

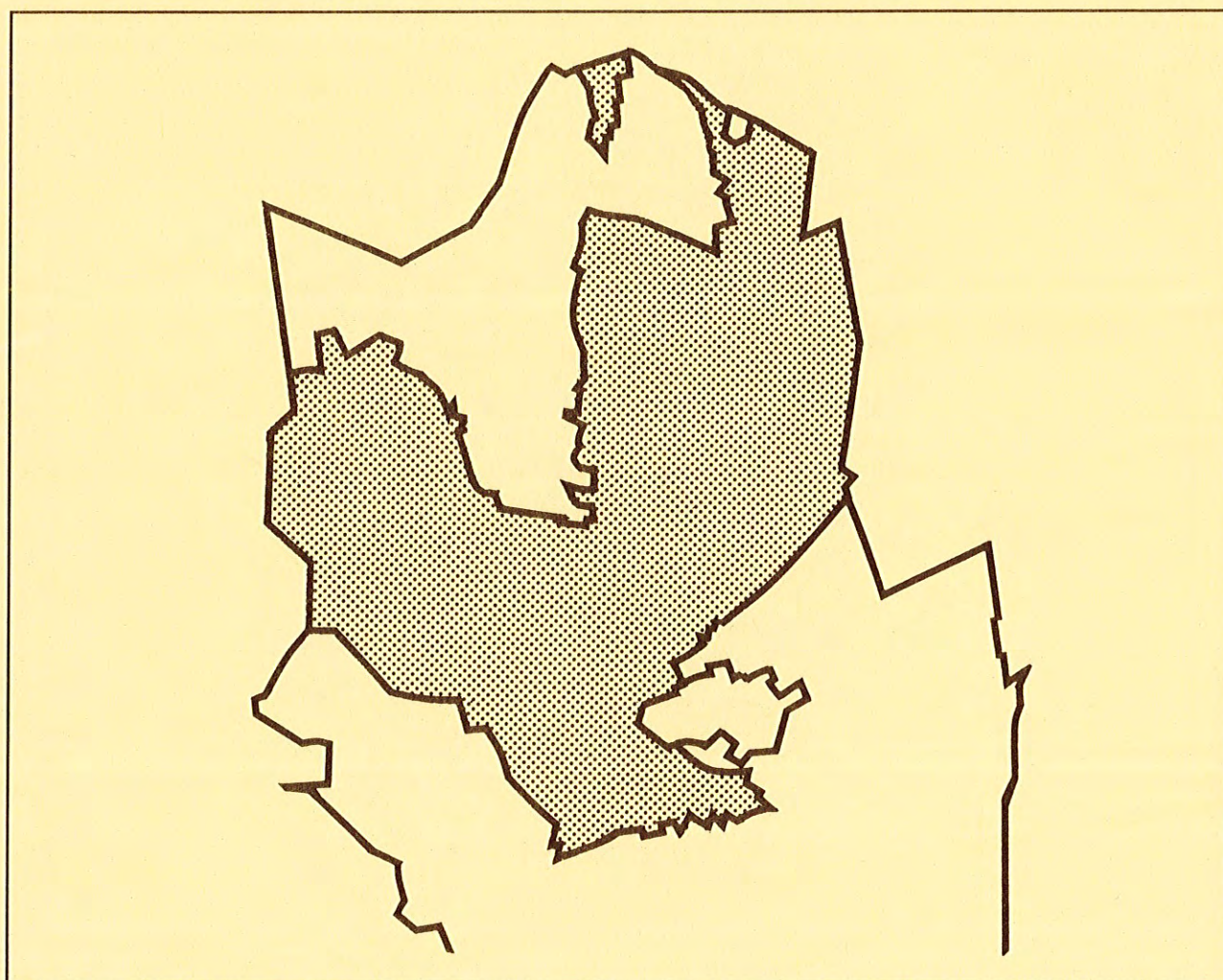


# Espoon pohjoisosien yleiskaava / osa I

## Selostus

Yleiskaavayksikkö  
Liikennesuunnittelun vastuualue

Kaupunginvaltuusto 19.1.1994, 18 §



Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen suunnitelmia ja ohjelmia  
A 18:1994

ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA / OSA I

SELOSTUS

**Julkaisija**

ESPOON KAUPUNKI  
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS  
PL 20, 02771 ESPOO, PUH. 8690, TELEKOPIO 869 4016

**Kuvailulehti**

Julkaisun päivämäärä  
25.4.1994

<b>Tekijät</b> KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS YLEISKAAVAYKSIKKÖ JA LIIKENNESUUNNITTELUN VASTUUALUE	<b>Julkaisun laji</b> KAAVASELOSTUS		
	<b>Toimeksiantaja ja pvm</b> KAUPUNGINHALLITUS 20.6.1989		
	<b>Käsittelijä ja pvm</b> KAUPUNGINVALTUUSTO 19.1.1994, 18 §		
<b>Julkaisun nimike</b> ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA, OSA I SELOSTUS			
<b>Muut asiakirjat</b> - PÄÄKARTTA 1:20 000, NRO 4510 - LIITEKARTAT (KANSIO, D 9:1994), 1:50 000			
<b>Tiivistelmä</b> <p>Tämä yleiskaava on kaupunginvaltuuston 19.1.1994 tekemän päätöksen mukainen.</p> <p>Alue käsittää itä- ja eteläosat vuonna 1992 nähtävillä olleesta kahden pohjoisen suuralueen eli Vanhan-Espoon ja Pohjois-Espoon yleiskaavaehdotuksesta. Tähän valtuuston hyväksymään osaan yleiskaavasta ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.</p> <p>Yleiskaava-alueella on suunnitteen mukaan asukkaita 42 000 vuonna 2020 ja 44 500 vuonna 2030. Vastaavat työpaikkaluvut ovat 17 600 ja 19 200. Vuoden 2030 luvut perustuvat kaupunginvaltuuston päätökseen 4.12.1991.</p>			
<b>Avainsanat (asiasanat)</b> YLEISKAAVA, ESPOON POHJOISOSAT OSA I			
<b>Muut tiedot</b> Selostus on korjattu kaupunginvaltuuston päätöksen 19.1.1994 mukaan. Samoin pääkartta ja liitekarttakansio on korjattu. Pääkartta ja liitekarttakansio ovat kaksikielisiä. Huvudkartan och bilagorna (en separat pärm) är tvåspråkiga.			
<b>Sarjan nimi</b> ESPOON KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUKSEN SUUNNITELMIA JA OHJELMIA		<b>Julkaisun numero</b> A 18:1994	
<b>Tilaukset:</b> <b>Raportit</b> ESPOON KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS YLEISKAAVAYKSIKKÖ, PL 20, 02771 ESPOO PUH. 869 4312, TELEKOPIO 869 4016 <b>Kartat:</b> PÄÄKARTTA, KIINTEISTÖPALVELUKESKUS, PUH. 806 5893 MUUT KARTAT, KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS, PUH. 869 4177 <b>Käyntiosoite:</b> ESPOON KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS KIRKKOJÄRVENTIE 6, 02770 ESPOO YLEISÖNPALVELU 4.krs. PUH. 869 4030, 869 4031, 869 4032	<b>ISSN</b>	<b>ISBN</b>	
	<b>Kokonaissivumäärä</b>	<b>Kieli</b> FIN	<b>Hinta</b> 50,-
	<b>Lainaus tai luku</b>		

ESIPUHE

TIIVISTELMÄ

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b> .....	<b>1</b>
1.1	Yleiskaavan tarkoitus .....	1
1.2	Yleiskaavan suhde muuhun suunnitteluun .....	1
1.3	Espoon yleiskaavan aiemmat vaiheet .....	2
1.4	Työohjelma ja organisaatio .....	3
1.5	Tiedottaminen .....	3
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT JA PERUSTIEDOT</b> .....	<b>4</b>
2.1	Pohjakartta .....	4
2.2	Suunnittelutilanne .....	4
<b>3</b>	<b>YLEISKAAVAN PERUSTELUT</b> .....	<b>14</b>
3.1	Vaihtoehdot ja niiden vertailu .....	14
3.2	Maankäyttöä koskevat kuntasuunnittelun yleistavoitteet .....	14
3.3	Espoon yleiskaavan laadinnan pääperiaatteet .....	17
3.4	Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen päämääritys .....	19
<b>4</b>	<b>YLEISKAAVAN TOIMINNALLISET RATKAISUT JA MAANKÄYTTÖ</b> .....	<b>21</b>
4.1	Aluerakenne ja keskusverkko .....	21
4.2	Väestönkehitys ja suunnitteet .....	26
4.3	Asuminen .....	28
4.4	Elinkeinot ja työpaikat .....	33
4.5	Palvelut .....	40
4.6	Liikenne .....	48
4.7	Tekninen huolto .....	51
4.8	Virkistysalueet ja liikunta .....	58
4.9	Loma- ja matkailutoiminta .....	60
4.10	Ympäristöhoito ja suojelu .....	61
4.11	Maa- ja metsätalous .....	67
<b>5</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN</b> .....	<b>68</b>
5.1	Yleiskaavan oikeusvaikutukset ja sen muuttaminen .....	68
5.2	Yleiskaavan maankäytön toteuttaminen .....	69
<b>6</b>	<b>VANHA-ESPOO</b> .....	<b>77</b>
<b>7</b>	<b>POHJOIS-ESPOO</b> .....	<b>81</b>

## ESIPUHE

Käsitellessään Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotusta kaupunginvaltuusto päätti 19.1.1994 jakaa yleiskaava-alueen kahteen osaan, hyväksyä näistä itäiset ja eteläiset alueet käsittävän osan sekä alistaa tämän hyväksymänsä osan ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Tämä on kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan selostus. Asiakirjoihin kuuluvat myös yleiskaavakartta (piir.nro 4510) ja liitekarttakansio (D 9:1994).

Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I käsittää pääosat kahdesta pohjoisesta suuralueesta eli Vanhasta-Espoosta ja Pohjois-Espoosta. Yleiskaavan lähtökohdat ja periaatteet ovat samat kuin kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.6.1988 hyväksymässä ehdotuksessa Espoon yleiskaavaksi. Kaupunginvaltuuston 4.12.1991 hyväksymän väestö- ja työpaikkasuunnitteen johdosta on tehty eräitä tarkistuksia.

Yleiskaavan lähtökohtatiedot saatettiin ajan tasalle syksyllä 1992 ja koko Espoon tilannetta on tarkasteltu tarpeen mukaan. Valtuuston päätös yleiskaava-alueen jakamisesta edellytti selostuksen uudelleen muokkausta vastaamaan uutta aluerajausta. Tässä yhteydessä on eräät poikkileikkaustiedot saatettu uudelleen ajan tasalle vastaamaan vuoden 1993 lopun tilannetta.

Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I on laadittu kaupunkisuunnittelu-keskuksen yleiskaavayksikössä.

# ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA, OSA I

## TIIVISTELMÄ

### LÄHTÖKOHDAT

Rakennuslain mukaan kaupungin on laadittava yleiskaava yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun perustaksi. Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Kaupunginvaltuuston syyskuussa 1989 hyväksymien kuntasuunnittelun yleistavoitteiden mukaan Espoon valmisteilla oleva yleiskaava otetaan kaupungin strategiseksi ohjausvälineeksi kuntasuunnittelussa, yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, maanhankinnassa, rakentamisessa, ympäristönhoidossa ja -suojelussa sekä maankäytön toteuttamisen ajoittamisessa.

Yleiskaava on laadittu vahvistamiskelpoiseksi.

### Aikaisemmat vaiheet

Espoon ensimmäinen yleiskaavaluonnos valmistui 1968, mutta jäi hyväksymättä valtuustossa. Vuonna 1978 valtuusto hyväksyi uuden yleiskaavan. Korkein hallinto-oikeus kumosi yleiskaava-päätöksen 1984, jolloin alkoi uuden yleiskaavan valmistelu.

Kaupunginhallitus päätti 20.6.1989, että yleiskaavasta käsitellään ensin pohjoinen osa. Syksyllä 1990 ja toistamiseen syksyllä 1992 Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotus oli nähtävillä rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti. Kaupunginhallitus käsitteli yleiskaavan 7.9.1993. Kaupunginvaltuusto päätti 19.1.1994 jakaa yleiskaavan kahteen osaan, joista se hyväksyi etelä-itäosat. Tämä selostus koskee ympäristöministeriön vahvistettavaksi alistettavaa osaa I.

### Pääperiaatteet ja mitoitus

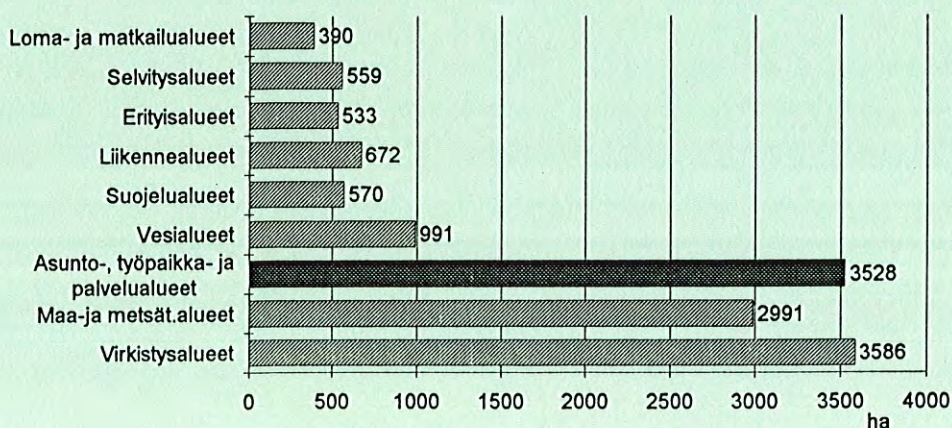
Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.6.1988 hyväksymään ehdotukseen Espoon yleiskaavaksi.

Yleiskaavan aluevarausten suunnittelussa keskeisiä lähtökohtia ovat olleet kaupunginvaltuuston päätös 4.12.1991 Espoon väestö- ja työpaikkasuunnitteista vuodelle 2030 ja kuntasuunnitelman yleistavoitteet (kv 1989), jotka koskevat aluerakennetta, liikenneverkkoa, julkisia palveluja ja virkistysalueita.

Yleiskaava sisältää asuntoalueita lähes 2700 ha, joista 95 % pientalovaltaisia alueita, sekä työpaikka-alueita noin 470 ha keskustatoimintoja, yksityisiä palveluja ja hallintoa sekä teollisuutta ja varastointia varten.

Yleiskaava-alue on luontosuhteiltaan, toiminnalliselta rakenteeltaan ja maankäyttömuodoiltaan monipuolinen. Alueen kaupunkimainen tiivis rakenne keskittyy alueen eteläosaan, kaupungin hallinnollisena keskuksena edelleen kehitettävän Espoon keskuksen ympärille, joka on yksi Espoon viidestä aluekeskuksesta. Paikalliskeskuksina kehitetään kalajärven keskusta ja Bemböleen suunniteltua uutta keskusta.

KUVA 4.1/2 ALUEVARAUSTEN PINTA-ALAT (ha)



## Väestö ja asuminen

Tavoitteena on turvata riittävä asuntokanta ja kaavoittaa monipuolisia asuntoalueita. Samalla pyritään asuntoalueiden laadun parantamiseen.

Yleiskaava tyydyttää painotetusti erilaiseen pientaloasumiseen kohdistuvaa kysyntää ja tarjoaa reservialueita pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavan uudet merkittävät asuntoalueet sijoittuvat radan varteen ja Espoon keskuksen lähivaikutusalueille länteen ja pohjoiseen sekä Kehä III:n ja Pitkäjärven väliselle alueelle.

Yleiskaava-alueella asuu tällä hetkellä runsaat 28 000 asukasta ja suunnitteiden mukaan ohjevuonna 2030 noin 44 500 asukasta. Maankäyttövaraukset mahdollistavat myös tätä suuremman väestönkasvun. Suunnite perustuu väestösuunnitteeseen, jossa koko Espoon asukasluku on 222 000 vuonna 2030.

Uutta asuntorakentamista voi yleiskaava-alueelle sijoittua kaikkiaan 1,2 - 2,2 milj. k-m<sup>2</sup>. Asuntoalueiden asuntokerrosalasta oli vuonna 1991 runsas kolmannes asemakaavalla vahvistettu.

Keskimääräisen asumisväljyyden ennakoidaan kasvavan keskimäärin 51 k-m<sup>2</sup>:iin asukasta kohti.

## Elinkeinot ja työpaikka-aluevaraukset

Yleiskaavasunnitelma perustuu käsitykseen, että elinkeinoelämän rakennemuutoksen ja kansainvälistymisen jatkuessa seudun kasvuvoima uudelleen elpyy.

Espoon työpaikkamäärän ennakoidaan kasvavan 110 000 työpaikkaan vuoteen 2030 mennessä ja työpaikkaomavaraisuuden kasvavan 100 %:iin. Kehitykseen sisältyy kuitenkin runsaasti arvaamattomia muutostekijöitä.

Yleiskaava-alueen 14 100 työpaikan (1991) on suunniteltu lisääntyvän runsaalla 4000 työpaikalla. Alueen työpaikkarakenne painottuu palvelualueille ja suurin osa näistä on julkishallinnon työpaikkoja.

Yleiskaavan aluevarauksilla on mahdollista rakentaa yli 1 milj. k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa työpaikka-alueille. Todennäköistä on, että kerrosalaa kokonaisuudessaan ei tulla rakentamaan. Suunnitelusta kerrosalasta on noin 70 % vahvistetuilla tai vireillä olevilla asemakaava-alueilla.

Merkittävät uudet yleiskaavassa esitetyt työpaikka-alueet sijoittuvat Kehä III:n ja Turunväylän-Nupurilantien varteen. Nimismiehenmäen-Lommilan alueen työpaikkakeskittymä tulee edelleen laajenemaan.

## Palvelut

Julkisista palveluista tärkeimpiä ovat kunnalliset palvelut. Kartassa esitetään vain yli 2 ha:n varaukset kuten koulut ja terveysasemat. Näitä alueita (PY) on yhteensä 402 ha.

Ongelmana on palvelutarpeiden muuttuminen ja erityisesti ikärakenteen muutokset.

Sosiaali- ja terveystoimi ovat siirtyneet alueelliseen toimintamalliin. Yleiskaava-alue kuuluu kokonaan Espoon keskuksen palvelupiiriin. Paraikaa suunnitellaan asuinaluekohtaista vanhus-tenhuollon palveluverkostoa.

Espoon keskukseen on tavoitteena toteuttaa urheiluhalli, uimahalli sekä kulttuurikeskus.

## Liikenne

Tavoitteena on joukkoliikenteen kilpailukyvyyn parantaminen sekä liikenteen mahdollisimman tehokas ja taloudellinen hoito.

Vanhan-Espoon joukkoliikenne hoidetaan rantaradan ja linja-autoliikenteen avulla. Pohjois-

Espoossa asutuksen hajanaisuus vaikeuttaa joukkoliikenteen tyydyttävää hoitoa.

Kehä III, Turunväylä ja Vihdintie muodostavat alueella päätieverkon rungon. Kehä III:n rakentaminen nelikaistaiseksi ja siihen kuuluvat liittymäjärjestelyt ovat merkittävä hanke. Kevyen liikenteen tavoitteellinen pääverkko on esitetty tärkeimpien yhteyksien osalta.

Kaupunginhallituksen 1989 hyväksymän meluohjeiston mukaisesti kaava-, liikenne- ja rakentamissuunnitelmat pyritään laatimaan siten, että liikenteen melu oleskelupihoilla ja merkittäväillä virkistys- ja luonnonsuojelualueilla ei ylitä 55 dBA.

### **Tekninen huolto**

Tärkeimmät uudet teknisen huollon varaukset ovat Ämmässuon kaatopaikan laajennus, ylijäämämassojen sijoitusalueet Ämmässuolla, Juvanmalmin aluevaraukset teknisen huollon laitoksille ja 110 kV:n voimajohdolle sekä Kaupunginkallion aluevaraus lämpökeskukselle ja vesitornille.

### **Virkistysalueet ja liikunta**

Virkistysalueita on lähes 3600 ha. Noin puolet edellisen vaiheen virkistysalueista (mm. Nuuksio) jäi sille alueelle, jonka yleiskaavan valtuusto palautti uudelleen valmisteltavaksi. Liitekartoilla on esitetty tarkempi jako lähivirkistys- sekä ulkoilu- ja retkeilyalueisiin ja urheilualueisiin, ulkoilureitien verkosto sekä Nuuksion alueen kehittämisen- ja hoitovyöhykkeet.

### **Ympäristöhoito ja suojelu**

Pääkartalla on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet. Helsingin seutukaavaliiton (1986) ja sisäasiainministeriön (1980) luokittelemien kohteiden lisäksi niihin on sisällytetty myös muita ehjiä kyläkokonaisuuksia ja tilakeskuksia sekä suojeltaviksi esitettyjä rakennusten pihapiirejä.

Alueella on myös muinaismuistolain suojaamia kohteita ja alueita.

Luonnonsuojeluehdotukset noudattavat ympäristönsuojelulautakunnan ehdotuksia vähäisin poikkeuksin. Pääkarttaan on merkitty rauhoitetut suojelualueet sekä suojelualue-ehdotukset, jotka koskevat kaikkia valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä alueita sekä osaa paikallisesti merkittävistä alueista.

### **Maa- ja metsätalous**

Maa- ja metsätalousalueita sisältyy tämän yleiskaavan alueeseen 3000 ha. Maa- ja metsätaloutta voidaan harjoittaa myös virkistysalueilla. Kylämiljöiden säilyminen ja kehittyminen on pyritty takaamaan merkitsemällä ne kyläalueiksi (AT). Niitä on noin 490 ha.

## **YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Kaupungilla on velvollisuus yleiskaavan seurantaan ja sen muuttamiseen, jos yleiskaava ei täytä muuttuneiden olosuhteiden aiheuttamia vaatimuksia. Perusteltu poikkeaminen yleiskaavasta on mahdollista asemakaavoituksessa. Olennaista on, että keskeiset ratkaisuperiaatteet säilyvät.

Kaupunginvaltuusto päätti 19.1.1994 hyväksyä Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I:n. Yleiskaava alistetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Tällöin sillä tulee olemaan kaikki rakennuslaissa ja -asetuksessa yleiskaavalle säädetyt oikeusvaikutukset.

### **Seutukaavan toteuttaminen**

Yleiskaava poikkeaa paikoin seutukaavasta. Poikkeamista on liitteenä tarkka luettelo perusteluineen sekä kartta (erillinen kansio). Seutukaavan välitöntä muuttamista edellyttäviä poikkeamia ei ole osoitettu. Osa yleiskaavaluonnoksen poikkeamista on poistunut taajamaseutukaavoituksen johdosta.



## 1 JOHDANTO

### 1.1

#### Yleiskaavan tarkoitus

Yleiskaava on kaupungin tahdon ilmaisu alueiden käytön ja ympäristön kehittämisen päälinjoista.

#### **Rakennuslain (28 § 1 mom) mukaan:**

"Kaupungin yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnittelemisen perustaksi on laadittava yleiskaava, joka sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin, niin kuin:

- 1) asumiseen; 2) elinkeinotoimintaan, kuten teollisuutta, kauppa- ja palvelutoimintaa sekä maa- ja metsätaloutta varten; 3) virkistykseen; sekä 4) liikennettä, vesihuoltoa ja muita yleisiä tarpeita varten."

#### **Rakennuslain (29 § 1 mom ja 22 § 2 mom) mukaan yleiskaava**

"on laadittava niin, että siinä varataan vastaisen kehityksen edellyttämät riittävät alueet eri tarkoituksia varten. Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota seudun oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin."

### 1.2

#### Yleiskaavan suhde muuhun suunnitteluun

Seutukaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa, rakennuskaavaa ja rantakaavaa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa ja rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi kaupungissa.

Yleiskaava voidaan laatia koskemaan osaa kunnan aluetta kuten tämä Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I.

Asemakaavassa määrätään yksityiskohtaisesti eri alueiden rajat ja käyttötarkoitukset. Yleiskaava ei ole voimassa vahvistetuilla asemakäytön- ja rantakaava-alueilla.

Vahvistettujen asemakaavojen alueet ja vähäisiä poikkeuksia lukuunottamatta myös eri käsittelyvaiheissa olevien kaavaehdotusten ja luonnosten alueet sisältyvät tähän yleiskaavaan näiden suunnitelmien mukaisina. Yleiskaava voi kuitenkin muodostaa keskeisen lähtökohdan olemassa olevien yksityiskohtaisten kaavojen ajanmukaisuuden arvioinnille.

Yleiskaavoitus on osa kaupungin strategisen tason suunnittelua ja päätöksentekoa. Yleiskaavan ja asemakaavojen tulee kytkeytyä kiinteästi kuntasuunnittelun pitkän aikavälin tavoitteisiin sekä toiminnan ja talouden suunnitteluun. Yleiskaava, asemakaavat ja kuntasuunnitelman tavoiteosa ja näiden rinnalla erilaiset ennusteet, tutki-

mukset ja skenaariot muodostavat pohjaa näkemykselle kaupungin kehityksen suunnasta.

Maankäytön toteuttamiseen liittyviä ohjelmia ovat kaavoitusohjelman lisäksi asunto-ohjelma ja työpaikkojen rakentamisohjelma. Yleiskaavan suunnitteluun ovat osaltaan vaikuttaneet myös eri hallintokuntien laatimat toiminnalliset suunnitelmat. Vastaavasti yleiskaavassa esitetyt aluevaraukset tulevat vaikuttamaan tulevaisuudessa näiden suunnitelmien sisältöön.

Kaupungin uusinta toiminta- ja talousstrategiaohjelmaa (kh 28.1.1992) selostetaan kohdassa 3.2.

### 1.3

#### **Espoon yleiskaavan aiemmat vaiheet**

Ensimmäinen yleiskaavaluonnos valmistui 1968, mutta jäi hyväksymättä valtuustossa. Vuonna 1972 työ käynnistettiin uudelleen, ja 17.5.1978 kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan. Päätöstä täydennettiin 3.2. 1980. Päätöksestä valitettiin, ja 7.11.1984 korkein hallinto-oikeus pysytti lääninoikeuden päätöksen, jolla valtuuston päätökset oli kumottu.

Espoon kaupunginhallitus päätti 13.11.1984, että valtuuston hyväksymää yleiskaavakarttaa käytetään edelleen yleiskaavallisena suunnitelmana, jatkosuunnittelun pohjana sekä ohjeena lupa-asioita käsiteltäessä ja että ryhdytään toimenpiteisiin Espoon yleiskaavan laatimiseksi. Yleiskaavaluonnos valmistui 17.9.1987 ja kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.10.1987 asettaa sen nähtäville RakA 154 §:n mukaisesti sekä pyytää alustavat lausunnot.

Luonnos oli nähtävillä 29.10. - 27.11.1987 ja huomautuksia saatiin 656, myöhästyneet mukaanluettuina. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 34.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi ehdotuksensa Espoon yleiskaavaksi 28.6.1988 lähetettäväksi kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus päätti 20.6.1989, että Espoon yleiskaava käsitellään kahdessa osassa. Ensin käsitellään pohjoisosien yleiskaava. Eteläosien yleiskaavasta päätetään, kun raideliikenteen vaikutus selvitys on valmistunut. Tärkeä osa päätöstä oli, että suunnittelun ja poikkeus- ja lohkominenlupakäsittelyn pohjana päätettiin käyttää lautakunnan 28.6.1988 hyväksymää yleiskaavaehdotusta.

Raideliikenteen vaikutus selvitys valmistui 7.5.1991. Kaupunginhallitus käsiteli sen 25.2.1992 ja päätti Espoon eteläosia koskevan yleiskaavan jatkokäsittelyssä noudatettavista ohjeista ja periaatteista.

### **Espoon pohjoisosien yleiskaava**

Kaupunginhallitus hyväksyi Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen 28.6.1990 asetettavaksi nähtäville rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti. Samalla kaupunginhallitus päätti, että nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa ilmoitetaan, että yleiskaava tullaan alistaamaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 10.9. - 12.10.1990. Siitä saatiin 24 lausuntoa, 355 muistutusta ja joukko kirjelmiä määräajan jälkeen. Tehtyjen muutosten johdosta kaupunginhallitus asetti ehdotuksen uudelleen nähtäville 30.9.-23.11.1992 rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti muistutuksia varten ja pyysi tarvittavat lausunnot. Määräajassa muistutuksia saatiin 878. Lisäksi tuli 8 muistutusta myöhästyneenä. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 11. Valtaosa muistutuksista (606) oli Nuuksion aluetta koskevia kopiota, joissa vaadittiin hakkuiden ym. toimenpiteiden ja rakentamisen kieltämistä eli RakL 124a §:n mukaista luvanvaraisuutta yleiskaavan virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueiden määräyksiin.

Muistutusten johdosta ei yleiskaavaan esitetty muutoksia, vaan viitattiin tulevaan osayleiskaavoitukseen, jossa voitaisiin yksityiskohdaisesti määritellä mm. sekä rakentamisen määrä että luonnontekijöihin kohdistuvien toimenpiteiden luvanvaraisuudet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli yleiskaavan 1.4.1993 ja kaupunginhallitus 7.9.1993. Kaupunginvaltuusto päätti 19.1.1994 jakaa yleiskaavan kahteen osaan, joista se hyväksyi etelä-itäosat ja palautti pohjois-luoteisosat uudelleen valmisteltavaksi. Tämä selostus koskee ympäristöministeriön vahvistettavaksi alistettavaa osaa I.

#### **1.4**

#### **Työohjelma ja organisaatio**

Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I on osa Espoon yleiskaavaa, jonka työohjelman kaupunginhallitus hyväksyi 7.5.1985. Sen mukaan yleiskaava laaditaan vahvistamiskelpoiseksi. Työn suorittaa kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosasto yhteistyössä muiden osastojen ja hallintokuntien kanssa. Työohjelmaa on myöhemmin tarkennettu.

#### **1.5**

#### **Tiedottaminen**

Espoon yleiskaavatyön alkamisesta ilmoitettiin hallintomenettelylain 13 §:n mukaisesti lehdissä kesäkuussa 1985. Sen jälkeen on eri vaiheissa tiedotettu Espoo-lehdessä sekä järjestetty tiedotustilaisuuksia, joissa on ollut runsaasti kuntalaisia. Nähtävilläolon aikana 1990 ja 1992 kaavoittaja ja liikennesuunnittelija olivat tavattavissa myös Pohjois-Espoon sivutoimistossa Kalajärvellä.

## 2 LÄHTÖKOHDAT JA PERUSTIEDOT

### 2.1 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty kiinteistöviraston valmistamaa virastokarttaa 1:20 000, jossa näkyy kiinteistöjaotus rekisterinumeroinen.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### Seutukaava

Espoo on kuulunut Helsingin seutukaavaliittoon, joka 1.1.1993 alkaen on laajentanut toimintojaan ja toimialuettaan ja muuttunut Uudenmaan liitoksi. Seutukaavojen tilanne on seuraava:

Maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet ja suojelualueet koskeva seutukaava (I)	Ministeriö vahvistanut Lainvoimainen	12.12.1977 15.7.1980
Seutukaava I:n muutos	Ministeriö vahvistanut Lainvoimainen	30.10.1987 20.1.1989
Suojelualueet, virkistysalueet ja maa- ja metsätalousalueet koskeva seutukaava (II)	Ministeriö vahvistanut eräin poikkeuksin Lainvoimainen	30.10.1987 20.1.1989
Jätehuollon alueet käsittävä seutukaava (III)	Ministeriö vahvistanut Lainvoimainen	30.10.1987 20.1.1989
Arvokkaat harjumaismat käsittävä seutukaava	Hyväksytty seutukaavaliiton liittovaltuustossa, alistettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi	10.6.1992
Energiahuollon seutukaava	Hyväksytty seutukaavaliiton liittovaltuustossa, alistettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi	13.10.1992
Taajama-alueet ja liikenneväylät ja -alueet käsittävä seutukaava	Hyväksytty seutukaavaliiton liittovaltuustossa, alistettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi	15.12.1992

Lännessä Espoo rajoittuu Läntisen Uudenmaan seutukaava-alueeseen. Läntisen Uudenmaan seutukaava 1991 eli vuonna 1985 vahvistetun seutukaavan täydennykset ja muutokset on ministeriössä vahvistettavana (1994). Myös tämä seutukaavaliitto (Västra Nylands regionplaneförbund) on liittynyt Uudenmaan liittoon.

**Naapurikuntien yleiskaavat**

Helsingissä ja Vantaalla on kaupunginvaltuuston syksyllä 1992 hyväksymät yleiskaavat. Kauniaisissa valtuusto hyväksyi maankäytön yleissuunnitelman helmikuussa 1992.

Vihdissä on valtuuston hyväksymä yleiskaava vuodelta 1986. Otalampi-Härkälän osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 1991 ja Tervalampi-Salmi-alueen osayleiskaavaaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 1993.

Kirkkonummella kunnan pääosan käsittävä yleiskaavaaluonnos oli nähtävillä 1991 ja ranta-alueiden yleiskaavaaluonnos 1992. Sundsbergin alueen osayleiskaavaehdotus hyväksyttiin nähtävillä helmikuussa 1994.

Nurmijärven yleiskaava on vuodelta 1989 ja sitä ollaan tarkistamassa. Lähellä Espoon rajaa on kolme osayleiskaava-aluetta. Lepsämän osayleiskaava on hyväksytty 1988 ja uudelleen 1992 ja Simolan osayleiskaava 1987 ja uudelleen 1992. Klaukkalan osayleiskaava on ehdotusvaiheessa.

**Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan 1988 hyväksymä ehdotus yleiskaavaksi**

Kaupunginhallituksen päätöksen 20.6.1989 mukaan suunnittelun pohjana käytetään kaupunkisuunnittelulautakunnan 1988 hyväksymää ehdotusta Espoon yleiskaavaksi.

Sen lähtökohdana on ollut yleiskaavallinen suunnitelma vuodelta 1978, joka oli valtuuston 1978 ja 1980 hyväksymä yleiskaava.

**Osayleiskaavat**

Velskolan osayleiskaavaaluonnos oli RakA 154 §:n mukaan nähtävillä vuonna 1985.

**Asemakaavat ja rakennuskaavat**

Vahvistettuja asemakaavoja oli tämän yleiskaavan alueella 1 215 ha 1.9.1992. Kuva 2.2/3.

**Rakennusjärjestys**

Kaupungin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.1992.

**Rakennuskiellot**

Kaupunginvaltuusto on jatkanut yleiskaavan laatimista varten annettua RakL 32 §:ssä tarkoitettua rakennuskieltoa 31.12.1998 saakka. Ympäristöministeriö puolestaan on jatkanut RakL 124a §:ssä tarkoitettua toimenpidekieltoa samalle alueelle samoin 31.12.1998 saakka. Rakennuskieltoalueiden kartta on liitekansiossa.

### **Kuntasuunnitelma**

Koko Espoon yleiskaavatyötä aloitettaessa lähtökohtana oli kaupunginvaltuuston 24.9.1986 hyväksymä kuntasuunnitelman tavoiteosa. Se sisältää yleiskaavan laadinnan yleistavoitteet sekä toiminnallisia ja maankäytöllisiä tavoitteita. Kaupunginvaltuusto hyväksyi uudet kuntasuunnittelun yleistavoitteet 13.9.1989, jotka ovat olleet tämän yleiskaavan lähtökohtina.

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.1.1992 kaupungin toiminta- ja talousstrategian, jota on selostettu kohdassa 3.2.

### **Muita maankäytön suunnitteluun vaikuttavia päätöksiä ja ohjelmia**

Valtioneuvosto teki 1.6.1989 Nuuksion aluetta koskevan periaatepäätöksen. Sen mukaan aluetta kehitetään ulkoilu- ja erämaisena luonnonalueena. Päätöksessä todetaan myös, että alueen tarkka rajaus määritellään vahvistettavien yleiskaavojen yhteydessä. Pääosa alueesta, jota valtioneuvoston päätös koskee, jää tämän Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I:n ulkopuolelle.

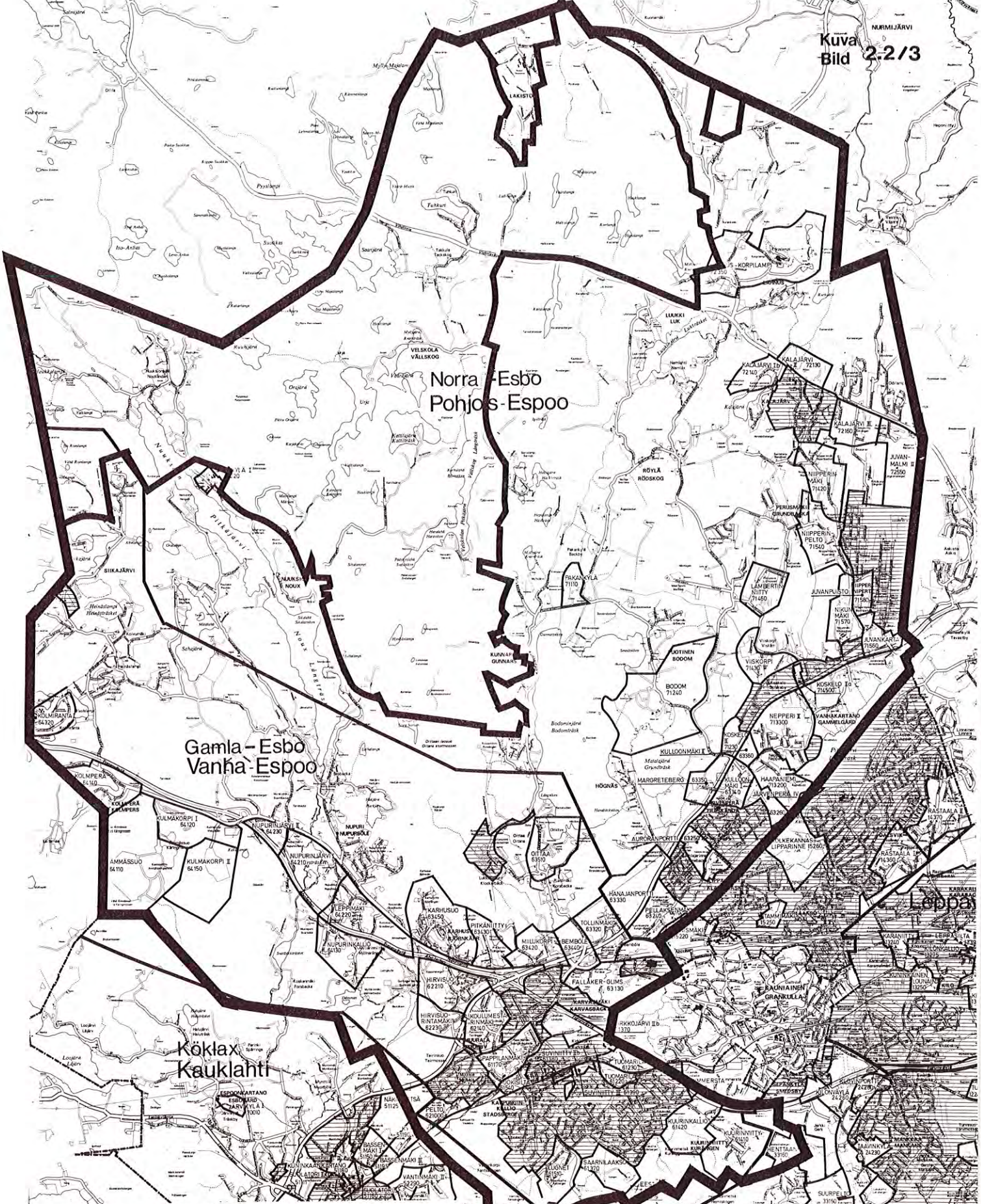
Valtioneuvoston periaatepäätökset valtakunnallisesta rantojensuojeluohjelmasta (20.12.1990), lehtojensuojeluohjelmasta (13.4.1989) ja soidensuojeluohjelmasta käsittävät kohteita myös Espoon pohjoisosista. Näistä vain soidensuojeluohjelman alueita sisältyy tähän Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I:een.

### **Maanomistus**



Espoon kaupunki omistaa maata noin 7 800 ha koko kaupungin alueella (1.1.1992). Toiseksi suurin maanomistaja on Helsingin kaupunki.


### **Perusselvitykset**

Työn kuluessa on tehty ja käytetty erilaisia selvityksiä. Niitä on ryhmitelty liitteeseen 1.



Espoon pohjoisosien yleiskaava  
osa I  
Generalplan för Esbos norra delar del I

-  vahvistettu asemakaava
-  kaavoitusohjelmassa oleva asemakaava-alue

	<b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>		
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		
Kaavoitusohjelma KTS 1993-97			
Piirtäjä	Alue	Arkistotunnus	Päiväys <b>3.9.1992</b>
Suunnittelija	Mittakaava	Viite	Numero <b>4701</b>

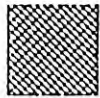
# HELSINGIN SEUDUN SEUTUKAAVAT

## REGIONPLANERNA FÖR HELSINGFORS- REGIONEN

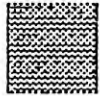
Vahvistettujen seutukaavojen yhdistelmä (I, II ja III )  
Sammanställning av de fastställda regionplanerna (I, II och III)

Seutukaavan muutos vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.1987  
Ändring av regionplanen fastställd av miljöministeriet 30.10.1987

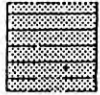
### Merkinnät:



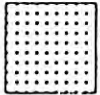
Suojelualue (SU)  
Skyddsområde (SU)



Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiluontoa ja virkistyskeskuksia varten (VI 1)  
Rekreatiomsområde, avsett huvudsakligen för närtrekreation och rekreatiencentra (VI 1)



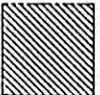
Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta reikeilytoimintaa varten (VI 2)  
Rekreatiomsområde, avsett huvudsakligen för effektiv utlyktsverksamhet (VI 2)



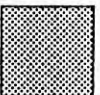
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on tarkoitettu erityisen tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen (MM1)  
Jord- och skogsbruksdominerat område, avsett för idkandet av speciellt effektivt jord- och skogsbruk (MM1)



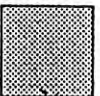
Maa- ja metsätalousvaltainen alue (MM)  
Jord- och skogsbruksdominerat område (MM)



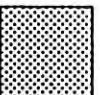
Suojelualue (S)  
Skyddsområde (S)



Lähivirkistysalue (VL)  
Område för närtrekreation (VL)



Reikeily- ja ulkoilualue (VR)  
Friluftis- och strövområde (VR)



Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)  
Jord- och skogsbruksdominerat område (M)



Ohjeelluun ulkoilureitti  
Riktgivande friluftsled



Pohjavesialueiden rajaus  
Gräns för grundvattenområden



Alueen raja  
Områdesgräns



Yhdyskuntateknisen huollon alue  
Alue on varattu jätehuoltoon varten  
Område för samhällsteknisk försörjning  
Området är avsett för avfallshantering



Siirto- ja maalausalue  
Omlastningsplats



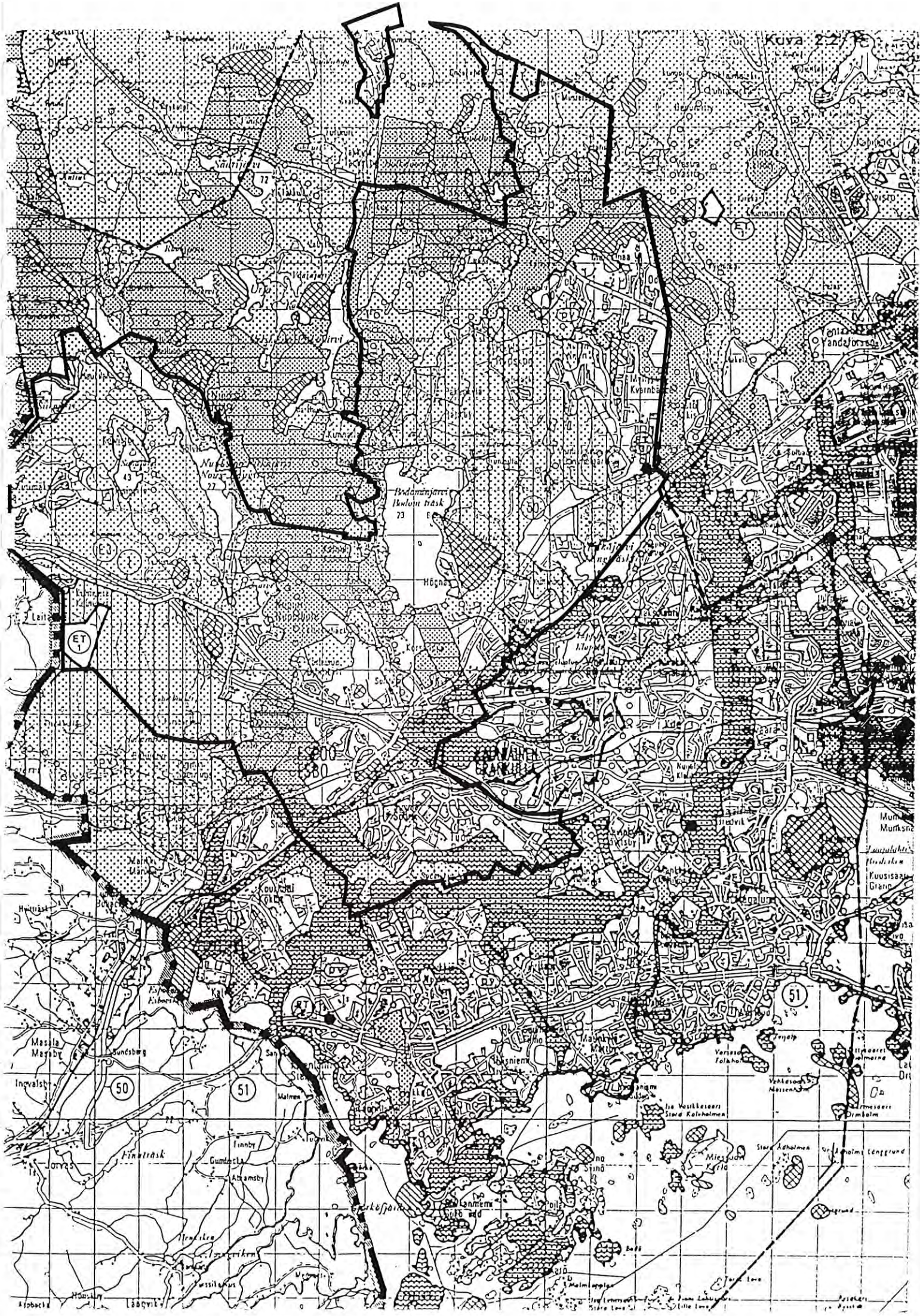
Jätteenkäsittelylaitos  
Avfallshanteringsanläggning

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten

Ote seutukaavan  
vaihekaavoista I, II ja III

Alue
Mittakaava 1:100 000
Liite





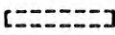
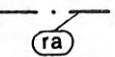
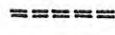


# HELSINGIN SEUDUN SEUTUKAAVA

## REGIONPLAN FÖR HELSINGFORSREGIONEN

TAAJAMA-ALUEET, LIIKENNEVÄYLÄT JA -ALUEET  
TÄTORTSOMRÅDEN, TRAFIKLEDER OCH -OMRÅDEN

### MERKINNÄT BETECKNINGARNA

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Liikennealue Trafikområde
	Kyläalue Byområde		Pääväylä Huvudled
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Seudullinen väylä Regional led
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Alueellinen väylä Intern led
	Lähivirkistysalue Område för närrekreation		Eritasoliittymä Planskild anslutning
	Retkeily- ja ulkoilualue Friluftss- och strövområde		Päärata Stambana
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Jord- och skogsbruksdominerat område		Yhdysrata Förbindelsebana
	Suojelualue Skyddsområde		Paikallisliikenteen rata Bana för lokaltrafik
	Eriyisalue Specialområde		Liikenneväylän tunneliosuus Trafikleds tunnelavsnitt
			Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihto- ehtoisen ratkaisun tai alustavan linjauksen
			Trafikled betecknat med streckad linje anger en alternativ lösning eller preliminär linjeföring
			
			Seutukaava-alueen raja Regionplaneområdets gräns
			Alueen raja Områdesgräns

Aluerajaus osoittaa ne alueet, joilla seutukaavan osoittaman pääkäyttötarkoituksen lisäksi voidaan kehittää loma-asutusta alueella olevilla rakennuspaikoilla  
Områdets avgränsning utvisar de områden, där det vid sidan om det i planen angivna huvudsakliga användningssyftet är möjligt att utveckla fritidsbosättningen på de tomter som ligger inom området

Seutukaava hyväksytty liittovaltuustossa  
Regionplanen godkänd av förbundsfullmäktige

15.12.1992

Liittohallitus  
Förbundsstyrelsen

17.11.1992

Nähtävillä rakennusasetuksen 21§:n mukaisesti  
Till påseende i enlighet med 21§ byggnadsförordningen


19.8. - 18.9.1992

Liittohallitus  
Förbundsstyrelsen

1.7.1992

Nähtävillä rakennusasetuksen 21§:n mukaisesti  
Till påseende i enlighet med 21§ byggnadsförordningen

9.3 - 7.4.1992

  
KAJ K. KRONMAN  
Liittohallituksen puheenjohtaja  
Förbundsstyrelsens ordförande

  
AIMO LEMPINEN  
seutukaavajohtaja  
regionplanechef

Helsinki  
Helsingfors

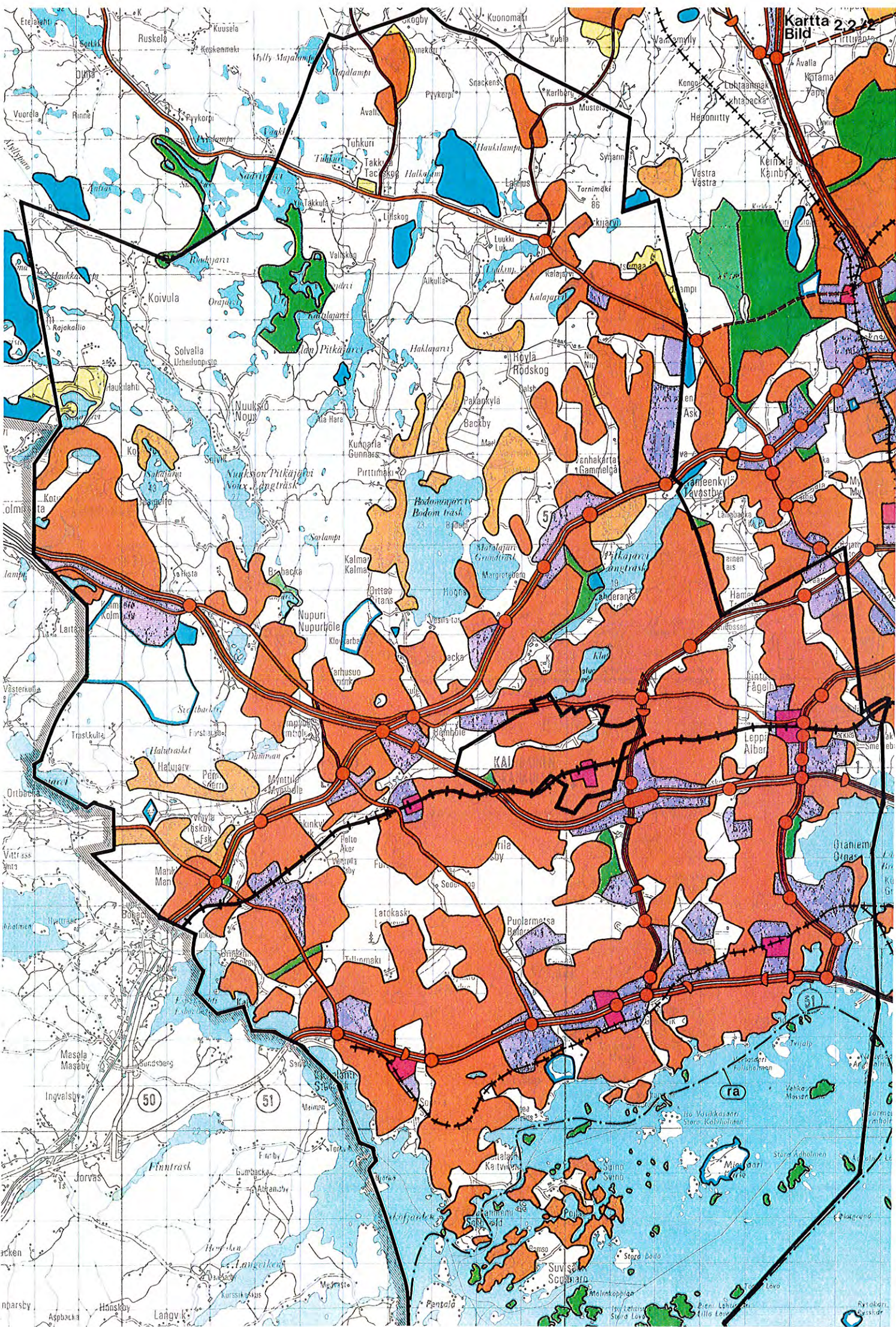
1993

HSKL

HELSINGIN SEUTUKAAVALIITTO  
HELSINGFORS REGIONPLANSFÖRBUND

Mittakaava  
Skala

1:100 000



# HELSINGIN SEUDUN SEUTUKAAVA

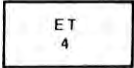



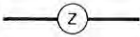

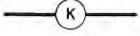
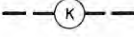

ENERGIAHUOLLON ALUEET

## REGIONPLAN FÖR HELSINGFORSREGIONEN

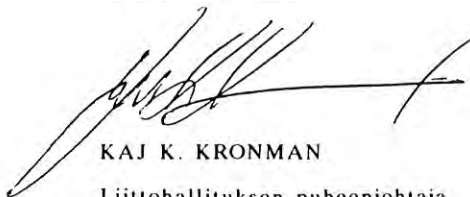
OMRÅDEN FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING

SEUTUKAAVAN MERKINNÄT  
BETECKNINGARNA I REGIONPLAN

EHDOTUS  
FÖRSLAG

	<b>YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE</b> Alue on varattu energiahuoltoon varten		
	<b>OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING</b> Området är avsett för energiförsörjning		
	<b>VOIMALAITOS</b> KRAFTVERK		<b>220 kV:N VOIMALINJA</b> 220 kV KRAFTLEDNING
	<b>SÄHKÖASEMA</b> ELSTATION		<b>110 kV:N VOIMALINJA</b> 110 kV KRAFTLEDNING
	<b>400 kV:N VOIMALINJA</b> 400 kV KRAFTLEDNING		<b>MAAKAASUN RUNKOPUTKI</b> NATURGASHUVUDLEDNING
	<b>MAAKAASUN RUNKOPUTKEN LINJAUSVAIHTOEHTO</b> ALTERNATIV LINJEFÖRNING FÖR NATURGASHUVUDLEDNING		
	<b>SEUTUKAAVA-ALUEEN RAJA</b> REGIONPLANEOMRÅDETS GRÄNS		

Nähtävillä rakennusasetuksen 21 §:n mukaisesti Till påseende i enlighet med 21 § byggnadsförordningen	20.7. - 21.8.1992
Liittohallitus Förbundsstyrelsen	26.5.1992
Nähtävillä rakennusasetuksen 21 §:n mukaisesti Till påseende i enlighet med 21 § byggnadsförordningen	7.1. - 7.2.1992
Liittohallitus Förbundsstyrelsen	10.10.1991
Nähtävillä rakennusasetuksen 154 §:n mukaisesti Till påseende i enlighet med 154 § byggnadsförordningen	17.2. - 10.3.1989
Liittohallitus Förbundsstyrelsen	21.1.1988

  
KAJ K. KRONMAN

Liittohallituksen puheenjohtaja  
Förbundsstyrelsens ordförande



AIMO LEMPINEN  
seutukaavajohtaja  
regionplanechef

Helsinki  
Helsingfors

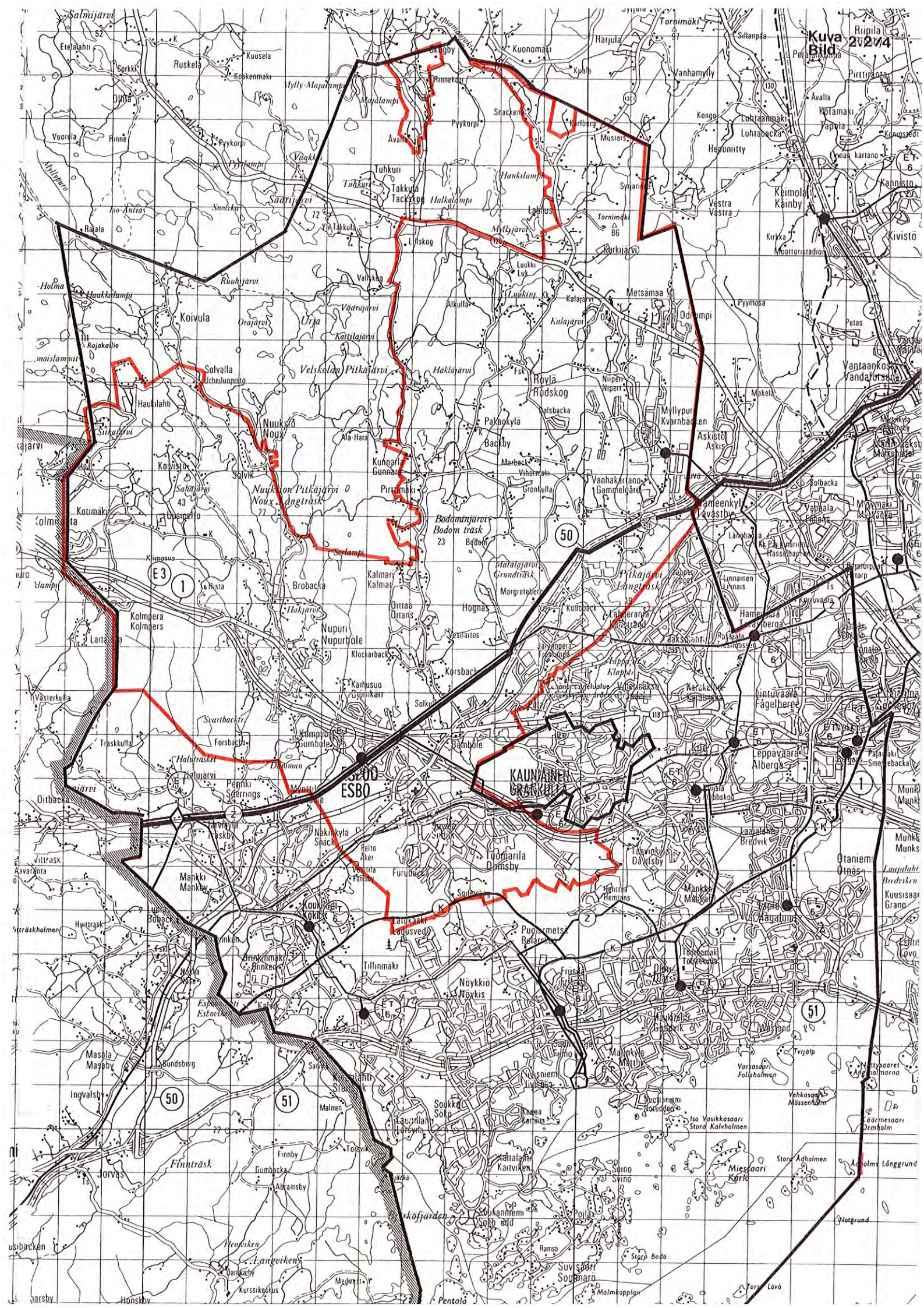
1991

**HSKL**

HELSINGIN SEUTUKAAVALIITTO  
HELSINGFORS REGIONPLANSFÖRBUND

Mittakaava  
Skala

1:100 000



### **3 YLEISKAAVAN PERUSTELUT**

#### **3.1 Vaihtoehdot ja niiden vertailu**

Espoon yleiskaavaehdotuksen työohjelman mukaisesti laadittiin työn alkuvaiheessa maankäytöllisiä rakennevaihtoehtoja. Vaihtoehtoja oli kuusi: perusvaihtoehto, rantaratavaihtoehto, metrovaihtoehto, Itä-Espoo vaihtoehto, Pohjois-Espoo vaihtoehto ja Länsi-Espoo vaihtoehto. Niiden väestö- ja työpaikkamäärät noudattivat kaupunginvaltuuston 26.2.1986 hyväksymiä ohjeellisia suunnitteita.

Vertailun tulosta tai yksittäistä kokonaisrakennevaihtoehtoa ei sellaisenaan voitu käyttää yleiskaavan laadinnan vaihtoehtona. Sen sijaan tulosten ja valtuuston 24.9.1986 hyväksymien kuntasuunnittelun yleistavoitteiden pohjalta laadittiin Espoon yleiskaavan 1988 laadinnan lähtökohdat, pääperiaatteet ja ohjeellinen päämitoitus.

Oheisessa liitekuvassa on esitetty kokonaisvaihtoehtojen laadinnan ja vertailun työvaiheet. (Kuva 3.1/1).

#### **3.2 Maankäyttöä koskevat kuntasuunnittelun yleistavoitteet**

Espoon yleiskaavaa laadittaessa lähtökohtina olivat kaupunginvaltuuston 1986 hyväksymät kuntasuunnittelun yleistavoitteet. Niiden maankäyttöä koskeva osa sisälsi tavoitteet, jotka yleiskaavaa laadittaessa oli otettava huomioon. Näitä olivat mm. aluerakenne ja keskusjärjestelmä, sijoittamisperiaatteet, alueiden käyttöönottojärjestys, maapolitiikka, kaavatalous, asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden sijainti ja monipuolinen tarjonta, liikenneolojen kehittäminen erityisesti joukkoliikenteen kannalta, kunnallisten palvelujen tonttitarve ja sijoittuminen sekä ympäristönsuojelun ja virkistyksen aluetarpeiden huomioon ottaminen.

Syyskuussa 1989 kaupunginvaltuusto hyväksyi uudet kuntasuunnittelun yleistavoitteet. Maankäytön osalta tavoitteisto on aikaisempaa selvemmin toimenpideohjelma. Siinä määritellään yleiskaavan ja koko maankäytön suunnittelun asema kunnan suunnittelun osana. Espoon valmisteilla oleva yleiskaava otetaan kaupungin strategiseksi ohjausvälineeksi kuntasuunnittelussa, yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, maanhankinnassa, rakentamisessa, ympäristönhoidossa ja -suojelussa sekä maankäytön toteuttamisen ajoittamisessa. Ensin hyväksytään pohjoisosan yleiskaava.

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.1.1992 kaupungin toiminta- ja talousstrategian. Se määrittelee lähivuosien periaatteet kaupungin talouden tasapainottamisessa, maankäytön suunnittelussa ja palvelujen tuottamisessa.

**Maankäytön suunnittelua koskevat seuraavat kohdat:**

- 11 Kunnallistekniikan rakentamiskustannusten pienentämiseksi otetaan käyttöön RakL 43 §:ssä määritelty ns. kunnallistekninen rakennuskielto. Tällä mahdollistetaan alueittain tapahtuva jaksottainen rakentaminen, mikä parantaa kaupungin edellytyksiä säännellä ajallisesti ja paikallisesti kunnallistekniikan rakentamista.
- 12 Kaavoitusta suunnataan kaupunkirakennetta tiivistävään rakentamiseen ja täydennysrakentamiseen.
- Työpaikkarakentamista ohjataan aluekeskuksiin, radanvarteen ja hyvien liikenneyhteyksien tuntumaan.
- 13 Yleiskaavan yhteydessä laaditaan uusien alueiden käyttöönottojärjestyssuositus. Alueiden rakentamisjärjestys sovitetaan yhteen joukkoliikenteen kehittämistä koskevan päätöksenteon kanssa. Tarvittavat keskeiset päätökset, mm. raideliikenne päätös, tehdään vuoden 1993 loppuun mennessä.
- Leppävaaran eteläisen keskuksen rakentamisen aikana pidättydytään uusien mittavien alueiden avaamisesta.
- 14 Maankäyttöön liittyviä tulojen keräämismuotoja kehitetään lainsäädännön antamien mahdollisuuksien puitteissa.
- Yhteistoiminta- ja maankäyttösopimuksia hyödynnetään siellä, missä se on mahdollista ja milloin niistä on saatavissa hyötyä. Leppävaaran eteläisen keskuksen osalta nämä mahdollisuudet kartoitetaan vuoden 1992 kevään aikana.
- 15 Jo rakennettujen aluekeskusten kehittämisjärjestys ohjelmoidaan.
- 16 Maata hankitaan ensisijaisesti kaupungin omaan asuntotuotantoon, julkisten palvelujen rakentamiseen ja muihin yleisiin tarkoituksiin sekä toissijaisesti työpaikkarakentamiseen ja asuntorakentamiseen muille luovutettaviksi tonteiksi.
- 23 Vuoden 1992 aikana laaditaan maapoliittinen ohjelma vuosille 1993 - 2002, jossa määritellään kaupungin toimintaperiaatteet maanhankinnan, kaavoituksen ja kunnallistekniikan toteuttamiseksi ja ajoittamiseksi. Ohjelma tarkistetaan kahden vuoden välein. Kaavoitus-, asunto- ja työpaikkojen rakentamisohjelmat mitoitetaan maapoliittisen ohjelman mukaisiksi.
- Kaavoitusohjelman yhteydessä tulee esittää kaava- ja yhdyskuntataloudellinen arvio.

Näiden tavoitteiden noudattamisella on vaikutus yleiskaava-alueen maankäytön suunnitteluun. Erityisen tärkeitä ovat kohdat 12, 13 ja 23.

## Espeen yleiskaava 1988 / Kokonaisvaihtoehdot Laadinnan ja vertailun työvaiheet

### Lähtökohdat

- Maankäytön nykytilanne
- Laaditut detaljikaavat (vahv. - aj)
- Seutus suunnitelmat (seutukaavat, koksu, YTO)
- PTS-yleistavoitteet (ksl:n hyväksymät)
- Kv:n hyväksymät väestö- ja työpaikka-suunnitteet vuosille 2000 ja 2020
- Yleiskaavallinen suunnitelma 1978
- Muut tärkeät lähtökohdat (päätökset, ym)

### Sisältö ja mitoitus

- Vaihtoehtojen painotusvyöhykkeiden määrittäminen
- Vaihtoehtojen yleispiirteiden määrittäminen
- Kokonaisväestö- ja työpaikkatavoitteet suuralueittain
- Väestötavoitteita vastaavien rakennus- ja työpaikkatavoitteiden määrittäminen ja jako suuralueittain
- Asuinrakennusoikeuden talotyyppijakautuman määrittäminen suuralueittain
- Asuinrakennusoikeuden toteutumistasen arviointi suuralueittain
- Detaljikaavojen sisältö suuralueittain
- Suunnitteluvuorokauden määrittäminen suuralueittain (= Kokonaisrakennusoikeuden ja detaljikaavojen rakennusoikeuksien erotus)

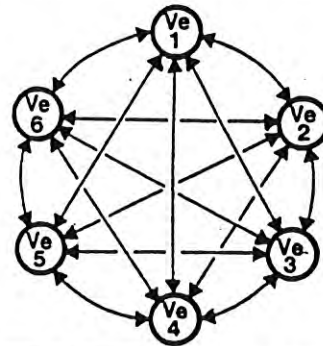
### Vaihtoehtojen laadinta

- ★ Vaihtoehto 1 (Ve 1) : Väestö- ja työpaikkasuunnitteiden mukaisia aluepainotuksia noudattava, tasapainoista kehitystä korostava vaihtoehto (Perusvaihtoehto)
- ★ Vaihtoehto 2 (Ve 2) : Turuntien ja Turunväylän välistä vyöhykettä ja rantaradan käyttöä painottava vaihtoehto (Rantarata-vaihtoehto)
- ★ Vaihtoehto 3 (Ve 3) : Länsiväylän rinnakkaisväylien välistä vyöhykettä painottava vaihtoehto (Metro-vaihtoehto)
- ★ Vaihtoehto 4 (Ve 4) : Kehä I:n ja Kehä II:n välistä vyöhykettä painottava vaihtoehto (Itä-Espoo -vaihtoehto)
- ★ Vaihtoehto 5 (Ve 5) : Pohjois-Espoon kehittämistä painottava vaihtoehto (Pohjois-Espoo -vaihtoehto)
- ★ Vaihtoehto 6 (Ve 6) : Kehä III:n länsipuolista Turunväylän ja Nupurilantien vaikutusalueita painottava vaihtoehto (Länsi-Espoo -vaihtoehto)

### Vertailukriteerien valinta ja keskinäinen painottaminen

- Kaupunkirakenne ja keskukset
- Asuminen
- Elinkeinot
- Palvelut
- Kunnallistekniikka ja rakennettavuus
- Liikenne
- Ympäristö

### Vaihtoehtojen vertailu pareittain



### Vertailun tulostaminen

- ATK - tulostus (Saaty-ohjelma)
- Mahdolliset tarkistukset
- Johtopäätökset

### Suosituksien yleiskaavaluonnoksen laadintaa varten

- Perusmitoitukset suuralueittain
- Painotusperiaatteet
- Muut perusmäärittelyt ja -tavoitteet



## 3.3

## Espoon yleiskaavan laadinnan pääperiaatteet

Kaupunginhallitus hyväksyi seuraavat pääperiaatteet 10.3.1987:

- Laadinnassa käytetään soveltuvin osin sisäasiainministeriön kaavoitusohjeiden 2/1980 mukaisia merkintöjä.
- Yleiskaavalliseen suunnitelmaan 1978 aluevarausten merkintätapaan verrattuna tehdään yleispiirteisempi aluevarausten esitys pääkarttaan.
- Yleiskaavamääräykset esitetään pääkartalla.
- Pääkartan täydennykseksi laaditaan toimintakohtaisia kartoja, joissa aluevarausmerkintöjä tarvittaessa täsmennetään ja annetaan suunnittelumääräyksiä ja suosituksia alueiden käytöstä.
- Liiteaineistossa esitetään alueiden käyttöönottojärjestystä koskeva suositus.
- Yleiskaavan selostuksessa on koko Espoota koskeva yleispiirteinen osa sekä suuraluekohtainen erityispiirteitä koskeva osa.
- Yleiskaava laaditaan vahvistamiskelpoiseksi mittakaavaan 1:20000.
- Seuraava ohjeellinen päämitoitus suuralueittain:

	väestö 1.1.2021		työpaikat 1.1.2021	
	ala	ylä	ala	ylä
Leppävaara	54 000	57 000	21 000	25 000
Tapiola	33 000	34 000	22 500	22 700
Matinkylä	29 000	31 500	8 400	9 400
Espoonlahti	39 000	40 000	10 800	11 300
Kauklahti	6 500	8 000	3 200	3 500
Vanha-Espoo	29 000	32 500	9 600	11 200
Pohjois-Espoo	6 500	8 000	3 500	4 300
Laitokset	2 500	2 500		
<b>Koko Espoo</b>	<b>199 500</b>	<b>213 500</b>	<b>79 000</b>	<b>87 400</b>

- Asumisväljyys 50 k-m<sup>2</sup>/asukas keskimäärin koko Espoossa.
- Asuntoaluevarausten toteutuneen rakennusoikeuden jakautuminen (%) talotyypeittäin
 

AK (kerrostalokerrosala)	40 %
AP (pientalokerrosala)	60 %

- Arvioitu asuntoalueiden toteutumisaste (%)
  - AK-(kerrostaloalueet) 97 %
  - AP-(pientaloalueet) 70 %
- Työpaikkasuunnite jakautuu
  - Tp:t työpaikka-alueilla 35 000
  - Tp:t aluekeskuksissa 14 500
  - Tp:t muut (asuntoalueilla ja laitoksissa) 33 500
- Työpaikkaomavaraisuus koko Espoossa 80 %
- Arvioitu työpaikka-alueiden toteutumisaste (%)
  - Aluekeskukset 85 %
  - Työpaikka-alueet 50 %
- Lisäksi maankäytön suunnittelussa varaudutaan pitkän tähtäyksen aluevaraustarpeisiin myöhemmin tarkemmin päätettävässä laajuudessa.
- Tarvittaessa voidaan esittää selvitysalueiksi kohteita, joiden osalta maankäyttömuotoa ei tavoitteiden selkiintymättömyyden vuoksi ole vielä mahdollista ratkaista.

Kaupunginvaltuusto päätti 4.12.1991 tarkistaa ohjeellisia väestö- ja työpaikkasuunnitteita ja ulottaa tavoiteajankohdan vuoteen 2030.

Taulukko 3.3/1

**Väestö- ja työpaikkasuunnitteet vuosille 2020 ja 2030**

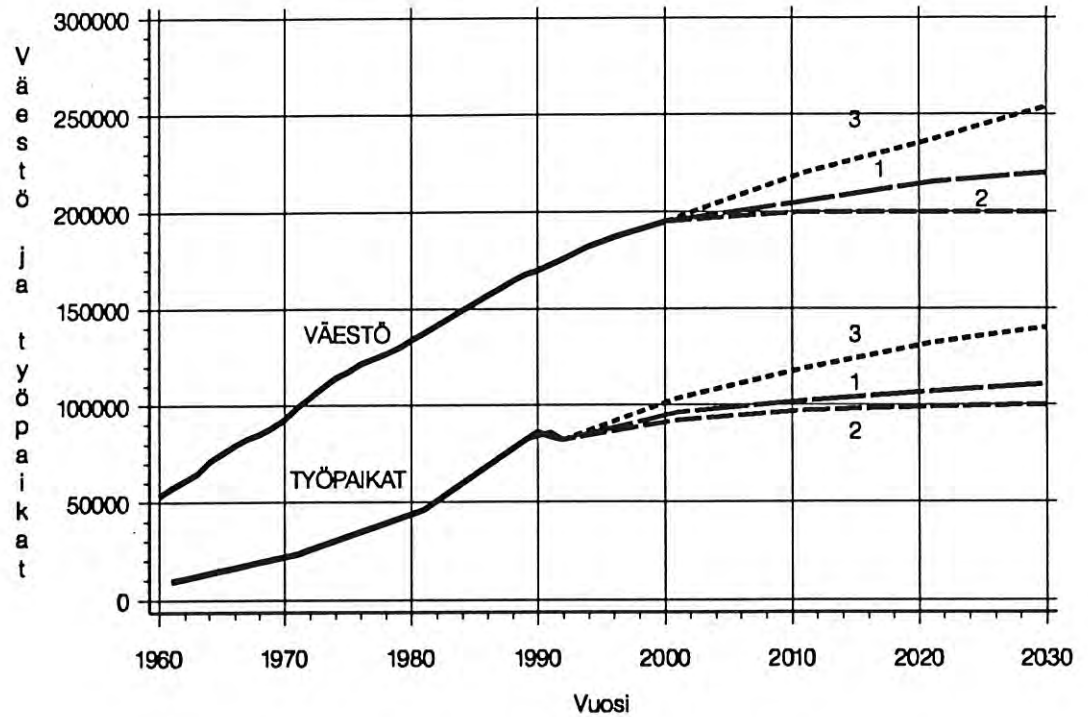
Suuralue	Väestö		Työpaikat	
	1.1.2021	2031	1.1.2021	2031
1. Suur-Leppävaara	57 500	60 000	25 800	26 800
2. Suur-Tapiola	34 500	34 000	28 800	28 800
3. Suur-Matinkylä	30 000	30 000	11 000	11 800
4. Suur-Espoonlahti	40 500	40 500	11 200	11 700
5. Suur-Kauklahti	8 000	8 500	3 200	3 200
6. Vanha-Espoo	34 000	35 000	12 300	13 300
7. Pohjois-Espoo	8 000	9 500	4 700	4 900
Laitokset ym.	2 500	2 500	10 000	10 000
Liikkuvat työpaikat				
<b>KOKO ESPOO</b>	<b>215 000</b>	<b>220 000</b>	<b>107 000</b>	<b>110 500</b>

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti, että pitkän aikavälin suunnittelussa varaudutaan sekä esitettyä hitaamman kehityksen mahdollisuuteen että nopeampaan kehitykseen ja että vuoden 2030 väestösuunnitteen vaihtoehdot voivat tällöin olla välillä 200 000 - 254 000 ja työpaikkasuunnitteen 100 000 - 140 000.

Suunnitteiden muutokset pohjoisosien yleiskaavan alueilla ovat vähäisiä. Muutokset johtuvat pääosin asemakaavoituksessa tai rakentamisessa tapahtuneista muutoksista.

Kuva 3.3/1

**Espoon väestö ja työpaikat vuosina 1960 - 2030**



1 = Perusvaihtoehto 2 = Minimivaihtoehto 3 = Maksimivaihtoehto

Uudessa suunnitteessa työpaikkamäärä lasketaan työllisen työvoiman määrän mukaan aikaisemmin käytetyn ammatissa toimivan väestön sijasta. Määrittelyllä ei ole merkittävää vaikutusta aluevarauksiin.

### 3.4

#### Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen päämitoitus

Yleiskaavan maankäytön aluevaraukset perustuvat kaupunginvaltuuston 4.12.1991 päätökseen Espoon väestö- ja työpaikkasuunnitteista vuodelle 2030 sekä kuntasuunnitelman yleistavoitteisiin, jotka koskevat aluerakennetta, liikenneverkkoa, julkisia palveluja ja virkistys-alueita.

Taulukko 3.4/1

**Asuntoalueiden aluevarausten pinta-alat (ha) ja rakennusoikeudet**

	ha	1.000 k-m <sup>2</sup>	ea <sup>1)</sup>
Kerrostalovaltainen alue (AK)	137	717	0,52
Pientalovaltainen alue (AP)	2 036	2 511	0,12
Kyläalue (AT)	513		
Keskustatoimintojen alue (C)	-	42	-
<b>Asuntoalueet yhteensä</b>	<b>2 686</b>	<b>3 270</b>	<b>0,12</b>

1) Keskimääräinen aluetehokkuus, joka lasketaan kerrosala/pinta-ala (m<sup>2</sup>)

Lisäksi PY-alueille voi sijoittua asuntoja.

Taulukko 3.4/2

**Työpaikka-alueiden aluevarausten pinta-alat (ha) ja rakennusoikeudet (1 000 k-m<sup>2</sup>).**

	Pinta-ala ha	Rakennus- oikeus 1 000 k-m <sup>2</sup>	Alue- tehokkuus (ea)
Keskustatoimintojen alue (C)	36	198	0,55
Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue (PK)	101	302	0,30
Teollisuuden ja varastoinnin alue (T)	330	952	0,29
<b>Yhteensä</b>	<b>467</b>	<b>1 452</b>	<b>0,31</b>

Työpaikkoja sijoittuu myös muihin maankäyttöluokkiin (PY, AK, AT, AP).

## 4

## YLEISKAAVAN TOIMINNALLISET RATKAISUT JA MAANKÄYTTÖ

## 4.1

## Aluerakenne ja keskusverkko

**Aluerakenne ja sen kehittyminen**

Yleiskaava-alue on luontosuhteiltaan, toiminnalliselta rakenteeltaan ja maankäyttömuodoiltaan monipuolinen. Eteläosaan, liikenneväylien solmukohtaan, rantaradan varteen sijoittuu tiiviisti rakennettu, kaupungin hallinnollisena keskuksena kehitetty Espoon keskus virastotaloineen ja sen ympäristöön rakennettuine tehokkaine kerrostalalueineen.

Keskuksen lähialueen ulkopuolella asutus leviää useina pientaloalueina, joista uusimmat jo tiiviimmin rakennettuja, osittain laajenneena vanhana kylä- ja rintamamiesasutuksena ja pohjoisosiin siirryttäessä harvempaan haja-asutuksena. Yleiskaavan uudet merkittävät asuntoalueet sijoittuvat radan varteen ja keskuksen lähivaikutusalueille länteen ja pohjoiseen sekä Kehä III:n ja Pitkäjärven väliselle alueelle. Muutoin uudet väljät rakentamisalueet eheyttävät hajautunutta rakennetta ja mahdollistavat lisärakentamisen myötä alueellisen palvelutason ja liikenneyhteyksien parantamista.

Kalajärvelle Vihdintien varteen sijoittuu Pohjois-Espoon paikallinen keskus, jota uuden asemakaavoituksen myötä on kehitetty.

Pääliikenneväylät: rantarata, Kehä III, Turunväylä ja Vanha Turuntie jäsentävät alueen toiminnallista rakennetta. Pääteiden risteykseen Nimismiehenmäen-Lommilan alueelle on syntynyt merkittävä työpaikkakeskittymä, jonne on ohjattu tilaa vievää vähittäiskauppaa ja tukkukauppaa ja jota edelleen laajennetaan. Kehä III:n varteen ja alueen pohjoisosaan Juvanmalmin alueelle on suunniteltu ja rakennettu merkittäviä työpaikka-alueita. Ämmässuon kaatopaikka-alue ja sen viereinen Kulmakorven työpaikka-alue sekä tuleva moottoriurheilukeskus sijaitsevat alueen länsilaidalla. Merkittävät yleiskaavassa esitetyt uudet työpaikka-alueet sijoittuvat Kehä III:n ja Turunväylän-Nupurilantien varteen.

Yleiskaava-alueen eteläosassa asutus rajoittuu Keskuspuistoon. Pohjoisessa heti pääteitä reunustavan asutuksen ulkopuolella on laajoja maa- ja metsätalousalueita sekä virkistys- ja suojelualueita. Suuren yhtenäisen suojelu- ja virkistysaluekokonaisuuden muodostaa erämainen Nuuksion järviselänne, jolla sijaitsee Espoon ja Helsingin laajoja ulkoilu- ja retkeilyalueita. Yleiskaavassa suojelualueita on lisätty huomattavasti ja virkistysalueita esitetään erittäin runsaasti, mikä johtuu seudullisista tarpeista. Pääosa Nuuksion järviselännealueesta on rajattu tämän Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I:n ulkopuolelle.

Alueen palveluverkkoon kuuluvat suuret keskusten ulkopuolella sijaitsevat laitokset, Jorvin sairaala, Rinnekoti ja Aurorakoti, jotka ovat toi-

minnaltaan osittain seudullisia ja valtakunnallisia. Näillä on työpaikka-keskittyminä merkittävä paikallinen vaikutus.

### **Espoon keskusverkko**

Espoon yleiskaavan aluerakenne alue- ja paikalliskeskuksineen perustuu jo ensimmäisen yleiskaavaluonnoksen käsittelyssä 1960-luvun lopussa tehtyihin ratkaisuihin. Kuntasuunnittelun yleistavoitteiden mukaan (kaupunginvaltuusto 24.9.1986) tuli kehittää viittä aluekeskusta ja kahta paikalliskeskusta.

Nämä aluekeskukset olivat Espoon yleiskaavaehdotuksessa 1988:

Leppävaara  
Tapiola  
Matinkylä  
Espoonlahti  
Espoon keskus

Paikalliskeskuksia olivat Kauklahti ja Kalajärvi. Lisäksi alemman tason paikalliskeskuksina mainittiin Viherlaakso, Kuitinmäki, Kivenlahti, Soukka, Haukilahti ja Bemböle.

Kaupunginvaltuuston 13.9.1989 hyväksymissä kuntasuunnittelun yleistavoitteissa todetaan kohdassa Maankäytön suunnittelun kokonaistehtävä ja periaatteet seuraavaa:

"Espoo rakentuu lähitulevaisuudessa voimakkaasti viiden aluekeskuksen pohjalta. Raideliikenteen rahoitusratkaisujen tullessa kunnalle nykyistä selvästi edullisemmaksi tutkitaan sen tuomat edellytykset kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Toimivan, viihtyisän ja turvallisen elinympäristön sekä elinkeinoelämän monipuolisen kasvun saavuttamiseksi tulee alueiden kehitys ja peruspalveluiden tasapuolinen alueellinen kehittäminen suhteuttaa kaupungin voimavaroihin."

Nämä tavoitteet ovat olleet laaditun yleiskaavan lähtökohtina. Aluerakenteen tavoitteisiin on lisätty viheralueiden riittävyys ja laatu.

Espoon kaupunkisuunnittelussa aluekeskuksen väestöpohjana pidetään vähintään 30 000 asukasta ja paikalliskeskuksen vähintään 7 000 asukasta.

### **Espoon keskus**

Espoon keskusta kehitetään edelleen kaupungin hallintokeskuksena ja oman vaikutusalueensa aluekeskuksena, jonne keskitetään erikoistuneita kaupallisia ja julkisia palveluja. Liikenneyhteyksien parantuminen ja keskuksen liikenneverkon kehittyminen tulevat lisäämään keskuksen vetovoimaa.

Espoon keskukseseen on yleiskaavassa mitoitettu keskustatoimintojen alueelle (C):

-	liiketilaa	20.000 k-m <sup>2</sup>
-	toimistotiloja	160.000 k-m <sup>2</sup>

Keskusta-alue on lähes kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Suunnitellusta toimitilojen rakennusoikeudesta on toteutettu kolme neljäsosaa (1.1.1994). Lähialueen asuntoalueita täydennysrakennetaan ja yleiskaavassa esitetään uusia kerrostaloaluevarauksia.

Espoon keskuksessa sijaitsevat valtuustotalo ja kaupungin hallinnon päävirastot, liikekeskus Espoontori, jossa sijaitsee päivittäistavara-kaupan ohella erikoismyymälöitä ja muita kaupallisia palveluja. Liiketiloihin on rakennettu suunniteltu määrä. Vuoden 1994 alussa rakennetuista toimitiloista oli tyhjillään lähes 13 000 k-m<sup>2</sup>.

Espoon keskuksessa ja lähialueiden PY-varauksilla sijaitsee lisäksi runsaasti muita julkisia palveluja: työvoimatoimisto ja terveyskeskus, viime vuosina rakennetut Espoon hotelli- ja ravintolaoppilaitos sekä terveydenhuolto-oppilaitos. Espoon sosiaalialan oppilaitos ja Espoon seurakuntakeskus valmistuivat vuonna 1993. Alueella sijaitsee myös Espoon kirkko.

Espoon keskukseen sijoitettavia pitkän aikavälin hankkeita, joille on yleiskaavassa osoitettu tilavaraukset, ovat Espoon pääkirjasto, valtion virastotalo, liikuntahalli ja kulttuurikeskus.

Kirskumäkeen Turunväylän ja vanhan kehätien risteysalueelle on suunniteltu uusi huonekalukaupan ja muun vähittäiskaupan keskus (16 000 k-m<sup>2</sup>).

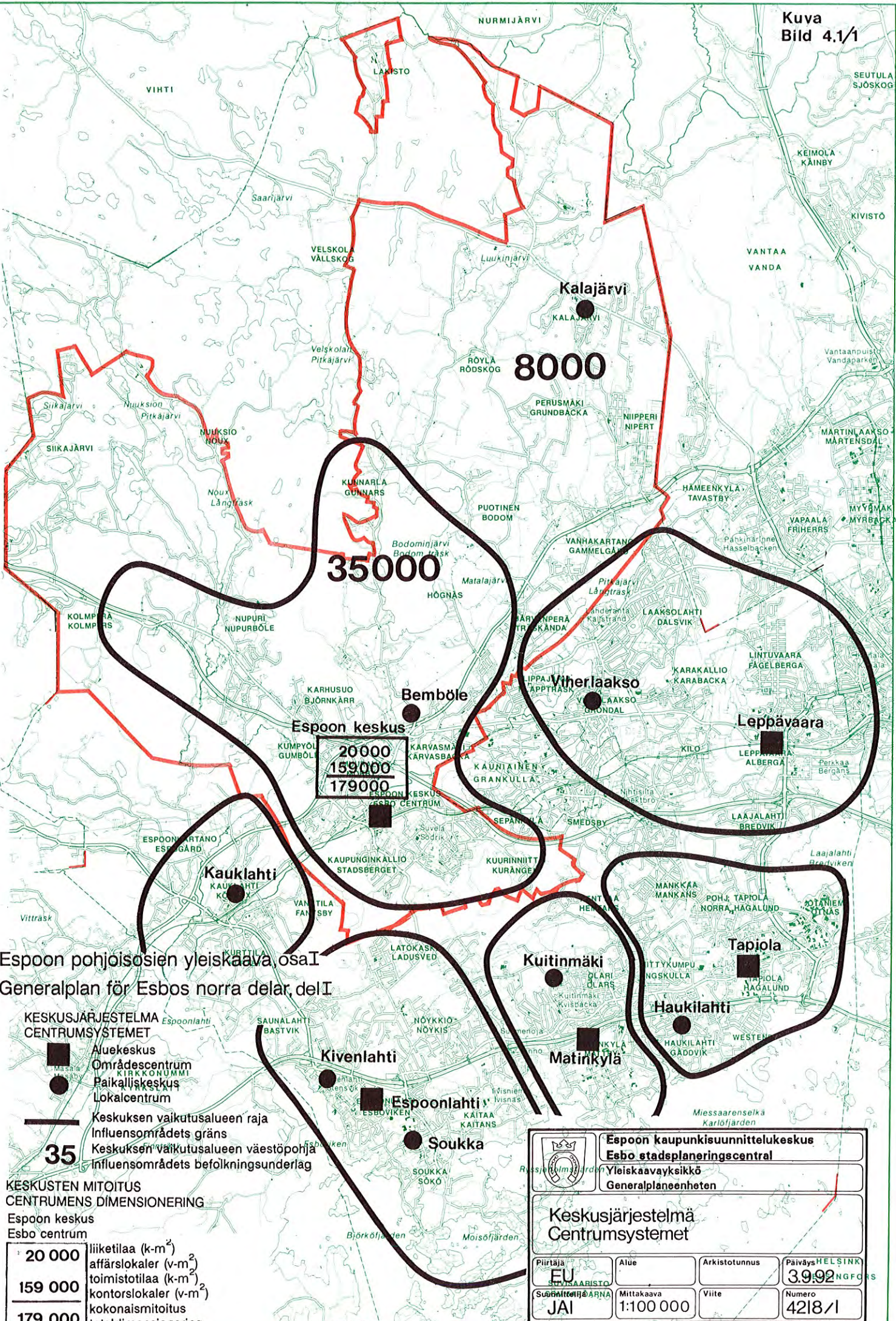
Espoon eri aluekeskusten toteutuessa kilpailu niiden kesken lisääntyy ja keskusten toiminnot eriytyvät. Alueellisen palvelutason odotetaan paranevan keskusten palvelujen monipuolistuessa.

### **Paikalliskeskukset**

Kalajärven paikalliskeskuksen yhteyteen sijoittuvat Pohjois-Espoon lukio ja terveysasema. Paikalliskeskuksen palvelut monipuolistuvat rakenteilla olevan Pohjois-Espoon palvelukeskuksen valmistuttua. Kaupallisten palvelujen määrä on toistaiseksi vähäinen.

Bembölessä oleva uusi varaus (C) on tulevaisuudessa toteutettava paikalliskeskusta varten.

Kalajärven ja Bembölen paikalliskeskuksia kehitetään lähinnä kaupallisina keskuksina, joiden yhteyteen rakennetaan niitä tukevia julkisia palveluja.



Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I  
 Generalplan för Esbos norra delar, del I

KESKUSJÄRJESTELMA  
 CENTRUMSYSTEMET

- Aluekeskus
- Områdescentrum
- Paikalliskeskus
- Lokalcentrum
- Keskusten vaikutusalueen raja
- Influensområdets gräns
- Keskusten vaikutusalueen väestöpohja
- Influensområdets befolkningsunderlag

35

KESKUSTEN MITOITUS  
 CENTRUMENS DIMENSIONERING

Espoon keskus  
 Esbo centrum

20 000	liiketilaa (k-m <sup>2</sup> )
159 000	affärslokaler (v-m <sup>2</sup> )
159 000	toimistotilaa (k-m <sup>2</sup> )
179 000	kontorslokaler (v-m <sup>2</sup> )
179 000	kokonaismitoitus
179 000	totaldimensionering

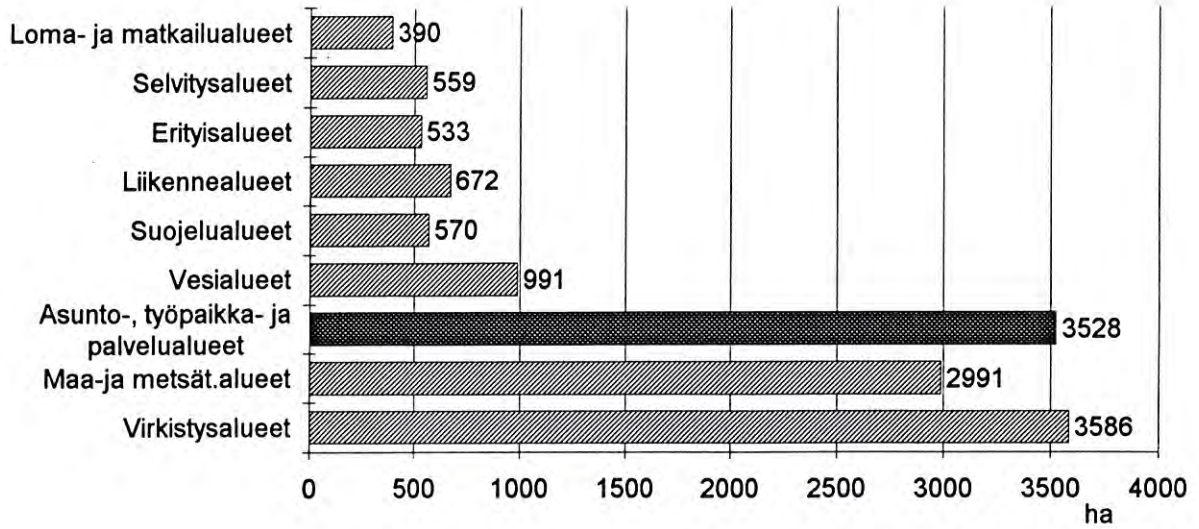
	<b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b>
	<b>Esbo stadsplaneringscentral</b>
Yleiskaavayksikkö	
Generalplaneenheten	

Keskusjärjestelmä Centrumsystemet			
Piirtäjä <b>EU</b>	Alue	Arkistotunnus	Päiväys 3.9.92
Seurantaorganisoija <b>JAI</b>	Mittakaava 1:100 000	Viite	Numero 4218/1



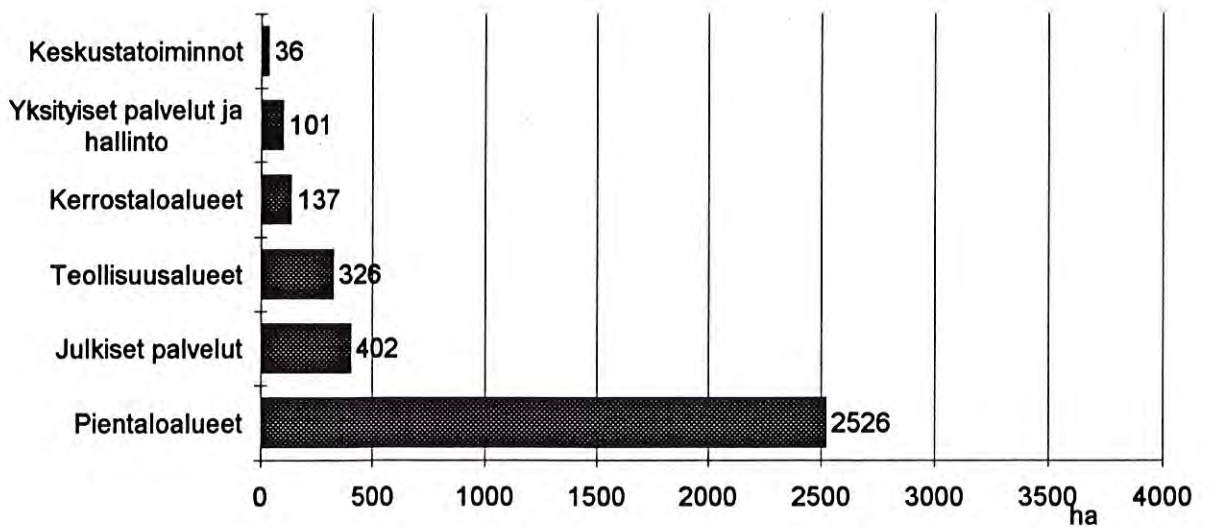
Kuva 4.1/2

**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**  
**Aluevarausten pinta-alat, ha**



Kuva 4.1/3

**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**  
**Asunto-, työpaikka- ja palvelualueiden pinta-alat, ha**



## 4.2

## Väestönkehitys ja suunnitteet

**Väestönkehitys Helsingin seudulla**

Yleiskaavan mitoitukset perustuu käsitykseen Helsingin seudun vetovoimaisuudesta ja kasvuedellytyksistä myös tulevaisuudessa. Väestönkasvun ennakoitaan jatkuvan johtuen suotuisasta muuttoliikkeestä, etenkin nettomaahanmuuton kasvusta.

Pääkaupunkiseudun väestö kasvoi vuosina 1981 - 93 noin 102 000 asukkaalla, josta Espoon osuus oli 44 %. Vuosittainen väestömäärän lisäys pääkaupunkiseudulla oli keskimäärin 8 500 asukasta. 1990-luvulla kasvu on vielä voimistunut. Kasvuun on vaikuttanut seudun elinkeinoelämän vireys ja palveluvaltaistuminen, mikä on luonut uusia työpaikkoja. Kehitys liittyy laajaan yhteiskunnalliseen ja aluerakenteelliseen muutokseen. Yritystoiminnan voimakasta kasvua on seurannut talouden lama ja työttömyys, jonka vaikutuksia pitkällä aikavälillä ei vielä voida arvioida.

Taajamaseutukaavan väestösuunnitteen (1991) mukaan pääkaupunkiseudun väestö kasvaisi noin 917 000 asukkaaseen ja Espoon asukasmäärä noin 222 000 asukkaaseen vuoteen 2030 mennessä.

Taulukko 4.2/1

**Väestönkehitys Helsingin seudulla ja pääkaupunkiseudun kunnissa vuosina 1970 - 1993 ja seutukaavaliiton suunnitteet vuosille 2000 - 2030 (1 000 as. 31.12.)**

	1970	1980	1993*	2000	2010	2020	2030
Helsinki	510,3	483	509,5	503	502	497	492
Espoo	96,6	137,4	182,5	196	210	217	222
Kauniainen	6,2	7,2	8,2	8,1	8,5	9	9
Vantaa	80,9	132,1	161,4	173	183	189	194
Pääkaupunkiseutu	694,0	759,7	861,6	880,1	903,5	912,0	917

\* Ennakkotieto

Tilastokeskuksen ennusteen (1992) mukaan väestönkasvu tulisi olemaan seutukaavaliiton ennustetta hitaampaa: pääkaupunkiseudulla olisi asukkaita vuonna 2010 noin 874 000 henkeä ja Espoossa 201 000 henkeä.

**Espoon väestönkehitys**

Espoon väkiluku, joka vuoden 1993 alussa oli 179 067 asukasta, on kasvanut viimeisten kymmenen vuoden aikana keskimäärin 3 300 henkeä vuodessa. 1980-luvun keskivaiheille saakka vuosittainen kasvu oli n. 2,5 %, viime vuosina keskimäärin 1,9 %. Vuosina 1984-93 muuttovoitto on ollut noin 1600 henkeä ja syntyneiden enemmisyys

vajaa 1800 vuodessa. Pääosa muuttovirrasta on suuntautunut Helsingistä.

Espoon omien suunnitteiden mukainen väestönkehitys:

Vuosi	Asukasluku	Suunnitteen hyväksyminen
2000	195 000	Toiminta- ja taloussuunn. 1992
2011	205 000 <sup>1)</sup>	Kv 4.12.1991
2021	215 000 <sup>1)</sup>	- " -
2031	220 000 <sup>1)</sup>	- " -

1) = Päävaihtoehto

Suunnitteita voidaan perustella viime vuosien voimakkaalla väestön ja työpaikkojen kasvulla, seudun hyvillä sijaintiedellytyksillä sekä Espoon mahdollisuuksilla tarjota uusia alueita tulevaan rakentamiseen.

#### Espoon pohjoisosien väestönkehitys

Yleiskaava-alueella asui vuoden 1993 alussa 28 320 henkeä, mikä oli noin 16 % Espoon koko väestöstä. Suunnitteen päävaihtoehdossa on laskettu väestönkasvun jatkuvan aina vuoteen 2030 saakka. Vanhan-Espoon alueella asukasmäärä kasvaisi 12 200 asukkaalla ja Pohjois-Espoon alueella lähes 4 000 asukkaalla. Maankäyttövaraukset mahdollistavat myös tätä suuremman väestönkasvun.

Taulukko 4.2/2

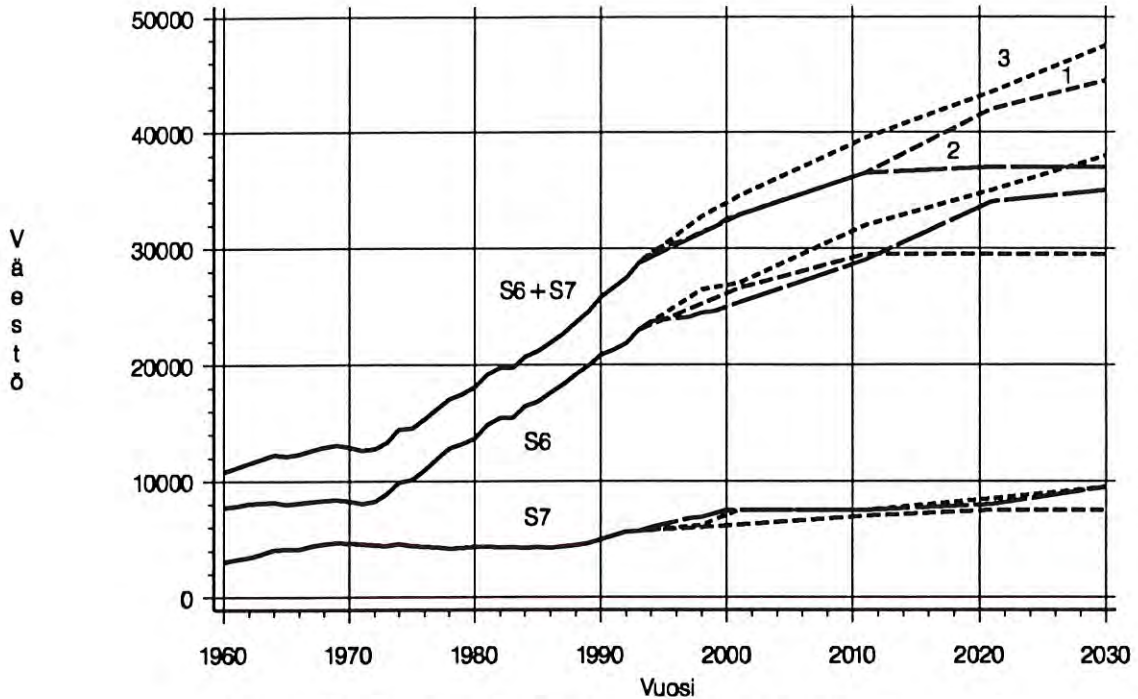
#### Väestö vuonna 1993 ja suunnitteet vuosille 2010, 2020 ja 2030

Suuralue *	1.1.1993	2010	2020	2030
6. Vanha-Espoo	22 814	29 000	34 000	35 000
7. Pohjois-Espoo	5 506	7 500	8 000	9 500
Yleiskaava-alue yhteensä	27 000	36 500	42 000	44 500

\* yleiskaava-alueelle sijoittuva osa

Kuva 4.2/1

## Väestö suuralueittain vuosina 1960 - 2030



1 = Perusvaihtoehto 2 = Minimivaihtoehto 3 = Maksimivaihtoehto

### Väestön ikärakenne

Alueen tulevalle väestörakenteelle ovat tunnusomaisia samat piirteet kuin koko Espoossa. Luonnollinen väestönkasvu tulee hidastumaan, perheiden koko pienenee ja vanhusväestön määrä lisääntyy. 0-15-vuotiaiden suhteellinen osuus supistuu ja vanhimpien ikäluokkien osuus kasvaa.

Alueen yli 65-vuotiaiden määrä tulee ennusteen mukaan lähes yli nelinkertaistumaan vuoteen 2020 mennessä. Vanhusten huoltotarve tulee lisäämään erityisesti julkisten palvelujen rakentamistarvetta alueella. Väestön ikärakennetiedot on esitetty liitetaulukossa 7.

### 4.3 Asuminen

#### Asuntokanta

Yleiskaava-alueen asuntokanta oli vuoden 1993 alussa 12 100 asuntoa ja 1,1 milj. k-m<sup>2</sup>, mikä oli 15 % koko Espoon asuntokerrosalasta. Asutus on keskittynyt Kanta-Espoon alueelle, jonne sijoittuu noin puolet asuinrakennuskannasta.

Rakennuskanta on keskimääräistä pientalovaltaisempaa. Asuinrakennusten kerrosalasta sijaitsi 63 % pientaloissa. Tiiviin kerrostalovaltaisen Espoon keskuksen ulkopuolella asutus hajaantuu useille, pääosin pientalorakentamiseen suunnitelluille alueille. Uudet alueet kuten Kirsti, Mikkela, Järvenperä ja Kalajärvi on kaavoitettu tiiviiksi omakoti- ja rivitaloalueiksi.

Tehokkaasti toteutettuja kerrostaloalueita ovat Suvela, Kirkkojärvi, Espoon keskus, Lakela, Saarniraivio ja Kiltakallio. Huomattava osa

näiden asuntokannasta on kunnallista tai muuta sosiaalista asuntotuotantoa. Suvela on ollut ns. SOFY-projektin kohdealueena ja alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma asukasyhteistyönä.

Asuinrakennuskanta alueella on iältään nuorta, asunnoista lähes 3/4 on rakennettu vuoden 1970 jälkeen, etenkin kerrostalot on lähes pääsääntöisesti rakennettu vasta 1970- ja 1980-luvuilla.

Yleiskaava-alueen asuntokannasta oli vuoden 1990 lopussa 28 % arava-asuntoja, vuokra-asuntojen osuus oli 1990 38 % Vanhan-Espoon ja 24 % Pohjois-Espoon asuntokannasta (Espoo 26%).

Yleiskaava-alueella asuntojen keskikoko oli 73 h-m<sup>2</sup>, omistusasuntojen 86 h-m<sup>2</sup> ja vuokra-asuntojen 56 h-m<sup>2</sup>.

### **Asumisväljyyden kehitys**

Espoon keskimääräinen asumisväljyys, joka vuoden 1993 alussa oli noin 41,5 k-m<sup>2</sup>/asukas (asuntokanta/asukkaat) kasvoi 1980-luvulla keskimäärin 0,5 k-m<sup>2</sup>/asukas/vuosi. Väljyyden kasvuun on vaikuttanut toisaalta asuntokuntien keskikoon pienentyminen, toisaalta asuntojen keskikoon kasvu. Tulotason kasvaessa todennäköisesti edelleen merkittävä osa ruokakuntien tulonlisäyksestä käytetään asumistason parantamiseen. Tulotason ja asumiskustannusten kehitys vaikuttavat mahdollisuuksiin lisätä asumisväljyyttä.

Väljyyskehitykseen tulee vaikuttamaan myös asuntojen tuotanto- ja rahoitusrakenne, koska mm. aravatuotannossa ja vuokra-asuntotuotannossa asuntojen keskikoko säännellään ja asukasvalintaan vaikuttaa tulotaso. Asumisväljyys on Vanhan-Espoon alueella 39 k-m<sup>2</sup>/asukas ja Pohjois-Espoon alueella lähes 44 k-m<sup>2</sup>/asukas, yleiskaava-alueella keskimäärin 40 k-m<sup>2</sup>/asukas.

Vanhan-Espoon alueella yleiskaavan mitoitus perustuu väljyysennusteeseen 50 k-m<sup>2</sup>/asukas vuonna 2030 ja 56 k-m<sup>2</sup>/asukas Pohjois-Espoon alueella. Pohjois-Espoon korkea asumisväljyys selittyy alueen pientalovaltaisella rakentumisella.

### **Asuntokerrosalan mitoituksen tavoitteet**

Yleiskaava-alueen asuntokerrosalan mitoitus perustuu kuntasuunnitelman asumisen tavoitteisiin, todettuun rakentamistarpeeseen, kaupunginvaltuuston hyväksymiin alueittäisiin väestösuunnitteisiin ja ennakoituihin asumisväljyyden kehitykseen.

Tavoitteena on turvata asumisen edellytysten luomiseksi riittävä asuntokanta, kaavoittaa ja rakentaa asumismuodoiltaan ja väestörakenteeltaan monipuolisia asuntoalueita ja pyrkiä samalla asuntoalueiden laadun parantamiseen.

Koko Espoon yleiskaavasunnittelun mitoitusavoitteena on ollut nostaa pientalokerrosalan osuus vähintään 60 %:iin vuoteen 2020 mennessä, millä on ollut vaikutuksensa yleiskaava-alueen mitoitukseen. Kuntasuunnitelmaan sisältyy myös tavoite, että kaupunki lisää omaa asuntotuotantoaan ja muuta hintavalvottua tuotantoa.

Yleiskaavan mitoituksessa on pyritty osoittamaan mahdollisimman paljon uusia asuntoaluevarauksia erilaiseen pientalorakentamiseen ja tiivistämään hajanaisesti rakennettuja alueita. Myös kerrostalojen rakentamiseen on osoitettu uusia alueita.

Uusilla alueilla kaavamääräyksillä voidaan mahdollistaa uudenlaisia asuntoalueita, joilla ei vallitse jyrkkiä eroja pien- ja kerrostalojen välillä.

#### Alueen asuntoalueiden mitoitus

Yleiskaava tyydyttää painotetusti erilaiseen pientaloasumiseen kohdistuvaa kysyntää ja tarjoaa reservialueita pitkälle tulevaisuuteen.

Yleiskaavan asumisen tilavaraukset sisältävät yhteensä noin 3,2 milj. k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, josta noin 78 % sijoittuu pientaloalueille. Kerrostalorakentamisen aluevaraukset sijoittuvat lähes täysin Vanhan-Espoon alueelle.

Yleiskaavaehdotuksessa on voitu osoittaa uutta asuntorakentamista yhtenäisessä omistuksessa oleville, kuten kaupungin omistamille maa-alueille, joka mahdollistaa aravarakentamisen tai muun hintavalvotun tuotannon. Asumisen liitekartalla (erillinen kansio) esitetään asumismuotoihin vaikuttavat kaavaillut aluetehokkuudet suosituksina.

Taulukko 4.3/1

#### Yleiskaavan asuntorakennusoikeuden jakautuminen alueittain

Alue	Kerrostalot		Pientalot		Yhteensä	
	1 000 k-m <sup>2</sup>	%	1 000 k-m <sup>2</sup>	%	1 000 k-m <sup>2</sup>	%
6. Vanha-Espoo	679	28	1 736	72	2 415	100
7. Pohjois-Espoo	38	5	775	95	813	100
Yhteensä	717	22	2 511	78	3 228	100

Tilavaraukset mahdollistavat 1,2 - 2,1 milj. k-m<sup>2</sup> uutta asuntorakentamista yleiskaava-alueelle lisättynä poistumaa korvaavalla tuotannolla.

Kaavoitettu kerrosala ei kuitenkaan tule kaikki toteutumaan. Keskimääräiseksi asuntokerrosalan toteutuvuusasteeksi on vuonna 2030 arvioitu pientaloalueilla 63-64 % ja kerrostaloalueilla 95 %.

Taulukko 4.3/2

Asuinrakennuskanta vuosina 1993 ja 2030 sekä muutokset 1993 - 2030 (1 000 k-m<sup>2</sup>)

	Asuinrakennuskanta		Kannan lisäys
	1.1.1993	2030	
<b>6. Vanha-Espoo, yhteensä</b>	863	1 734	871
kerrostalot	374	645	271
pientalot	488	1 089	601
<b>7. Pohjois-Espoo, yhteensä</b>	231	532	301
kerrostalot	27	36	9
pientalot	204	496	292
<b>Yleiskaava-alue, yhteensä</b>	1094	2 266	1 172
kerrostalot	401	681	280
pientalot	693	1 585	892

**Aluevarausten kaavatilanne**

Asuntokerrosalaa sijoittuu yleiskaavassa AK-, AP-, AT-, C- ja PY-alueille.

Taulukko 4.3/3

Yleiskaavan asuntokerrosalajakautuma vuoden 1991 alun kaavoitus-tilanteen mukaan

	Kerrosta- lot 1 000 k-m <sup>2</sup>	Pientalot 1 000 k-m <sup>2</sup>	Yhteensä 1 000 k-m <sup>2</sup>	%
<b>Asemakaava-alueet yhteensä</b>	537	990	1 527	47
- Vahvistetut asemakaavat	488	663	1 151	36
- Kv:n hyväksy- mät	14	0	14	0
- Suunnitteilla olevat	35	327	362	11
<b>Yleiskaava-alueet<sup>*)</sup> yhteensä</b>	180	1 520	1 700	53
<b>Yleiskaavan kokonaismoitus</b>	717	2 510	3 227	100

\*) Alueet, joilla ei ole vahvistettuja tai kaupunginvaltuuston hyväksymiä asemakaavoja eikä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä asemakaavaluonnoksia tai -ehtotuksia.

Yleiskaava-alueen asemakaavoitusaste on alhaisempi kuin keskimäärin Espoossa. Asuntoalueiden asuntokerrosalasta runsas kolmannes on asemakaavalla vahvistettu.

Asemakaava-alueiden suunnitellusta asuntorakennusoikeudesta on rakennettu lähes 800 000 k-m<sup>2</sup> eli hieman yli puolet. Vahvistettujen asemakaava-alueiden toteutumisaste oli vuoden 1991 alussa kerrostaloalueilla 70 % ja pientaloalueilla 59 % ollen keskimäärin kaikilla alueilla 64 %.

Teoreettinen käytettävissä oleva asuntokerrosalareservi, jota oli vuoden 1991 alussa 2,2 milj. k-m<sup>2</sup>, muodostuu asemakaavoitettujen alueiden kaavan mukaisesti käyttämättä olevasta asuntorakennusoikeudesta ja yleiskaavan lisärakentamismahdollisuuksista. Vuosina 1991-1993 yleiskaava-alueella on rakennettu 1426 asuntoa ja 137 000 k-m<sup>2</sup>, josta 606 asuntoa ja 73 000 k-m<sup>2</sup> pientaloihin.

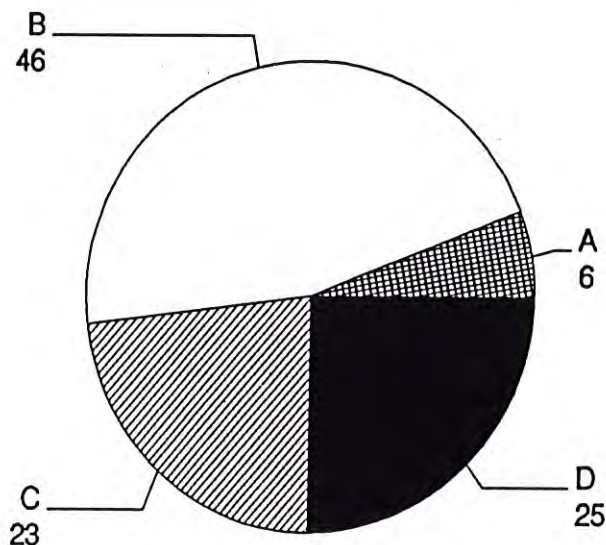
Taulukko 4.3/4

## Yleiskaava-alueen teoreettinen asuntokerrosalareservi 1991

	Kerrostalot 1 000 k-m <sup>2</sup>	Pientalot 1 000 k-m <sup>2</sup>	Yhteensä
Asemakaava-alueet	184	550	734
Yleiskaava-alueet	176	1 320	1 496
Yleiskaavan kokonaismitoitus	360	1 870	2 230

Kuva 4.3/1

## Asuntorakennusoikeuden jakautuminen toteutumisen mukaan

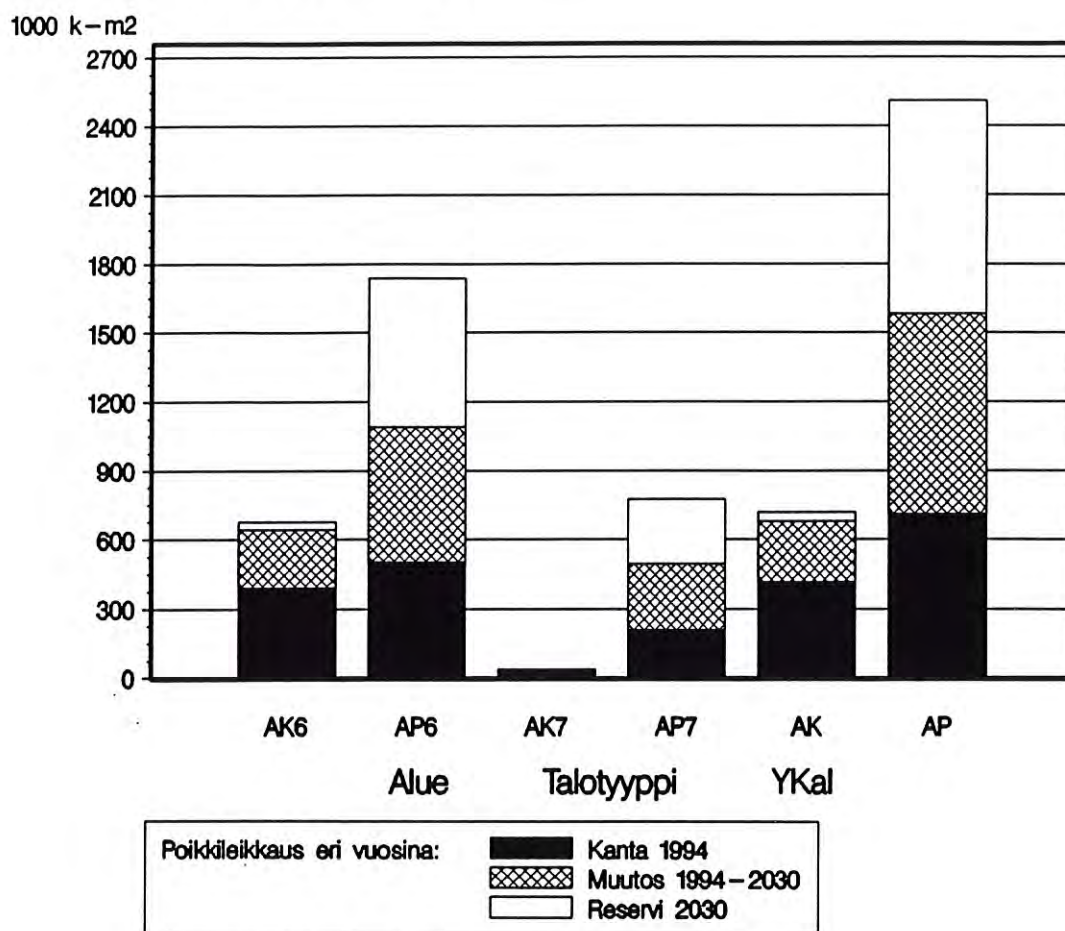


A=EI asemakaavoitettu, rakennettu    C=Asemakaavoitettu, ei rakennettu  
 B=EI asemakaavoitettu, ei rakennettu    D=Asemakaavoitettu, rakennettu  
 Kaavoitustilanne ja asuntokanta 1.1.1991



Kuva 4.3/2

## Asuntokanta talotyyppin mukaan 1.1.1994 ja 2030 sekä yleiskaavan rakennusoikeusreservi



## 4.4

## Elinkeinot ja työpaikat Kehitys Helsingin seudulla

Nopea taloudellinen kasvu lisäsi työpaikkojen määrää ja toimitilarakentamista Helsingin seudulla erityisesti 1980-luvulla ja sen loppupuoliskolla. Pääkaupunkiseudun työpaikkamäärä kasvoi vuosina 1981-85 53 000 työpaikalla ja koko 1980-luvun kasvu oli noin 100 000 työpaikkaa. Elinkeinoelämän rakennemuutoksessa kasvavia toimialoja olivat talonrakennustoiminta, kiinteistötoiminta ja liike-elämää palveleva toiminta sekä opetus-, tutkimus-, terveydenhoito- ja sosiaalitoiminta. 1990-luvun alussa alkanut lama on muuttanut kehityssuunnan ja työpaikkojen kasvu on kääntynyt laskuun. Vuoden 1993 lopulla työttömyys Helsingin seudulla oli 15,5-16 %.

Toimitilakerrosalaa rakennettiin pääkaupunkiseudulla 1980-luvulla keskimäärin 717 000 k-m<sup>2</sup> vuodessa, josta Espoon osuus oli noin neljäsosa. Erityisesti liike- ja toimistorakentaminen lisääntyi. Tyhjillään olevia toimitiloja pääkaupunkiseudulla oli vuoden 1993 lopussa 1,2 milj. k-m<sup>2</sup>, josta 0,33 milj. k-m<sup>2</sup> Espoossa.

Seudun työpaikkaomavaraisuus ja työmatkaliikenne seudulle ovat kaiken aikaa kasvaneet. Elinkeinoelämän rakennemuutoksen ja kansainvälistymisen jatkuessa seudun kasvuvoiman uskotaan elpävän. Keskittyminen jatkunee koskien huipputekniikan tuotteiden valmistuk-

sen, hallinnon, kulttuurin ja kansainvälisen kaupan aloja. Tuotantotoiminnan rakennemuutos vaikuttaa kaupunkialueiden kehitykseen. Markkinahakuiset, monitoimialaiset, monitoimipaikkaiset ja pitkälle erikoistuneet yritykset hakeutuvat keskeisille alueille ja hyvien liikenneyhteysien varten.

Pääkaupunkiseudun työpaikkamäärän on oletettu taajamaseutukaavan suunnitteissa kasvavan vuoteen 2010 saakka, minkä jälkeen työpaikkamäärät säilyisivät vuoden 2000 tasolla. Keskimääräisen työpaikkaväljyyden ennakoitaan kasvavan noin 16 k-m<sup>2</sup>:llä.

Pääkaupunkiseudun kunnista Espoon ja Vantaan työpaikkojen ennakoitaan lisääntyvän aina vuoteen 2030.

Taulukko 4.4/1

#### Helsingin seudun työpaikat (1 000 tp) ja seutukaavaliiton suunnitteet (1992)

	1980	1990	1991	2010	2020	2030
Helsinki	328	368	336	357	351	343
Espoo	52	85	82	100	101	104
Kauniainen	2	2	2	3	3	3
Vantaa	44	74	72	85	88	92
PKS	426	527	492	545	543	542
HSKL:n alue	477	594	553	628	629	631

Lähde: Helsingin seudun seutukaava. Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet. Helsingin seutukaavaliitto 15.12.1992. Uudenmaan liitto/Tilastokeskus 1993.

#### Nykytilanne Espoossa ja yleiskaava-alueella

Vuoden 1985 väestölaskennassa Espoossa oli 64 000 työpaikkaa. Työpaikkamäärien kasvu 1980-luvun alkupuolella oli keskimäärin 3000 työpaikkaa vuodessa ja vuosina 1986-89 keskimäärin 2650 työpaikkaa. Vuoden 1990 jälkeen työpaikkojen määrä on laskenut. Vuoden 1991 lopussa työpaikkoja oli tilastokeskuksen työssäkäyntitilaston mukaan noin 82 200. Espoon kaupungin yritys- ja toimipisterekisterissä oli vuoden 1994 alussa 73 000 työpaikkaa, mikä ei sisällä ns. liikkuvia työpaikkoja. Espoossakin työttömyys on kasvanut nopeasti. Vuoden 1993 lopulla Espoon työttömyysaste oli 14,8 ja työttömiä oli 14 400 henkeä.

Käytössä olevan määrittelyn mukaan työpaikkamäärä on yhtä kuin työlliseen työvoimaan kuuluva henkilö. Työvoimaan lasketaan ansio-työtä tekevä 15-74-vuotias väestö. Työpaikka-alueet mitoitetaan maankäytön suunnittelussa ns. kiinteiden työpaikkojen mukaan, joihin luetaan toimitiloja edellyttävät työpaikat.

Yleiskaava-alueella oli vuoden 1991 työssäkäyntitilaston mukaan 14 100 työpaikkaa, näistä 84 % palvelutyöpaikkoja. Suurin osa

näistä oli kunnallishallinnon työpaikkoja, jotka ovat keskittyneet Espoon keskukseen. Kaupan työpaikkoja oli runsaasti sekä Espoon keskuksessa että Kehä III:n varrella, missä on tilaa vaativaa vähittäis- ja tukkukauppaa.

Rakennettua toimitilakerrosalaa oli Espoossa vuoden 1993 alussa yhteensä noin 4 milj. k-m<sup>2</sup>, josta noin 1,1 milj. k-m<sup>2</sup> oli julkisten palvelujen rakennuksia. Yleiskaava-alueella toimitilakerrosalaa oli 819 000 k-m<sup>2</sup>, josta julkisten palvelujen rakennuksia 233 000 k-m<sup>2</sup>. Keskimääräinen työpaikkaväljyys oli noin 58 k-m<sup>2</sup>/tp, mihin sisältyvät myös julkiset palvelurakennukset.

Taulukko 4.4/2

**Toimitilakerrosala 1.1.1991 rakennusten käyttötarkoitukseluokituksen mukaan<sup>1)</sup> (1 000 k-m<sup>2</sup>) (Pääkaupunkiseudun tietorekisteri)**

Alue	Teollisuus ja varastot	Julkiset palvelut	Liike-, tsto- ja hall.rakennus	Yhteensä*
6. Vanha-Espoo	77	187	169	477
7. Pohjois-Espoo	245	46	44	342
Yhteensä	322	233	213	819

1) Yhteensä sisältää myös liikenteen rakennukset

Yleiskaava-alueen toimitilakerrosalasta on 49 % on rakennettu vuoden 1980 jälkeen.

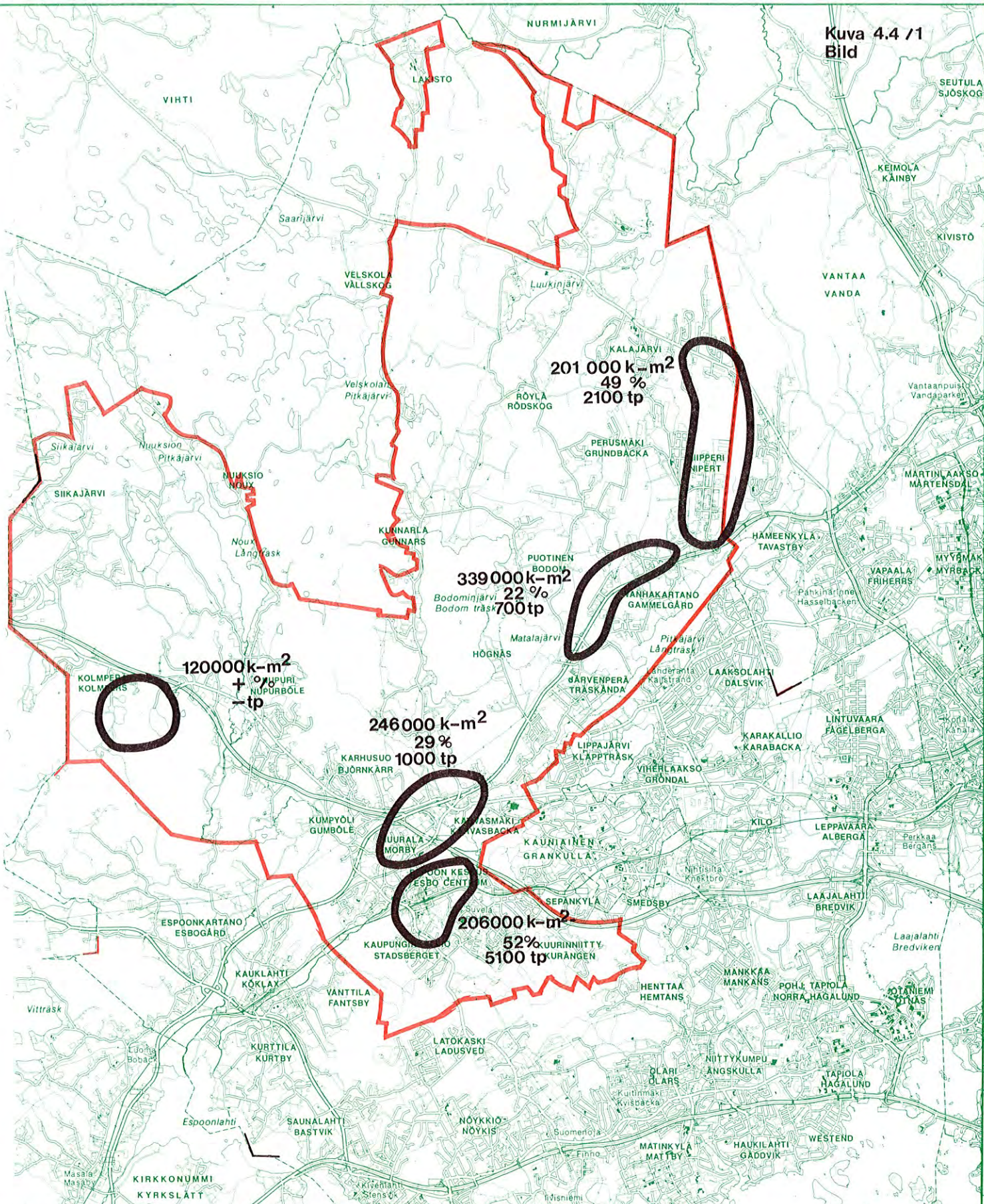
**Työpaikkamäärien kasvu**

Espoon työpaikkamäärän ennakoitaan kasvavan kaupunginvaltuuston hyväksymän päävaihtoehdon mukaisessa suunnitteessa 110 000 työpaikkaan vuoteen 2030 mennessä, josta ns. kiinteitä tilaa vaativia työpaikkoja olisi 100 000.

Espoon työpaikkasuunnite perustuu 1980-luvulla havaittuun ja näköpiirissä olevaan kehitykseen sekä seudullisiin ja valtakunnallisiin ennusteisiin. Tavoitteena on nostaa teoreettinen työpaikkaomavaraisuus nykyisestä 88-90 %:sta 100 %:iin vuoteen 2030 mennessä.

Espoon sijaintiin, taloudellisiin resursseihin, väestön korkeaan koulutustasoon sekä myös tutkimus- ja tuotekehitystoiminnan läheisyyteen sisältyy runsaasti kasvutekijöitä. 1990-luvun alkupuolen työpaikkojen vähenemisestä huolimatta pitkän aikavälin suunnittelussa varaudutaan huomattavaankin työpaikkalisäykseen ja ohjaamaan mahdollista toimitilarakentamista koko yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Yleiskaava-alueen maankäyttövaraukset mahdollistavat alueella yli 4 000 työpaikan kasvun vuoteen 2030 mennessä.



**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar, del I**

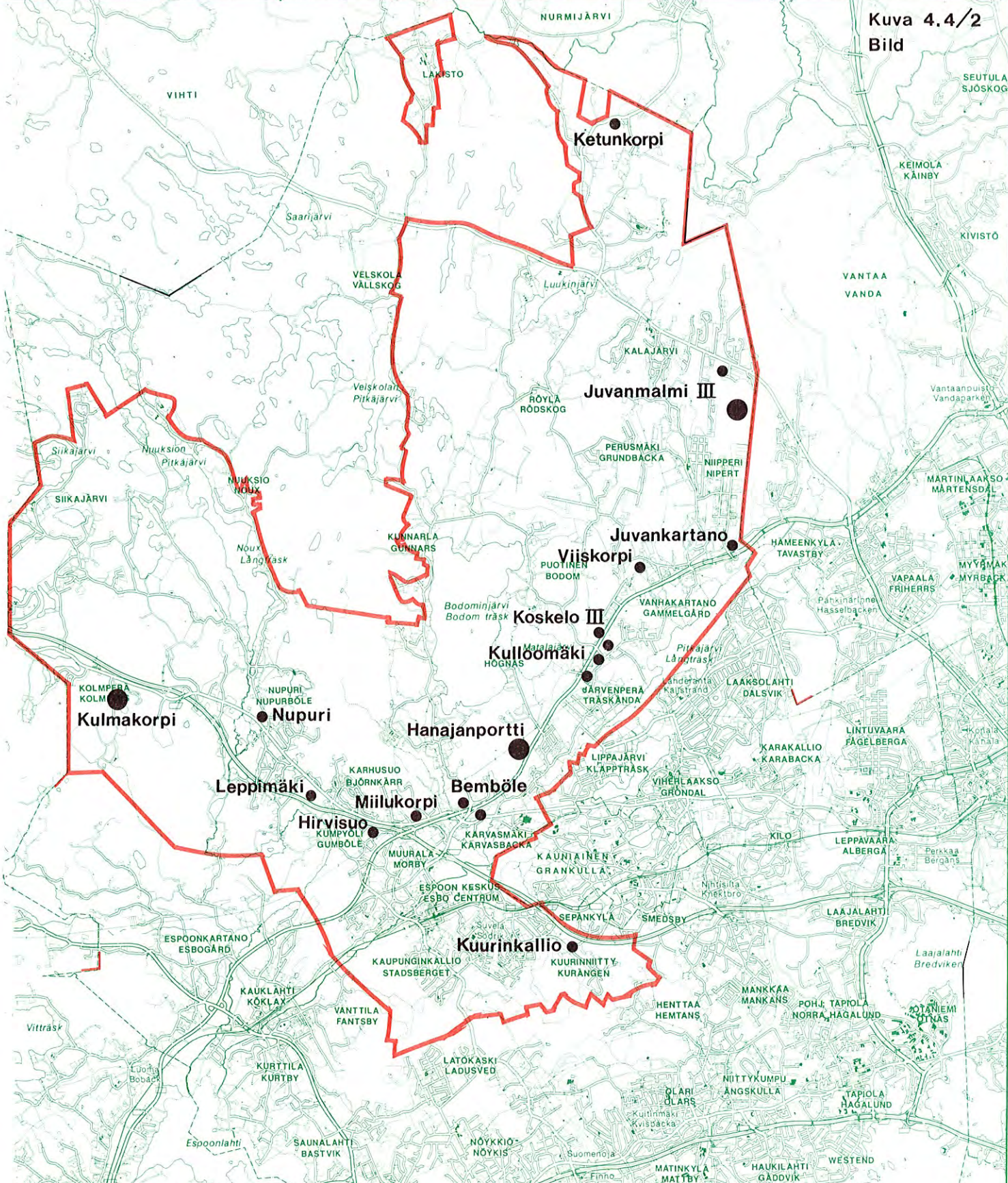
**Työpaikka-alueet 1993**  
(Mitoitus yli 100 000 k-m<sup>2</sup>  
tai yli 1000 työpaikkaa)

Mitoitus k-m<sup>2</sup>  
Toteutumisaste %  
Työpaikkamäärä tp

**Arbetsplatsområdena 1993**  
(Dimensionering över 100 000 v-m<sup>2</sup>  
eller över 1000 arbetsplatser)

Dimensionering v-m<sup>2</sup>  
Realiseringsgrad %  
Antal arbetsplatser ap

	<b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadplaneringscentral</b>		
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		
<b>Työpaikka-alueet 1993</b> <b>Arbetsplatsområdena 1993</b>			
Piirtäjä <b>AS</b>	Alue	Arkistotunnus	Päiväys HELSINKI <b>19.194</b>
Suunnittelija <b>JAI</b>	Mittakaava <b>1:100000</b>	Viite	Numero <b>4218/2</b>



Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I  
Generalplan för Esbos norra delar, del I

Vahvistettujen asemakaavojen ulkopuolella olevat työpaikka-alueet  
(Kaavoitusohjelmassa 1993–97 tai yleiskaavaehdotuksessa)

- Kerrosalamitoitus
- Alle 30 000 k-m<sup>2</sup>
  - 30 – 80 000 k-m<sup>2</sup>
  - Yli 80 000 k-m<sup>2</sup>

Arbetsplatsområden utanför de fastställda stadsplanerna (I planläggningsprogrammet 1993–97 eller generalplane-förslaget)

- Dimensionering av våningsytan
- Under 30 000 v-m<sup>2</sup>
  - 30 – 80 000 v-m<sup>2</sup>
  - Över 80 000 v-m<sup>2</sup>

<p><b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b></p>			
<p>Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten</p>			
<p>Vahvistettujen asemakaavojen ulkopuolella olevat työpaikka-alueet Arbetsplatsområden utanför de fastställda stadsplanerna</p>			
Piirtaja SJe	Alue	Arkistotunnus I.c.3.a	Päiväys 19.94
SWISSAARISTO SPUNNAROARNA	Mittakaava 1:100 000	Viite	Numero 4218/3

Taulukko 4.4/3

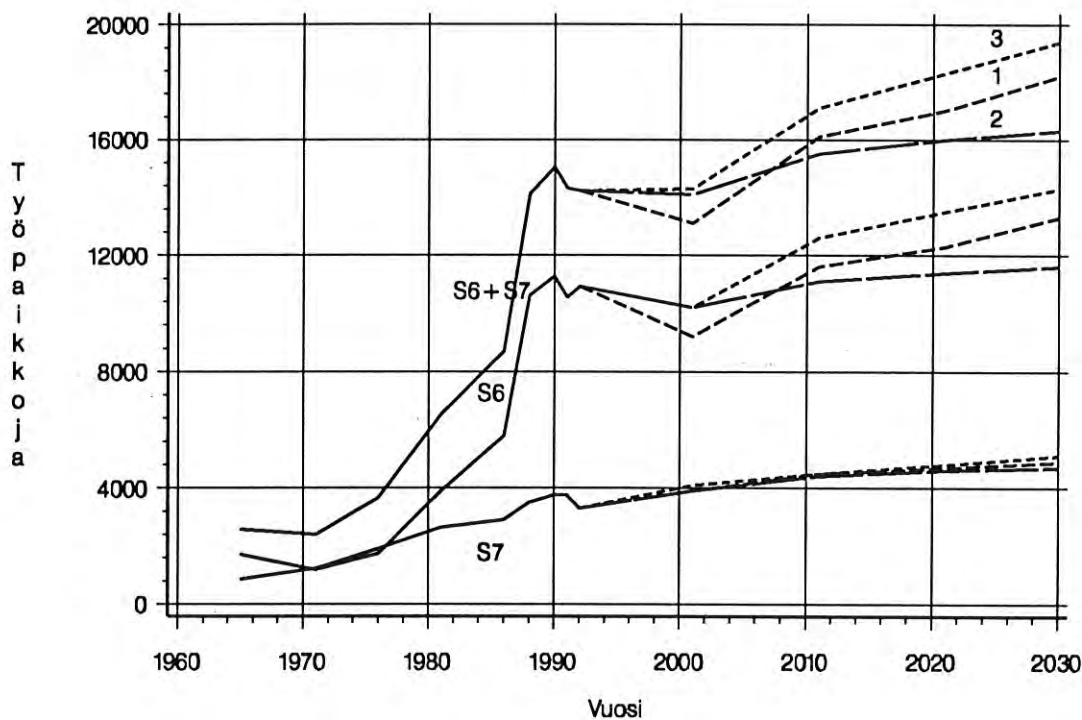
Yleiskaava-alueen työpaikat 31.12.1991 ja suunnitteet vuosille 2010, 2020 ja 2030

Alue	31.12.1991 <sup>1)</sup>	2010	2020	2030
6. Vanha-Espoo	10 900	12 200	12 500	14 100
7. Pohjois-Espoo	3 250	4 800	5 100	5 100
Yleiskaava-alue yhteensä	14 150	17 000	17 600	19 200
Työpaikkaomavaraisuus (%)	100	91	88	93

1) Tilastokeskus: Työssäkäyntitilasto

Kuva 4.4/3

Työpaikat suuralueittain 1965 - 2030



1=Päävaihtoehto 2=Minimivaihtoehto 3=Maksimivaihtoehto

### Työpaikkojen aluevaraukset ja mitoitus

Työpaikkojen aluevarauksia ovat yleiskaavassa aluekeskuksen keskustoimintojen (C), yksityisten palveluiden ja hallinnon (PK) sekä teollisuuden ja varastoinnin alueet (T). Lisäksi työpaikkatiloja voi sijoittua myös muille aluevarauksille (kuten asuntoalueille, PY-varauksille jne.), joiden työpaikkamitoitus on laskettu suhteessa väestöön lukuunottamatta erillisiä työpaikkakohteita.

Yleiskaava-alueelle sijoittuu myös kolme suurta erillistyöpaikkojen kohdetta: Rinnekoti (yleiskaavan mitoitus 700 työpaikkaa), Serena - vapaa-ajankeskus (200) ja Jorvin sairaala (1600 työpaikkaa).

Suurin osa (70 %) työpaikkakerrosalasta on vahvistetuilla tai vireillä olevilla asemakaava-alueilla. Yleiskaavan työpaikkamitoitus on näillä alueilla em. kaavojen mukainen. Yleiskaava mahdollistaa 930 000 k-m<sup>2</sup> uutta toimitilarakentamista varsinaisilla työpaikka-alueilla.

Työpaikka-aluevarausten työpaikkamitoitus perustuu aluevarausten kerrosalaan, josta työpaikkamäärät on laskettu työpaikkakerrosalan toteutumisasteen (%) ja työpaikkaväljyyden (k-m<sup>2</sup>/työpaikka) perusteella. Toteutumisaste ja työpaikkaväljyys vaihtelevat suuralueittain ja aluevarauksen kaavamääräyksen mukaan.

Taulukko 4.4/4

**Yleiskaava-alueen työpaikka-aluevarausten (C, PK, T) arvioidut toteutumisasteet ja työpaikkaväljyydet v. 2030**

	Toteutumisaste (%)			Työpaikkaväljyys (k-m <sup>2</sup> /työpaikka)		
	C	PK	T	C	PK	T
6. Vanha-Espoo	100	50	50	40	75	82
7. Pohjois-Espoo	100	50	50	40	100	100

Muita, väestöstä johtuvia työpaikkoja on laskettu olevan 12 % väestön määrästä. Liikkuvia työpaikkoja on 7 % kiinteiden työpaikkojen määrästä. Ne ovat työpaikkoja, joilla ei ole varsinaisia toimitiloja (kuten taksiautoilijat, myyntiedustajat).

Taulukko 4.4/5

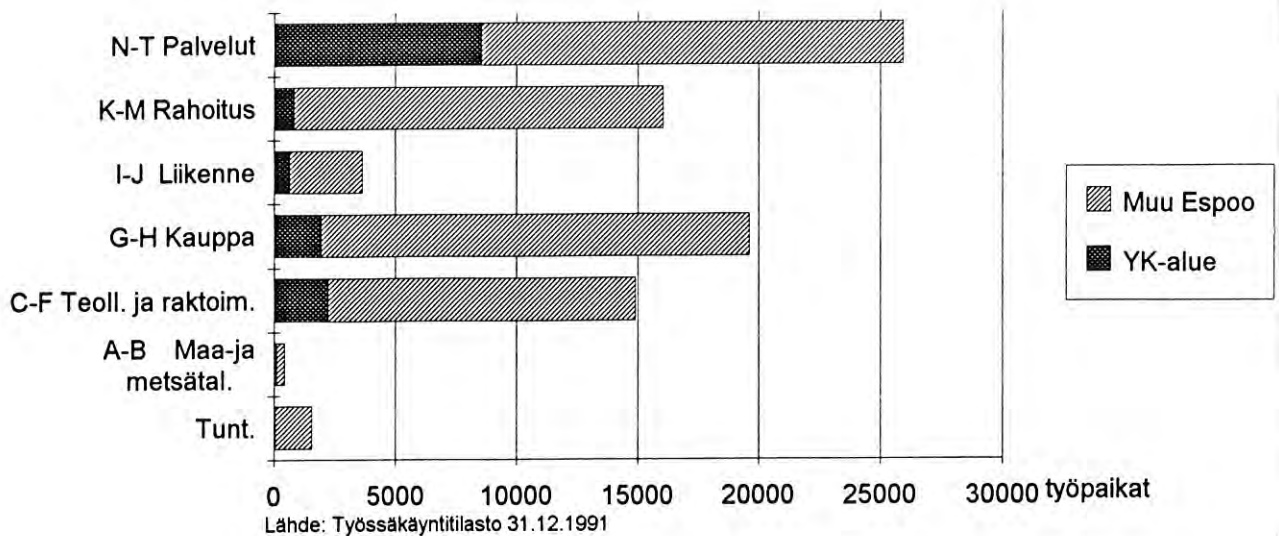
**Kaavoitettu ja toteutunut liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastokerrosala (1 000 k-m<sup>2</sup>) 1.1.1993 yleiskaavan työpaikka-alueilla (C, PK ja T)**

	Vahvistetut tai vireillä olevat asemakaavat (C-, PK- ja T-alueet)	Vain yleiskaavassa olevat alueet (C, PK, T)	Yhteensä	Käyttöön otettu 1.1.1991	Jäljellä 1 000 k-m <sup>2</sup>
6. Vanha-Espoo	646	227	873	205	668
7. Pohjois-Espoo	554	81	635	283	352
Yhteensä	1200	308	1 508	488	1020

Yleiskaavan työpaikka-alueiden lisäksi on mm. asuntoalueilla työpaikka-aluevarauksia. Näissä oli v. 1993 toimitilarakennusoikeutta 87 000 k-m<sup>2</sup>, josta oli toteutunut 19 000 k-m<sup>2</sup>.

Kuva 4.4/4

## Työpaikat toimialoittain yleiskaava-alueella ja muualla Espoossa



#### 4.5 Palvelut

Julkisista palveluista tärkeimpiä ovat kunnalliset palvelut. Niiden aluevaraukset perustuvat yhteistyöhön hallintokuntien kanssa. Lisäksi on muita julkisia palveluita (valtion, seurakuntien ja muiden yhteisöjen), jotka on otettu huomioon omina PY-varauksinaan. Lähipalvelut sijoittuvat ensi sijassa asuinalueiden maankäyttövarauksiin eivätkä näy yleiskaavassa.

Yleiskaavakartassa esitetään julkisten palvelujen varauksista vain yli 2 ha:n suuruiset aluevaraukset kuten koulut, terveysasemat, yms. PY-varauksina. Pienempiä tilavarauksia edellyttävät palvelut sisältyvät muihin varauksiin. Näitä ovat mm. päiväkodit, neuvolat ja kerhotilat.

Liitekartalla 4 esitetään nykyiset ja suunnitellut julkisten palvelujen sijainnit toiminnoittain.

#### Suunnittelutavoitteet ja niiden toteuttaminen

Julkisia palveluja suunniteltaessa on tavoitteena, että kullekin asuntoalueelle saadaan riittävä peruspalvelutaso. Yleiskaavassa on aluekeskukseen osoitettu tilavaraukset ainakin terveysasemalle, koulukeskukselle, kulttuurikeskukselle, kirjastolle, keskiasteen ammatilliselle koululle, urheilukeskukselle, kerho- ja nuorisotilalle sekä seurakuntatilalle. Paikalliskeskuksissa on varaukset paikallisille peruspalveluille.

Yhteiskunnan muuttuessa myös palvelutarpeet muuttuvat. Aluekohtaisena ongelmana ovat erityisesti väestön ikärakenteen muutokset. Yleiskaavasuunnitelmassa muutoksiin on varauduttu osoittamalla rakentamattomia ja riittävän suuria aluevarauksilla tulevaisuuden tarpeita varten. Tällaisia alueita on osoitettu mm. Bodomin järven eteläpuolelle.

Myös asemakaavoissa on varauduttava riittäviin reservitontteihin. Rakennetuilla alueilla on ongelmana palvelutilojen toteuttaminen jäl-



keenpäin, varsinkin kun palveluitten rakennemuutokset suosivat usein suuria yksiköitä.

Julkisten palvelujen ja hallinnon aluevarauksia (PY) on yleiskaava-alueella 402 ha. Määrä on lähes kaksinkertainen verrattuna vuoden 1978 yleiskaavalliseen suunnitelmaan, mikä osoittaa normien ja tavoitteiden muuttumista.

Palvelutonttien mitoitusperiaatteet on esitetty yleiskaavaosaston raportissa "Asuntoalueen palveluiden tilantarpeet maankäytön suunnittelussa" vuodelta 1985.

### **Opetustoimi**

Nuorisostaan koulutus käsittää sekä lukiot että keskiasteen ammatillisen koulutuksen. Laskentaperusteena on ollut, että 57 % ikäluokasta siirtyy lukioon, 20 % ikäluokasta korkea-asteen koulutukseen ja muu osa koulutustarpeesta järjestetään keskiasteen ammatillisena koulutuksena.

Koulutustarpeessa ja sen toteuttamismuodoissa saattaa tulla suuria-kin maankäytön suunnitteluun vaikuttavia muutoksia.

Näillä näkymin koulutus tulee tapahtumaan pääosin koulumaisesti ja aloituspaikkatarve tulee edelleen kasvamaan. Yleiskaavassa on otettu huomioon yleinen koulutustarpeen lisääntyminen, uudelleen koulutautuminen ja koulutuksen laajentuminen aikuisväestöön. Espoon oman keskiasteen koulutuksen laajentuessa ja monipuolistuessa espoolaisten hakeutuminen koulutukseen muihin kuntiin vähenee.

### **Sosiaali- ja terveystoimi**

Espoo on jaettu viiteen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelupiiriin: Leppävaara, Tapiola, Matinkylä-Olari, Espoonlahti ja Espoon keskus, johon myös Kauklahti sekä Pohjois-Espoo kuuluvat. Terveydenhuoltoon on rakennettu palveluverkko väestön perusterveydenhuollon tarpeisiin. Parhailaan suunnitellaan sosiaali- ja terveystoimen asuin-aluekohtaista vanhustenhuollon palveluverkostoa. Siihen tullaan tarvitsemaan paljon erilaisia tilavaroja.

Palvelut toteutetaan ensisijaisesti lähipalveluina, mikä merkitsee suunnittelua eri käyttäjäryhmille ja niin joustavasti, että toimintaa voidaan tarvittaessa muuttaa (monipalveluyksiköt). Tämä merkitsee suurempia tonttikokoja.

Sosiaali- ja terveystoimen yhdistyminen (1993) vaikuttaa aluevarauksen käyttöön tulevaisuudessa.

### **Kulttuuri ja vapaa-aikatoimi**

Kulttuuritoimen yleistavoitteena on saada kulttuurikeskus Tapiolan lisäksi Espoon keskukseen, Espoonlahteen ja Leppävaaraan.

Espoon museon suunnitelmissa on museoteknisen rakennuksen aikaansaaminen Glimsiin, kotiseututalo ja Koulumuseo (Bemböle).

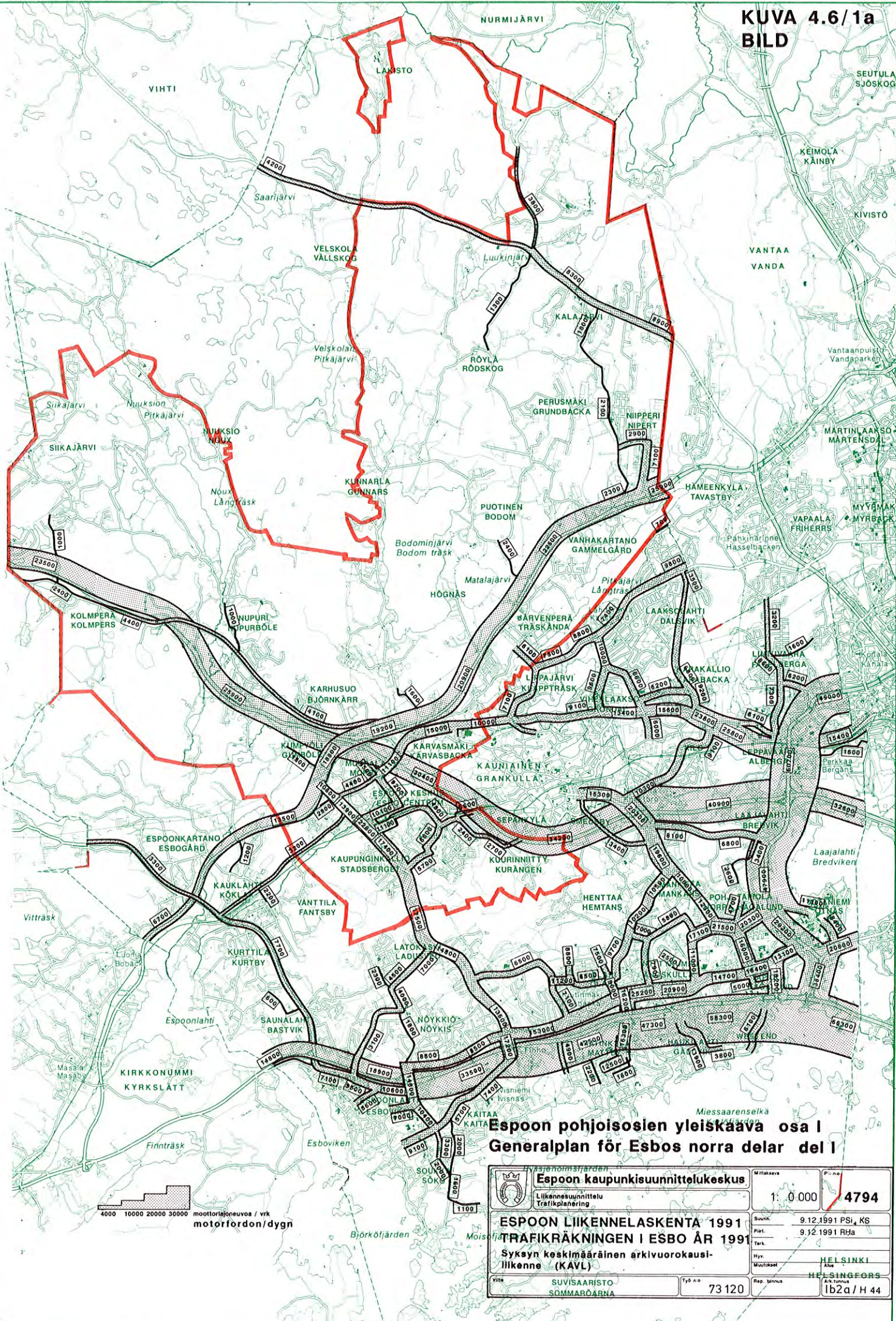
Kirjastotoiminnan suurimpana hankkeena on pääkirjaston rakentaminen Espoon keskukseen. Tavoitteena on kirjaston rakentaminen vähintään jokaiseen aluekeskukseen.

Nuorisotoimen tarpeet on otettu huomioon aluekeskuksen mitoituksessa. Nuorison tulee saada myös vain omaan käyttöönsä rakennettuja tiloja.

Liikuntatoimella on runsaasti suuria hankkeita pitkälle aikavälille. Nämä pystytään sijoittamaan PY-varauksiin, jotka on alustavasti osoitettu liikuntatoimen käyttöön. Jokaiseen aluekeskukseen on tavoitteena toteuttaa urheiluhalli ja uimahalli.


#### **Muut kuin kunnalliset palvelualuevaraukset**

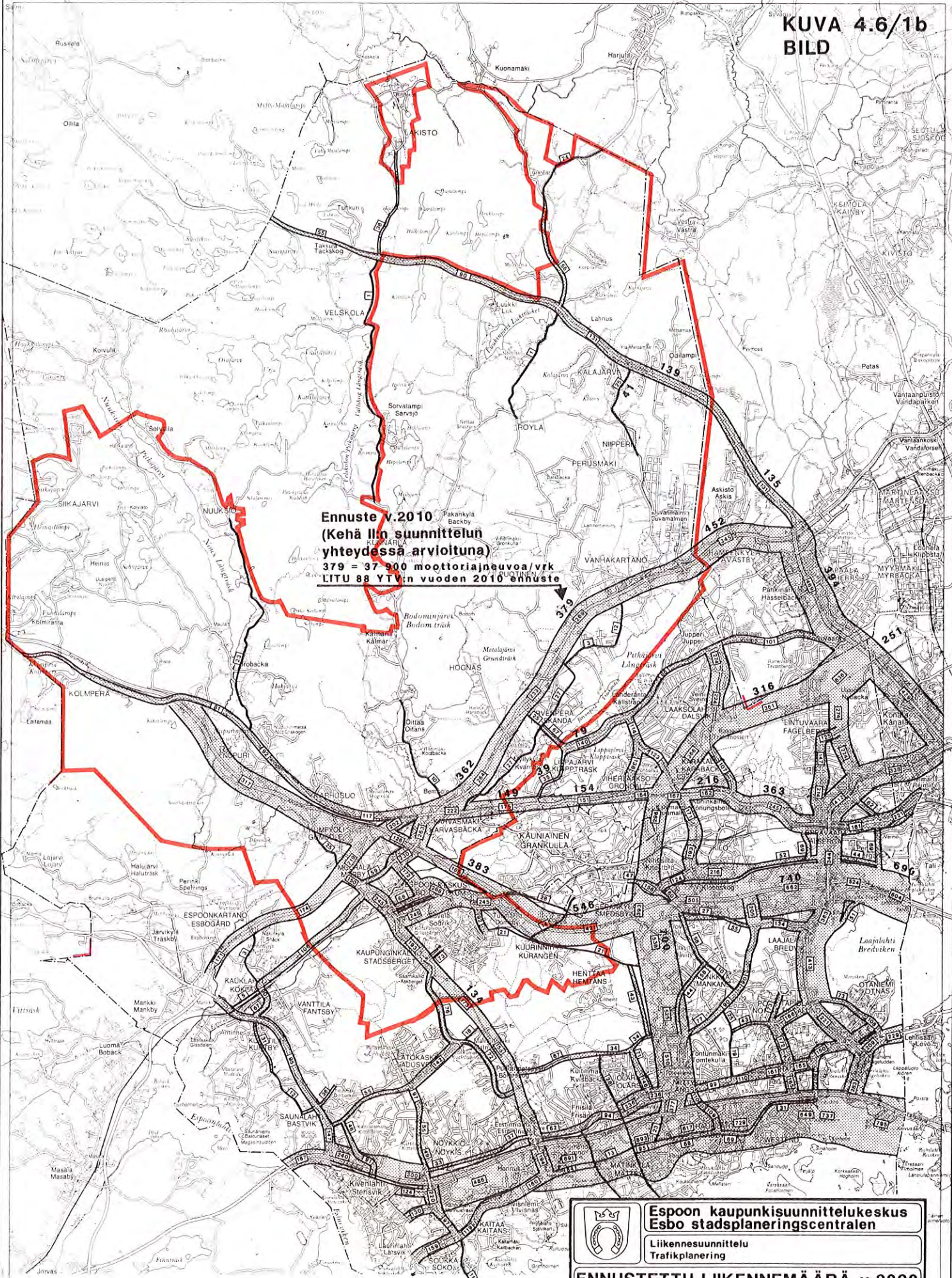
Monet yksityiset palvelut täydentävät kaupungin omia palveluja. Tällaisia ovat esimerkiksi eräät koulutuskeskukset, urheilukeskukset, diakonissalaitoksen palvelukeskukset ja Rinnekodin keskuslaitos.



**Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar del I**

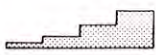
 <b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b>		Mittakaava	P:n:o
Liikennesuunnittelu Trafikplanering		1 : 0 000	4794
<b>ESPOON LIIKENNELASKENTA 1991</b> <b>TRAFIKRÄKNINGEN I ESBO ÅR 1991</b>			
Syksyn keskimääräinen arkipuorokausi- liikenne (KAVL)			
Vine	SUVISAARISTO SOMMARÖARNA	Työ n:o	73 120
		Suunn. 9.12.1991 PSI, KS Piir. 9.12.1991 RHa Tark. Myy. HELSINKI Muutokset HELSINKI Rap. nro: HE-1119/90 1b2a/H 44	


 4000 10000 20000 30000  
 moottoriajoneuvo / vik  
 motorfordon/dygn



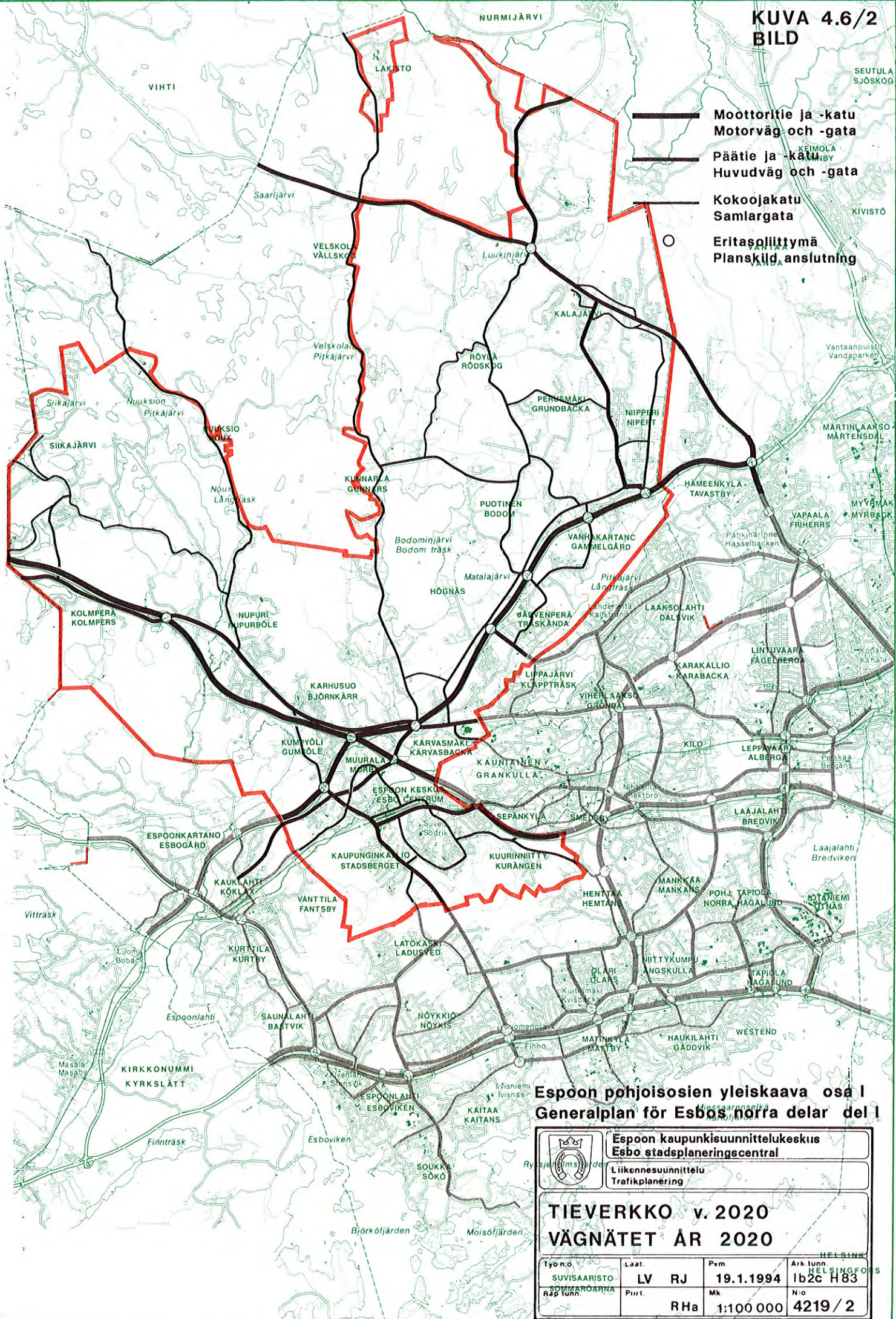
**Ennuste v.2010  
(Kehä III:n suunnittelun  
yhteydessä arvioituna)  
379 = 37 900 moottoriajoneuvoa/vrk  
LITU 88 YTV:n vuoden 2010 ennuste**

**Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I  
Generalplan för Esbos norra delar del I**



159 = 15900 moottoriajoneuvoa / vrk  
motorfordon / dygn

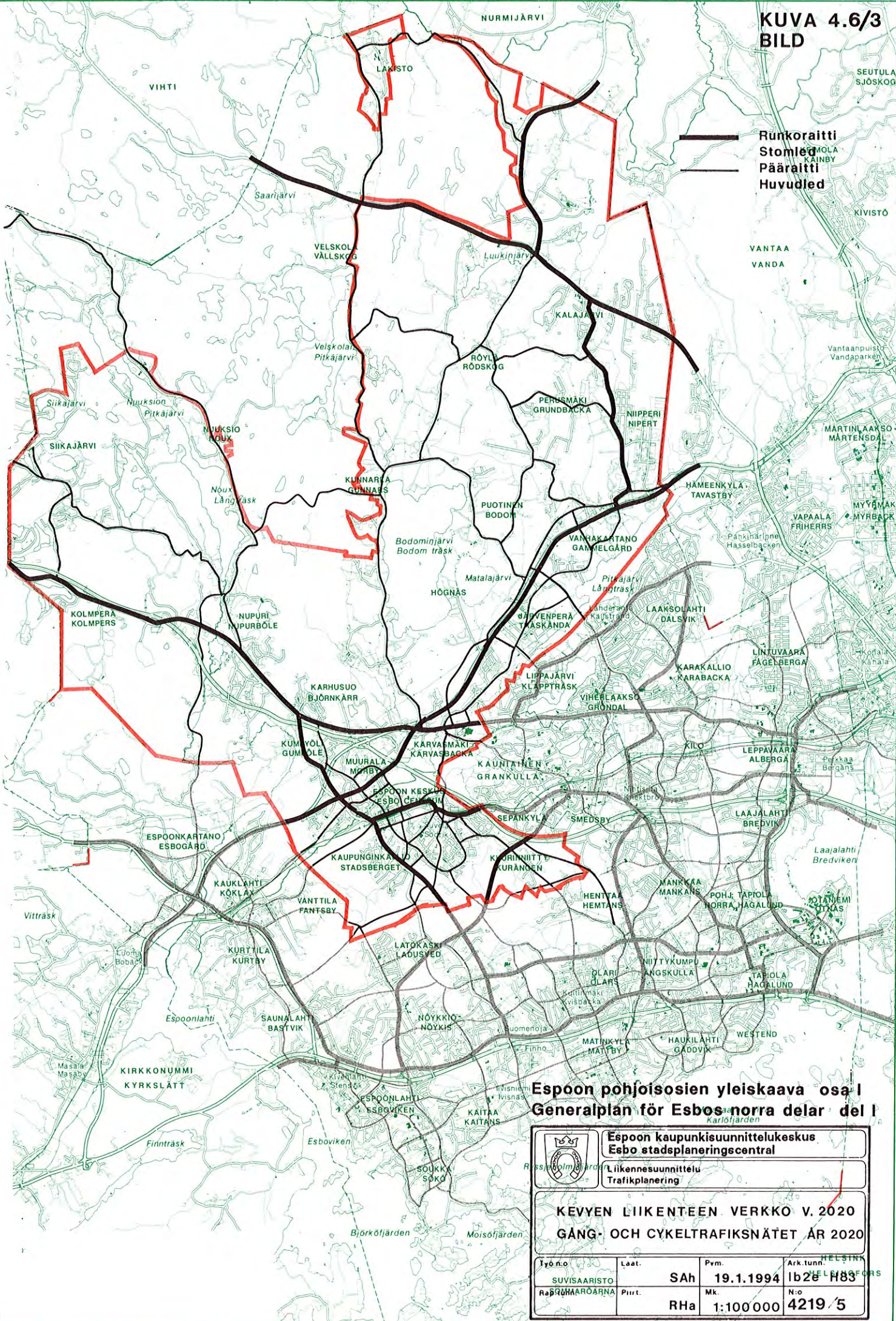
 <b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentralen</b>			
Liikennesuunnittelu Trafikplanering			
<b>ENNUSTETTU LIIKENNEMÄÄRÄ v.2020 PROGNOSTISERADE TRAFIKVOLYMER ÅR 2020</b>			
Työ n:o <b>44 200</b>	Laati <b>LV, RJ</b>	P: 12.1989 <b>24.8.1992</b>	Ark. tunn. <b>lb2a / H44</b>
Rap. tunn. <b>TN, RHa</b>	Pii: 1 <b>Mk.</b>	1:100 000	N:o <b>4207</b>



-  Moottoritie ja -katu  
Motorväg och -gata
-  Päätie ja -katu  
Huvudväg och -gata
-  Kokoojkatu  
Samlargata
-  Eritasoliittymä  
Planskild, anslutning

**Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar del I**

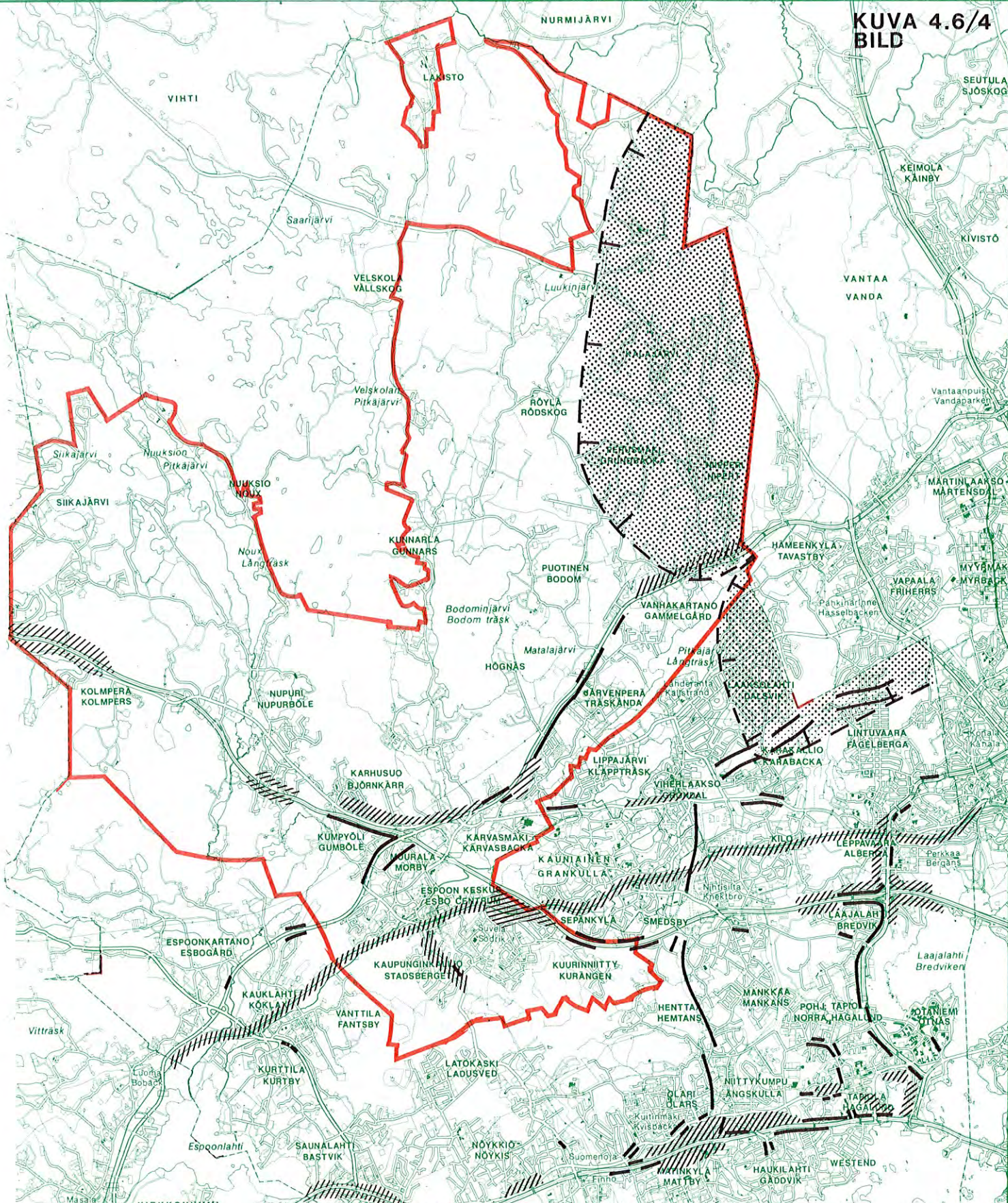
 <b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>			
<b>Liikennesuunnittelu</b> <b>Trafikplanering</b>			
<b>TIEVERKKO v. 2020</b> <b>VÄGNÄTET ÅR 2020</b>			
Työ n:o SUVISAARISTO SOMMARÖARNA Rap tunn.	Laat: LV RJ Piirt: RHa	Pvm 19.1.1994 Mk 1:100 000	Ark. tunn. Helsingfors Ib2C H83 N:o 4219 / 2



**—** Runkoraitti  
**—** Stomien Pääraitti  
**—** Huvudled

**Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar del I**

 <b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>			
<b>Likennesuunnittelu</b> <b>Trafikplanering</b>			
<b>KEVYEN LIIKENTEEN VERKKO V. 2020</b> <b>GÅNG- OCH CYKELTRAFIKSNÄTET ÅR 2020</b>			
Työno SUVISAARISTO RAJAHARJOARNA	Laat. Pirtt.	Pvm. SH Mk.	Ark.tunn. H83 N:o 4219/5



**Lentomelualue, jolla asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren äänen-eristävyys on oltava  $\geq 30$  dBA.**

Melu oletettava kaavoituksessa huomioon toimintojen sijoittelulla, rakenteiden äänen-eristävyydellä, etäisyydellä tai melusteella.

**Flygbullerområde, på vilket ljudisoleringen i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för buller-känsliga funktioner bör vara  $\geq 30$  dBA.**

Bullret bör beaktas vid planläggningen genom funktionernas placering, konstruktionernas ljudisoleringsavstånd eller bullerhinder.

**Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I  
Generalplan för Esbos norra delar del I**

 <b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral</b>			
Liikennesuunnittelu Trafikplanering			
<b>LIIKKENEMELU JA SEN TORJUNTA TRAFIKBULLRET OCH AVVÄRJANDET AV DETTA</b>			
Ytö.n:o	Laat.	Pvm.	Aik.luonn.
SUVISAARISTO	RJ	19.1.1994	1b2h/H83
Repl.luonn.	Piirt.	Mk.	N:o
	RHa	1.100 000	4219/6

## 4.6 Liikenne

Yleiskaavakartalla on esitetty tie- ja raideliikenteen aluevaraukset. Tämän lisäksi kaavakartalla on osoitettu tärkeimmät pääulkoilureitit.

Ohjevuotena on käytetty vuotta 2020. Erot toiseen ohjevuoteen 2030 eivät ole merkittäviä.

### Joukkoliikenne

Yleiskaavan liikennesuunnittelussa tavoitteena on joukkoliikenteen kilpailukyvyyn parantaminen sekä liikenteen mahdollisimman tehokas ja taloudellinen hoito.

Joukkoliikenteellä tehdään nykyisin Espoossa noin 120 000 matkaa vuorokaudessa. Matkustajamäärien arviot vaihtelevat tavoitetilanteessa v. 2020 120 000 - 200 000. Suuri vaihteluväli riippuu autotiheyden kasvusta ja joukkoliikenteen kehittämisen onnistumisesta.

Espoon pohjoisosissa asutuksen hajanaisuus vaikeuttaa joukkoliikenteen järjestämistä perinteisillä joukkoliikennevälineillä.

### Linja-autoliikenne

Espoon sisäiset joukkoliikennematkat lisääntyvät selvästi asukasmäärän ja työpaikkojen kasvusta ja parantuvista palveluista johtuen. Helsingin keskustaan suuntautuvan ajoneuvoliikenteen kokonaismäärä ei pysty paljon kasvamaan, joten liikenteen kasvu kohdistuu joukkoliikennematkoihin. Nykyisen kaltaisilla järjestelyillä tehdään tavoitetilanteessa koko Espoossa 100 000 - 150 000 linja-automatkaa vuorokaudessa.

Tavoitteena on järjestää rantaradalle liityntäyhteydet Helsingin pääkeskukseen. Espoon alue- ja paikalliskeskuksiin sekä tärkeimmille työpaikka-alueille pyritään järjestämään vaihdottomat bussiyhteydet.

### Raideliikenne

Rantaradan junilla tehdään Espoosta ja Kauniaisista nykyisin noin 10 000 matkaa vuorokaudessa. Nykyinen junaliikenne välittää noin 2 800 matkustajaa huipputuntina. Välityskyky voidaan nykyisillä raiteilla nostaa lisäkalustolla yli kaksinkertaiseksi. Rantaradalla voidaan kuljettaa noin 40 000 matkustajaa vuorokaudessa. Radanvarren maankäytön tehostaminen voi kasvattaa vuonna 2020 rantaradan matkustajamäärän lähes 30 000 matkustajaan vuorokaudessa.

Rantaradan käyttöä voidaan tehostaa liityntäliikenteellä ja nopeuttamalla sekä lisäämällä raideliikennettä. Tuomarilan asema siirtyy radanoikaisun myötä pohjoisemmaksi. Radan ali varaudutaan rakentamaan eritasoiset kulkutiet matkustajille Espoon keskukseen, Tuomarilaan ja Peltoon. Asemakaavoissa varataan rantarataa varten Kauklahteen asti alue neljälle linjaraitteelle.



### Henkilöautoliikenne

Vuoden 1992 alussa Espoossa oli noin 400 henkilöautoa 1 000 asukasta kohden. Autotiheyden ennustetaan kasvavan vuoteen 2020 mennessä noin 550 henkilöautoon/1000 asukasta. Autotiheyden kasvu ja maankäytön tehostuminen merkitsevät liikenteen määrän yli puolitoistakertaistumista vuoteen 2020 mennessä, kuva 4.6/1 a-b. Vanhan-Espoon pääväylistä Kehä III:lla ja Finnoontiellä esiintyy ongelmia jo nykyisillä liikennemäärillä. Pohjois-Espoossa liikennemäärät ovat toistaiseksi suhteellisen pieniä. Etelä- ja Pohjois-Espoon välisten liikenneyhteyksien puutteellisuus on suuri ongelma. Työpaikkaomavaraisuuden lisääntyminen ja aluekeskusten kehittäminen lisäävät Espoon sisäisiä matkoja enemmän kuin liikenne kasvaa keskimäärin.

### Tavaraliikenne

Espoossa ja Espoosta pääkaupunkiseudulle tehdään nykyisin noin 25 000 tavaraliikenteen matkaa vuorokaudessa. Valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeitä raskaan liikenteen väyliä ovat Kehä III ja Turunväylä. Tavaraliikenteen matkat lisääntyvät nykyisestä 25-40 % Espoossa vuoteen 2020 mennessä. Tieverkon kehittämisessä otetaan huomioon tavaraliikenteen toimintaedellytykset. Ylikorkeat kuljetukset asettavat vaatimuksia Espoon teiden suunnitteluun. Nykyinen korkeiden kuljetusten (enintään 7 m) käyttämä reitti Vihdintiellä ja Turuntie - Kehä I - Länsiväylä on säilytettävä. Espoon kannalta on tärkeää myös 6 metriä korkeiden kuljetusten reitti Turuntieltä Finnoontien kautta Suomenojalle. Yhteydet Juvanmalmin teollisuusalueelle on säilytettävä.

### Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen suosio on Espoossa viime vuosina lisääntynyt. Matkamäärät kasvavat myös tulevaisuudessa.

Vanhan-Espoon asuinalueilla sisäinen raitisto on kohtuullisen kattava ja turvallinen. Sen sijaan kaupunginosien välisen ja seudullisen kevyen liikenteen verkossa esiintyy monia yhteyspuutteita.

### Päätieverkko

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu ohjetilanteen päätieverkko, josta on esitetty väylän toiminnallinen luokka ja likimääräinen sijainti. Väylän tarkka sijainti ja aluetarve määräytyy asemakaavoissa tai yleisten teiden osalta tiesuunnitelmissa. Väylät on jaettu liikenneteknisen mitoituksen mukaan neljään luokkaan:

- moottoritie ja -katu
- päätie ja -katu
- kokoojakatu
- paikalliskatu

Yleiskaavan päätieverkko perustuu nykyiseen tieverkkoon, jota paikoitellen parannetaan ja täydennetään, kuva 4.6/2. Kehä III rakennetaan kaupunkimoottoritieksi. Finnoontien korvaava Espoonväylä

parantaa yhteyksiä Etelä-Espooseen. Muita tärkeitä uusia tai parannettavia yhteyksiä ovat mm. Kehä III:n pohjoispuoliset kokoojakadut, Juvan teollisuuskadun jatke Vihdintielle, Vihdintie, Lahnuksentie, Niipperintie, Mikkilänkalliolta Kauklahteen johtava kokoojkatu ja Siltakatu.

### **Pääraittiverkko**

Keuyen liikenteen tavoitteellinen pääverkko vuodelle 2020 on esitetty kuvassa 4.6/3 seudullisten runkoyhteyksien ja hyöty- ja virkistyskäytön kannalta tärkeimpien yhteyksien osalta.

Yleiskaavakartalla osoitetaan omalla merkinnällä ohjeellinen pääulkolireitistö. Paikoitellen se yhtyy muun keuyen liikenteen verkkoon, mutta pääosin vapaa-ajan liikenne on erotettu muusta raittiliikenteestä.

Runkoraittien osalta tavoiteverkko noudattelee YTVssä vuonna 1993 laadittua Pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan 2020 liittyvää Polkupyöräliikenteen kehittämissuunnitelmaa. Sen tavoitteena on yhdistää pääkaupunkiseudun suuralueet ja niiden alue- ja paikalliskeskukset toisiinsa sekä muodostaa selkeät yhteydet Helsingin keskustaan ja naapurikuntiin.

### **Liikenteen ympäristövaikutukset**

Kadut ja tiet sekä niillä liikkuvat ajoneuvot aiheuttavat ympäristölle monenlaista kuormitusta ja ympäristöhaittoja. Liikenteestä johtuvat haittavaikutukset kuten melu, tärinä ja erilaiset päästöt voidaan nykytilanteen osalta määrittää mittauksin ja arvioida laskennallisina menetelmin. Osa haittavaikutuksista mm. liikenteen ja tien rakenteena aiheuttamat estevaikutukset kaupunkikuvaan sekä liikenteestä aiheutuva turvattomuuden tunne eivät ole mitattavissa.

Haittavaikutusten määrä riippuu liikenteen määrästä ja paikallisista ympäristöolosuhteista. Haittoja voidaan ehkäistä ennalta häiriintyvien tai arkojen toimintojen sijoittelun ja väylän linjauksen ja tasauksen suunnittelulla sekä liikenneympäristön suunnittelulla. Jo rakennetussa ympäristössä esiintyviä haittoja voidaan pienentää mm. meluvallien ja -aitojen ja suojaistutusten avulla. Keuyen liikenteen turvallisuutta parantavilla toimenpiteillä voidaan usein pienentää myös asukkaiden kokemaa liikenneväylän estevaikutusta ja onnettomuusriskiä.

Liikenteen ympäristövaikutukset on yleiskaavatyön yhteydessä otettu huomioon välttämällä herkästi häiriintyvien toimintojen sijoittamista pääväylien läheisyyteen. Uusia pääkatuyhteyksiä suunniteltaessa on yhtenä keskeisenä tavoitteena ollut siirtää läpikulkuliikenne pois asuntoalueiden sisältä ja keskittää se asutuksen ulkopuolisille pääväylille.

Kaupunginhallituksen v. 1989 hyväksymän meluntorjuntaohjeiston mukaisesti tulee kaava-, liikenne- ja rakennussuunnitelmat laatia siten, että liikenteestä aiheutuva melu jää asuntojen sisätiloissa alle 35 dB ja ulkotiloissa alle 55 dB. Laskelmien mukaan asuu Espoossa vähintään 55 dB:n alueella noin 15 000 asukasta. Vuonna 2000 asuu

em. melualueella noin 25 000 asukasta, jos mitään meluntorjuntatoimenpiteitä ei tehdä.

Ongelmallista meluntorjunnassa on niiden voimavarojen varmistaminen, joilla meluhaitat käytännössä poistetaan.

Espoon pohjoisosissa eniten tieliikenteen meluhaittoja nyt ja tulevaisuudessa esiintyy Turunväylällä ja Kehä III:lla. Kuvassa 4.6/4 on esitetty melualueet sekä keinoja ja määräyksiä liikennemeluhaittojen vähentämiseksi.

Raide- ja lentoliikenteen melu ei Espoossa ole yhtä merkittävä ongelma kuin tieliikenteen aiheuttama melu. Lentomelu on häiriötekijä myös virkistysalueilla.

Meluhaitat pyritään poistamaan asemakaavoissa toimintojen sijoittelulla, rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden parantamisella tai rakentamalla melusteitä. Rantaradan keskilinjasta noin 100 metrin etäisyyteen pitää käyttää tarkemman mitoituksen mukaisia ääneneristävyyksiä. Asutusta tai muita meluherkkiä toimintoja ei pitäisi sijoittaa alle 40 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Lentomelun edellyttämät rakenteiden ääneneristävyydet on esitetty kuvassa 4.6/4.

Liikenteen ilmansaasteiden osalta Espoon tilanne on liikennemääriin nähden tyydyttävä. Kapeita kuilumaisia katutiloja on vähän, joten hiilimonoksidin ja typpidioksidin enimmäisarvoja ei ole ylitetty. Suunnitelmalla katutilat riittävän väljiksi ja hyvin tuulettuviksi voidaan myös tulevaisuudessa paikallisesti välttää suuria ilman epäpuhtauspitoisuuksia.

#### 4.7 Tekninen huolto

##### Vesihuolto

Alueen taajarakennusalueet liitetään keskitettyyn vesihuoltoon lukuunottamatta Rinnekodin laitosaluetta. Kuvassa 4.7/1 on esitetty ohjeellinen keskitetyn vesihuollon alue. Tämän ulkopuolelle jäävän rakennuskannan vesihuolto on hoidettava kiinteistökohtaisesti tai alueellisin järjestelyin. Yleiskaavan vesihuollon aluevaraukset käsittävät Bodomin ja Dämmanin laitosalueet sekä varaukset Kaupunginkallion ja Pohjois-Espoon vesitorneille.

Yleiskaavassa on esitetty myös tärkeät pohjavesialueet Lahnuksessa ja Kalajärvellä.

Espoon raakaveden hankinnassa Päijänteen veden käyttö tulee lisääntymään ja on mahdollista, että Espoon pintavesilaitokset poistuvat käytöstä.

Kuvassa 4.7/1 on esitetty nykyisten vedenottamoiden suoja-alueet. Niillä on otettava huomioon vesiensuojelun asettamat vaatimukset.

### **Energiahuolto**

Energiahuollon aluevaraukset käsittävät yli 100 kV:n voimajohdot sähköasemineen ja Kaupunginkallion lämpökeskusvarauksen.

Kaukolämpöverkkoon on liitetty tai tullaan liittämään Espoon keskus, Muurala, Karvasmäki ja Järvenperän eteläosa vanhoja pientaloalueita lukuunottamatta. Pohjois-Espooseen ei ole tarkoitus rakentaa kaukolämpöverkkoa. Juvanmalmi, Koskelo ja mahdollisesti muitakin alueita hoidetaan suoralla maakaasulämmityksellä.

### **Jätehuolto ja kunnossapito**

Seudun jätehuollon tärkein käsittelyalue on Ämmässuo. Kaatopaikka-alue laajenee Kirkkonummen puolelle. Alueen itäpuolen ET-alueelle voidaan sijoittaa muita jätehuollon laitoksia.

Ylijäämämassojen läjitysalueiksi on tarkoitettu EK-alueet Kulmakorven EM-alueen ympäriltä.

Lumenkaatopaikka-alue on varattu Kirkkojärveltä. Uusia tukikohta-alueita on varattu Järvenperästä ja Gumbölestä.

ET-alueilla ei sallita jätteenpolttolaitoksen sijoittamista.

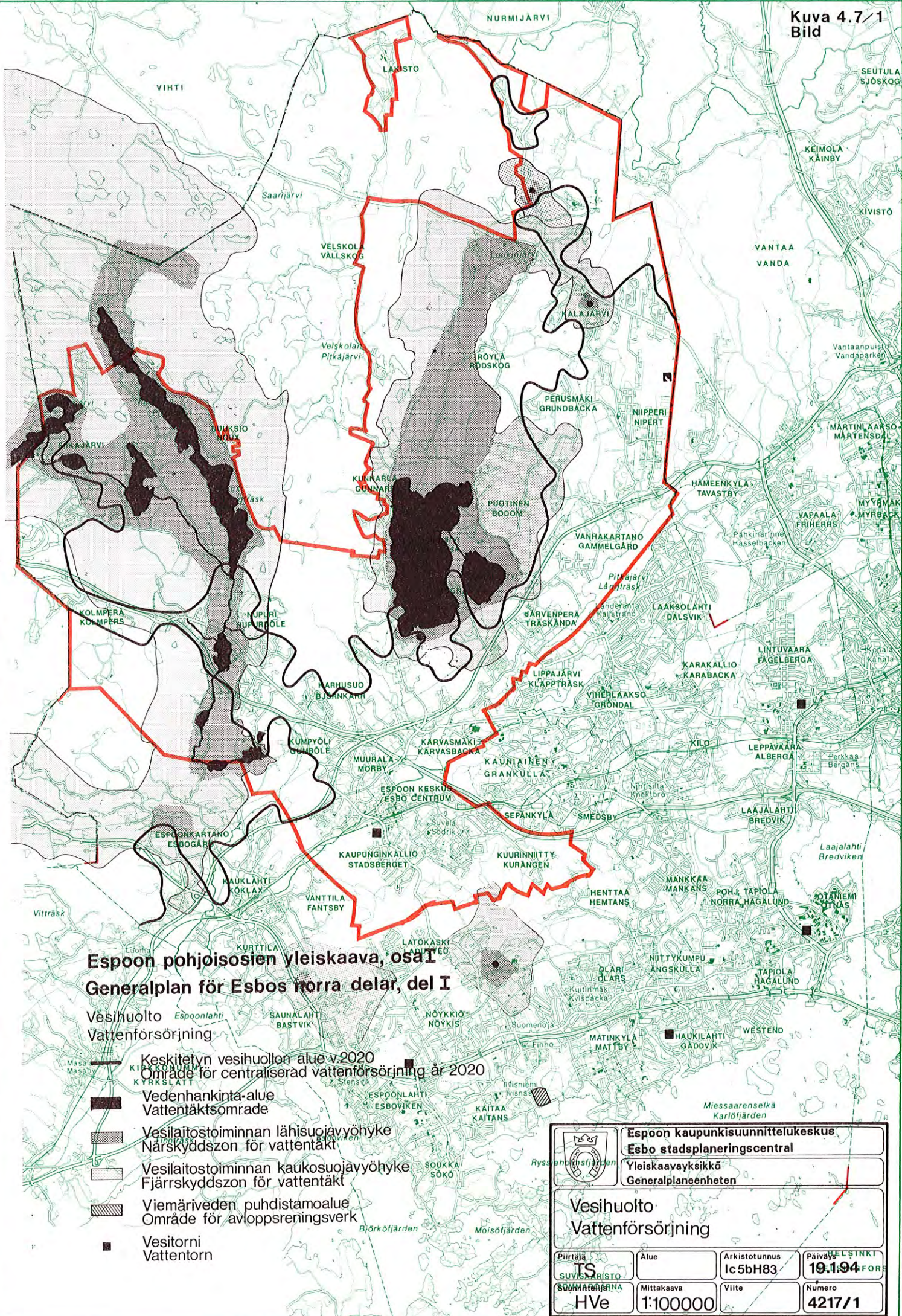
### **Muu tekninen huolto**

Asfaltti- ja betoniasemien sijoituspaikoiksi sopivia alueita ovat Juvanmalmin ET-alue ja Ämmässuon teollisuusalue. Kalliomurskaukseen sopivia rakennusalueita on osoitettu kuvassa 4.7/3. Murskausasemia voidaan väliaikaisesti sijoittaa näille alueille. Pysyväälle murskausasemalle soveltuu Juvanmalmin ET-alue.

Tietoliikenne tulee voimakkaasti lisääntymään. Sen tarvitsemia alueita on vaikea ennustaa pitkällä aikavälillä. Kuvassa 4.7/4 on esitetty tiedossa olevien Yleisradion ja puhelinliikenteen linkkiasemien ja tukiasemien sijainti.







### **Maanalaiset tilat**

Kuvassa 4.7/5 on esitetty huomattavimmat maanalaiset tilavaraukset. Maanalaisina tiloina pidetään vain syvälle kallioon sijoitettavia tiloja.

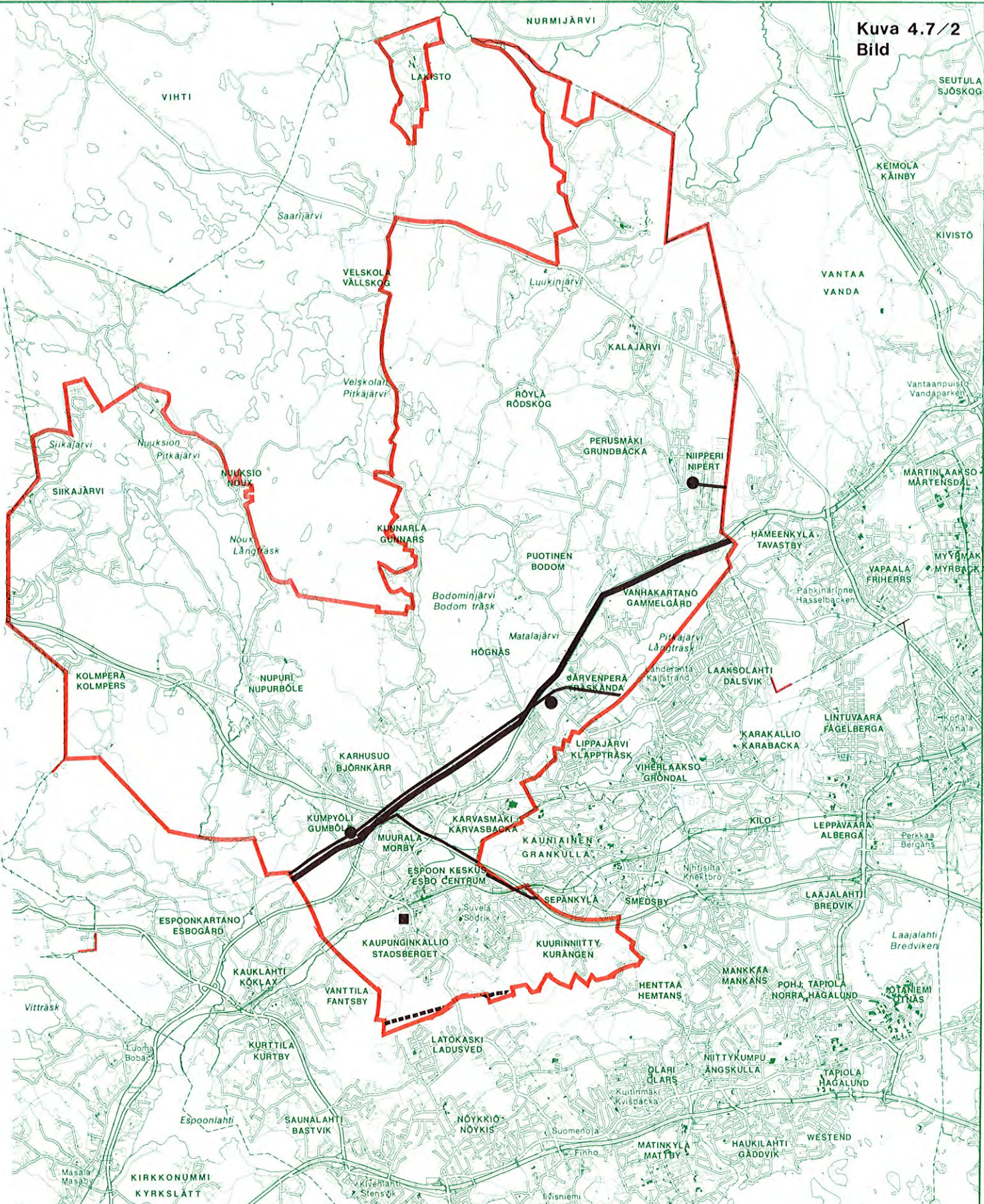


**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar, del I**

Vesihuolto  
Vattenförsörjning

-  Keskitetyn vesihuollon alue v.2020  
Område för centraliserad vattenförsörjning år 2020
-  Vedenhankinta-alue  
Vattentäcksområde
-  Vesilaitostoitinnan lähisuojavyöhyke  
Närskyddszon för vattentäkt
-  Vesilaitostoitinnan kaukosuojavyöhyke  
Fjärrskyddszon för vattentäkt
-  Viemäriveden puhdistamoalue  
Område för avloppsreningsverk
-  Vesitorni  
Vattentorn

 <b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>			
<b>Yleiskaavayksikkö</b> <b>Generalplaneenheten</b>			
<b>Vesihuolto</b> <b>Vattenförsörjning</b>			
Piirtäjä SUUVI RISTO SUOMALAINEN	Alue	Arkistotunnus Ic 5bH83	Päivä 19.1.194
Mittakaava HVe	Mittakaava 1:100000	Viite	Número 4217/1



**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar, del I**

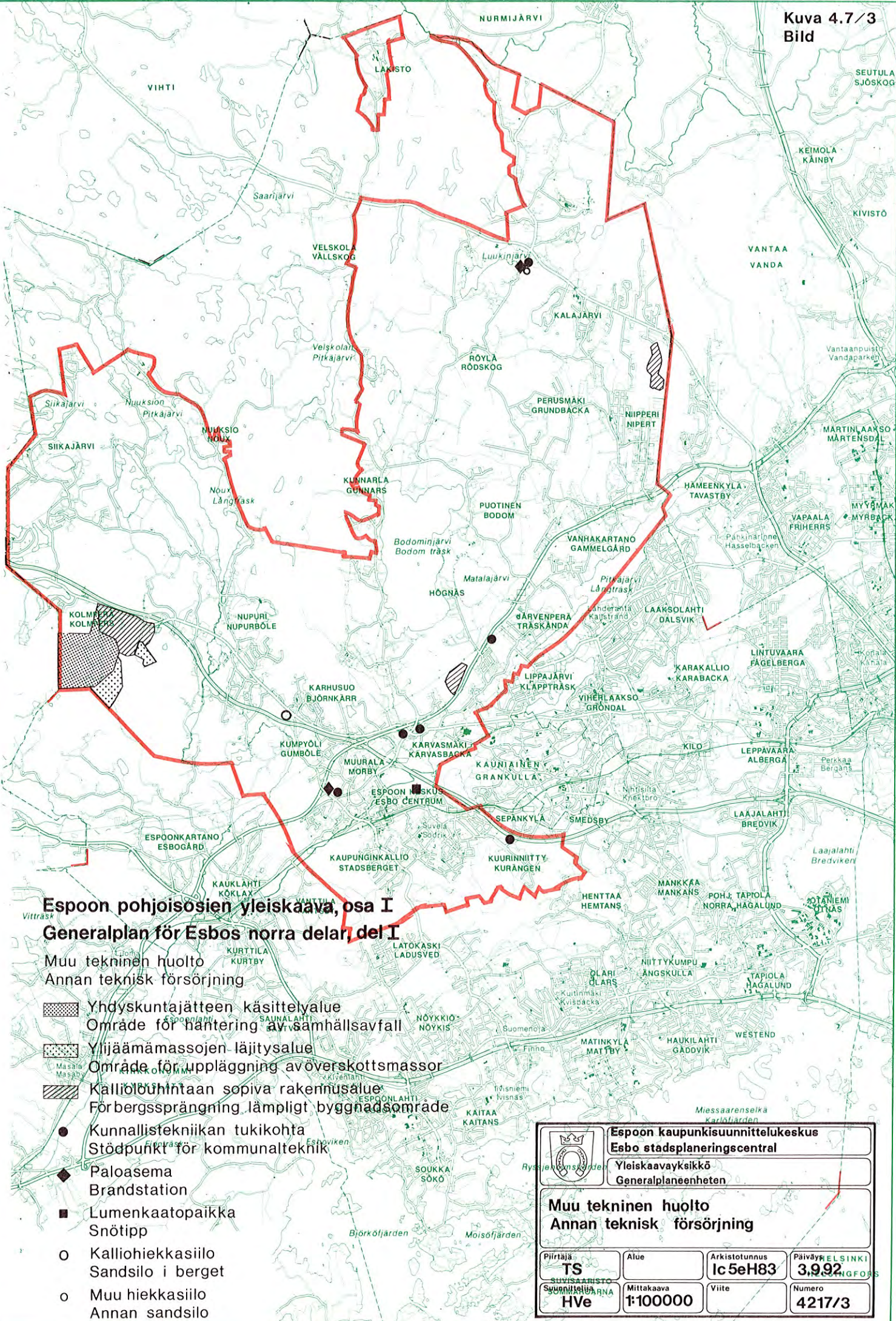
**Energiahuolto**

- Voimalaitos tai lämpökeskus
- Sähköasema
- 440 kV:n voimajohtokatu
- 110 kV:n " "
- ..... Maakaasun siirtoputki

**Energiförsörjning**

- Kraftverk eller värmecentral
- Elstation
- 440 kV kraftledningsgata
- 110 kV " "
- Naturgasledning

	<b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>		
	<b>Yleiskaavayksikkö</b> <b>Generalplaneenheten</b>		
<b>Energiahuolto</b> <b>Energiförsörjning</b>			
Piirtäjä <b>TS P</b> Suunnittelija <b>Hve</b>	Alue Mittakaava 1:100000	Arkistotunnus <b>1c5aH83</b> Viite	Päiväys <b>3.9.92</b> Numero <b>4217/2</b>

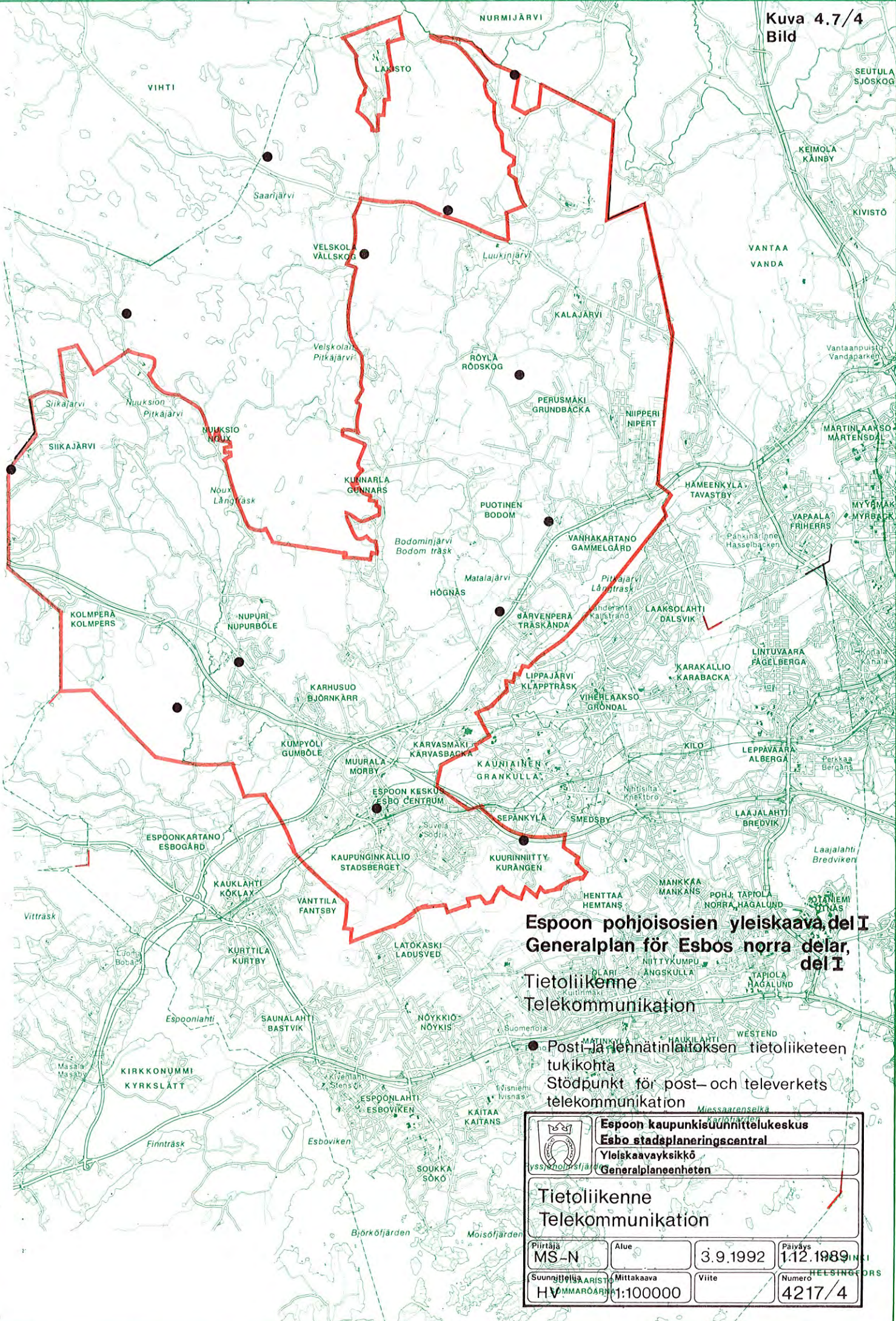


**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar, del I**

Muu tekninen huolto  
Annan teknisk försörjning

-  Yhdyskuntajätteen käsittelyalue  
Område för hantering av samhällsavfall
-  Ylijäämämassojen läjitysalue  
Område för uppläggning av överskottsmassor
-  Kallioleuhintaan sopiva rakennusalue  
Förbergssprängning lämpligt byggnadsområde
-  Kunnallistekniikan tukikohta  
Stödpunkt för kommunalteknik
-  Paloasema  
Brandstation
-  Lumenkaatopaikka  
Snötipp
-  Kalliohiekkasiilo  
Sandsilo i berget
-  Muu hiekkasiilo  
Annan sandsilo

	<b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>		
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		
<b>Muu tekninen huolto</b> <b>Annan teknisk försörjning</b>			
Piirtäjä <b>TS</b> SUVISAANSTO SUUNNITTELU <b>HVe</b>	Alue Mittakaava <b>1:100000</b>	Arkistotunnus <b>Ic5eH83</b>	Päiväys <b>3.9.92</b> PIELSINKI HÖRNINGFORS
Numero		<b>4217/3</b>	



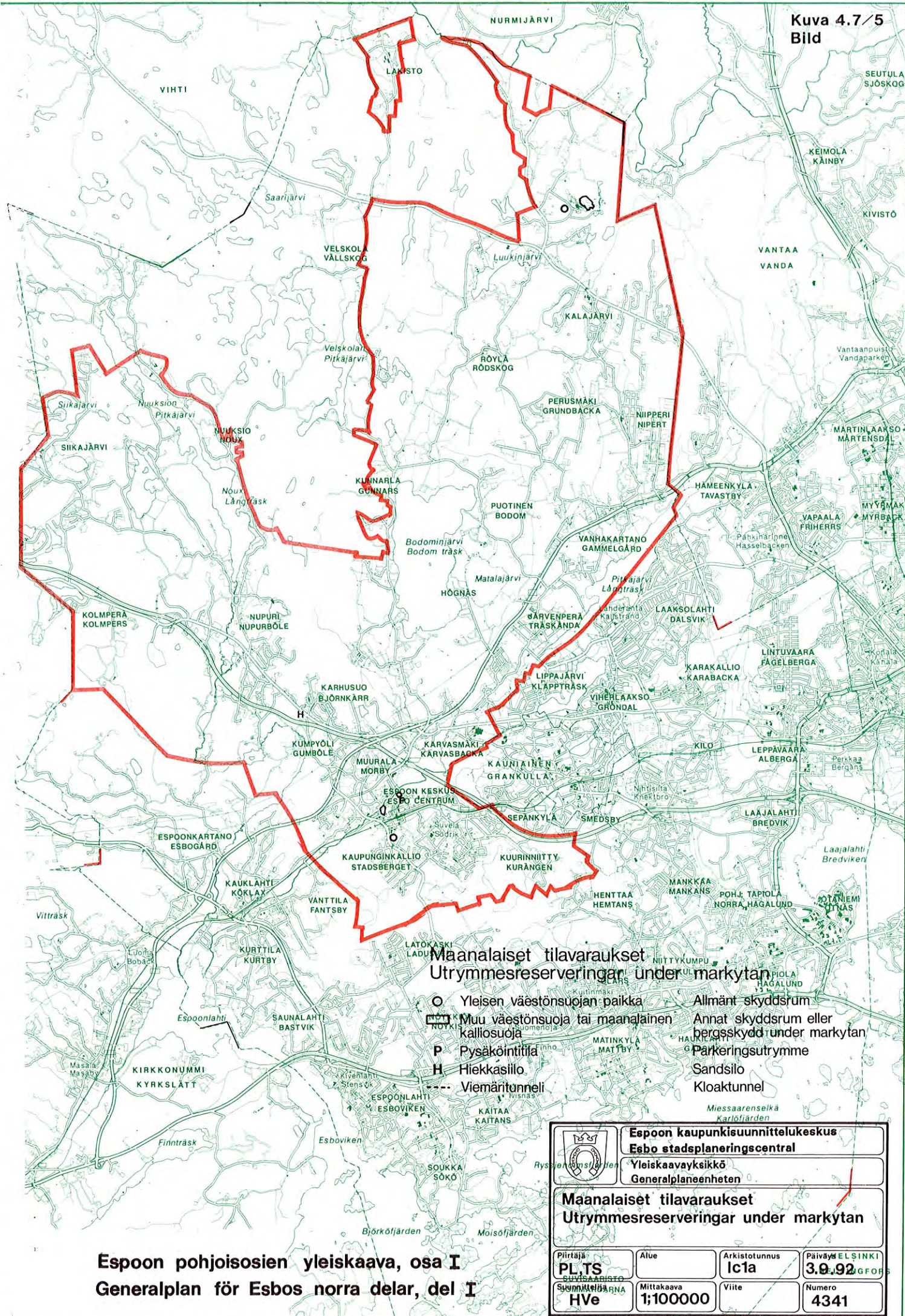
**Espos pohjoisosien yleiskaava, del I**  
**Generalplan för Esbos norra delar, del I**

Tietoliikenne  
Telekommunikation

● Posti- ja lennätinlaitoksen tietoliikkeen tukikohta  
Stödpunkt för post- och televerkets telekommunikation

	<b>Espos kaupungisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>	
	<b>Yleiskaavayksikkö</b> <b>Generalplaneenheten</b>	
<b>Tietoliikenne</b> <b>Telekommunikation</b>		
Piirittaja <b>MS-N</b>	Alue	Päiväys <b>3.9.1992</b>
Suunnittelija <b>HVM</b>	Mittakaava <b>1:100000</b>	Numero <b>4217/4</b>





- Maanlaiset tilavaraukset**  
**Utrymmesreserveringar under markytan**
- Yleisen väestönsuojan paikka Allmänt skyddsrum
  - Muu väestönsuoja tai maanlainen kalliosuoja Annat skyddsrum eller bergsskydd under markytan
  - P Pysäköintialue Parkeringsutrymme
  - H Hiekkasilo Sandsilo
  - Viemäritunneli Kloaktunnel

**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I**  
**Generalplan för Esbos norra delar, del I**

	<b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus</b> <b>Esbo stadsplaneringscentral</b>		
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		
<b>Maanlaiset tilavaraukset</b> <b>Utrymmesreserveringar under markytan</b>			
Piirtäjä <b>PL TS</b> SUVI SAARISTO	Alue <b>1c1a</b>	Arkistotunnus <b>1c1a</b>	Päiväys <b>3.9.92</b> EL SINKI G FORS
Suunnittelija <b>Hve</b>	Mittakaava <b>1:100000</b>	Viite	Numero <b>4341</b>

## 4.8

## Virkistysalueet ja liikunta

## Virkistysalueiden tarve ja tavoitteet

Väestömäärän ja vapaa-ajan kasvaessa lisääntyy paine erityisesti lähivirkistysalueisiin ja ulkoilualueisiin oman kunnan alueella. Tähän on yleiskaavassa varauduttu.

**Virkistysaluekomitean mitoitussuosituksen mukaan tulisi Espoon väestöä varten varata virkistysalueita seuraavasti:**

Virkistysaluetyyppi	Virkistysaluetarve v. 2030 Koko Espoo	
	m <sup>2</sup> /asukas	Yhteensä ha
Ulkoilupuistoa, saavut. alle 5 min	40	880
Ulkoilualuetta, saavut. 15 - 20 min	80	1 760
Retkeilyaluetta, saavut. alle 1,5 h	250	5 000
Virkistysaluetarve yhteensä	370	8 140

Ulkoilupuistojen ja ulkoilualueiden tarve tulisi kokonaan tyydyttää oman asuinkunnan alueella, lisäksi osa retkeilyaluetarpeesta. Yleiskaava perustuu näille tavoitteille. Seutukaavoissa edellytetään, että pääkaupunkiseudun lähivirkistysalueiden (ulkoilupuistot, ulkoilualueet) tulisi sijaita pääkaupunkiseudulla ja retkeilyalueiden pääkaupunkiseudun ohella sen ulkopuolella.

Seutukaavan virkistysaluevaraukset ovat painottuneet Espooseen, jonne on osoitettu yli 50 % kaikista pääkaupunkiseudun virkistysaluevarauksista.

Lautakunnan hyväksymässä Espoon yleiskaavaehdotuksessa 1988 oli virkistysaluevarauksia (V) yhteensä lähes 10 000 ha eli runsaasti 700 ha enemmän kuin seutukaavoissa. Näistä Espoon pohjoisosien yleiskaavassa 1992 oli yhteensä yli 6 400 ha eli noin 2/3 kaikista Espoon virkistysaluevarauksista. Lisäksi on huomattava, että selvitysalueisiin kuuluu aikaisempia virkistysaluevarauksia. Myös merkintätavoissa on eroja seutukaavojen ja yleiskaavan välillä. Yksityiskohtaisemmasta jäsentelystä johtuen yleiskaavassa on mm. osa urheilukeskusalueista sekä virkistystoimintaa palvelevien rakennusten alueet, kuten ulkoilumajat, osoitettu seutukaavan virkistysalueille.

Kaupunginvaltuuston 19.1.1994 hyväksymässä Espoon pohjoisosien yleiskaavan osassa I:ssä virkistysaluevarauksia (V) on yhteensä lähes 3600 ha. Noin puolet edellisen vaiheen virkistysalueista jäi sille alueelle, jonka valtuusto palautti uudelleen valmisteltavaksi.

Yleiskaavan virkistysaluevarauksiin ovat määrällisten tavoitteiden lisäksi vaikuttaneet sijainti- ja laatutavoitteet.

### **Virkistysaluetyypit**

Yleiskaavan pääkartalla osoitetaan kaikki virkistysalueet yhtäläisellä merkinnällä V. Liitekartalla esitetään lisäksi ohjeellisesti jaottelu lähivirkistysalueisiin (VL) sekä ulkoilu- ja retkeilyalueisiin (VR).

Tärkeimpiä lähivirkistysaluekokonaisuuksia Espoossa ovat Espoon keskuspuisto, sen jatkeena idässä Kilon - Leppävaaran ulkoilu- ja urheilupuisto ja lännessä Mikkilän - Kumpuölin virkistysaluekokonaisuus, mannerrannikko, saaristo sekä Etelä- ja Keski-Espoon jokilaaksot.

Ulkoilu- ja retkeilyaluekokonaisuuksista tärkein on Nuuksion järviselännealue, joka laajasti ottaen käsittää myös muut Pohjois-Espoon ulkoilu- ja retkeilyalueet. Tämän Espoon pohjoisosien yleiskaavan osan ulkopuolelle jäävät järviselännealueen keskeiset osat.

### **Nuuksion järviselänne**

Valtioneuvosto teki 1.6.1989 periaatepäätöksen Nuuksion alueen kehittämiseksi ulkoilun ja luonnonsuojelun tarkoituksiin.

Päätöksen mukaan kehittäminen tapahtuu valtion toimesta yhteistyössä kuntien kanssa pääkaupunkiseudun ja sen lähikuntien asukkaiden hyväksi alueen luonnonarvot säilyttäen. Kehittämisen välineenä on yleiskaava. Periaatepäätökseen liittyi likimääräinen tarkastelualueen rajausta, josta päätöksessä todetaan, että kukin kunta tarkentaa sitä yleiskaavojen yhteydessä. Tarkastelualue käsitti lähes koko Pohjois-Espoon suuralueen ja pääosan Vanhan-Espoon suuralueesta. Lisäksi siihen kuului laajoja alueita Vihdistä ja Kirkkonummelta.

Espoon alustava tarkennettu rajausta samoin kuin pohjoisosien yleiskaavan osan rajausta on esitetty liitekartalla 12 (Nuuksion alueen kehittämis- ja hoitovyöhykkeet). Liitekartalta ilmenee myös valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen likimääräinen tarkastelualueen rajausta. Yleiskaavan liitekartan rajausta perustuu alueen luontaisiin lähtökohtiin ja noudattaa Espoon kaupunginhallituksen nk. Nuuksio-työryhmän mietinnöstä 31.1.1989 antamassa lausunnossa esittämiä rajausta-periaatteita. Lausunnossa tähdennettiin, että alue tulee rajata siten, että Pohjois-Espoon itä- ja keskiosien taajama-, kylä- ja maatalousalueet, Bodomin järven länsirannan kyläalueet sekä suunnilleen linjan Siikajärvi-Sahajärvi-Brobacka-Oittaa eteläpuolinen alue kokonaisuudessaan käsitellään muussa yhteydessä. Lausunnossa esitettiin myös, että aluerajauksen tarkempi määrittely tapahtuisi lopullisesti osayleiskaavoituksen yhteydessä.

### **Ulkoilureitistö**

Yleiskaavassa osoitetaan tärkeimmät ulkoilureittiyhteydet ohjeellisella sijaintimerkinnällä. Tärkeimpiä yhteystavoitteita ovat yhteydet asu-alueilta lähivirkistysalueille, lähivirkistysalueilta ulkoilu- ja retkeily-

alueille, erityisesti ulkoilukeskuksiin ja -tukikohtiin sekä ulkoilualueelta toiselle.

Yleensä ulkoilureitit ovat talvella hiihtolatupohjina. Kesäisin niillä ulkoillaan useimmiten vain jalkaisin (ulkoilupolut), mutta tärkeimmillä ulkoilureiteilla on mahdollisuus myös pyöräillä (ulkoilutiet). Ulkoilureitit voivat toimia myös tavanomaisina kevyen liikenteen väylinä ja luontopolkuina sekä maa- ja metsätalouden huoltoajoteinä.

### **Urheilukeskukset ja erityisurheilalueet**

Kaupunginosakohtaiset ja koko kuntaa tai seutua palvelevat suuret urheilukeskukset sisältyvät pääkartalla V-alueisiin sekä yleisten rakennusten alueisiin PY. Näitä pienemmät urheilualueet voivat sisältyä myös asuntoalueisiin.

Erytisurheilualueet ovat pääsääntöisesti niinkään V-alueita. Näihin luetaan mm. laskettelurinteet ja golf-alueet. Poikkeuksena on Kulmakorven moottoriurheilualue, joka on osoitettu erityisalueeksi (EM).

Virkistysalueiden liitekartalla V-alueiden urheilukeskukset on osoitettu erikseen aluemerkinällä VU.

### **Muu virkistystoiminta**

Liitekartalla 7 esitetään käytössä olevat, eri asteisissa kaavoissa jo osoitetut sekä eräät uudet uimaranta-aluevaraukset. Uusia uimarantoja on osoitettu lähinnä järviolueelle (Bodominjärvi, Nuuksion Pitkäjärvi, Hakjärvi, Sahajärvi ja Kivilampi).

Solvallan urheiluopiston alue on yleiskaavassa osoitettu yleisten rakennusten alueeksi, samoin ulkoilukeskusten ja -tukikohtien rakennusalueet (Brobacka, Pirttimäki, Luukki).

## **4.9**

### **Loma- ja matkailutoiminta**

#### **Loma-asuntoalueet**

Loma-asuntoalueiden muuntuminen ympärivuotisiksi asuntoalueiksi jatkuu edelleen. Yleiskaavallisena tavoitteena on 1970-luvulta alkaen ollut, että uutta loma-asutusta ei sallita, ellei ole kyse välitonttien käyttöönotosta tai muusta vähäisestä loma-alueen täydentämisestä. Entiset loma-asuntoalueet on muutettu ympärivuotisen asumisen alueiksi mm. Naruportin ja Kolmirannan alueilla sekä Bodominjärven tuntumassa. Paria pientä muutosta lukuunottamatta loma-asuntoalueet ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän Espoon yleiskaavaehdotuksen (1988) mukaisia.

Yleiskaavassa loma-asuntoalueiksi (RA) on pääsääntöisesti osoitettu loma-asutukseen palstoitetut ja tässä käytössä jo olevat alueet. Joitakin yksittäisiä loma-asuntoja on jätetty osoittamatta virkistysalueilla (V). Näitä tapauksia varten on V-alueiden määräyksiin otettu kohta, jonka perusteella loma-asutuksen sallitaan jatkuvan niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohtana ovat jo

loma-asutuskäytössä. Loma-asunnon muuttamista ympärivuotiseen käyttöön sen sijaan ei V-alueilla sallita.

### **Siirtolapuutarhat**

Siirtolapuutarhoilla (ryhmäpuutarhoilla) tarkoitetaan kesäkäytössä olevia hyöty- ja koristekasviviljelyyn tarkoitettuja palsta-alueita, joilla sallitaan kevytrakenteisten, pienehköjen loma-asuntojen rakentaminen. Palstakoko voi vaihdella ollen yleensä n. 200 - 500 m<sup>2</sup>.

Espoon ensimmäinen siirtolapuutarha Puolarmaarissa on otettu käyttöön kesällä 1992. Asemakaavoissa on osoitettu siirtolapuutarha mm. Niipperinpellon alueelle.

Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I:een on Niipperinpellon alueen lisäksi osoitettu siirtolapuutarha-aluevaraukset Lahnuksen Nurmijärven rajalle, Pirttimäen ulkoilumajan läheisyyteen Kunnarlaan Pihapirtintien varteen sekä Heinäslammen itäpuolelle.

### **Matkailupalvelualueet**

Matkailupalvelualueiksi (RM) on osoitettu yleiskaavassa keskusten ulkopuolella olevat hotellimajoitusalueet. Näitä ovat Lepolammen hotellialue, Turuntien motellin alue laajennussuunnitelmien mukaan sekä Korpilammen hotellialue laajennuksineen.

Oittaaan leirintäalue osoitetaan yleiskaavassa telttailu- ja leirintäalueiden aluemerkillä RT.

## **4.10**

### **Ympäristönhoito ja suojele**

#### **Espoon maisema ja yleiskaava**

Espoon rikas, monivivahteinen maisema on kaupungin korvaamaton luonnonvara. Sen parhaiden piirteiden ja monimuotoisuuden säilyminen on pyritty turvaamaan muun muassa kartoittamalla ja ottamalla huomioon maisemarakenteen äärialueet, yhtenäiset metsäalueet, luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelukohteet sekä toimivat maatilat.

Huomattavin luonnonmukaiseen ympäristöön, metsäiselle korkealle selänteelle sijoittuva rakennuskohde on Ämmäsuon kaatopaikka ja kunnallisteknisen huollon alue. Toinen tätä vähäisempi muutosalue on kalliometsämaastoon sijoittuva Juvanmalmin työpaikka-alueen laajennus.

Maatalousmaiseman muutokset ovat huomattavia. Suuria, maisemaa muuttavia vapaa-ajankeskuksia on mm. Korpilammen vapaa-ajan keskus Serena. Muita harrastus- ja vapaa-ajanvietto kohteita ovat golfkentät, ratsastustilat ja siirtolapuutarhat.

Maisemarakenteen äärialueiden suojele sisältyy yleisperiaatteena yleiskaavaan. Koska rakentamiseen soveltuva maa on käynyt vähiin on kaupungin maita kuitenkin osin suunniteltu rakennusmaaksi vedenjakaajaselänteillä ja jopa jyrkillä pohjoisrinteillä.

Järvien rannat sekä puro- ja jokivyöhykkeet ovat tärkeitä maisematekijöitä, joita on pyritty säästämään. Puro- ja jokilaaksojen suojelu on osoittautunut vaikeaksi. Asemakaavoissa on paikoin osoitettu rakennusmaa vesirajaan saakka.

Pohjois-Espoon huomattavin kulttuurimaisema-alue on Röylän viljelylaakso kyläasutuksineen ja -teineen, joka pyritään turvaamaan yhteisenä maisemakokonaisuutena. Myös Vanhankylän kulttuurimaisema Pitkäjärven ja Kehä III:n välissä on varustettu yleiskaavassa kulttuurihistoriallista maisemakokonaisuutta suojaavalla kaavamerkinällä.

### **Valtakunnalliset suojeluohjelmat**

Valtioneuvoston valtakunnallisia suojeluohjelmia koskevat periaatepäätökset sisältävät useita kohteita ja alueita Espoon pohjoisosista. Alueita on valtakunnallisessa soidensuojeluohjelmassa, lehtojensuojeluohjelmassa (13.4.1989) ja rantojensuojeluohjelmassa (20.12.1990). Lisäksi valtioneuvosto on tehnyt Nuuksion aluetta koskevan periaatepäätöksen 1.6.1989 (ks. tarkemmin kohta 4.8 Nuuksion järviselänne). Tähän Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I:een sisältyy vain soidensuojeluohjelman alueita sekä Nuuksion järviselänteiden reuna-alueita.

Valtakunnallisissa suojeluohjelmissa esitetyt alueet ja kohteet on osittain jo rauhoitettu ja muilta osin esitetty luonnonsuojelualueiksi (vrt. kohta Luonnonsuojelu).

Valtioneuvosto teki 20.12.1990 periaatepäätöksen valtakunnallisesta rantojensuojeluohjelmasta. Sen tarkoituksena on säilyttää siinä mainitut ranta-alueet luonnonmukaisina ja rakentamattomina. Espoon osalta alue sijoittuu kokonaisuudessaan em. Nuuksio-rajauksen sisäpuolelle, mutta jää tämän pohjoisosien yleiskaavan osa I:n ulkopuolelle.

Metsien hoidossa edellytetään noudatettaviksi keskusmetsälautakuntien ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia noin 50 metrin päähän rannasta. Näitä suosituksia pidemmälle meneviä metsän käsittelyn rajoituksia voidaan edellyttää ainoastaan uhanalaisten ja erittäin harvinaisten eläin- ja kasvilajien esiintymisalueilla.

### **Luonnonsuojelu**

Yleiskaavan pää- ja liitekartoissa esitetyt suojelualue-ehdotukset nojautuvat ympäristönsuojelulautakunnan ehdotuksiin.

### **Suojelualueiden luokitus:**

I	Valtakunnallisesti merkittävät suojelukohteet
II	Maakunnallisesti merkittävät suojelukohteet
III	Paikallisesti merkittävät suojelukohteet

Suojelualueiden ensisijaisia tarkoituksia ovat:

AAS	Aarnimetsän suojelu
LKS	Lehtokasvillisuuden suojelu
MTS	Metsätyyppien suojelu
PMS	Puistometsän ja kartanopuiston suojelu
RKS	Rantakasvillisuuden suojelu
SS	Suotyyppien suojelu
GS	Geologisten erikoisuuksien suojelu
MRS	Maiseman perusrakenteen suojelu
LS	Linnuston suojelu

Pääkarttaan on merkitty rauhoitetut suojelualueet, I ja II luokan suojelualue-ehdotukset sekä muutamia III luokan alueista. Liitekarttaan 2, Luonnonsuojelualueet Espoossa, on merkitty kaikki luonnonsuojelualue-ehdotukset.

#### RAUHOITETUT SUOJELUALUEET SL1

Luonnonsuojelulain nojalla on rauhoitettu seuraavat kohteet Espoon pohjoisosien yleiskaava-alueella osa I, suluissa rauhoitusvuosi:

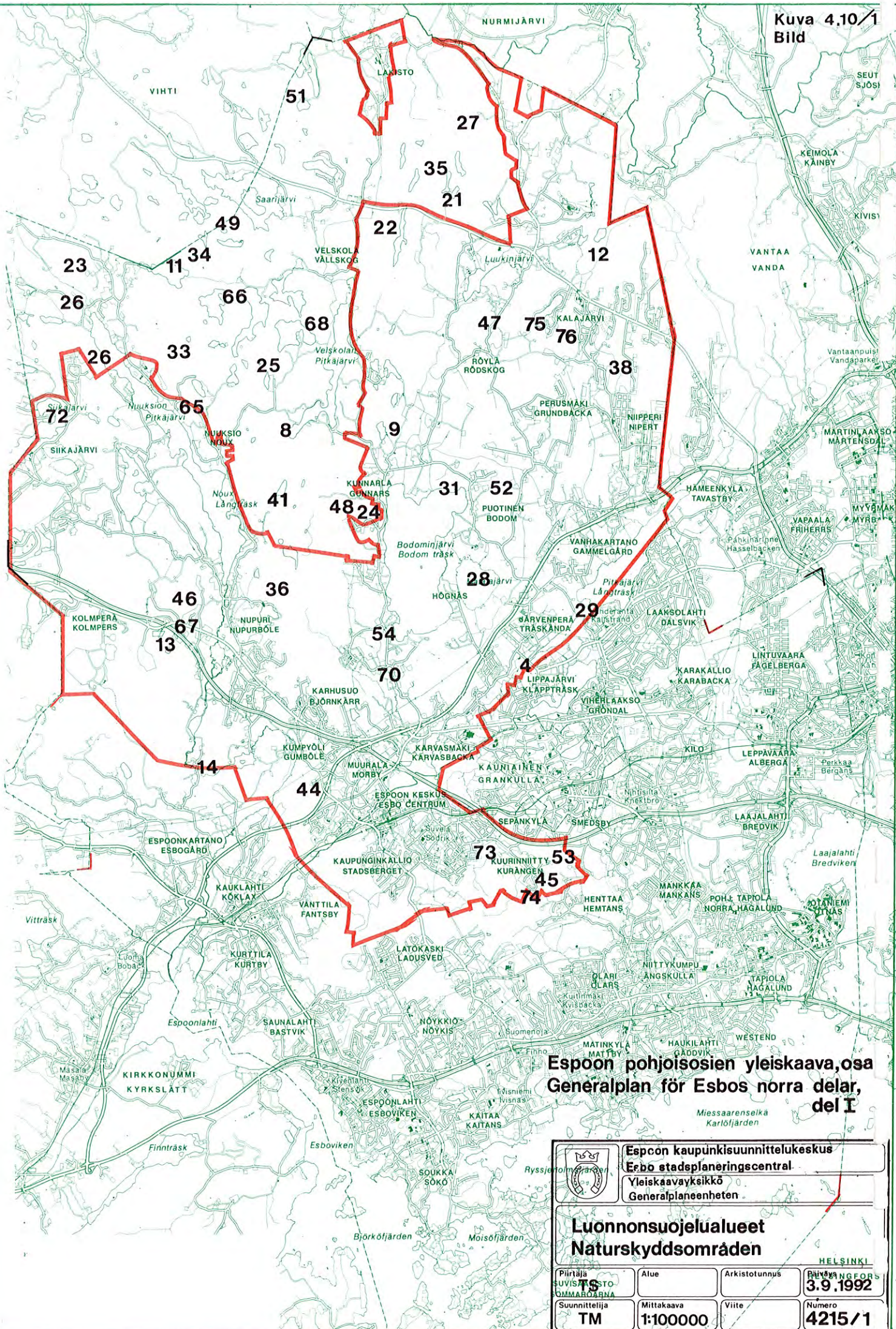
		Suojelutarkoitus
4	Träskändan luonnonsuojelualue (1961)	PMS
9	Myllyjärven luonnonsuojelualue (1982)	LKS
12	Tremanskärrin luonnonsuojelualue (1986)	SS
13	Kakarlammen luonnonsuojelualue (1988)	MRS
14	Kvarnträskin luonnonsuojelualue (1988)	RKS
54	Oittaaan purolaakso (1990)	LKS
74	Majkärr (1992)	SS III

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston maa- ja metsätalousosaston päätöksellä aarnialueina säilytetään:

22	Kaitalammen aarnialue
----	-----------------------

Valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan kuuluu

Tremanskärr-Kringelkärr SS, jonka länsiosa on jo rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla.



**Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa  
Generalplan för Esbos norra delar,  
del I**

			
<b>Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral</b>			
<b>Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten</b>			
<b>Luonnonsuojelualueet Naturskyddsområden</b>			
HELSINKI			
Piirtäjä SUVISALO OSKAR GUMMABOARNA	Alue	Arkistotunnus	Päiväys 3.9.1992
Suunnittelija TM	Mittakaava 1:100000	Viite	Numero 4215/1



**Luonnonsuojelualue-ehdotukset SL1**

Liittyy kuvaan 4.10/1

<b>I Valtakunnallisesti merkittävät alueet</b>		
26	Haukkalammen-Romvuoren selänne (eteläosa)	LKS, MRS I
28	Matalajärvi	LS I
29	Pitkäjärvi	LS I
<b>II Maakunnallisesti merkittävät alueet</b>		
36	Lajalammen - Hakjärven lehtokorpialue	LKS II
38	Myllypuron lehtokorpialue	LKS II
45	Hentmossen	SS II
46	Kotalammensuo	SS II
47	Lillmossen	SS II
<b>III Paikallisesti merkittävät alueet</b>		
31	Smedsvikenin lintulahti	LS III
52	Bånbergetin aarnialue	AAS III
53	Vassholmsbergetin pähkinälehtorinne	LKS III

**Luonnonsuojelualue-ehdotukset SL2**

<b>I Valtakunnallisesti merkittävät alueet</b>		
65	Meerlammin - Mustakallion alue	LKS, MRS I
<b>II Maakunnallisesti merkittävät alueet</b>		
67	Arkniityn purolaakso	MRS II
<b>III Paikallisesti merkittävät alueet</b>		
70	Glomsin meanderimuodostumat	MRS, GS III
72	Sutisenniemi	MRS III
73	Långsnosträsket	SS III
75	Kalajärven rantaneva	SS III
76	Kalittoman neva	SS III

### **Muinaisjäännösten suojelu**

Museoviraston esihistorian toimisto on todennut Espoosta yli 100 erikikäistä esihistoriallista kohdetta. Valtaosa näistä sijaitsee Etelä-Espoossa. Espoon pohjoisosien yleiskaavan alueelta on löydetty 39 kivikautista asuinpaikkaa ja kaksi varhaismetallikautista asuinpaikkaa. Ne on merkitty pääkarttaan, jossa ovat I ja II luokan suojelukohteet sekä liitekarttaan (n:o 1), jossa edellisten lisäksi ovat myös III luokan kohteet. Lisäksi on alueelta tehty kivikautisia irtolöytöjä. Kohteiden numerointi noudattaa Helsingin seutukaavaliiton ja museoviraston numerointia, katso liite 9 a.

Muinaismuistolain suojaamia ovat myös muutamat historiallisen ajan muinaisjäännökset kuten Espoon terveyslähde sekä Bembölen myllypaikka (liite 9 a).

### **Rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden ja maisemakokonaisuuksien suojelu**

Helsingin seutukaavaliiton rakennuskulttuuria ja kulttuurimaisemaa koskevassa inventoinnissa vuodelta 1986 on 86 espoolaista "seudullisesti merkittävää rakennuskulttuuri- ja kulttuurimaisemakohdetta". Ne on otettu huomioon yleiskaavassa (vrt. pääkartta). Kulttuurihistoriallisesti merkittävien ympäristöjen aluerajaukset noudattavat inventointia vähäisiä poikkeuksia lukuunottamatta.

Sisäasiainministeriön toimesta on v. 1980 luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi kulttuurihistoriallisiksi ympäristöiksi Espoon pohjoisosien yleiskaava-alueella:

- Harmaakivikirkko ympäristöineen ja Pappilanmäki
- Vanha Turun-Viipurin maantie (Kuninkaantie)
- Träskändan kartanopuisto ja puistometsä
- Snettansin - Röylän kulttuurimaisema

Näistä Pappilanmäen ympäristö on asemakaavoitettavana.

Röylän, Bodomin ja Vanhankartanon kulttuurimaisemien luonteen säilyttämiseksi ja niiden kulttuurihistoriallisen arvon mukaisen kehittämisen varmistamiseksi on tehty sekä yksityiskohtaisia selvityksiä, tutkimuksia ja suunnitelmia että annettu suosituksia, jotka koskevat mm. täydennysrakentamista ja maisemanhoitoa.

Edellä nimettyjen alueiden lisäksi yleiskaavaehdotukseen on sisällytetty:

- Rakenteellisesti, maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti ehjiä kyläkokonaisuuksia sekä tilakeskuksia.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusten pihapiirejä ja rakenteita.

Liitekartassa 1 (Espoon kulttuuriympäristö) on esitetty lähes kaikki Espoon museon vuonna 1984 julkaiseman rakennuskulttuuria ja kulttuurimaisemaa koskeneen luetteloinnin sisältämät kolmisensataa kohdetta sekä vanhat tiet luokituksineen.

#### 4.11

##### Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousalueita oli Espoon pohjoisosien yleiskaavassa noin 4 300 hehtaaria, josta 3 000 hehtaaria sisältyy tähän pohjoisosien yleiskaavan osalle. Tuotannossa olevat tilat sijoittuvat luontaiselta viljavuudeltaan, vesi- ja ravinnetaloudeltaan sekä viljelyteknisiltä ominaisuuksiltaan edullisille alueille Röylän, Bodomin ja Vanhankartanon kyliin. Maa- ja metsätalousmaan kokonaisalan väheneminen aikaisempiin suunnitelmiin verrattuna (koko Espoota koskevassa yleiskaavallisessa suunnitelmassa 1978 oli 9 250 ha sekä lautakunnan hyväksymässä yleiskaavaehdotuksessa 1988 oli 5 900 ha maa- ja metsätalousmaata) johtuu toisaalta maatalouselinkeinon omasta muutosprosessista, johon kuuluu mm. golfkenttien ja ratsastustallien perustaminen ja toisaalta rakennusmaan laajentamisesta sekä sen yhteydessä asuntoalueiden reunamille jääneen maa- ja metsätalousmaan osoittamisesta virkistysalueeksi. Virkistysaluemerkintää on käytetty myös entisille maa- ja metsätalousalueille, joilla on suuri virkistysarvo tai jotka keskeisen sijaintinsa vuoksi erityisesti soveltuvat virkistyskäyttöön. Tämä koskee muun muassa Nuuksion järvelänmaata, josta pääosa kuitenkin tulee käsiteltäväksi omana yleiskaavanaan.

Entisille M-alueille on osoitettu erilaisten rakennusvarausten ohella myös mm. kaatopaikka-alue, liikenteen sekä teknisen huollon tarvitsemia varauksia ja hautausmaa-alueita sekä osa merkitty selvitysalueeksi.

Kylämiljöiden säilyminen ja kehittyminen luonnettaan vastaavasti on pyritty takaamaan osoittamalla ne kyläalueiksi (AT), maisemakuvaan identiteettiä luoviksi ja alkutuotantoa ylläpitäviksi keskuksiksi. Näiden maatilojen asuin- ja ulkorakennusten, pihapiirien ja kyläteiden muodostamiin kokonaisuuksiin on sijoittunut useasti myös muuta, alueelle sopeutuvaa asutusta. Kyläalueita (AT) on noin 490 hehtaaria.

Maa- ja metsätalouden elinvoimaisuuden säilyttäminen on tärkeää varsinaisen tuotantotehtävän lisäksi myös alueiden virkistysarvon kannalta. Virkistyskäytöstä mahdollisesti aiheutuvat haitat elinkeinotoiminnalle voidaan eliminoida yksityiskohtaisempien suunnitelmien avulla.

## 5 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

### 5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset ja sen muuttaminen

Yleiskaavan oikeusvaikutukset määräytyvät sen hyväksymis- tai vahvistamismenettelyn sekä sisällön mukaan. Yleiskaava voi olla joko valtuuston hyväksymä I asteen yleiskaava, ympäristöministeriön vahvistama II asteen yleiskaava tai erityisiä määräyksiä sisältävä III asteen yleiskaava.

**Ympäristöministeriön vahvistamalla yleiskaavalla on kaikki rakennuslaissa ja -asetuksessa sekä muissa säädöksissä yleiskaavalle säädetyt oikeusvaikutukset.**

Ympäristöministeriön vahvistama yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa ja rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muihin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi kaupungissa.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Myönnettäessä lupa uudisrakennuksen rakentamiseen on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu (rakentamisrajoitus). Lupa on, mikäli ei ole kysymys taaja-asutuksen muodostamisesta, kuitenkin myönnettävä, jos luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kaupunki lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Yleiskaava ei ole voimassa asema- eikä rantakaava-alueella. Vahvistettu yleiskaava ohittaa rakennusjärjestyksen määräykset.

Vahvistettuun yleiskaavaan otettu rakentamisrajoitus tai muu yleiskaavamääräys voi aiheuttaa kaupungille lunastusvelvollisuuden tai velvollisuuden korvata määräyksestä maanomistajalle koitua vahinko.

Vahvistettuun yleiskaavaan voidaan sisällyttää tarkempia määräyksiä, ns. yleiskaavamääräyksiä, alueiden käyttämisestä. Määräykset voivat koskea rakentamisrajoituksia tai toimenpidekieltoja.

Espoon yleiskaava laaditaan vahvistamiskelpoiseksi. Hyväksyessään 19.1.1994 Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I:n kaupunginvaltuusto päätti alistaa yleiskaavan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen perusteltu poikkeaminen siitä on asemakaavaa laadittaessa mahdollista. Olennaista on, että yleiskaavassa osoitetut keskeiset periaatteelliset ratkaisut toteutuvat.

Yleiskaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä voidaan kaupungin pyynnöstä määrätä, että yleiskaava-alueella asemakaavoja ja niiden muutoksia ei tarvitse alistaa ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Edellä mainittu säännös on tullut voimaan rakennuslain muu-

toksella yleiskaavatyön aikana vasta 1.9.1990. Kaupunginhallitus päätti 1.2.1994 liittää yleiskaavan vahvistamista koskevaan anomukseen em. pyynnön.

### **Yleiskaavan muuttaminen**

Kaupungilla on velvollisuus yleiskaavan seurantaan ja sen muuttamiseen, jos yleiskaava ei täytä muuttuneiden olosuhteiden asettamia vaatimuksia.

Yleiskaavan muuttaminen on sidottu rakennusasetuksen 31 §:n mukaan samoihin muutosäännöksiin kuin yleiskaavan laatiminenkin.

Käytännössä yleiskaavaa voidaan muuttaa laatimalla osayleiskaava kaupungin osa-alueella, muuttamalla voimassa olevaa yleiskaavaa tai kumoamalla yleiskaava.

## **5.2**

### **Yleiskaavan maankäytön toteuttaminen**

Valtuuston 1989 hyväksymän kuntasuunnitelman tavoiteosan mukaan Espoon valmisteilla oleva yleiskaava otetaan kaupungin strategiseksi ohjausvälineeksi kuntasuunnittelussa, yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, maanhankinnassa, rakentamisessa, ympäristöhoitossa ja -suojelussa sekä maankäytön toteuttamisen ajoittamisessa. Edelleen siinä todetaan, että yleiskaava hyväksytään ensin pohjoisen Espoon osalta.

Kaupunginhallituksen toiminta- ja talousstrategiaohjelma (28.1.1992) sisältää useita maankäytön suunnitteluun ja toteuttamiseen vaikuttavia kohtia. Ne on esitetty kohdassa 3.2.

### **5.21**

#### **Muutokset verrattuina aikaisempiin yleiskaavasunnitelmiin**

Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I on jatkoa Espoon aikaisempiin yleiskaavasunnitelmiin. Ohjevuotena on nyt 2030.

Väestö- ja työpaikkatavoitteita on jonkin verran pienennetty verrattuna vuoden 1978 yleiskaavalliseen suunnitelmaan. Aluerakenteeseen ja liikenneyhteyksiin ei ole esitetty olennaisia muutoksia.

Leimaa antavia piirteitä ovat asumisväljyyden kasvu ja pientalopainotisuus. Tämän vuoksi rakennusmaan osuus yleiskaavakartalla on lisääntynyt. Asuntoalueiden pinta-alaa ovat lisänneet myös toteutumisasteen alentaminen ja kartan suurpiirteistäminen, jolloin asuntoalueisiin sisältyy aiempaa enemmän palvelujen tilavarauksia.

#### **Espoon yleiskaavallinen suunnitelma 1978**

Asuntoaluevarauksia on lisätty Espoon yleiskaavalliseen suunnitelmaan 1978 verrattuna, mikä johtuu talotyyppijakautuman muuttamisesta pientalovaltaisemmaksi, asumisväljyyden kasvusta ja pienem-

mästä tehokkuudesta. Osa lisäyksestä johtuu eräiden loma-asunto-alueiden muuttamisesta ympärivuotiseen asumiseen.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alueita sekä työpaikka-alueita (T) on lisätty, samoin luonnonsuojelualueita. Uusia merkintöjä aikaisempaan suunnitelmaan verrattuna ovat kyläalueet, kaatopaikka-alueet ja selvitysalueet. Maa- ja metsätalousalueita on muutettu virkistys-, rakentamis-, selvitys- ym. alueiksi.

#### **Espoon yleiskaavaluonnos 1987**

Marraskuussa 1987 nähtävillä olleeseen yleiskaavaluonnokseen verrattuna muutoksia on lukumääräisesti runsaasti, mutta niiden vaikutus kokonaisuuteen on vähäinen. Tuolloin virkistysalueiden määräyksissä oli RakL 124 a §:n toimenpidemenettely, maa- ja metsätalousalueiden rakennusoikeus oli pienempi ja vesihuoltomääräys puuttui.

Asuntoaluevarauksia ja työpaikka-alueita on sittemmin laajennettu, julkisten palvelujen ja hallinnon alueita samoin. Ulkoilureittejä on hieman muutettu. Selvitysalue Turunväylän pohjoispuolella on yli 500 ha.

#### **Lautakunnan ehdotus Espoon yleiskaavaksi 1988**

Yleiskaavan ohjetilanteen jatkaminen 10 vuodella vuoteen 2030 sekä mm. väljyysennusteiden muuttumisen johdosta on asunto- ja työpaikka-aluevarauksia laajennettu edellisestä jonkin verran, mikä on lisännyt aluevarausten ja rakennusoikeuksien määrää. Uusia rakentamisalueita sijoitettaessa ovat kaupungin maat mahdollisuuksien mukaan olleet etusijalla. Vihdintien pohjoispuolella Kalajärvellä on maa- ja metsätalous- sekä virkistysaluetta muutettu selvitysalueeksi.

Rakennus- ja erityisalueiden laajentamisesta johtuen virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet ovat pienentyneet. Ulkoilureittiverkostoa on täydennetty ja aikaisempia linjauksia tarkistettu.

Pääkartalle merkityt II luokan muinaismuistoalueet ja -kohteet on esitetty ottamalla käyttöön sm2-merkintä. Merkinnät on tarkemmin selostettu liitteessä 9.

#### **Espoon pohjoisosien yleiskaava 1992**

Espoon pohjoisosien yleiskaava käsittää suuralueet 6 ja 7 eli Vanha-Espoon ja Pohjois-Espoon. Aluevarauksissa on tapahtunut lukumääräisesti runsaasti mutta alueellisesti pieniä muutoksia, joita voi lähinnä luonnehtia rajantarkistuksiksi. Määräykset ovat säilyneet ennallaan.

## **5.22**

### **Alueiden käyttöönottojärjestys**

Alueiden käyttöönottojärjestystä koskeva suositus voidaan laatia, kun myös Etelä-Espoota koskevan yleiskaavan valmistelu on edennyt riittävän pitkälle. Suositusta laadittaessa tarkastellaan rakentamisen

ohjaamista ja koordinoitua alueellisesti siten, että lisätään kaupunkirakenteen toimivuuden ja eheyttämisen edellytyksiä. Suositusta laadittaessa otetaan huomioon sekä alueitten tasapuolisen kehittämisen tavoite että kaupunkirakenteen tarkoituksenmukaisuus ja edullisuus. Näkökulma edellyttää suurempien aluekokonaisuuksien välistä vertailua. Tarkastelussa kiinnitetään myös teknis-taloudelliselta kannalta huomiota kaupungin jo suoritettujen kunnallisteknillisten investointien hyödyntämiseen ja kaavataloudellisiin seikkoihin.

Käyttöönottajärjestyksellä on tarkoitus ohjata kokonaisuuden säilymistä riippumatta siitä, miten kaupungin kasvuennusteet toteutuvat.

### 5.23

#### Yleiskaavan vaikutukset ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Yleiskaavan toteutuminen merkitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja tiivistymistä. Väljät pientaloalueet täydentyvät ja laajenevat ja maankäyttö tehostuu Kehä III:n ja Turunväylän varrella. Uusia suurehkoja täydentäviä rakentamisalueita tulevat olemaan mm. Bembölen pohjoispuolinen Ristimäen alue ja sen itä- ja koillispuoliset Myllyportti (ent. Pellaksenmäki), Auroranportti, Järvenperä III ja Haapaniemi sekä Keskuspuiston tuntumassa Kuurinniityn ja Saarnikallion alueet. Uusia, suurehkoja työpaikka-alueita on osoitettu Hanajanportin ja Kulmakorven alueille sekä Pohjois-Espoossa Juvanmalmi III:n kaava-alueelle.

Vaikka kaupunginvaltuusto rajasi pääosan Espoon pohjoisosien virkistys- ja suojelualueista käsiteltäväksi erillisenä yleiskaavana (osa II), säilyttää nyt käsillä oleva yleiskaava (osa I) varsin huomattavan osan alueen pinta-alasta edelleen rakentamatta, joko suojelu-, maa- ja metsätalous- tai virkistysalueina. Turunväylän pohjoispuolella Nuukiossa on selvitysalue (SE), nk. Histan alue. Kaupunki omistaa alueesta merkittävän osan. Toinen, pienempi selvitysalue on osoitettu Vihdintien pohjoispuolelle Kalajärvelle.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan (10.3.1987) selvitysalueiksi voidaan esittää kohteita, joiden maankäyttöä ei vielä ole mahdollista ratkaista tavoitteiden selkiintymättömyyden vuoksi. Selvitysalueen maankäyttö ratkaistaneen osayleiskaavoituksen tai asemakaavoituksen yhteydessä.

Taajamaseutukaavassa on jo otettu kantaa em. selvitysalueisiin. Sekä Histan että Kalajärven pohjoispuolen alueet on siinä osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueiksi, osittain työpaikka-alueiksi.

## 5.24

### Seutukaavan toteuttaminen

Espoon pohjoisosien yleiskaavan osassa I on osoitettu virkistysalueet yhdellä merkinnällä V. Viheralueiden liitekartalla 7 jäsenetään V-alueet lähivirkistysalueiksi, ulkoilu- ja retkeilyalueiksi, urheilualueiksi ja uimaranta-alueiksi. Yleiskaavassa on myös yhdellä merkinnällä M osoitettu maa- ja metsätalousalueet sekä merkinnällä SL luonnon-suojelualueet.

Yleiskaavan V-, M- ja SL-aluevaraukset on osoitettu tarkemmin rajauksin kuin seutukaavoissa. SL-aluevarauksia on lisätty lukumääräisesti, mutta ei pinta-alaltaan seutukaavoihin verrattuna. V-alueita on myös pinta-alaltaan enemmän kuin seutukaavoissa. Osa em. V- ja SL-alueista sijoittuu Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa II:n alueelle. SL-alueiden merkitsemisessä on käytetty Espoon ympäristönsuojelulautakunnan määrittämiä suojelualuerajauksia ja rauhoitus päätösten mukaisia rajauksia.

Yleiskaavan pääulkoilureitit tarkentavat ja täydentävät seutukaavan ohjeellisia ulkoilureittejä. Reittejä on osoitettu enemmän kuin seutukaavoissa.

Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I toteuttaa seutukaavan periaatteita myös aluerajauksia tarkentamalla.

Liitekartalla 5 on vertailtu Espoon pohjoisosien yleiskaavan osaa I ja 30.10.1987 vahvistettujen seutukaavojen ja seutukaavamuutosten yhdistelmäkarttaa keskenään niiltä osin kuin yleiskaavan rakennusalueet ulottuvat seutukaavojen V-, S- ja M-alueille. Vertailukartasta ei sensijaan ilmene, missä määrin yleiskaavassa on sellaisia V-, S- ja M-alueita, jotka puuttuvat seutukaavoista. Poikkeavuuksia osoittava liitekartta on laadittu lähinnä seutukaavaliiton Espoon yleiskaavaluonnoksesta (1987) antaman lausunnon pohjalta huomioon ottaen mm. lausunnosta aiheutuneet muutokset ja seutukaavaliiton edustajien kanssa käydyissä neuvotteluissa esille tulleet näkökohdat. Poikkeamien numerointi noudattaa myös seutukaavaliiton numerointia, jota on täydennetty uusien kohteiden osalta. Poikkeamien piiriin on otettu myös ne alueet, jotka on lisätty yleiskaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä ja sijoittuvat seutukaavojen viheralueille. Mikäli poikkeama on yleiskaavan selvitysalueella sitä ei ole otettu huomioon vertailussa, koska selvitysalueen tuleva maankäyttö ei ole vielä tiedossa.

Koska HSKL:n liittovaltuusto on hyväksynyt myös taajamaseutukaavan ja tämä kaava vahvistuessaan muuttaa jo vahvistetun viherseutukaavan aluevarauksia, on vertailuun lisätty taajamaseutukaavasta johtuvia täydentäviä kommentteja. Kuten kommentteista ilmenee, poikkeukset taajamaseutukaavassa tehtyjen muutosten johdosta tulevat supistumaan varsin vähiin. Tämä tarkoittaa, että seutukaava ja Espoon yleiskaavan osa I vastaavat V-, M- ja S-alueiden osalta toisiaan käytännössä erittäin hyvin. Tämä on tulosta molempinpuolisesta pitkäjänteisestä yhteensovittamistyöstä.



Poikkeama-alueiden tarkastelussa on noudatettu seuraavaa ryhmitteilyä:

- 1 Poikkeamat, joita seutukaavaselostuksen perusteella pidetään seutukaavan mukaisina.
- 2 Seutukaavan yleispiirteisyyden sallimat poikkeamat.
- 3 Perusteluja vaativat poikkeamat.
- 4 Seutukaavan muuttamista edellyttävät poikkeamat.

Pääosa poikkeamista kuuluu ryhmään 1 ja 2. Perusteluja vaativia poikkeamia on vain muutamia. Seutukaavan muuttamista edellyttäviä poikkeamia ei ole osoitettu.

Poikkeamaluettelo käsittää V-alueilla 17 kohdenumeroa, M-alueilla 16 kohdenumeroa ja S-alueilla 7 kohdenumeroa.

#### **Poikkeamat, joita seutukaavaselostuksen perusteella pidetään seutukaavan mukaisina**

Nämä poikkeamat, joita ei mainita ryhmänä seutukaavan toteuttamistyöryhmän mietinnössä, ovat poikkeamia vain näennäisesti. Näistä osa on otettu mukaan, jotta näennäistä poikkeavuutta osoittavat maankäyttömerkinnät tulisivat paremmin esitellyiksi ja perustelluiksi kuin pelkästään kartalla osoitetuiksi.

Seutukaavaselostukseen perustuen näihin poikkeamiin sisältyvät mm. virkistystoiminnallinen rakentaminen (urheilu- ym. liikuntatilat, ulkoilumajat, leirintäalueet, leirikeskukset ja siirtolapuutarhat), virkistysalueilla olemassa oleva loma-asutus ja muu haja-asutus sekä maa- ja metsätalousalueilla olemassa oleva ja uusi haja-asutus, loma-asutus sekä kylätaajamat ja niiden täydennysrakentaminen. Erityisalueita, kuten hautausmaita, kaatopaikkoja ja moottoriurheilualueita ei ole merkitty poikkeama-alueiksi, koska ne seutukaavoissa on sisällytetty M-alueisiin. Mm. varsinaisten kaatopaikkojen ja maankaatopaikkojen osalta yleiskaavan osoittama maankäyttö ei ole lopullinen ja muuttuu kaatopaikan täytyttyä. Useimmiten alueet muuttuvat tällöin virkistysalueiksi. Taajamaseutukaavassa on osoitettu erityisalueina osa em. yleiskaavan erityisalueista. Osa kylätaajamista on myös esitetty taajamakaavassa.

Tähän poikkeamaryhmään sisältyvät erittelemättä Kehä III:n pohjois- ja länsipuolella olevat haja-asutusalueet. Ne ovat pääasiassa kylätaajamien täydennysrakennusalueita ja kooltaan vähäisiä. Osa näistäkin alueista jäänee kokonaan rakentamattomiksi sisäisiksi puistoiksi.

Tähän ryhmään kuuluvat myös loma-asuntoalueiden vähäiset laajennukset sekä siirtolapuutarhat, urheilualueet, virkistys- ja leirikeskukset sekä leirintäalueet. Taajamaseutukaavassakaan loma-asutusta osoittava aluemerkinä ei ole käytetty muualla kuin saaristoalueilla. Sisämaa-alueiden loma-asutus sisältyy pääosin maa- ja metsätalousalueisiin, osittain virkistysalueisiin. Loma-asutus ja sen vähäinen täyden-

nysrakentaminen on yhteissäntöisesti sallittua, joten yleiskaavan ja seutukaavan välillä ei ole ristiriitaa loma-asutuksen osalta.

### **Seutukaavan yleispiirteisyyden sallimat poikkeamat**

Seutukaavan yleispiirteisyys koskee lähinnä aluerajaustarkkuutta ja maankäyttöalueiden suurpiirteisyyttä. Useat edellä esitetyt poikkeamat voidaan osoittaa myös seutukaavan yleispiirteisyyden perusteella sallituiksi. Tässä tarkastelussa rajoitutaan kuitenkin asemakaavoituksen piiriin tulevien alueiden rajauspoikkeamiin. Pääosa liitekartan osoittamista poikkeamista on seutukaavan yleispiirteisyyden sallimia.

### **Perusteluja vaativat poikkeamat**

Tähän on koottu poikkeamat, jotka ovat edellisiä laaja-alaisempia ja joita ei kokonaan voida tulkita seutukaavan suurpiirteisyyden nojalla sallituiksi.

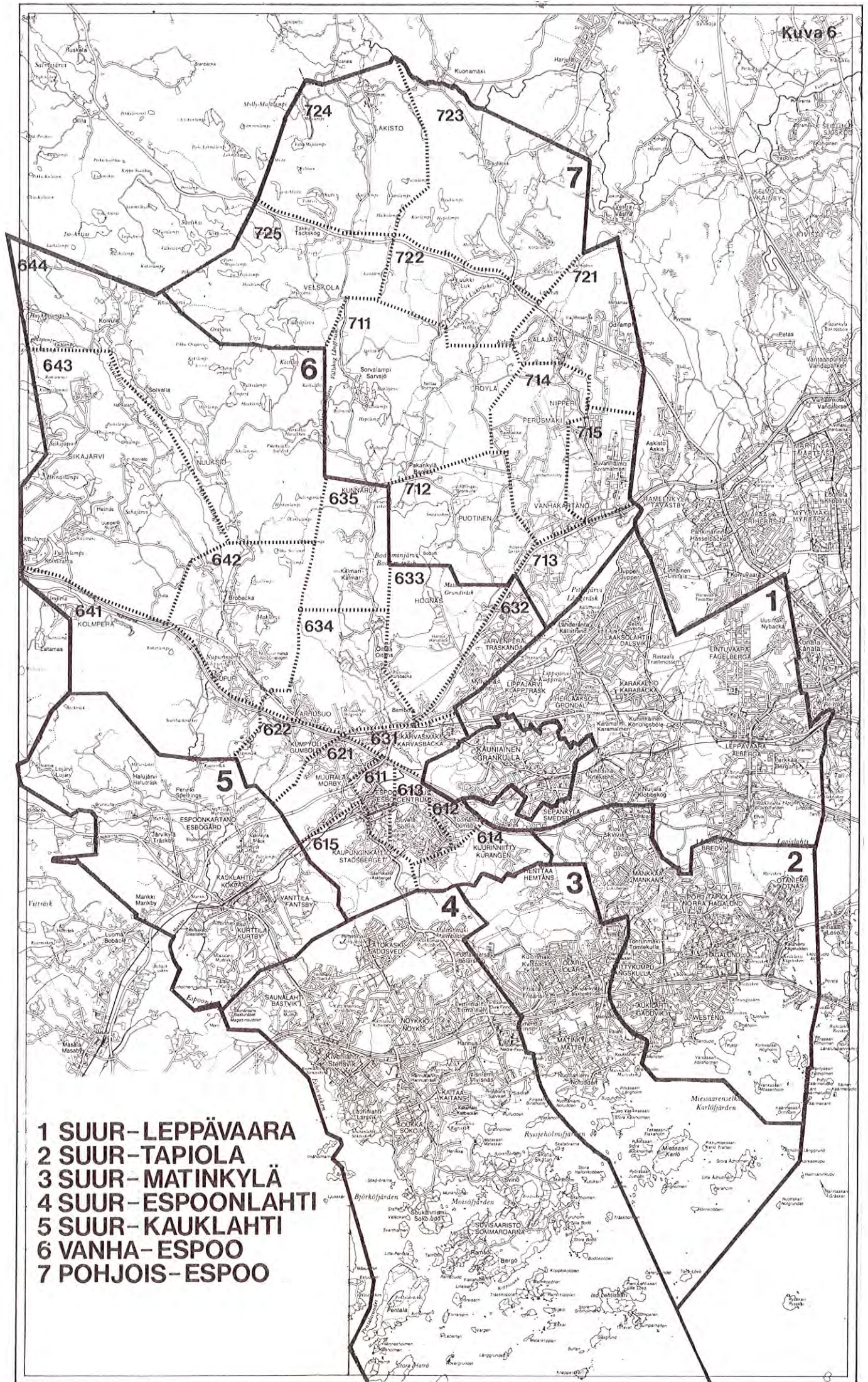
Poikkeamien yleisperusteluna ovat väestö- ja työpaikkasuunnitteisiin nähden riittämättömiksi todetut rakentamiseen soveltuvat alueet. Poikkeamat ovat pääasiassa asuin-, työpaikka- ja julkisten palveluiden alueita. Rakennusalueiden riittämättömyys perustellaan tarkemmin toisaalla yleiskaavaselostuksessa.

Poikkeamia on aiheuttanut rakennusmaatarpeen ohella seutukaavaa yksityiskohtaisempi, rakentamiseen soveltuvien alueiden selvittäminen. Poikkeamia suunniteltaessa on pyritty osoittamaan, mikäli mahdollista, aina vähintään poikkeaman suuruiset korvaavat virkistysalueet välittömästä läheisyydestä. Useimmiten on voitu osoittaa poikkeamia huomattavasti suuremmat korvaavat virkistysalueet. Perusteluja vaativat poikkeamat on luetteloitu liitteessä 5.

### **Seutukaavan muuttamista edellyttävät poikkeamat**

Seutukaavan välitöntä muuttamista edellyttäviä poikkeamia ei ole osoitettu. Mikäli seutukaavoja myöhemmin tullaan tarkistamaan, tulisi siinä yhteydessä tarkentaa nykyistä paremmin asemakaavoitettujen ja -kaavoitettavien rakennusalueiden rajaukset tätä yleiskaavaa hyväksi käyttäen. Lisäksi tulisi kyläalueet tarkemmin ja nykyistä laajemmin osoittaa rakennusalueiksi. Myös tulisi harkita loma-asutuksen osoittamista omalla seutukaavan aluemerkinällä.

Tarkistamistarvetta on ilmennyt myös suojelualueiden kohdalla. Kuten perusteluista ilmenee, ovat useat seutukaavojen suojelualueista menettäneet suojeluarvonsa kokonaan tai osittain. Niinikään on rauhoituspäätösten yhteydessä suojelualue-rajaukset määrittäneet seutukaavoista poikkeavasti.



- 1 SUUR-LEPPÄVAARA
- 2 SUUR-TAPIOLA
- 3 SUUR-MATINKYLÄ
- 4 SUUR-ESPOONLAHTI
- 5 SUUR-KAUKLAHTI
- 6 VANHA-ESPOO
- 7 POHJOIS-ESPOO

## 6 VANHA-ESPOO

Pinta-ala 106 km<sup>2</sup>, 26 % koko Espoosta. Vahvistettuja kaavoja 847 ha (1.9.1992).

### Aluerakenne ja erityispiirteet

Vanha-Espoo on luontosuhteiltaan ja asutushistorialtaan monipuolinen. Espoonjoen ja Gumbölenjoen laaksot ovat jo varhain olleet viljelykäytössä. Kirkkojärven painanne, Glims- ja Gloms-jokien sekä eri suuntiin avautuvien laaksojen yhtymäkohta, on tärkeä maisemallinen solmukohta, jonka reunamille jo vuosisatoja sitten syntyi Espoon keskus. Vanhinta kerrostumaa edustavat kirkko, pappila ja kunnantupa ympäristöineen. Bembölen entisestä laajasta kyläasutuksesta on jäljellä enää vähän.

Luonnon erityispiirteet esiintyvät alueella selkeinä ja laaja-alaisina. Keskeisiä ovat kallioperältään karu koillis-lounaissauntainen vedenjakajaselänne Kirkkojärven altaasta Kauklahteen, viljava, loivapiirteinen Bodomin viljelytasanko sekä jokilaaksot, joiden reunamille varhempi asutus on sijoittunut. Nuuksio on erämaaluonteinen selänne- ja järvineen, lampineen ja soineen, vaihtelevine pinnanmuotoineen ja metsineen.

Espoon kirkon ja aseman seutua on kehitetty 1970-luvulta alkaen Espoon kaupungiksi tulon jälkeen aluekeskustyyppisenä keskuksena. Keskuksen asutus radan molemmin puolin on lähes valmiiksi kaavoitettu. Rakentaminen jatkuu lähivaikutusalueen reunamilla. Keskuksen pohjoispuolisille tukialueille Bemböleen, Lehtimäkeen ja Nimismiehenmäkeen on rakentumassa laajahko yhtenäinen työpaikka-alue. Muu asutus ja työpaikkarakentaminen on suunniteltu Turunväylän-Nupurilantien suuntaan ja Kehä III:n varteen, jotka ovat tärkeimpiä kasvusuuntia asemakaavoitettujen alueiden rakennuttua.

Pääosa suuralueesta on säilynyt rakentamattomina maa- ja metsätalousalueina sekä Helsingin ja Espoon kaupunkien virkistysalueina. Jälkimmäiset muodostavat oleellisen osan Nuuksion järviselännemaan virkistys- ja suojelualuekokonaisuudesta. Järvien rannoille on vuosikymmenien kuluessa syntynyt laajahkoja loma-asuntoalueita, joista osa on muuttumassa pysyvän asutuksen alueiksi (Kolmperä, Kolmiranta, Kauriskallio ja Bodominjärven länsiranta).

Laaja Histan alue on merkitty selvitysalueeksi. Espoon kaupunki on hankkinut alueesta omistukseensa huomattavan osan. Sen tuleva maankäyttö ratkaistaan myöhemmin.

### Suojelu

Rakennuskulttuurin muistomerkkejä ja kulttuurimaisemia on runsaasti. Espoon kirkon ohella merkittävimpiä on Kirkkojärven painanteen maisema purolaaksoineen ja asutuskukkuloineen ja -kunnaineen (Lehtimäki, Ers, Gloms, Glims).

Vaikka Espoon uusi keskus ja laajat asuntoalueet on rakennettu laakson eteläpuolisille rinteille ja kaupallista ja teollista keskusta pohjoispuolella laajennetaan, säilytetään Kirkkojärven painanne avoimena

kaupungin "identiteettiaukiona" niin, että uusi rakennuskanta sovittuu vielä käytössä olevien arvokkaiden rakennusten lomaan kulttuurimaisemaa vaalien.

Muita kulttuurimaisemia ja muistomerkkejä ovat lähinnä kartanot ja tilat ympäristöineen, kuten länsiosassa Histan kartano, Maulan, Heikkilän ja Punjon kulttuurimaisemat, Bodomin rannalla Margreteberg, Ollas, Hanaböle, Oittaa, Dahlby ja ns. Bodomin länsiranta sekä edelleen Gumbölen ja Söderskogin kartanokeskukset kulttuurimaisemineen ja koko Glimsin-Espoonjoen laakso mukaanluettuna Träskändan kartano puistoineen. Niin Kuninkaantien varrella kuin Bembölen kylässäkin on runsaasti vanhan asutuksen merkkejä.

Alueella on runsaasti valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä luonnonsuojelukohteita. Ne ovat lehtojen ja lehtokorpien, muiden erilaisten metsätyyppien, soiden ja purolaaksojen suojelukohteita sekä linnustonsuojelukohteita. Luonnonsuojelulain ja erilaisten viranomaispäätösten nojalla rauhoitettujen alueiden yhteispinta-ala on noin 130 ha ja uusia luonnonsuojelualueita on ehdotettu noin 300 ha. Suurin osa suojelukohteista sijaitsee Nuuksion järviselännealueella (ns. Nuuksion järviylänkö), jonka Espoon puoleisesta alueesta kaupunginvaltuusto rajasi pääosan käsiteltäväksi erikseen (Espoon pohjoisosien yleiskaava osa II).

### **Asuminen**

Suuralueen kerrostaloalueet on jo pääosin kaavoitettu. Uusia kerrostaloalueita on yleiskaavassa suunniteltu vain Tuomarilan aseman pohjoispuolelle, Kaupunginkallion pohjoisosaan sekä Pellaksenmäelle ja Järvenperä III:n alueelle. Tämän lisäksi eräille pientaloalueille on mahdollista sijoittaa 1/4 kokonaiskerrosalasta mataliin kerrostaloihin. Tällaisia alueita on osoitettu Saarnilaakson kaakkoispuolelle, Kuurinniityn lounaispuolelle, Saarnikallion reunamille sekä Miilukorven pohjoispuolelle ja Kunnarlantien varteen Bembölessä ja Ristimäessä. Tällöin on pyritty hyödyntämään erityisesti kaupungin omistamia maita.

Muita uusia, laajahkoja pientaloaluevarauksia on suunniteltu Järvenperän alueille, Etelä-Nupuriin, Kotimäen alueelle, Uusipeltoon, Kauriskalliolle sekä Heinäslammen ympärille. Myös uudet pientaloalueet sijoittuvat suurelta osin kaupungin maille.

Kyläalueita on osoitettu Bodominjärven länsirannalle, Maula-Heikkilän alueelle, Sahajärven pohjoisrannalle, Hanajaan sekä Heinäslammen itä- ja koillispuolelle.

Säilyvää loma-asutusta on osoitettu Nuuksion Pitkäjärven itä- ja länsirannoille. Siikajärvelle, Suolaaksoon, Koivulaan sekä eräiden pienten järvien rannoille. Ryhmäpuutarha-alueita on suuralueelle osoitettu kolme: Heinäslammen itärannalle, Pihapirtintien varteen sekä Pirttimäen ulkoilumajan läheisyyteen.

## **Työpaikat**

Työpaikkojen kokonaismäärä kasvaa huomattavasti.

Uusia työpaikka-alueita on yleiskaavassa suunniteltu mm. Kehä III:n varteen Hanajanporttiin, Bemböleen ja Lehtimäkeen, Rintinkalliolle sekä Nupurilaan ja Ämmässuon kaatopaikan läheisyyteen. Asema-kaavan mukaista työpaikka-aluetta on osoitettu jo toteutumassa olevien alueiden lisäksi Miilukorven eteläosaan, Hirvisuolle moottoritien varteen sekä Mikkilän pohjoisosaan ja Tuomarilan aseman läheisyyteen. Uusien T-alueiden mitoituksessa on otettu huomioon varastovaltaisten toimintojen tarve Espoossa.

Matkailutoiminnan alueina yleiskaavaan on osoitettu Lepolammen ja Turuntien motellin alueet sekä Oittaaan leirintäalue. Kahden viimeksi mainitun aluevarauksia on laajennettu nykyisiin käyttöalueihin verrattuna.

## **Liikenne**

Alueen tärkeimpiä liikenneväyliä ovat Kehä III ja Turunväylä, joita täydentävät Finnoontie ja Nupurilantie. Tuomarilantie ja sen eritasoliittymä Turunväylällä sekä Kirkkojärventien jatko-osuus parantavat Espoon keskuksen tavoitettavuutta. Uusi tievaraus Espoon keskuksen tuntumassa on Siltakadun jatko-osuus.

Alueen joukkoliikenne hoidetaan rantaradan ja linja-autolinjojen avulla. Rantaradan käyttöä tehostetaan radan 4-raiteistamisen, liikenteen nopeuttamisen, kalustolisäysten ja Tuomarilan radan oikaisun avulla. Raideliikenteen käyttöä voidaan tehostaa myös liityntäliikenteen kehittämällä.

## **Tekninen huolto ja muut erityistoiminnot**

Bodominjärvi sekä Nuuksion Pitkäjärven vesistö toimivat vielä nykyisin osana Espoon vesihuoltoa. Mikäli Päijänteestä tulevalla raakavedellä korvataan koko Bodomin ja Dämmanin vedenottamoiden toiminta, nämä poistuvat käytöstä. Yleiskaavassa vedenottamot on säilytetty aluevarauksina.

Keskitetyn vesihuollon piiriin tulevat lähes kaikki yleiskaavan AP-alueet. Vain kyläalueet (AT) jäävät loma-asutuksen ohella kiinteistökohtaisen vesihuollon piiriin.

Vanhan Espoon kautta on rakennettu seudullisesti merkittävät 400 kV ja 100 kV voimalinjat. Uudelle 110 kV voimajohdolle on osoitettu yleiskaavassa varaus välille Gumböle-Koivuhovi. Espoon keskustassa on varaus uudelle lämpökeskukselle. Tiiviit asuntoalueet liitetään myös Vanhan Espoon alueella kaukolämpöverkostoon.

Pääkaupunkiseudun yhteinen kaatopaikka on toiminnassa Ämmässuolla. Yleiskaavassa aluetta on laajennettu. Kaatopaikkatoimintaa suunnitellaan laajennettavaksi lounaaseen ja länteen Kirkkonummen puolelle. Ämmässuon itäpuolella on ylijäämämassojen läjitysaluevaraus.

Vanhan Espoon alueella sijaitsevat kaikki Espoon nykyiset ja yleiskaavassa esitetyt uudet hautausmaat. Uusia varauksia ovat Kellonummen hautausmaan laajennukset, Ryssänniityn aluevaraus sekä Vantin korven suuri hautausmaavaraus. Alueita on yhteensä 140 ha.

### **Palvelut ja virkistys**

Alueella toimii monia koko kuntaa ja laajempiakin alueita palvelevia laitoksia, virastoja ja palvelukohteita. Näitä ovat mm. Jorvin ja Pellon sairaalat, joille on varattu laajennusalueita, Träskändan kartanon vanhainkoti (Aurora-koti), Espoon vanha kirkko ja seurakuntien virasto tilat, pääosa Espoon kaupungin virastoista, kaupunginvaltuuston toimitalo, terveydenhuolto-oppilaitos, sosiaalialan oppilaitos, hotelli- ja ravintola-alan oppilaitos, Espoon museo Glimsissä, ulkoilukeskukset Oittaalla, Brobackassa ja Pirttimäessä, Solvallon urheilupuisto, K-instituutti Siikajärvellä, jne.

Julkisille palveluille on yleiskaavassa osoitettu runsaasti uusia aluevarauksia. Tulevia koko kuntaa palvelevia toimitiloja ovat mm. kulttuurikeskus ja maakuntakirjasto-pääkirjasto keskustaan sekä kotitalousalan oppilaitos. Bodominjärven kaakkoisrannan tuntumaan on varattu suurehko alue opetus- ja sivistystoimen nimeämättömän toimintayksikköä varten. Myös Oittaaan ulkoilukeskuksen pohjoispuolella oleva Dahlbyn alue on varattu vielä määrittämättömään julkiseen tarkoitukseen.

### **Maa- ja metsätalous**

Maatalous on väistymässä muiden maankäyttömuotojen tieltä. Alueen suurtiloista Träskända, Oittaa, Övre Lövkulla ja Gumböle ovat jo kaupungin omistuksessa ja pääosin muussa käytössä. Hista ja muutamat Brobackan tilat, Nedre Lövkulla, Söderskog, Margreteberg ja Ollas ovat vielä toiminnassa olevia tiloja. Vähäistä viljelyä on myös Nuuksion Pitkjärven koillispuolella.

Yleiskaavassa on säilytetty vielä runsaasti M-alueita, mutta ne ovat suureksi osaksi metsätalousalueita.

Nuuskiontien pohjoispuoliset metsäalueet samoin kuin Nuuksion Pitkjärven pohjoispäässä olevat loma-asunto- ja metsäalueet eivät sisälly tähän yleiskaavaan, vaan käsitellään erikseen (Espoon pohjoisosien yleiskaava osa II).

## 7 POHJOIS-ESPOO

Pinta-ala 88 km<sup>2</sup>, 21 % koko Espoosta. Vahvistettuja kaavoja 368 ha (1.9.1992).

### Aluerakenne ja erityispiirteet

Pohjois-Espoo on luonteeltaan maaseutumainen alue. Sen keskeisen alueen muodostaa Röylän ja Pakankylän laaja viljelykaari Bodomin altaan pohjoisosassa. Asutuksen ja työalueiden painopiste on idässä: Kalajärven keskus, Niipperin-Perusmäen pientaloalueet sekä Juvanmalmin ja Kehä III:n varren teollisuusalueet. Luoteisosa on järviselännealuetta lampineen ja soineen. Luukissa sijaitsee myös laaja virkistysalue.

Alueen vanhin asutus sijoittuu viljelylaaksojen reunoille ja järvien rantamaille Vanhaankartanoon, Puotiseen, Pakankylään, Röylään ja Takkulaan. Ensimmäiset tiiviit pientaloalueet on palstoitettu alunperin luultavasti kesäasunnoiksi Metsämaan-Odilammen-Örkkiniityn alueelle sekä Tuhkurijärven ja Kalajärven rannoille. Suurin yhtenäinen pientaloalue on Niipperissä ja Perusmäen alueella. 1960-luvun vaihteessa rakennettiin Kurkijärven alue. Muut pientaloryhmät ovat syntyneet 1960-luvun puolivälin jälkeen (Punametsä, Kalajärvi, Pikkuneva, Ketunkorpi, Kalliomäki, Viiskorpi ym.). Samoihin aikoihin aloitettiin myös Juvanmalmin teollisuusalueen rakentaminen.

Pohjois-Espoo on suurelta osin tärkeää Nuuksion järviselänteen ja vähitellen kaupunkimaiseksi muuttuvan asutuksen vaihettumisvyöhykettä. Läntisimmät metsä-järviselänteet halkoo Velskolan-Takkulan-Lakiston vanha viljelylaakso, joka taajamineen muodostaa vaihettumisvyöhykkeen ensimmäisen osan. Luukkaan metsäselännealue rajoittuu joka puoleltaan vaihettumisvyöhykkeeseen: etelässä Kunnarlan pientaloasutus, joka yleiskaavassa on osoitettu kyläalueena (suuralue 6), idässä Bodomin altaan reunalta Luukkiin ja Lahnukseen ulottuva asutus ja pohjoisessa Lepsämänjoen viljellyt rantamaat. Vaihettumisvyöhykkeen itäpuolella alkavat Bodomin viljelytasanko ja pientaloalueet, jotka itää ja etelää kohti tiivistyvät lähes kaupunkimaiseksi asutukseksi.

Väestönkehitys on viime vuosiin saakka ollut paikallaan pysyvää ja haja-asutusalueiden palvelut ovat heikentyneet. Kaavoitus ei ole edennyt toivotulla nopeudella ja poikkeuslupia on ollut vaikea saada. Kaavoituskohteita on vireillä kymmenkunta. Ne sijaitsevat suuralueen itäosassa, keskitetyn vesihuollon piiriin kuuluvalla linjalla Juvanmalmin-Niipperi-Kalajärvi-Lahnus. Velskolan osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä.

Pohjois-Espoon mitoitus on väljä. Tämä tarkoittaa sekä rakentamiseen osoitettujen alueiden määrää ja sijoitusta, talotyyppejä että asuntoalueille yleiskaavallisissa laskelmissa käytettyjä aluetehokkuuksia. Vaikka alueen väkiluvun arvioidaan kaksinkertaistuvan, Pohjois-Espoo säilyy pientalomaisena. Väljyydeltään asuntoalueita voidaan erottaa kolmea tyyppiä: Vaihettumisvyöhykkeen kyläalueet, jotka useimmiten liittyvät vanhaan asutukseen ja ovat kaikkein väljimpiä, erillispientaloin rakennettavat alueet, jotka muodostavat valtaosan rakennuskannasta, sekä



edellistä tiiviimmät pientaloalueet, joille erillistalojen lisäksi on suunniteltu rakennettavaksi rivitaloja.

### **Suojelu**

Pohjois-Espoossa on runsaasti eri tyyppisiä luonnonsuojelualueita ja -kohteita. Keskeisen osan metsäalueista omistaa Helsingin kaupunki, joka on virkistysalueilleen perustanut kaksi suojelualueutta: Luukin ja Kaitalammen aarnialueet. Tämä on merkinnyt aikaisempien pienten suojelualueiden laajentamista ja yhdistämistä. Alueen merkittävin suo, Tremanskärr, on jo suureksi osaksi rauhoitettu. Sen laajentaminen Tremanskärrin-Kringelkärrin suojelualueeksi kuuluu valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan. Luonnonsuojelulain ja erilaisten viranomaispäätösten nojalla rauhoitettujen alueiden yhteispinta-ala Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I:n alueella on noin 164 ha, minkä lisäksi yleiskaavassa on ehdotettu uusia luonnonsuojelualueita noin 390 ha.

Nyt hyväksytyyn yleiskaavan I-osan ulkopuolelle jäävät Luukin aarnialue ja siihen pohjoispuolella liittyvä Koivulan purolaaksolehto, joka sisältyy valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan ja rauhoitettiin luonnonsuojelulain nojalla 1991. Ulkopuolelle jäävät myös Kilpilammen-Lippukallion alue, josta Espoon kaupungin omistama eteläosa rauhoitettiin 1990, sekä valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan kuuluvat espoolaiset alueet.

Rakennuskulttuurin pääasiallisia suojelukohteita ovat kartanot, suuret talonpoikaistalot ja niiden ympärille kehittyneet kylät. Juvan, Bodo-min, Pakankylän, Röylän Hovgårdin, Luukin, Skogbyn, Takkulan ja Velskolan tiloilla on pitkä historia ja sen myötä runsas ja osittain hyvin säilynyt rakennuskanta, jäsentynyt pihapiiri ja vehmas puisto. Tärkeitä ovat myös Röylän viljelyaukean laidalla sijaitseva Snettans sekä Vanhankartanon eheänä säilynyt tien varteen syntynyt nauhakylä. Takkulan ja Velskolan kylät jäävät yleiskaavan I-osan ulkopuolelle.

Rakennusryhmien ohella viljelyaukeat metsäsaarekkeineen ja reuna-metsineen sekä vanha tiestö siltoineen muodostavat yhdessä kulttuurimaisemakokonaisuuksia, joiden vaalimisen tulee kuulua kaikkiin alueita koskeviin kehittämistoimiin.

### **Asuminen**

Pohjois-Espoon asuntokanta tulee säilymään hyvin pientalovaltaisena. Ainoat kerrostaloalueet sijaitsevat Rinnekodin alueella eikä uusia kerrostaloalueita ole suunniteltu. Suurimmat uudet pientaloalueet on suunniteltu Niiperiin (asemakaava vahvistettu), Lahnuksen-Korpilammen alueelle, Perusmäkeen, Bodomiin ja Pikkunevaan. Suurimmat uudet kyläalueet on sijoitettu Lakistonniittyyn sekä Nemlahteen. Mustansillan-Takkulan kyläalue jää tämän yleiskaavan osa I:n ulkopuolelle. Olemassa olevan asutuksen yhteyteen on osoitettu paikka paikoin lisärakentamista. Näistä laajennuksista suurimmat ovat Maarinpurossa, Vihermäessä ja Pakankylässä. Kyläalueitten rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tulisi määrittellä yleiskaavatasoa tarkemmin. Vihdintien pohjoispuolelle Kalajärven keskuksen tuntumaan on osoi-

tettu selvitysalue. Alueelle kohdistuu mm. sekä asunto- että virkistysrakentamispaineita.

### **Työpaikat**

Pohjois-Espoon työpaikkarakentaminen on keskittynyt Juvanmalmin teollisuusalueelle ja Kehä III:n varteen. Lisäkaavoituskohteita on vireillä muutamia: Juvanmalmi III ja Kalajärvi III.

Korpilammen vapaa-aikakeskus (Pääkaupunkiseudun virkistys- ja kulttuurikeskus Oy) on suurin työpaikkoja synnyttävä erillishanke. Rinnekodin hoitokeskus tulee myös toiminnan laajentumisen myötä lisäämään alueen työpaikkoja.

### **Liikenne**

Alueen sisäinen liikenneverkko perustuu vanhaan tiestöön, johon yleiskaavassa on tehty vain pieniä muutoksia. Tärkeimmät alueen ulkopuolelle johtavat liikenneyhteydet ovat Kehä III ja Vihdintie, joita Juvan teollisuustie, Niipperintie, Röyläntie ja Lahnuksentie yhdistävät.

Merkittävimpiä muutoksia alueen pääväylästä ovat Juvan teollisuustien jatkaminen Vihdintielle, Niipperintien parantaminen sekä Vihdintien ja Kehä III:n 4-kaistaistaminen sekä niihin liittyvät liittymäjärjestelyt. Lisäksi Kehä III:lle on pohjoispuolinen rinnakkaistievaraus. Sisäisessä tieverkossa on merkittävin parannus Puotistentien oikaisu Vihermäen kohdalla suoraan Röyläntielle.

Asutuksen hajanaisuudesta johtuen joukkoliikenteen hoitaminen tyydyttävästi on vaikeaa. Alueella voidaan kokeilla uusia joukkoliikennemuotoja kuten linjatakia.

### **Tekninen huolto ja erityistoiminnot**

Pohjois-Espoon itäisin osa on suunniteltu liitettäväksi keskitetyn vesihuollon piiriin v. 2030 mennessä siten, että se käsittää myös Ketunkorven, Lahnuksen ja Perusmäen asuntoalueet. Ulkopuolelle jäävän rakennuskannan vesihuolto on hoidettava kiinteistökohtaisesti tai alueellisin järjestelyin.

Pakankylän ja Röylän peltoaukeat ovat vesilaitostoiminnan lähisuoja-alueita. Puotisten, Luukin ja Kalajärven alueet sekä osa Lahnusta puolestaan kuuluvat sen kaukosuojavyöhykkeisiin. Lisäksi sekä Kalajärvellä että Lahnuksessa on pohjavesien suojelualue. Näille alueille rakennettaessa on otettava huomioon vesiensuojelun asettamat vaatimukset. Bodominjärvi ja Matalajärvi ovat vedenhankinta-alueita niin kauan kuin Bodomin vedenottamo säilyy käytössä.

Pohjois-Espooseen ei tulla ulottamaan kaukolämpöä. Kiinteistökohtainen maakaasulämmitys yleistyneen etenkin teollisuusalueilla.

Kallion louhintaan on osoitettu sopivia rakennusalueita Juvanmalmin pohjoisosaan ja Korpilammelle. Paloaseman ja kunnallisteknisen tukikohdan varaus on Lahnuksessa, Vihdintien eteläpuolella. Posti- ja telelaitoksen tukikohtien varauksia on Pohjois-Espoossa kuusi.

### **Palvelut ja virkistys**

Pohjois-Espoossa on runsaasti koko pääkaupunkiseutua palvelevia julkisia toimintoja. Näitä ovat mm. kehitysvammaisten laitos Rinnekoti, Kaisakoti, Ekumeeninen keskus, Luukin ulkoilukeskus, Korpilammen virkistyskeskus sekä Bodomin golfalue. Kaikille näille on suunniteltu laajentumismahdollisuudet. Uudet golfradat ovat valmistuneet Luukin, Niipperin ja Rinnekodin alueille. Kalajärven keskusta on valmistumassa terveysasema ja vanhusten palvelutalo. Tiloihin sijoittuu myös kirjasto. Koulukeskuksen tontti on niin suuri, että sille on mahdollista rakentaa myös kirkko. Nykyisten koulujen lisäksi on opetustoimen uusi varaus osoitettu Örkkiniittyyn. Pitkäjärven Haapaniemeen on lisätty PY-varaus ulkoilutoimintaa varten.

### **Maa- ja metsätalous**

Maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää. Röylässä, Puotisissa, Vanhassakartanossa ja Perusmäessä on vielä useita toimivia maatiloja, samoin Niipperin laaksossa. Takkulan ja Velskolan peltoja käyttävät vuokraviljelijät. Alueen pohjoisosassa maatalouteen liittyvät myös laajahkot metsätalousalueet. Siellä on myös pelkkiä metsätiloja. Nuuksion järviselänteellä on myös yksityisiä metsiä merkitty virkistysalueiksi. Virkistysalueiden metsänhoito ei käytännössä paljoa poikkea M-alueista. Lahnuksen pienehköillä tiloilla viljely on osittain väistävää. Tämän vuoksi alueelle on osoitettu siirtolapuutarhavarauks.

Vihdintien pohjoispuoliset metsät sekä Velskolan ja Takkulan kylät jäävät tämän yleiskaavan I-osan ulkopuolelle.

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

### YLEISTÄ

Yleiskaava osoittaa kunkin alueen **pääasiallisen** käyttötarkoituksen. Aluekohtaisten määräysten ohella rakentamiseen tarkoitettulla alueella sallitaan lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukseksi:

1. tontti- ja kokoojakatujen sekä pysäköinti- paikkojen rakentaminen,
2. kevyen liikenteen väylien, torien, puistojen, leikki- ja palloilukenttien sekä muiden vastaavien paikallistarvetta palvelevien alueiden rakentaminen,
3. julkisten lähipalvelujen rakentaminen,
4. alle 500 k-m<sup>2</sup> suuruisten päivittäistavaramyymälöiden ja muiden kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen,
5. alueen toimintoja palvelevan huoltohenkilöstön asuntojen rakentaminen,
6. yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen,
7. väestönsuojien rakentaminen,
8. asumista palvelevien talousrakennusten rakentaminen,
9. rakennusten ja rakenteiden kunnostus,
10. asuinrakennusten laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärää ei lisätä, ellei aluekohtaisista määräyksistä muuta johdu,
11. melusteiden rakentaminen ja maisemahoidolliset toimenpiteet.

V- ja M-alueilla sallitaan alueiden erityismääräyksissä mainittujen toimenpiteiden lisäksi:

- kokoojakatuja alempiluoikkaisten katujen ja teiden sekä pysäköintialueiden rakentaminen sekä
- yllä olevien yleismääräysten kohtien 6–11 mukainen rakentaminen.

Yleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät yleiskaavan selostus sekä yleiskaavakartan liitekartat. Liitekartoissa osoitetaan yleiskaavakartan aluevarausten jäsentely sekä suunnitelmääräyksiä ja -suosituksia yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua varten.

## GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

### ALLMÄNT

Generalplanen anger varje områdes **huvudsakliga** användningsändamål. Vid sidan av de bestämmelser som gäller områdena är det på de områden som är avsedda att bebyggas, såvida därav inte uppkommer störningar för områdets huvudsakliga användningsändamål, dessutom tillåtet att:

1. anlägga tomt- och samlargator samt platser för parkering,
2. anlägga vägar för gång- och cykeltrafik, torg, parker, lekplatser och bollplaner samt andra motsvarande områden, som tillgodoser lokala behov,
3. bygga offentlig närservice,
4. bygga dagligvarubutiker, som omfattar högst 500 v-m<sup>2</sup>, och annan kommersiell närservice,
5. uppföra bostäder för den servicepersonal, som betjänar verksamheterna inom området,
6. uppföra byggnader och anläggningar för den samhällstekniska försörjningen,
7. bygga skyddsrum,
8. uppföra ekonomibygnader som hör till bostäderna,
9. renovera byggnader och konstruktioner,
10. förstora bostadsbyggnader så att antalet bostäder inte ökar, om annat inte följer av de bestämmelser som gäller området,
11. bygga bullerhinder och vidta åtgärder för landskapsvård.

På V- och M-områdena är det utom de i specialbestämmelserna för områdena nämnda åtgärder tillåtet att

- anlägga gator och vägar av lägre klass än samlargator samt parkeringsområden ävensom
- bygga i enlighet med punkterna 6–11 i ovanstående allmänna bestämmelser.

Generalplanekartan och -bestämmelserna kompletteras av generalplanebeskrivningen och generalplanekartans kartbilagor. På kartbilagorna anges fördelningen av områdesreserveringarna på generalplanekartan samt planeringsbestämmelser och -rekommendationer för den detaljerade planeringen av markanvändningen.

AK

**KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

Alue varataan ensisijaisesti asuinkerrostaloille. Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle.

AP

**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

Alue varataan ensisijaisesti asuinpientaloille. Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle.

AT

**KYLÄALUE**

Alue varataan pientaloasumiseen ja kylätointoihin.

Alueella sallitaan:

1. olemassa olevaan rakennuskantaan ja kylämiljööseen sopeutuva kiinteistömuodostus ja 1–2 kerroksisten 1-asuntoisten erillispientalojen rakentaminen,
2. kylää ja sitä ympäröivää haja-asutusta palvelevia palveluja sekä asuinympäristöön soveltuvia työtiloja,
3. maatilojen talouskeskusten asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

C

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Alue varataan hallinnon, palveluiden ja liiketöiden tiloille.

Alueella sallitaan lisäksi keskustaympäristöön soveltuvia asuntoja ja teollisuuden tiloja.

PY

**JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan ensisijaisesti julkisten palveluiden ja hallinnon tiloille.

PK

**YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille ja hallinnolle. Alueella voidaan sallia myös varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueelle soveltuvaa teollisuutta sekä koulutus- ja maajoitustiloja.

**VÄNINGSHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE**

Området reserveras främst för flervåningshus. På området är det dessutom tillåtet att bygga arbetsutrymmen under förutsättning att de inte förorsakar olägenhet för boendet.

**SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE**

Området reserveras främst för småhus. På området är det dessutom tillåtet att bygga arbetsutrymmen under förutsättning att de inte förorsakar olägenhet för boendet.

**BYOMRÅDE**

Området reserveras för småhusboende och byverksamheter.

På området är det tillåtet att:

1. bilda fastigheter som är anpassade till existerande byggnadsbestånd och bymiljö och uppföra fristående småhus i 1–2 våningar med en bostad,
2. bygga service som betjänar byn och omgivande glesbebyggelse samt arbetsutrymmen som är anpassade till boendemiljön,
3. uppföra bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som hör till lantbrukslägenheternas driftscentra.

I ansökan om undantags- och byggnadslov bör påvisas att tillgången på bruksvatten är tillräcklig och att avfallsvattnet skötes så, att dag- och grundvattnet inte förorenas.

**OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER**

Området reserveras för utrymmen för förvaltning, service och affärsverksamhet.

På området tillåts dessutom bostäder och industriutrymmen som är anpassade till centrummiljön.

**OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING**

Området reserveras främst för utrymmen för offentlig service och förvaltning.

**OMRÅDE FÖR ENSKILD SERVICE OCH ADMINISTRATION**

Området reserveras främst för enskild service och administration. På området kan även tillåtas för området lämplig industri, som kräver lager- och försäljningsutrymmen samt kurs- och inkvarteringsutrymmen.

T

**TEOLLISUUDEN JA VARASTOINNIN ALUE**

Alue varataan ensisijaisesti teollisuudelle ja varastoinnille sekä niitä palveleville tiloille. Alueella voidaan sallia myös suuria varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueelle soveltuvaa kaupaa.

LM

**TIELIIKENTEEN ALUE**

Alue varataan tieliikenteelle. Alueelle sallitaan huoltoasemia, terminaali-, huolto- ja varikkotiloja sekä muita tieliikennettä palvelevia rakennuksia ja laitteita.

LR

**RAIDELIIKENTEEN ALUE**

Alue varataan raideliikenteelle. Alueelle sallitaan asema-, huolto- ja varikkotiloja sekä raideliikenteen vaatimia laitteita. Tunneliosuuksilla ei maankäyttörajausta ole tehty.

••••••••

**PÄÄULKOILUREITTI**

Pääulkoilureitti on ensisijaisesti ulkoilukäyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen väylä. Merkintä osoittaa pääulkoilureitin ohjeellisen sijainnin.

ET

**YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE JA -KOHDE**

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimitiloja ja laitteita varten. Merkintä ei salli jäte- ja polttolaitoksen sijoitusta. Aluevaraus sisältää tarvittavat suoja-alueet.

● ET

**PÄÄVOIMANSIIRTOLINJAN ALUE**

Alue varataan 110–400 kV sähkönsiirtolinjan rakentamiseen.

EK

**KAATOPAIKKA-ALUE**

Alue varataan kaatopaikkatoimintaan. Kaatopaikkatoiminnan päätyttyä alue on kunnostettava ja istutettava. Aluevaraus sisältää myös suoja-alueen, jolla ei sallita uusien rakennuspaikkojen muodostamista ja jonka puustoa on hoidettava tehokkaan näkösuojan ylläpitämiseksi.

EH

**HAUTAUSMAA-ALUE**

Alue varataan hautausmaakäyttöön. Alueella sallitaan hautausmaatoiminnan edellyttämien kokoontumis-, huolto- ja varastoymp. toimitilojen rakentaminen.

**OMRÅDE FÖR INDUSTRI OCH LAGRING**

Området reserveras främst för industri och lagring samt utrymmen som betjänar desamma. På området kan även tillåtas för området lämplig handel, som kräver stora lager- och försäljningsutrymmen.

**OMRÅDE FÖR VÄGTRAFIK**

Området reserveras för vägtrafik. På området tillåts servicestationer, terminal-, underhålls- och depåutrymmen samt andra byggnader och anläggningar som betjänar vägtrafiken.

**OMRÅDE FÖR SPÅRTRAFIK**

Området reserveras för spårtrafik. På området tillåts stations-, underhålls- och depåutrymmen samt de anordningar spårtrafiken kräver. På tunnelavsnitten har gräns för markanvändningen inte angetts.

**HUVUDFRILUFTSLED**

En huvudfriluftsled är i första hand en för friluftsliv avsedd gång- och cykelled. Beteckningen anger riktgivande huvudfriluftsledens läge.

**OMRÅDE OCH OBJEKT FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING**

Området reserveras för utrymmen och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter inte placering av avfallsförbränningsanläggning. I områdesreserveringen ingår erforderliga skyddsområden.

**OMRÅDE FÖR HUVUDKRAFTLINJE**

Området reserveras för byggande av 110–400 kV elledning.

**OMRÅDE FÖR AVSTJÄLPNINGSPLOTS**

Området reserveras för soptippsverksamhet. Efter det soptippsverksamheten upphört bör området iståndsättas och planteras. I områdesreserveringen ingår också skyddsområde, på vilket det inte är tillåtet att bilda nya byggnadsplatser och på vilket träden bör skötas så, att ett tillräckligt effektivt skydd mot insyn upprätthålls.

**OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS**

Området reserveras för att utnyttjas som begravningsplats. På området tillåts byggande av de samlings-, underhålls-, lager- och andra utrymmen begravningsplatsverksamheten förutsätter.

EM

**MOOTTORIRATA-ALUE**

Alue varataan moottoriurheiluun ja ajorata-koulutukseen sekä urheilu- ja harrastustoimintaan.

Alueella sallitaan moottoriratatoiminnan sekä urheilu- ja harrastustoiminnan tarpeisiin tilojen ja laitteiden rakentaminen. Meluesteet on toteutettava moottorirata- ja kaatopaikka-aluevarauksilla (EM ja EK).

RA

**LOMA-ASUNTOALUE**

Alue varataan loma-asunnoille.

Alueella sallitaan rakennuspaikkaa kohti enintään kaksi loma-asuntoa, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 10 000 m<sup>2</sup>, muussa tapauksessa enintään yksi loma-asunto.

Lisäksi sallitaan kevytrakenteisten talousrakennusten, erillissaunojen ja venevajojen rakentaminen.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellä mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja, näiden lukumäärä säilyy tilan rakennusoikeutena.

Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja asuntoja sallitaan vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo mainitussa käytössä.

RP

**RYHMÄPUUTARHA-ALUE**

Alue varataan yksiasuntoisille lomarakennuksille ja ryhmäpuutarhoille.

Alueella sallitaan lisäksi alueen käytön edellyttämiä yhteistiloja, kuten kokoontumis-, huolto- ja varastotiloja.

RM

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille ja hotelleille.

RT

**TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUE**

Alue varataan matkailuleirintäkäyttöön.

Alueella sallitaan leirintätoiminnan edellyttämien majoitus-, kokoontumis-, huolto- ja varastotilojen rakentaminen.

**OMRÅDE FÖR MOTORBANA**

Område reserveras för motorsport och körskolning samt för idrotts- och hobbyverksamhet.

På området tillåts byggande av de utrymmen och anläggningar motorbansverksamheten och idrotts- och hobbyverksamheternas behov förutsätter. Bullerhinder bör byggas inom motorbans- och soptippsområdesreserveringarna (EM och EK).

**OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER**

Området reserveras för fritidsbostäder.

På området tillåts högst två fritidsbostäder per byggnadsplats, om byggnadsplatsens storlek är minst 10 000 m<sup>2</sup>, i annat fall högst en fritidsbostad.

Dessutom är det tillåtet att bygga ekonomibyggnader i lätt konstruktion, fristående bastubyggnader och båtskjul.

I ansökan om undantags- och byggnadslov bör påvisas att tillgången på bruksvatten är tillräcklig och att avfallsvattnet skötes så, att dag- och grundvattnet inte förorenas.

Om det vid tiden för fullmäktiges godkännande av generalplanen på lägenheten är i bruk flere bostäder än förenämnda antal förutsätter, bibehålls detta antal som lägenhetens byggnadsrätt.

För åretruntbruk avsedda bostäder tillåts endast på de byggnadsplatser, som redan vid tidpunkten för godkännandet av generalplanen är i nämnda användning.

**KOLONITRÄDGÅRDSOMRÅDE**

Området reserveras för fritidsbyggnader med en bostad och koloniträdgårdar.

På området tillåts dessutom de gemensamma utrymmen områdets utnyttjande förutsätter, såsom samlings-, underhålls- och lagerutrymmen.

**OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR**

Området reserveras för turist- och fritidscentra och hotell.

**CAMPINGOMRÅDE**

Området reserveras för turistcamping.

På området tillåts byggande av de inkvarterings-, samlings-, underhålls- och lagerutrymmen campingverksamheten förutsätter.

## V

**VIRKISTYSALUE**

Alue varataan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön.

Alueella sallitaan:

1. yleisen virkistys-, ulkoilu- ja urheilutoiminnan edellyttämien tilojen, laitteiden, kenttien sekä ulkoiluteiden ja -polkujen rakentaminen,
2. maa- ja metsätalouden harjoittaminen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen M-alueiden määräysten mukaisesti,
3. ympärivuotis- tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisajan kohtana jo mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa ympärivuotiseksi asunnoiksi.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

## M

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloukskäyttöön.

Alueella sallitaan:

1. maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja talustilojen rakentaminen,
2. muu haja-asutusluontoinen rakentaminen siten, että rakennusoikeus on:
  - 1–5 ha:n tiloilla 1 asunto
  - yli 5 ha:n tiloilla 1 asunto + 1 asunto jokaista tilan pinta-alan alkavaa 20 ha kohti.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan alle yhden ha:n tila on asuinikäytössä, se säilyttää rakennusoikeutensa.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellä mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja, näiden lukumäärä säilyy tilan rakennusoikeutena.

Asuntorakentamisen tulee sijoittua jo olevan asutuksen tai tien läheisyyteen.

3. yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

**REKREATIONSOMRÅDE**

Området reserveras för allmänt rekreations-, friluftsvägar och idrottsbruk.

På området tillåts:

1. byggande av de utrymmen, anläggningar, planer samt friluftsvägar och -stigar den allmänna rekreations-, friluftsvägar och idrottsverksamheten förutsätter,
2. idkande av jord- och skogsbruk och att för jord- och skogsbruket bygga i enlighet med bestämmelserna för M-områdena,
3. för året runt- eller fritidsbruk avsedda bostäder endast på de byggnadsplatser, som vid den tidpunkt generalplanen godkänns redan är i nämnda användning. Antalet bostäder får inte ökas och fritidsbostäder får inte ändras till året runt bostäder.

I ansökan om undantags- och byggnadslov bör påvisas att tillgången på bruksvatten är tillräcklig och att avfallsvattnet skötes så, att dag- och grundvattnet inte förorenas.

**JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE**

Området reserveras främst för jord- och skogsbruksändamål.

På området tillåts:

1. idkande av jord- och skogsbruk och byggande av bostäder och produktions- och ekonomitrymmen som betjänar detta,
2. annat byggande av glesbebyggelsekaraktär sålunda, att byggnadsrätten är:
  - på 1–5 ha:s lägenheter 1 bostad
  - på lägenheter över 5 ha 1 bostad + 1 bostad per påbörjade 20 ha av lägenhetens areal.

Används en lägenhet som är under 1 ha för boende då stadsfullmäktige godkänner generalplanen bibehåller lägenhetens byggnadsrätt.

Är ett större antal bostäder än vad ovan nämns i bruk på lägenheten då stadsfullmäktige godkänner generalplanen bibehålls deras antal i lägenhetens byggnadsrätt.

Bostäderna bör placeras i närheten av redan existerande bosättning eller väg.

3. byggande som betjänar allmän rekreations- och friluftsvägarverksamhet.

I ansökan om undantags- och byggnadslov bör påvisas att tillgången på bruksvatten är tillräcklig och att avfallsvattnet skötes så, att dag- och grundvattnet inte förorenas.



SL 1

**LUONNONSUOJELUALUE**

Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueen suojelutarkoitus turvataan rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus päätös astuu voimaan.

Alueella on kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124 a §:ssä on säädetty

SL 2

**LUONNONSUOJELUALUE**

Luonnonsuhteiltaan arvokas alue.

Alueella on merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, joita ei saa tuhota. Alueella on kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124 a §:ssä on säädetty.

PV

**POHJAVESIEN SUOJELUALUE**

Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Alueella ei ole sallittua:

1. pohjavesiä pilaavien aineiden laajamittainen käyttö tai varastointi,
2. viemärimätön asutus tai teollisuus,
3. jätteiden kaatopaikat tai avokompostointi,
4. lumen kaatopaikat,
5. maa-ainesten otto pohjaveden pintaan saakka.

Alueella on sallittua vain erikoissuojatoimenpitein:

1. viemäreiden rakentaminen,
2. yleisten teiden rakentaminen,
3. ryhmäpuutarhojen rakentaminen ja loma-asutus.

SM 1

**MUINAISMUISTOALUE JA -KOHDE**

Muinaismuistolain nojalla suojeltu alue tai kohde.

■ SM 1

sm 2

**MUINAISMUISTOALUE JA -KOHDE**

Merkintä osoittaa muinaismuistolain tarkoittamia tutkimustoimenpiteitä vaativan muinaisjäännöksen sijainnin. Kaikista aluetta koskevista maankäyttö- ja hankesuunnitelmista sekä toimenpiteistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

■ sm 2

**NATURSKYDDSSOMRÅDE**

Område som har skyddats eller är avsett att skyddas enligt naturskyddslagen.

Det åsyftade skyddet av området tryggas med stöd av byggnadslagstiftningen till dess fredningsbeslut enligt naturskyddslagen träder i kraft.

På området är grävning, sprängning, utjämning, fyllning, fällning av träd eller annan därmed jämförbar åtgärd beroende av tillstånd så som i 124 a § Byggl är stadgat.

**NATURSKYDDSSOMRÅDE**

I fråga om naturförhållandena värdefullt område.

Området har betydande skönhetsvärden och speciella naturförekomster, som inte får förstöras.

På området är grävning, sprängning, utjämning, fyllning, fällning av träd eller annan därmed jämförbar åtgärd beroende av tillstånd så som i 124 a § Byggl är stadgat.

**SKYDDSSOMRÅDE FÖR GRUNDVATTEN**

Beteckningen anger grundvattenområden, som är särskilt betydelsefulla med tanke på vattenförsörjningen och bevarandet av vattenkvaliteten.

På området är inte tillåtna:

1. omfattande användning eller lagring av ämnen som fördärvar grundvattnet,
2. bosättning eller industri som inte anslutits till kloak,
3. sottippar eller öppen kompostering av avfall,
4. platser för snöstjälplning,
5. tagande av marksubstanser ända till grundvattennivån.

På området är det endast med särskilda skyddsåtgärder tillåtet att:

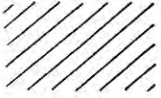
1. bygga avloppsledning, ar,
2. bygga allmänna vägar,
3. anlägga koloniträdgårdar och semesterbebyggelse.

**FORNMINNESOMRÅDE OCH -OBJEKT**

Med stöd av fornminneslagen skyddat område eller objekt.

**FORNMINNESOMRÅDE OCH -OBJEKT**

Beteckningen anger läget för fornlämning, som kräver i lagen om fornminnen avsedda forskningsåtgärder. Om samtliga markanvändnings- och projektplaner samt åtgärder som gäller området bör museiverkets utlåtande inbegäras.



### KULTTUURIHISTORIALLISTI MERKITTÄVÄ YMPÄRISTÖ

Suojeluarvoltaan merkittävät rakennukset, rakenteet ja vanha tiestö tulisi säilyttää. Rakentamisen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön.

Alueella on kaivamis-, louhimis-, tasoittamistai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124 a §:ssä on säädetty.

### KULTURHISTORISKT BETYDELSEFULL MILJÖ

De i fråga om skyddsvärdet betydelsefulla byggnaderna, konstruktionerna och gamla vägarna borde bevaras. Byggandet bör till byggnadssätt och placering anpassas till miljön.

På området är grävning, sprängning, utjämnning, fyllning, fällning av träd eller annan därmed jämförbar åtgärd beroende av tillstånd så som i 124 a § Byggl är stadgat.

W

### VESIALUE

Alueella sallitaan rakentamista ainoastaan kataloududen, yleisen virkistyksen, vesiliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja ympäristöhoi-don tarkoituksiin.

### VATTENOMRÅDE

På området tillåts byggande endast för ändamål som betjänar fiskerihushållning, allmän rekreation, vattentrafik, samhällsteknisk försörjning och miljövård.

SE

### SELVITYSALUE

### UTREDNINGSSOMRÅDE



KAUPUNGIN RAJA

STADSGRÄNS



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS



ALUEEN RAJA

OMRÅDESGRÄNS



ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN  
ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA

BESTÄMMELSEGRÄNS



OHJEELLINEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN  
RAJA

RIKTGIVANDE GRÄNS MELLAN DELAR AV  
OMRÅDE

**KUVALUETTELO**

Kuva 2.2/1	Seutukaavojen I, II ja III yhdistelmäkartta, ote
Kuva 2.2/2	Ote taajamaseutukaavasta 15.12.1992
Kuva 2.2/3	Kaavoitusohjelma 1993 - 97
Kuva 2.2/4	Ote energiahuollon seutukaavasta 13.10.1992
Kuva 3.1/1	Vaihtoehtojen laadinta
Kuva 3.3/1	Espoon väestö ja työpaikat vuosina 1960 - 2030
Kuva 4.1/1	Keskusjärjestelmä
Kuva 4.1/2	Aluevarausten pinta-alat, ha
Kuva 4.1/3	Asunto-, työpaikka- ja palvelualueiden pinta-alat, ha
Kuva 4.2/1	Väestö suuralueittain vuosina 1960 - 2030
Kuva 4.3/1	Asuntorakennusoikeuden jakautuminen toteutumisen mukaan
Kuva 4.3/2	Asuntokanta talotyyppin mukaan 1.1.1994 ja 2030 sekä yleiskaavan rakennusoikeusreservi
Kuva 4.4/1	Työpaikka-alueet 1993
Kuva 4.4/2	Vahvistettujen asemakaavojen ulkopuolella olevat työpaikka-alueet
Kuva 4.4/3	Työpaikat 1965 - 2030
Kuva 4.4/4	Työpaikat toimialoittain yleiskaava-alueella ja muualla Espoossa
Kuva 4.6/1 a	Espoon liikennelaskenta 1991
Kuva 4.6.1 b	Ennustettu liikennemäärä v. 2020
Kuva 4.6/2	Tieverkko v. 2020
Kuva 4.6/3	Kevyen liikenteen verkko v. 2020
Kuva 4.6/4	Liikennemelu ja sen torjunta
Kuva 4.7/1	Vesihuolto
Kuva 4.7/2	Energiahuolto
Kuva 4.7/3	Muu tekninen huolto
Kuva 4.7/4	Tietoliikenne
Kuva 4.7/5	Maanalaiset tilavaraukset
Kuva 4.10/1	Luonnonsuojelualueet
Kuva 6	Espoon suuraluejako

## TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 3.3/1	Väestö- ja työpaikkasuunnitteet vuosille 2020 ja 2030
Taulukko 3.4/1	Asuntoalueiden aluevarausten pinta-alat (ha) ja rakennusoikeudet
Taulukko 3.4/2	Työpaikka-alueiden aluevarausten pinta-alat (ha) ja rakennusoikeudet (1 000 k-m <sup>2</sup> )
Taulukko 4.2/1	Väestönkehitys Helsingin seudulla ja pääkaupunkiseudun kunnissa vuosina 1970 - 1993 ja seutukaavaliiton suunnitteet vuosille 2000 - 2030 (1 000 as. 31.12.)
Taulukko 4.2/2	Väestö vuonna 1993 ja suunnitteet vuosille 2010, 2020 ja 2030
Taulukko 4.3/1	Yleiskaavan asuntorakennusoikeuden jakautuminen alueittain
Taulukko 4.3/2	Asuinrakennuskanta vuosina 1993 ja 2030 sekä muutokset 1993 - 2030 (1 000 k-m <sup>2</sup> )
Taulukko 4.3/3	Yleiskaavan asuntokerrosalajakautuma vuoden 1991 alun kaavoitustilanteen mukaan
Taulukko 4.4/1	Helsingin seudun työpaikat (1 000 tp) ja seutukaavaliiton suunnitteet (1992)
Taulukko 4.4/2	Toimitilakerrosala 1.1.1991 rakennusten käyttötarkoitukseluokituksen mukaan <sup>1)</sup> (1 000 k-m <sup>2</sup> ) (Pääkaupunkiseudun tietorekisteri)
Taulukko 4.4/3	Yleiskaava-alueen työpaikat 31.12.1991 ja suunnitteet vuosille 2010, 2020 ja 2030
Taulukko 4.4/4	Yleiskaava-alueen työpaikka-aluevarausten (C, PK, T) arvioidut toteutumisasteet ja työpaikkaväljyydet v. 2030
Taulukko 4.4/5	Kaavoitettu ja toteutunut liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastokerrosala (1 000 k-m <sup>2</sup> ) 1.1.1993 yleiskaavan työpaikka-alueilla (C, PK ja T)

**LIITTEET**

- 1 Liitekarttaluettelo (kartat julkaistaan erillisessä kansiossa)
- 2 Yleiskaavatilasto
- 3 Julkaisuluettelo
- 4 Luettelo yleiskaavaa koskevista päätöksistä
- 5 Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa I:n poikkeamat seutukaavojen V-, M- ja S-alueista
- 6 Selostus maanomistuksesta asemakaavoittamattomilla rakentamis-alueilla
- 7 Liitetaulukot
- 8 Yleiskaavatyön organisaatio
- 9a Luettelot esihistoriallisista ja historiallisista muinaisjäänöksistä
- 9b Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden merkitseminen yleiskaavan pääkartalle
- 9c Luettelo rakennuskulttuurikohteista

YLEISKAVAEHDOTUKSEN LIITEKARTAT  
MITTAKAAVASSA 1:50 000 (ERILLINEN KANSIO)

1	Espeen kulttuuriympäristön inventointi	nro 4214/I
2	Luonnonsuojelualueet Espoossa	nro 4386/I
3	Maanomistus asemakaavoittamattomilla rakentamisalueilla	nro 4211/I
4	Espeen pohjoisosien yleiskaavaan sisältyvät tärkeimmät palvelut ja palveluvaraukset	nro 5091/I
5	Yleiskaavan poikkeamat seutukaavojen V-, M- ja S-alueista	nro 4343/I
6	Asemakaavoittamattomien asuntoaluevarausten aluetehokkuusluokittelu	nro 4375/I
7	Viheralueiden jäsentely	nro 4216/I
8	Pääulkoilureitit ja ulkoilupalvelukohteet	nro 4395/I
9	Yleiskaavan työpaikka-aluevaraukset (C, PK, T) ja niiden ohjeellinen jäsentely sekä kaavoitustilanne	nro 4374/I
10	Espeen maankäytön kehitys v. 1956-1990	nro 3474
11	Espeen luonnonympäristö, inventointi	nro 4215/I
12	Nuuksion alueen kehittämis- ja hoitovyöhykkeet	nro 4513/I
13	Rakennuskieltoalueet Espoossa	nro 5070/I

**ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA / OSA I  
ALUEVARAUSTEN PINTA-ALAT**

KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA-ALA, HA
AK	137.1
AP	2036.0
AT	489.7
C	36.4
EH	143.6
EK	192.5
EM	120.7
ET	75.6
LM	656.4
LR	15.4
M	2990.7
PK	101.2
PY	402.3
RA	207.9
RM	99.9
RP	67.3
RT	15.1
SE	558.8
SL1	415.6
SL2	133.4
SM1	21.4
T	326.0
V	3586.1
W	990.9
YHTEENSÄ	13820.1

## JULKAISUJA

Tähän on ryhmitelty tärkeitä selvityksiä ja päätöksiä. Luettelo ei pyri olemaan kattava.

### 1. YLEISTAVOITTEET, SUUNNITTEET

Vuosien 2010, 2020 ja 2030 väestö- ja työpaikkasuunnitteita valmistelleen työryhmän muistio. Työryhmän ehdotus. Espoo 4.11.1991. Kv 4.12.1991. Espoon kaupungin keskusvirasto, Tilasto- ja tutkimustoimi, 1991

Väestöennuste kunnittain 1991–2020. Tilastokeskus, 1992

Perustilastoja Espoosta vuosilta 1970–1992, Espoon kaupungin keskusvirasto, Toiminnan ja talouden suunnitteluyksikkö, Tilasto- ja tutkimustoimi

Helsingin seudun seutukaava. Taajama-alueet, liikenneväylät ja alueet. Luonnos, Helsingin seutukaavaliitto, 23.5.1990

Helsingin seudun seutukaava. Taajama-alueet, liikenneväylät ja alueet, Helsingin seutukaavaliitto, 12.12.1991, ja siihen 1.7.1992 tehdyt tarkistukset

Yleiskaavallinen yhteistyösuunnitelma YTO-2010. Pääkaupunkiseudun julkaisusarja A 1990:1, Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta YTV-SAD

Toimitila- ja työpaikkaohjelmat 1991–1995 ja 1992–1996, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, Elinkeino-osasto

Espoon asunto-ohjelmat 1991–1995 ja 1992–1996, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, yleinen osasto, asunto-ohjelmayksikkö

Espoon kaupungin kuntasuunnitelman tavoiteosa, KV 13.9.1989

Espoon keskus, esite, Espoon kaupunki 1991, Keskusvirasto/Alueprojektit

Asuntoalueen palveluiden tilatarpeet maankäytön suunnittelussa, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, yleiskaavaosasto, 15.12.1985

Pikkarainen, Mika, 1990: Espoo – Esikaupungista piilaakso, Selvitys Espoon työpaikkarakenteen kehityksestä 1970- ja 1980-luvuilla, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, julkaisu B 1:1990

Ahlgren, Tuula, 1991: Espoon alueellinen kehitys 1980–1987, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, julkaisu B 5: 1991

Pikkarainen, Mika, 1991: Espoon teknologiayritykset, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, julkaisu B 17: 1991

Tuomas Santasalo Ky, Mika Pikkarainen, Jorma Alvesalo, 1990: Espoon kaupalliset palvelut 1990–2010, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, julkaisu B 18: 1990



## 2. SUOJELU

Helsingin seudun esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset, Helsingin seutukaavaliitto, C 2 -1980

Keski- ja Pohjois-Espoon luonnon ja historiallisen kulttuuriympäristön selvityksiä Järvikylä-Mankki, Kumpyöli, Karhusuo-Nupuri, Röylä-Puotinen-Perusmäki, Kaupunkisuunnitteluvirasto, yleiskaavaosasto, 1984

Härö, Erkki, 1991: Espoon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, Espoon kaupunginmuseo, 2. tarkistettu painos, 1991

Espoon arvokkaat luontokohteet, Kokonaisraportti, Espoon ympäristönsuojelulautakunnan julk. 2/1987. Tiivistelmä, Espoon ympäristönsuojelulautakunta, 1988

Espoon muinaismuistot 1, Esihistorialliset muinaisjäännökset, Espoon kaupunginmuseo

Espoon muinaismuistot 2, Historiallisen ajan muinaisjäännökset, Espoon kaupunginmuseo, 1986

Helsingin seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema, julk. B 22 – 1986, Helsingin seutukaavaliitto, 1986

Nuuksion järviylänköalueen yleissuunnitelma, Helsingin seutukaavaliitto, 1986

Nuukio-työryhmän mietintö, Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto, mietintö 2/1988, 1988

Jussila, Timo, 1989: Espoon muinaismuistojen inventointi 1989, Espoon kaupunginmuseo

Kiirikki, Mikko, 1991: Espoon pienvesi-inventointi, Espoon ympäristönsuojelulautakunnan julkaisu 10/91, Espoo 1991

Peura, Pekka, 1990: Happamoituminen Pohjois-Espoon järvissä, tutkimus 52 Nuuksion järven veden laadusta, Espoon ympäristönsuojelulautakunnan julkaisu 5/90, 1990

Hosiaisluoma, Väinö, 1988: Pääkaupunkiseudun lehtoluonnon suojelu, YTV, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja C 1988:12, Helsinki 1988

Helsingin kaupungin ulkoilualueiden arvokkaat luontokohteet Espoossa; Hoito- ja käyttösuunnitelmat 1988–2008, Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, metsä- ja maatalousosasto, Helsinki 1989

Espoon arvokkaiden luontokohteiden hoito- ja käyttösuunnitelmat, Liikennetekniikka Oy, Espoon ympäristönsuojelulautakunnan julkaisu 3/91, Espoo 1991

Paikkala, Sirkka, toim., 1992: Järvi-Espoo, Vesistönimet, luontoa historiaa ja tulevaisuutta, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, Nimistöyksikkö, Iisalmi 1992

### 3. LIIKENNESUUNNITTELU JA MELUNTORJUNTA

Espoon meluohjeisto 1989, kv 8.11.1989, Espoon ympäristönsuojelulautakunnan julkaisu 2/90

Espoon liikennemeluselvitys, Viatek Oy, Suomen akustiikkakeskus Oy, Espoon ympäristönsuojelulautakunnan julkaisu 6/91

Espoon meluntorjuntaohjelma, Espoon ympäristönsuojelulautakunnan julkaisu 7/91

Espoon pääkatuverkon kehittäminen 1989, tavoitteet ja kehittämissuunnitelma, Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, liikennesuunnitteluosasto, 1.3.1990, 9003/Y (A)

### 4. RAIDELIIKENTEN KEHITTÄMISEN VAIKUTUKSET

Kesällä 1991 kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistui laaja selvitys raideliikenteen kehittämisen vaikutuksesta.

Raideliikenteen kehittämisen vaikutukset

Pääraportti, kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu B 15: 1991

Liite 1 Joukkoliikennejärjestelmien tarkastelu, julkaisu B 6: 1991

Liite 2 Ajoneuvoliikenteen pikaraitiotien selvitykset, julkaisu B 7: 1991

Liite 3 Rautatie välillä Kauklahti–Kivenlahti, julkaisu B 8: 1991

Liite 4 Raideliikenne kaupunkialueella, kirjallisuusselvitys, julkaisu B 9: 1991

Liite 5 Kustannus selvitykset, julkaisu B 10: 1991

Liite 6 Aluekuvaukset, julkaisu B 11: 1991

Liite 7 Kiinteistöjen arvonnousut, julkaisu B 12: 1991

Liite 8 Maankäyttötarkastelut Otaniemi–Tapiola–Matinkylä, julkaisu B 13: 1991  
Hannusjärvi–Suomenoja  
Saunalahti–Kauklahti  
Kera–Karamalmi

### 5. VALTIONEUVOSTON PERIAATEPÄÄTÖKSIÄ

Valtioneuvoston periaatepäätös 1.6.1989 "Nuuksion järviylänköalueen kehittäminen ulkoilun ja luonnonsuojelun tarkoituksiin"; Ympäristöministeriön Kaavoitus- ja rakennusosaston yleiskirje 5181/501/89 Espoon kaupunginhallitukselle 8.9.1989

Valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesta rantojensuojeluohjelmasta 20.12.1990, Ympäristöministeriön kirjelmä kunnanhallituksille 3.1.1991

Valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesta lehtojensuojeluohjelmasta 13.4.1989, Ympäristöministeriön yleiskirje 16.10.1989 Espoon kaupunginhallitukselle, 2 s.; (Valtakunnallinen lehtojensuojeluohjelma; kartat, Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto, sarja C 44/1989

Valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesta soidensuojeluohjelmasta, 19.4.1979, täydennys 26.3.1981

## LUETTELO YLEISKAAVAA KOSKEVISTA PÄÄTÖKSISTÄ

(Päätöksiä vuoden 1984 loppuun on selostettu perusselvitysraportissa 1)

Kh 13.11.1984	-	yleiskaavatyön käynnistäminen
	-	päätös vanhan yleiskaavakartan (kartta n:o 2275) käyttämisestä edelleen yleiskaavallisena suunnitelmana
Kh 7.5.1985	-	yleiskaavatyön ohjelman hyväksyminen
Ympäristöministeriö 18.4.1986	-	rakennus- ja toimenpidekielto (RakL 32 § ja 124 a § 3 mom) vuoden 1988 loppuun saakka niille Espoon alueille, joilla ei ole vahvistettua asemakaavaa tai voimassa olevaa rakennuskieltoa (RakL 42 § 2 mom 3, 4 tai 5 kohta)
Kv 24.9.1986	-	kuntasuunnittelun yleistavoitteet
Kh 10.3.1987	-	Espoon yleiskaavan laadinnan lähtökohdat pääperiaatteet ja ohjeellinen mitotus
Ksl 1.10.1987	-	yleiskaavaluonnoksen nähtävillesasettaminen RakA 154 §:n mukaan sekä alustavien lausuntojen pyytäminen;
	-	luonnos oli nähtävillä 29.10.-27.11.1987
Yj 21.4. - 14.6.1988	-	yleiskaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja huomautusten käsittely
Ksl 28.6.1988	-	yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen kh:lle lähetettäväksi päätösten mukaisten korjausten jälkeen
Kh 30.8.1988	-	yleiskaavan käsittelyaikataulu: yleiskaava tuodaan kh:een vuoden 1989 alussa
Ksl 22.12.1988	-	korjatun yleiskaava-aineiston tiedoksi merkitseminen
Ympäristöministeriö 23.12.1988	-	rakennus- ja toimenpidekielto vuoden 1993 loppuun yleiskaavan laatimista varten
Kv 11.1.1989	-	Espoon väestö- ja työpaikkasuunnitteen hyväksyminen vuosille 2000 ja 2020 sekä 2030
Kh 20.6.1989	-	yleiskaavan käsittelyn jakaminen kahteen osaan ja pohjoisosien yleiskaavan käsittely ensin
	-	raideliikenneselvityksen tekeminen
	-	lautakunnan 28.6.1988 hyväksymän yleiskaavaluonnoksen (ehdotuksen) käyttäminen suunnittelun pohjana

Valtioneuvosto 1.6.1989	-	periaatepäätös Nuuksion alueen kehittämiseksi
Kv 13.9.1989	-	kuntasuunnittelun yleistavoitteet
Kh 1.10.1989	-	pääkaupunkiseudun kuntien aiesopimuksen hyväksyminen
	-	koskee kaavoitusta ja asuntojen rakentamista
Ksl 11.1.1990		Espoon pohjoisosien yleiskaavaluonnoksen hyväksyminen kh:lle lähetettäväksi päätösten mukaisten korjausten jälkeen
Kh 28.6.1990		Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville asetettavaksi rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti, nähtävillä 10.9. - 12.10.1990
Valtioneuvosto 20.12.1990		Periaatepäätös valtakunnallisesta rantojensuojeluohjelmasta
Ksl 14.5.1992		Lausunto Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen muistutuksista ja lausunnoista, ym.
Kh 11.8.1992		Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen uudelleen nähtävilleasettamista varten rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti, nähtävillä 30.9. - 29.11.1992
Ksl 1.4.1993		Lausunto Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen muistutuksista ja lausunnoista, ym.
Kh 7.9.1993		Yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen kv:lle lähetettäväksi päätösten mukaisten korjausten jälkeen
Ympäristöministeriö 23.12.1993		Rakennus- ja toimenpidekielto vuoden 1998 loppuun yleiskaavan laatimista varten
Kv 19.1.1994		Espoon pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen osittainen hyväksyminen

## ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA / OSA I YLEISKAAVAN POIKKEAMAT SEUTUKAAVOJEN V-, M- JA S-ALUEISTA

Liittyy karttaan nro 4343/1. Kartan kohdenumerointi on tämän luettelon mukainen.

Vertailu käsittää ne Espoon pohjoisosien yleiskaavan osa-alueet, jotka Espoon kaupunginvaltuusto 19.1.1994 päätti hyväksyä ja alistaa ympäristöministeriön vahvistettaviksi.

Vertailu on tehty alun perin Espoon yleiskaavaluonnoksen (1.10.1987) ja vahvistetun seutukaavan (30.10.1987) kesken käsittäen kohteet, joissa seutukaavaliiton lausunnon mukaan yleiskaavaluonnoksessa oli poikkeamia seutukaavan kanssa. Tämä on viimeisin seutukaavaliiton esittämä kohteittain yksilöity poikkeamaluettelo Espoon yleiskaavasta.

Vertailua on ajankohtaistettu vertaamalla em. kohteissa Espoon pohjoisosien yleiskaava/osa I:n (kv:n hyv. 19.1.1994) maankäyttöä myös taajamaseutukaavaan (HSKL:n liittovalt. hyv. 15.12.1992).

### Poikkeamat seutukaavan virkistysalueista (V):

Poikkeaman nro ja sijainti Yleiskaavan maankäyttö	Poikkeaman perustelut	Mahd. korvaavat V-alueet, ulkoiluyhteydet
<b>V22</b> Vantinkorpi, Kaupunginkallio. ET, EH, PY.	Kaupunginpuutarhan alue: Hanke ei mahdu rakennetuille alueille. Yleiskaavan mukainen alue soveltuu hyvin tarkoitukseen (ET).	Toiminto sopii seutukaavan V- alueelle. Ei korvaavan V-alueen tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
	Vantinkorpi: Hautausmaakäyttöön soveltuva alue. Alueen koko ja sijainti vastaavat seurakuntayhtymän tavoitteita (EH).	Kuten edellä.
	Kaupunginkallion länsireuna: Uusi asemakaavan mukainen koulualuevaraus (PY).	Taajamaseutukaavassa V- aluetta muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 25</b> Pelto. AP, PY.	Sairaala-alueen sekä sen viereisen pientaloasutuksen vähäinen laajentaminen rautatien liikennepaikan läheisyydessä (PY, AP).	Taajamaseutukaavassa V- aluetta muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 25a</b> Jokisilta. AP.	Vanha pientaloalue (AP).	Ei korvaavan V-alueen tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 26</b> Hirvisuo - Rintämäki - Gumbölen kartano - Myllärinniitty - Rintinkallio. AP, PY, ET, T.	Hirvisuo-Rintämäki: Olevan asutuksen täydentäminen kaupungin maalle asemakaavaehdotuksen mukaan (AP, PY). Asuntolainoituskelpoisen rakennusmaan tarve. Edullinen sijainti.	Taajamaseutukaavassa V- aluetta muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
	Gumbölen kartano: Kartano ympäröivine puistoinen sekä ratsastuskeskus olemassa olevia, säilyviä rakennusalueita (PY).	Seutukaavaan soveltuvia toimintoja. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta.
	Myllärinniitty: Yk-luonnokseen nähden pienennetty AP-rakennusalue. Vanhaa asutusta ja sen täydentämistä kaupungin maalle. Vesilaitoksen jo rakennettu erityisalue (ET).	Taajamaseutukaavassa V- aluetta muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.

Poikkeaman nro ja sijainti Yleiskaavan maankäyttö	Poikkeaman perustelut	Mahd. korvaavat V-alueet, ulkoilureittiyhteydet
	Rintinkallio: T-alueiden tarve. Alue kaupungin maata. Edullinen sijainti kaupunkirakenteessa. Ei vaikeuta ulkoilua (T).	Seutukaavan yleispiirteisyys. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta.
<b>V 27a</b> Kuurinniityn itäosa - Henttaan pohjoisosa. AP.	Asuntolainoituskelpoisen AP-rakennusmaan tarve. Osa alueesta kaupungin maata. Vanhan asutuksen täydentäminen palvelutason parantamiseksi.	AP-alue yksityismailla Henttaan pohjoisosassa muutettu V-alueeksi. Taajamaseutukaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 27b</b> Saarnilaakso - Kuurinmetsä (Alakallio) - Kirstin pientaloalue. AP, PY.	Kirstin pientaloalue: Vahvistettu asemakaava, rakennettu (AP).  Saarnilaakso: Asuntolainoituskelpoisen AP-rakennusmaan puute. Täydentää nykyistä asutusta (AP).  Kuurinmetsä/Alakallio: Peruskoulun ala- ja yläasteen aluevaraus (PY), jolle ei ole enää tilaa jo asemakaavoitetulla alueella.	Taajamaseutukaavassa V-aluetta muutettu niin, ettei poikkeavuutta yleiskaavan kanssa enää ole. Ulkoiluyhteydet osoitettu.  Taajamaseutukaavassa V-aluetta muutettu niin, ettei poikkeavuutta yleiskaavan kanssa enää ole. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 28</b> Huhtaniitty - Glims - Jorvi. AP, PK, PY.	Jorvi-Glims: Yleiskaava vahvistetun asemakaavan mukainen (PY). Oleva asutus ja sen vähäinen täydentäminen (AP).  Huhtaniitty: Ikean PK-aluevaraus Kirkumäen asemakaavan mukainen. Olevan asutuksen laajennus (AP). Vähäinen PK-alueisäys Espoontien varteen. Fallåkerin rakennettu PY-alue.	Taajamaseutukaavassa V-aluetta muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa ole juuri poikkeavuutta. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.  Ikean osalta taajamaseutukaava ei enää poikkeaa yleiskaavasta. Muut poikkeamat: seutukaavan yleispiirteisyys. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 29</b> Bemböle - Kuninkaantie. AK, AP, PY.	Bemböle: Olevan asutuksen ja yleisten rakennusten alueiden täydentäminen. Uudet PY-tarpeet koulutoimen ja terveydenhoidon tavoitteiden mukaiset.  Myllykylä-Järvenperä: Vahvistettu asemakaava. Yleiskaavassa yleispiirteistetty.	Seutukaavan yleispiirteisyys. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.  Seutukaavan yleispiirteisyys. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 31</b> Bemböle - Tollinmäki - Hanajanportti - Ristimäki - Oittaa. AP, PY, T, RT.	Bemböle-Tollinmäki: Oleva asutus ja sen vähäinen laajentaminen yleiskaavan mukaisen uuden lähipalvelukeskuksen tuntumassa. PY-alue on varattu sairaalataroitukseen (PY).  Hanajanportti: Liikenteellisesti hyvin sijoitettu teollisuusalue (Kehä III) kaupungin maalla. Ulkoilualueita lähellä.	Taajamaseutukaavassa muutettu V-aluetta niin, ettei poikkeamia yleiskaavan kanssa enää ole. Ulkoiluyhteydet osoitettu.  Taajamaseutukaavassa muutettu V-aluetta niin, ettei yleiskaavan kanssa ole enää poikkeavuutta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.

Poikkeaman nro ja sijainti Yleiskaavan maankäyttö	Poikkeaman perustelut	Mahd. korvaavat V-alueet, ulkoiluyhteydet
	Ristimäki: Vanhaa pientaloaluetta ja sen täydennystä. Asuntolainoituskelpoisen AP-rakennusmaan tarve. Osin kaupungin maata (AP).	Seutukaavan yleispiirteisyys. Taajamaseutukaavassa taajama-aluetta laajennettu yleiskaavan maankäytön suuntaan. Korvaavia V-alueita on Glomsinjokilaaksossa. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
	Oittaa: Oleva leirintäalue (RT) ja automuseon aluevaraus (PY). Alueella on asemakaavaluonnos.	Seutukaavan V-alueille sopivia maankäyttömuotoja. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 32</b> Ryssänniityn itäpuoli. EH.	Espoon seurakuntayhtymän esittämä hautausmaa-alueen lisätarve. Alue liittyy jo toteutettuun Kellonummen hautausmaahan (EH).	Taajamaseutukaavassa V-aluetta on muutettu yleiskaavan mukaisesti hautausmaa-alueeksi. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 33</b> Kunnarla. AT, RP.	Pihapirtintien ja Kunnarlantien varsi: Oleva asutus ja sen vähäinen täydentäminen jo lohkotuille palstoille (AT).	Taajamaseutukaavassa V-aluetta muutettu niin, ettei poikkeamia yleiskaavan kanssa enää ole. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
	Pirttimäki: Uusi siirtolapuutarhavarauksen Helsingin kaupungin toivomuksesta (RP).	Seutukaavan V-alueelle sopiva toiminto. Ei korvaavan V-alueen tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 34</b> Nuuksio/Solvik. AT.	Oleva ympärivuotinen asuntoalue vähäisine täydennyksineen.	Seutukaavan yleispiirteisyys. Taajamaseutukaavan selostuksen mukaan olemassa oleva asutus sallitaan myös V-alueilla. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 35</b> Nuuksio/Solvalla. RA.	Vanhaa loma-asutusta. Vähäiset täydennykset jo lohkotuilla palstoilla mahdollisia.	Seutukaavan yleispiirteisyys. Taajamaseutukaavan selostuksen mukaan olemassa oleva loma-asutus sallitaan myös V-alueilla. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 37</b> Lahnus. AT, AP, PY.	Vahvistetun asemakaavan mukaiset aluevaraukset.	Taajamaseutukaavassa V-alueita muutettu niin, että poikkeamia ei enää ole. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 37a</b> Ketunkorpi - Lahnuksentie AP.	Oleva ympärivuotinen asutus ja sen vähäiset täydennysalueet (AP).	Taajamaseutukaavassa V-alueita muutettu niin, että seutukaava vastaa lähes täysin yleiskaavaa. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>V 37b</b> Kalajärvi, Vihdintien ja Vanhan Lahnuksentien liittymä. AP, AT.	Kalajärvi: Vanhaan asutukseen liittyvä täydennysrakentaminen. Asuntolainoituskelpoisen AP-rakennusmaan puute. Osittain kaupungin maata. Asemakaavaluonnoksen mukainen.	Seutukaavan yleispiirteisyys. Ei korvaavien V-alueiden tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
	Vihdintien ja Vanhan Lahnuksentien liittymä sekä Luukinjärven pohjoisranta: Vanhaa kyläasutusta ja sen vähäistä täydentämistä.	Taajamaseutukaavassa muutettu V-alueita taajama-alueiksi niin, että poikkeamia yleiskaavaan nähden ei enää ole. Ulkoiluyhteydet osoitettu.

Poikkeaman nro ja sijainti Yleiskaavan maankäyttö	Poikkeaman perustelut	Mahd. korvaavat V-alueet, ulkoilureittiyhteydet
<b>V 38</b> <b>Juvanalmi III.</b> <b>T, ET.</b>	T-alueiden suuri puute. Kaupungin maanomistus. Asemakaavaehdotuksen mukainen. ET on kunnallisteknisen huollon tukikohdan tarpeellinen varaus.	Seutukaavan yleispiirteisyys. Ei korvaavan V-alueen tarvetta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.

**Poikkeamat seutukaavan maa- ja metsätalousalueista (M):**

Poikkeaman nro ja sijainti Yleiskaavan maankäyttö	Poikkeaman perustelut, ulkoilureittiyhteydet
<b>M 2</b> <b>Saarnilaakso - Riimuniitty,</b> <b>Vantinkorpi.</b> <b>AP, EH.</b>	Saarnilaakso-Riimuniitty: Vanhaa asutusta täydennyksineen. Asuntolainoituskelpoisen rakennusmaan tarve. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa M-aluetta on muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.  Vantinkorpi: AP-alueisäysten perustelut kuten edellä. Seutukaavan yleispiirteisyys. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Hautausmaa-alue: Seutukaavan M-alueelle soveltuva toiminto. Alueen sijainti ja koko vastaavat seurakuntayhtymän asettamia tavoitteita. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
<b>M 4</b> <b>Ämmässuo - Kulmakorpi.</b> <b>T.</b>	Sijaintinsa puolesta T-alueeksi hyvin sopiva alue. Suurta tilaa vaativien varastointivaltaiten työpaikka-alueiden tarve. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa M-aluetta on muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 4a</b> <b>Nupurinkallio.</b> <b>AP.</b>	Olevan asutuksen täydennysrakennusalueetta. Asuntolainoituskelpoisen rakennusmaan tarve ja palvelutasoedellytysten parantaminen. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa M-aluetta on muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 5</b> <b>Lukkarinpuro.</b> <b>AP.</b>	Olevan asutuksen täydennysrakentamista. Perustelut kuten M 4a:ssa. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa M-aluetta on muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 5a</b> <b>Glomsinjokilaakso.</b> <b>AP.</b>	Olevan asutuksen vähäiset täydennysrakennusalueet. Perustelut kuten M 4a:ssa. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa M-aluetta muutettu yleiskaavan maankäytön mukaiseksi. Yleiskaavassa seutukaavan jokilaaksoon osoittamat M-alueet muilta osin yleiskaavassa osoitettu V- ta SL-alueiksi.
<b>M 6</b> <b>Hanajanportti - Auroranportti.</b> <b>AK, AP, PY, AT.</b>	Hanajanportti: Vanhan kyläalueen vähäinen täydentäminen (AT). Kyläalueen pohjoispuolelle osoitettu pitkän tähtäyksen PY-aluevaraus koulutoimen tarkoituksiin. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.  Auroranportti: PY-tonttitarve Järvenperän alueella sekä asuntolainoituskelpoisen rakennusmaan puute. Yleiskaavan maankäyttö vastaa asemakaavaluonnosta. Ulkoiluyhteydet osoitettu.



Poikkeaman nro ja sijainti  
Yleiskaavan maankäyttö

Poikkeaman perustelut, ulkoilureittiyhteydet

	Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 7</b> Röyläntien varsi, Kullonmäki - Haapaniemi, Nepperi. AP, T, PY.	Olemassa olevan asutuksen täydennysrakentaminen mm. kaupungin maalle alueen palvelutasoedellytysten parantamiseksi. Asuntolainoituskelpoisen rakennusmaan puute. T-tonttimaan puute. Yleiskaavan maankäyttö vastaa Kullonmäen asemakaavaa, Haapaniemen asemakaavaehdotusta ja Bodomin asemakaavaluonnosta. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 8</b> Kotimäki - Heinäslampi, K-instituutti. AP, AT, PY.	Vanhojen asuntoalueiden täydennysrakentamista mm. kaupungin maalle alueen palvelutasoedellytysten parantamiseksi. Asuntolainoituskelpoisen rakennusmaan puute. K-instituutin laajennusalue vahvistetun asemakaavan mukaisesti. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 9</b> Sahajärven kaakkoisranta. RA.	Pienehkö loma-asuntoalue hyväksytyn lohkomisen mukaisesti. Tiloille myönnetty poikkeusluvut v. 1989. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavan selostuksen mukaan loma-asutus on sallittua maa- ja metsätalousalueilla.
<b>M 9a</b> Maula - Heikkilän kyläalue, Myrskymäki. AT, AP.	Vanhojen kyläyhteisöjen täydennysrakennusalueita alueen palvelutasoedellytysten parantamiseksi. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei olennaista poikkeavuutta yleiskaavan kanssa enää ole.
<b>M 10</b> Nuuksiontien varsi. RA.	Vanhan loma-asutuksen vähäinen täydennysalue lohkoille ja pääosin jo rakennetuille palstoille. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Seutukaavan yleispiirteisyys. Taajamaseutukaavan selostuksen mukaan loma-asutus on sallittua maa- ja metsätalousalueilla.
<b>M 11</b> Viiskorpi - Pikkuneva - Gobbacka. AP.	Vanhojen pientaloalueiden täydennysrakentamista alueen palveluedellytysten parantamiseksi. Asuntolainoituskelpoisen rakennusmaan puute. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 12</b> Dalsbacka, Perusmäki. AP.	Kuten kohde M 11. Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa.
<b>M 13</b> Lahnus - Lahnuksentie. AP.	Lahnus: Vahvistetun Lahnus-Korpilampi asemakaavan mukainen maankäyttö (AP). Lahnuksentien varsi: Vanhan asutuksen täydennysrakentamisalue. Alueen palvelutasoedellytysten parantaminen. Asuntolainoituskelpoisen pientalorakennusmaan puute. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.
<b>M 14</b> Ketunkorpi. AP, T.	Pientaloalueet: kuten kohteissa 13. T-alue: Pienteollisuuden tarpeisiin varattu kaupungin omistama alue. Ulkoiluyhteydet osoitettu. Taajamaseutukaavassa seutukaavaa muutettu niin, ettei yleiskaavan kanssa enää ole poikkeavuutta.

---

Poikkeaman nro ja sijainti Yleiskaavan maankäyttö	Poikkeaman perustelut, ulkoilureittiyhteydet
--	--

---

<b>M 15</b> <b>Korpilampi.</b> <b>RM.</b>	Vahvistetun Lahnus-Korpilampi asemakaavan mukainen maankäyttö. RM- alue on varattu matkailua sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alueeksi. Alueelle saa rakentaa talviliikunta- ja kesävirkistyskeskuksen sekä ulkoilu-, viihde- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia. Ulkoiluyhteydet osoitettu.
---	--

---

**Poikkeamat seutukaavan suojelualueista (S):**


---

Poikkeaman nro ja sijainti Yleiskaavan maankäyttö	Poikkeaman perustelut
--	-----------------------

---

A. Kohdealueet, joilla yleiskaavassa on kokonaan muu kuin SL-merkintä:

<b>S I/18</b> <b>Nupurila, Kvarnträsk.</b> <b>M.</b>	SL-alue rajausta merkitty yleiskaavaan rauhoituspäätöksen mukaisesti. Yleiskaava tarkoittaa näin seutukaavan suojelualue rajausta.
--	--

<b>S I/19</b> <b>Metsälammen neva.</b> <b>W, V.</b>	Tarkistuksessa ei ole yltänyt yleiskaavassa SL-tasolle.
---	---

<b>S I/20 ja S II/13</b> <b>Nupurinjärvi.</b> <b>W, V.</b>	Opetuskohde, IV lk. Esitetty luonnonympäristön liitekartassa.
--	---

<b>S I/30</b> <b>Kalajärven rantasoistumat.</b> <b>W, V.</b>	III lk. Liitekartassa ymp.suoj.ltk:n rajauksen mukaisena. Alue on kh:n käsittelyssä 11.8.1992 lisätty SL 2-alueena yleiskaavan pääkarttaan.
--	---

<b>S I/31</b> <b>Luukinjärven koillispuolella.</b> <b>W, V.</b>	III lk. Liitekartassa ymp.suoj.ltk:n rajauksen mukaan.
---	--

<b>S II/20</b> <b>Tornimäen lehtolaaksot.</b> <b>RM, V, M.</b>	Alueet ovat hakatut ja menettäneet suojeluarvonsa. Yleiskaava on vahvistetun Lahnus-Korpilampi asemakaavan mukainen.
--	--

<b>S II/23</b> <b>Kurkisu.</b> <b>V.</b>	Reuna-alueet avohakattu. Menettänyt SL-arvonsa.
--	---

B. Kohdealueet, joilla yleiskaavan SL-rajauksen poikkeaa seutukaavan S-rajauksesta:

<b>S I/21</b> <b>Grundträsk (Matalajärvi).</b> <b>V.</b>	Pohjoisosiltaan muuttunut virkistysalueeksi (golf).
--	---

<b>S I/22</b> <b>Kotalammensuo.</b> <b>M.</b>	Yleiskaavassa ymp.suoj.ltk:n ja YTV:n rajausten mukaisesti. Yleiskaava tarkoittaa näin seutukaavaa.
---	---

<b>S I/34</b> <b>Kurkijärvi - Tremanskärr - Krin- gelkärr.</b> <b>M.</b>	Rauhoituspäätöksen mukainen rajaus, joten yleiskaava tarkoittaa seutukaavaa.
--	--

## SELOSTUS MAANOMISTUKSESTA ASEMAKAAVOITTAMATTOMILLA RAKENNUSALUEILLA

Liittyy liitekarttaan 3 (erillinen kansio)

Liitekartassa 3 on esitetty maanomistustietoja niillä alueilla, joilla ei ole vahvistettua tai kaupunginvaltuuston hyväksymää asemakaavaa tai voimassa olevaa rakennuskaavaa. Alueet, joita tarkastelu ei koske, on rajattu pois vahvalla viivalla noudattaen rakentamisalueiden ulkorajoja pääpiirteittäin (elokuun 1992 tilanne).

Maanomistustietoja ei ole esitetty maa- ja metsätalous-, virkistys-, suojelu- yms. alueilla, joita yleiskaavaehdotus ei esitä rakentamisalueiksi.

Tiedot perustuvat kiinteistöviraston maanomistuskarttaan (maaliskuu 1992).

Espoon kaupungin omistamasta rakennusmaasta sijaitsee merkittävä osa Vanhan-Espoon suuralueella. Suurimmat yhtenäiset alueet ovat Gumbölen kartanon mailla. Merkittäviä maa-alueita on myös Kuurinniityssä, Heinäslammen ja Kauriskallion tuntumassa, Miilukorvessa sekä Punametsässä, Niipperinpellossa ja Kalajärven keskuksen tuntumassa. Edellä luetellut alueet ovat pääosin pientaloasumiseen varattuja alueita. Teollisuusalueita sijaitsee Pitkäkorvessa (Juvanmalmi III), Hanajanportissa, Rintinkalliossa ja Ämmäsuolla. Pääosa esitetyistä uusista julkisen palvelun alueista sijaitsee kaupungin omistamalla maalla. Lisäksi lähes kaikki suuret erityistoimintojen alueet, kuten kaatopaikat ja läjitysalueet ovat pääosiltaan kaupungin omistuksessa.

Valtio omistaa hieman alueita Vihermäessä.

Seurakunnat omistavat Espoon keskuksen alueiden lisäksi rakennusmaata pientaloasuntojen alueella Saarnilaaksossa sekä kerrostaloalueella Kaupunginkallion pohjoisosassa. Lisäksi seurakunnat omistavat hautausmaavarauksia Kellonummessa.

Helsingin kaupunki omistaa ulkoilukeskuksia Luukissa ja Pirttimäessä.

Rakennusliikkeiden maanomistus on esitetty yhtenä ryhmänä. Tärkeimmät alueet ovat Miilukorvessa ja Ämmäsuolla. Samaan ryhmään on sisällytetty käytettävissä olevien tietojen puitteissa myös muita suuria maanomistajia. Niiden omistamat alueet keskittyvät Kehä III:n ja Turunväylän varteen, Nepperi-Kulloonmäkeen (Haapaniemen kaava-alue), Pihlajarinteen lounaispuolelle (Pellaksenmäki) sekä Nupurinjärven itäpuolisille alueille.

Muiden rakentamisalueiden omistusta ei ole selvitetty. Valtaosa niistä on yksityisessä omistuksessa ja osittain jo rakennettu.

## ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA / OSA I

## Liitetaulukkoluetelo

Liitetaulukko	1	Yleiskaavan asuntokerrosalan mitoitus ja toteutuminen vuonna 2030 pienalueittain
Liitetaulukko	2	Yleiskaavan asuntokerrosalan mitoitus ja toteutuminen vuonna 2030 tilastoalueittain
Liitetaulukko	3	Yleiskaavan asuntokerrosalan mitoitus ja toteutuminen vuonna 2030 suuralueittain
Liitetaulukko	4	Rakennetun asuntokannan ja asukasluvun muutokset 1993-2030 pienalueittain
Liitetaulukko	5	Rakennetun asuntokannan ja asukasluvun muutokset 1993-2030 tilastoalueittain
Liitetaulukko	6	Rakennetun asuntokannan ja asukasluvun muutokset 1993-2030 suuralueittain
Liitetaulukko	7	Väestön ikärakenne yleiskaava-alueella ja koko Espoossa vuosina 1993, 2000 ja 2020
Liitetaulukko	8	Työpaikat toimialoittain Espoon pohjoisosien yleiskaava-alueella ja koko Espoossa 21.12.1991
Liitetaulukko	9	Työpaikkakerrosalan mitoitus ja työpaikat vuonna 2030
Liitetaulukko	10	Työpaikkakerrosalan toteutuminen ja työpaikkaväljyydet

ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA OSA1.  
Yleiskaavan asuntokerrosalan mitoitus ja toteutuminen v.2030 pienalueittain

Liitetaulukko 1.

Pienalue	AK-mit.		As.välj.		AP-mit.		Tot. %		As.välj.		A-mit. yht.		Tot. %		As.välj.		AK		AP		A yht.		Asukkaat 2030		Asukkt-yht.
	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	1000 k-m <sup>2</sup>	AK-as.	AP-as.	
611 Virastokeskus	60	95	46	20	63	52	80	87	47	57	12	69	1242	236	1478								1242	236	1478
612 Tuomarila	89	95	46	111	63	52	200	77	49	84	70	154	1836	1339	3176								1836	1339	3176
613 Suvela	362	95	46	158	63	52	520	85	47	344	99	443	7468	1905	9372								7468	1905	9372
614 Kuurinniitty	14	95	46	93	63	52	107	67	51	14	58	72	295	1121	1417								295	1121	1417
615 Kaupunginkallio	11	95	46	115	63	52	126	66	51	10	72	83	228	1385	1613								228	1385	1613
621 Muurala	16	95	46	124	63	52	140	66	51	15	78	93	335	1491	1826								335	1491	1826
622 Kumpuyöli	23	95	46	46	63	52	69	73	49	22	29	50	470	555	1025								470	555	1025
631 Karvasmäki	11	95	46	9	63	52	19	80	48	10	6	16	217	108	324								217	108	324
632 Järvenperä	73	95	46	199	63	52	271	71	50	69	124	194	1501	2394	3895								1501	2394	3895
633 Högnäs	10	95	46	154	63	52	165	65	51	10	97	107	215	1861	2076								215	1861	2076
634 Karhusuo	11	95	46	253	63	52	264	64	52	10	159	169	219	3052	3271								219	3052	3271
635 Kunnarla	0	95	46	32	63	52	32	63	52	0	20	20	0	381	381								0	381	381
641 Kolmperä	0	95	46	82	63	52	82	63	52	0	52	52	0	994	994								0	994	994
642 Nupuri	0	95	46	192	63	52	192	63	52	0	120	120	0	2309	2309								0	2309	2309
643 Siikajärvi	0	95	46	147	63	52	147	63	52	0	92	92	0	1766	1766								0	1766	1766
644 Nuukio	0	95	46	3	63	52	3	63	52	0	2	2	0	37	37								0	37	37
711 Röylä	0	95	45	23	64	57	23	64	57	0	15	15	0	258	258								0	258	258
712 Puotinen	0	95	45	32	64	57	32	64	57	0	20	20	0	356	356								0	356	356
713 Vanhakartano	0	95	45	69	64	57	69	64	57	0	44	44	0	777	777								0	777	777
714 Perusmäki	0	95	45	207	64	57	207	64	57	0	132	132	0	2319	2319								0	2319	2319
715 Niipperi	0	95	45	110	64	57	110	64	57	0	70	70	0	1231	1231								0	1231	1231
721 Kalajärvi	13	95	45	197	64	57	210	66	56	12	126	138	274	2211	2485								274	2211	2485
722 Luukki	0	95	45	16	64	57	16	64	57	0	10	10	0	181	181								0	181	181
723 Lahnus	0	95	45	101	64	57	101	64	57	0	65	65	0	1139	1139								0	1139	1139
724 Lakisto	25	95	45	12	64	57	37	85	47	24	8	32	528	137	665								528	137	665
725 Velskola	0	95	45	8	64	57	8	64	57	0	5	5	0	87	87								0	87	87
<b>Yleiskaava-alue</b>	<b>717</b>	<b>95</b>	<b>46</b>	<b>2511</b>	<b>63</b>	<b>53</b>	<b>3228</b>	<b>70</b>	<b>51</b>	<b>681</b>	<b>1584</b>	<b>2266</b>	<b>14829</b>	<b>29630</b>	<b>44459</b>								<b>14829</b>	<b>29630</b>	<b>44459</b>

ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA OSA 1.

Yleiskaavan asuntokerrosalan mitoitus ja toteutuminen v.2030 tilastoalueittain

Litetaulukko 2.	Tilastoalue	AK-mit. 1000 k-m <sup>2</sup>		Tot. % As.välj.		AP-mit. 1000 k-m <sup>2</sup>		Tot. % As.välj.		A-mit. yht. 1000 k-m <sup>2</sup>		Tot. % As.välj.		Rakennettu kanta 2030		Asukkaat 2030	
		Tot. %	As.välj.	Tot. %	As.välj.	Tot. %	As.välj.	Tot. %	As.välj.	AK	AP	A yht.	AK-as.	AP-as.	Asukkt-yht.		
	61 Kanta-Espoo	536	95	46	497	63	52	1032	79	48	509	311	820	11069	5987	17056	
	62 Muurala-Kumppyyli	39	95	46	170	63	52	209	69	50	37	106	143	805	2046	2851	
	63 Bernböle	104	95	46	646	63	52	751	67	51	99	405	504	2152	7795	9947	
	64 Nuuksionjärvi	0	0	0	424	63	52	424	63	52	0	266	266	0	5106	5106	
	71 Vanhakartano-Röylä	0	0	0	440	64	57	440	64	57	0	282	282	0	4942	4942	
	72 Kalajärvi-Lakisto	38	95	45	334	64	57	372	67	55	36	214	250	802	3755	4557	
	<b>Yleiskaava-alue</b>	<b>717</b>	<b>95</b>	<b>46</b>	<b>2511</b>	<b>63</b>	<b>53</b>	<b>3228</b>	<b>70</b>	<b>51</b>	<b>681</b>	<b>1584</b>	<b>2266</b>	<b>14829</b>	<b>29630</b>	<b>44459</b>	

ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA OSA 1.

Yleiskaavan asuntokerrosalan mitoitus ja toteutuminen v.2030 suuralueittain

Litetaulukko 3.	Suuralue	AK-mit. 1000 k-m <sup>2</sup>		Tot. % As.välj.		AP-mit. 1000 k-m <sup>2</sup>		Tot. % As.välj.		A-mit. yht. 1000 k-m <sup>2</sup>		Tot. % As.välj.		Rakennettu kanta 2030		Asukkaat 2030	
		Tot. %	As.välj.	Tot. %	As.välj.	Tot. %	As.välj.	Tot. %	As.välj.	AK	AP	A yht.	AK-as.	AP-as.	Asukkt-yht.		
	6. Vanha-Espoo	679	95	46	1736	63	52	2415	72	50	645	1089	1734	14027	20934	34961	
	7. Pohj.Espoo	38	95	45	775	64	57	813	65	56	36	496	532	802	8696	9498	
	<b>Yleiskaava-alue</b>	<b>717</b>	<b>95</b>	<b>46</b>	<b>2511</b>	<b>63</b>	<b>53</b>	<b>3228</b>	<b>70</b>	<b>51</b>	<b>681</b>	<b>1584</b>	<b>2266</b>	<b>14829</b>	<b>29630</b>	<b>44459</b>	

ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA OSA 1.  
Rakennetun asutokannan ja asukasluvun muutokset 1993-2030 pienalueittain

Liitetaulukko 4.

Pienalue	Rakennettu kanta 1.1.93			Asukkaat 1.1.93			Rak.kannan muutos 93-2030			Asukasmäärän muutos 93-2030		
	AK 1000 k-m2	AP 1000 k-m2	A yht 1000 k-m2	AK-as.	AP-as.	Asukkk-yht.*	AK 1000 k-m2	AP 1000 k-m2	A 1000 k-m2	AK-as.	AP-as.	Asukkk-yht.
611 Virastokeskus	83	7	91	1944	187	2208	-26	5	-21**	-702	49	-730
612 Tuomarila	9	54	63	251	1366	1657	75	16	91	1585	-27	1519
613 Suvela	244	101	345	6640	2814	9479	100	-2	98	828	-909	-107
614 Kuuriniitty	0	37	37	0	953	958	14	21	35	295	168	459
615 Kaupunginkallio	6	24	30	186	555	777	5	48	53	42	830	836
621 Muurala	15	55	69	523	1693	2230	1	23	24	-188	-202	-404
622 Kumpuyöli	0	7	7	0	154	164	22	22	43	470	401	861
631 Karvasmäki	5	4	9	171	57	238	4	2	6	46	51	86
632 Järvenperä	12	94	106	328	2377	2741	57	31	88	1173	17	1154
633 Högnäs	0	10	10	0	229	249	10	86	96	215	1632	1827
634 Karhusuo	0	26	26	0	583	598	10	133	143	219	2469	2673
635 Kunnarla	0	7	7	0	137	148	0	13	13	0	244	233
641 Kolmperä	0	9	9	0	158	193	0	43	43	0	836	801
642 Nupuri	0	26	26	0	482	548	0	94	94	0	1827	1761
643 Siikajärvi	0	24	24	0	454	546	0	68	68	0	1312	1220
644 Nuuksio	0	4	4	0	70	80	0	-2	-2	0	-33	-43
711 Röylä	0	9	9	0	177	209	0	6	6	0	81	49
712 Puotinen	0	7	7	0	111	128	0	13	13	0	245	228
713 Vanhakartano	0	15	16	11	278	334	0	29	29	-11	499	443
714 Perusmäki	0	36	36	0	691	768	0	97	97	0	1628	1551
715 Niipperi	1	46	47	36	1207	1300	-1	24	23	-36	24	-69
721 Kalajärvi	10	66	76	342	1552	1933	3	60	63	-68	659	552
722 Luukki	0	5	6	11	94	118	0	5	5	-11	87	63
723 Lahnus	0	19	19	2	397	408	0	46	46	-2	742	731
724 Lakisto	15	1	16	260	31	298	9	7	16	268	106	367
725 Velskola	0	0	0	0	10	10	0	4	4	0	77	77
<b>Yleiskaava-alue</b>	<b>401</b>	<b>693</b>	<b>1094</b>	<b>10705</b>	<b>16817</b>	<b>28320</b>	<b>280</b>	<b>892</b>	<b>1172</b>	<b>4123</b>	<b>12813</b>	<b>16139</b>

\*Asukkaat yhteensä sisältää myös muissa kuin asuinrakennuksissa asuvat henkilöt

\*\* Osa mitoituksesta on laskettu pienalueelle 613

**ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA OSA 1.  
Rakennetun asutokannan ja asukasluvun muutokset 1993-2030 tilastoalueittain**

Litetaulukko 5.

Tilastoalue	Rakennettu kanta 1.1.93			Asukkaat 1.1.1993			Rak.kannan muutos 93-2030			Asukasmäärän muutos 93-2030		
	AK 1000 k-m <sup>2</sup>	AP 1000 k-m <sup>2</sup>	A yht 1000 k-m <sup>2</sup>	AK-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	AP-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	Asukk-yht. 1000 k-m <sup>2</sup>	AK 1000 k-m <sup>2</sup>	AP 1000 k-m <sup>2</sup>	A 1000 k-m <sup>2</sup>	AK-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	AP-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	Asukk-yht. 1000 k-m <sup>2</sup>
61 Kanta-Espoo	342	223	565	9021	5875	15079	167	89	255	2048	112	1977
62 Muurala-Kumpuyöli	15	62	77	523	1847	2394	22	44	67	282	199	457
63 Bemböle	18	140	158	499	3383	3974	81	265	347	1653	4412	5973
64 Nuuksionjärvi	0	63	63	0	1164	1367	0	202	202	0	3942	3739
71 Vanhakartano-Röylä	1	113	114	47	2464	2739	-1	169	167	-47	2478	2202
72 Kalajärvi-Lakisto	25	91	116	615	2084	2767	11	123	134	187	1671	1790
<b>Yleiskaava-alue</b>	<b>401</b>	<b>693</b>	<b>1094</b>	<b>10705</b>	<b>16817</b>	<b>28320</b>	<b>280</b>	<b>892</b>	<b>1172</b>	<b>4123</b>	<b>12813</b>	<b>16139</b>

**ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA OSA 1.  
Rakennetun asutokannan ja asukasluvun muutokset 1993-2030 suuralueittain**

Litetaulukko 6.

Suuralue	Rakennettu kanta 1.1.93			Asukkaat 1.1.1993			Rak.kannan muutos 93-2030			Asukasmäärän muutos 93-2030		
	AK 1000 k-m <sup>2</sup>	AP 1000 k-m <sup>2</sup>	A yht 1000 k-m <sup>2</sup>	AK-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	AP-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	Asukk-yht. 1000 k-m <sup>2</sup>	AK 1000 k-m <sup>2</sup>	AP 1000 k-m <sup>2</sup>	A 1000 k-m <sup>2</sup>	AK-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	AP-as. 1000 k-m <sup>2</sup>	Asukk-yht. 1000 k-m <sup>2</sup>
6	374	488	863	10043	12289	22814	271	600	871	3984	8665	12147
7	27	204	231	662	4548	5506	10	292	301	140	4148	3992
<b>ESPOO</b>	<b>401</b>	<b>693</b>	<b>1094</b>	<b>10705</b>	<b>16817</b>	<b>28320</b>	<b>280</b>	<b>892</b>	<b>1172</b>	<b>4123</b>	<b>12813</b>	<b>16139</b>

**ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA  
Väestön ikärakenne yleiskaava-alueella ja koko Espoossa vuosina 1993, 2000 ja 2020**

Litetaulukko 7.

Ikäryhmä	Yleiskaava-alue			Koko Espoo		
	0-15 v.	16-64 v.	yli 65 v.	0-15 v.	16-64 v.	yli 65 v.
1.1.1993	7313	19481	1733	40717	124689	13658
asukkaita	25,6	68,3	6,1	22,7	69,6	7,6
%						
2010	7300	25900	3300	38586	137984	24050
asukkaita	20,0	71,0	9,0	19,2	68,8	12,0
%						
2020	7600	28100	6300	37620	129697	34497
asukkaita	18,0	67,0	15,0	18,6	64,3	17,1
%						

(Lähde: Tilastotoimisto 1992)

Vuoden 1993 rekisteriväestö 200 asukasta suurempi kuin taulukoissa 4-6 ilmoitettu.



**Liitetaulukko 8.**

**ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA  
Työpaikat toimialoitain Espoon pohjoisosien yleiskaava-alueella ja  
koko Espoossa 21.12.1991**

Toimiala	Pohjoisosien yleiskaava-alue		Koko espoo	
	työpaikkoja	%	työpaikkoja	%
A-B	93	0,9	441	0,5
C-D	1039	9,5	11216	14,7
E	40	0,4	428	0,6
F	1117	10,2	3296	4,8
G-H	1919	17,6	19636	24,1
I-J	644	5,9	3632	4,3
K-M	810	7,4	16078	18,7
N-T	8537	78,1	25966	29,4
	25	0,2	1582	2,9
	14224	130,1	82275	100

Lähde: Tilastokeskus, Työssäkäyntitilasto 1991, taulu 0 20 Alueella työssäkäyvät

**Työpaikat Espoon yritys- ja toimipistereisterin mukaan 28.1.1992**

12600 74100

Työpaikkakäsittelyn eroista ja ajankohdasta johtuen luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia.

Liitetaulukko 9. ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA  
Työpaikkakerrosalan mitoitus ja työpaikat vuonna 2030

Maankäyttöluokka Alue	Kerrosalamitoitus			Työpaikkoja			Yhteensä	Erill. kohteet	Muut 1)	Yhteensä
	C 1000 k-m <sup>2</sup>	PK 1000 k-m <sup>2</sup>	T 1000 k-m <sup>2</sup>	C 1000 k-m <sup>2</sup>	PK 1000 k-m <sup>2</sup>	T 1000 k-m <sup>2</sup>				
61 Kanta-espoo	179	17	3	199	4475	116	18	0	2437	7046
62 Muurala-Kumppyöli	0	93	45	138	0	621	298	0	453	1372
63 Bemböle	15	163	175	353	150	1082	1169	1600	1282	5283
64 Nuuksionjärvi	0	0	135	135	0	0	710	0	613	1323
71 Vanhakartano-Röyliä	0	29	490	519	0	145	2449	0	749	3343
72 Kalajärvi-Lakisto	4	0	104	108	90	0	524	900	592	2106
6. Vanha-Espoo	194	273	358	825	4625	1819	2195	1600	4785	15024
7. Pohjois-Espoo	4	29	594	627	90	145	2973	900	1341	5449
Yleiskaava-alue	198	302	952	1452	4715	1964	5168	2500	6126	20473

1) Muihin työpaikkoihin sisältyvät ns. väestöstä riippuvat ja liikkuvat työpaikat, jotka sijoittuvat yleiskaavassa pääosin asunto-alueille tai PY-alueille.

Väestöstä riippuvia työpaikkoja lasketaan olevan 12 /100 asukasta ja liikkuvia työpaikkoja 7 % työpaikoista.

Liitetaulukko 10. ESPOON POHJOISOSIEN YLEISKAAVA  
Työpaikkakerrosalan toteutuminen ja työpaikkaväljyydet

Maankäyttöluokka Alue	T tot.-%		C tot.-%		PK tot.-%		Yhteensä
	väljyys k-m <sup>2</sup> /työp.	väljyys k-m <sup>2</sup> /työp.	väljyys k-m <sup>2</sup> /työp.	väljyys k-m <sup>2</sup> /työp.	väljyys k-m <sup>2</sup> /työp.	väljyys k-m <sup>2</sup> /työp.	
61 Kanta-espoo	50	75	100	40	50	75	75
62 Muurala-Kumppyöli	50	75	100	40	50	75	75
63 Bemböle	50	75	50	50	50	75	75
64 Nuuksionjärvi	50	95	100	40	50	75	75
71 Vanhakartano-Röyliä	50	100	100	40	50	100	100
72 Kalajärvi-Lakisto	50	100	100	40	50	100	100
6. Vanha-Espoo	50	82	95	40	50	75	75
7. Pohjois-Espoo	50	100	100	40	50	100	100
Yleiskaava-alue	50	92	96	40	50	77	77

## YLEISKAAVATYÖN ORGANISAATIO

Espoon pohjoisosien yleiskaavan ovat valmistelleet kaupunkisuunnittelukeskuksen yleiskaavayksikkö ja liikennesuunnittelun vastuualue (aikaisemmin kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosasto ja liikennesuunnitteluosasto).

YLEISKAAVAYKSIKKÖ 1.1.1994	
<b>Työn johto</b>	
Matti Saukkonen	yleiskaavapäällikkö
Leo Rantala	apulaisyleiskaavapäällikkö
<b>Tiedotus, raporttien kokoaminen ym.</b>	
Margarita Hidén	yleiskaavasihteeri
Sirkka Hoffman	toimistonhoitaja
Hannu Kiesi	toimistoapulainen
<b>Aluesuunnittelu</b>	
1 Suur-Leppävaara	Ossi Korhonen arkkitehti
2 Suur-Tapiola	Vuokko Rouhiainen arkkitehti
3 Suur-Matinkylä	Vuokko Rouhiainen arkkitehti
4 Suur-Espoonlahti	Vuokko Rouhiainen arkkitehti
5 Suur-Kauklahti	Ossi Korhonen arkkitehti
6 Vanha-Espoo, eteläosat	Ossi Korhonen arkkitehti
6 Vanha-Espoo, pohjoisosat	Marjut Kirjakka arkkitehti
7 Pohjois-Espoo	Marjut Kirjakka arkkitehti
<b>Tutkimukset ja selvitykset</b>	
Ulla-Maija Koskinen	tutkimuspäällikkö
Jorma Ahola	tutkija
Jorma Alvesalo	tutkija
Heikki Wuorenrinne	tutkija

<b>Muu suunnittelu</b>	
Kulttuuriympäristö ja luonnonsuojelu	Tuula-Maria Merivuori maisema-arkkitehti
Kunnallistekninen huolto, kaavatalous	Hannu Vepsäläinen kunnallisteknisen huollon insinööri
Virkistys- ja ulkoilualueet	Leo Rantala apulaisyleiskaavapäällikkö
ATK-menetelmät, kaavatilasto	Jukka Koskikallio kaavataloussuunnittelija
<b>Julkisten palvelujen rekisteri</b>	Anne Pitkänen yleiskaavateknikko
<b>Karttojen piirtäminen, julkaisut</b>	
Marita Streng-Nissi	suunnitteluavustaja
Tuija Siren	piirtäjä
Seija Jernfors	piirtäjä
Arja Streng	piirtäjä
<b>Liikennesuunnittelun vastuualue, työhön osallistuneet</b>	
Risto Jokinen	liikenneinsinööri
Heikki Hälvä	suunnitteluinsinööri
Sinikka Ahtiainen	suunnitteluinsinööri
Leena Viilo	suunnitteluinsinööri
Riitta Haravuori	piirtäjä
Tuula Nykänen	suunnitteluavustaja

**LUETTELO ESIHISTORIALLISTA MUINAISJÄÄNNÖKSISTÄ**

Liittyy yleiskaavakarttaan ja liitekarttaan 1

Kivikautiset asuinpaikat

Gumböle, eteläinen	II	(41)	Bodom 1 Svartbäck	II	(63)
Gumböle, itäinen	I	(42)	Bodom 2 Smedsviken	II	(64)
Gumböle, pohjoinen	III	(43)	Bodom 3	II	(65)
Niittylän kansakoulu	II	(44)	Ribacken	II	(66)
Hägerbäck	II	(45)	Hasselbacka	II	(67)
Forsbacka, Kvarnträsk	II	(46)	Jorf	II	(68)
Forsbacka, läntinen	II	(47)	Henttaa, Storhemt	I	(229-242)
Svartbäck	II	(48)	(suuralueiden 6 ja 3 rajalla)		
Svartbäck, Ryte	II	(49)	Glims SE	II	(279)
Nupuri, eteläinen	I	(50)	Kuninkaantie	II	(280)
Nupuri, läntinen	III	(51)	Korsbacka, Björkbacka	II	(283)
Linnunkivi	II	(52)	Fjälldal	II	(285)
Kuusela	II	(53)	Neppers	II	(288)
Mickels	II	(56)	Röyläntie 28	II	(289)
Lilltorp	II	(57)	Ängesbacken	II	(291)
Erikelund	II	(58)	Snettans 1,2,3,4,5	II	(292)
Palotie	II	(59)	Hovgård	II	(293)
Övre Lövkulla	II	(60)	Margreteberg, Jofså kern	II	(298)
Solkulla	II	(61)	Svartbäckträsket,		
Oittaa, Kakola	I	(62)	Nupuri	II	(321)
			Svartbäck 2	II	(322)
			Mössenkärr	II	(324)

Varhaismetallikautiset asuinpaikat

Kirskumäki	II	(281)
Maula, rautak.röykkiö	II	(323)

Kalliomaalaus

Jäniskallio	I	(276)
-------------	---	-------

Numerointi noudattaa Helsingin seutukaavaliiton käyttämää numerointia julkaisussa "Helsingin seudun esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset" Helsingin seutukaavaliiton julkaisu C2 - 1980 sekä museoviraston numerointia (muinaistieteellisen toimikunnan antamat tiedot kiinteistä muinaismuistoista 21.8.1970/LR Espoon muinaismuistojen inventointi 1989, Timo Jussila, Espoon kaupunginmuseo.

**LUETTELO HISTORIALLISEN AJAN MUINAISJÄÄNNÖKSISTÄ**

Espoon terveyslähde	SM1	(H65)
Bembölen myllypaikka	SM2	(H 77)
Velskolan myllypaikka	SM1	(H 291)

## MUINAISUISTOALUEIDEN JA -KOHTEIDEN MERKITSEMINEN YLEISKAAVAN PÄÄKARTALLE

Museoviraston laatiman luokituksen mukaan kiinteät muinaisjäännökset jaetaan kolmeen luokkaan:

- I Valtakunnallinen muistomerkki, joka pyritään säilyttämään rauhoitettuna, ulkoasultaan muuttumattomana kaikissa olosuhteissa. Jos tällaisia muinaisjäännöksiä joudutaan tutkimaan pyritään ne entisöimään mahdollisimman hyvin.
- II Tutkimustoimenpiteitä vaativa muinaisjäännös, joka on rauhoitettu kunnes tutkimustulosten perusteella siirretään joko kokonaan tai osittain luokkaan I tai III.
- III Tutkittu, tuhoutunut tai toisarvoinen muinaisjäännös, jota ei ole tarpeen pitää rauhoitettuna.

Espoon yleiskaavaehdotuksen 1988 pääkartassa on I ja II luokan kohteet osoitettu SM-merkinnällä luokkaa erittelemättä. Lisäksi liitekarttaan 1 on merkitty kaikki luokat (I, II ja III) yksilöityinä.

Samaa merkintätapaa käytettiin alkuun myös laadittaessa Espoon pohjoisosien yleiskaavan pääkarttaa. Syksyllä 1989 löytyi Espoon kaupunginmuseon suorittamissa inventoinneissa kuitenkin joukko uusia II luokan kohteita ja alueita. Tämä johti tarpeeseen arvioida SM-merkintätavat uudelleen, koska uudet löydöt sijaitsivat osittain rakentamisalueilla ja eräät olivat niin laajoja, että ne edellyttivät pistemäistä laajempaa aluerajausta.

I luokan muinaisjäännöksen osoittaminen SM-merkinnällä vahvistettavassa yleiskaavassa on perusteltua, koska kyseessä on säilytettävä kohde ja siis lopullinen maankäyttö. Sen sijaan II luokan kohteen merkitseminen SM-merkinnällä johtaa tarpeeseen muuttaa vahvistettua yleiskaavaa, jos kohde tutkimisen jälkeen siirretään III luokkaan, ts. II-luokan kohteen osalta kyseessä ei ole lopullinen vaan väliaikainen maankäyttö.

Suojelun toteutumisen kannalta ei SM-merkintä ole II luokan suojelukohteissa välttämätön, sillä muinaismuistolaki suojaa automaattisesti kaikki toistaiseksi löytämättömätkin kohteet. Koska kuitenkin yleiskaavan tulee toimia ohjeena yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle, on tarpeen osoittaa ko. II luokan kohteet kartalla jollain tavoin.

**LUETTELO RAKENNUSKULTTUURIKOhteista**

(liittyy liitekarttaan 1)

25	Forsbackan rakennusryhmä
31-34	Gumbölen kartano ympäristöineen
51	Kauklauden kansakoulu
54-56	Espoon kirkko, pappila ja pappilanmäki
67	Rakennusmestari Limnellin talo
70-71	Nedre ja Övre Lövkullan rakennusryhmä
73-74	Bembölen kylän rakennukset
75	Bembölen koulu
78-81	Glimsin ja Ersin rakennusryhmät
222	Siikajärven ja Heinäksen tilojen rakennusryhmät
224-225	Histan kartano ympäristöineen
227-230	Nuuksion kylä sekä Heikkilän, Maulan ja Konungsin rakennukset
233	Punjon kartano ympäristöineen
235-236	Oittaaan kartano ympäristöineen
238-240	Pakankylän kartano ympäristöineen
242	Dalsbackan torppa (Pirttimäki)
244-245	Margreteberg, päärakennus ympäristöineen
247-248	Bodomin kartano ympäristöineen
251-261	Träskändan kartano ympäristöineen
268-277	Vanhankartanon kylä: Neppersin, Carlbergin, Skrobbin, Nedre ja Övre Röösin, Juusin, Nedre ja Övre Juunin sekä Fridhemmin rakennukset
278	Juvan kartano rakennuksineen
280-286	Röylän kylä: Hovgårdin, Saarnilan ja Buusin tilojen sekä Buusintien torpan rakennukset
287-288	Snettans, rakennukset ympäristöineen
289-290	Velskolan kartano ympäristöineen
292-294	Takkulan kylä: Ali- ja Yli-Takkulan rakennusryhmä
294-295	Luukin kartano ympäristöineen
297	Skogby (Öfre Luuk)

Numerointi noudattaa julkaisun "Espoon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema" (2. painos 1992) numerointia.

# ESPOON KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUKSEN JULKAISUSARJAT

## SUUNNITELMIA JA OHJELMIA A

		1993
Toimitila- ja työpaikkaohjelma 1993-1997	A 12	
Keskuspuisto I osayleiskaava		
Selostus	A 13	
Nuuskionkorpi - osayleiskaava		
Ohjelma	A 14	
Keskuspuisto I osayleiskaava		
Selostus	A 15	
Maankäytön ohjelma. Espoo	A 16	
Espoon asunto-ohjelma 1994-1998	A 17	
		1994
Espoon pohjoisosien yleiskaava / osa I		
Selostus	A 18	
Generalplan för Esbos norra delar / del I		
Beskrivning	A 19	

## TUTKIMUKSIA JA SELVITYKSIÄ B

		1993
Oma tupa, oma lupa		
hartiapankkirakentajana Espoossa	B 20	

## LUONNOKSIA JA MUISTIOITA C

		1993
Kuntasuunnitelman tavoiteosan toteutumiskatsaus	C 9	
Vuosien 1993-1997 asunto-ohjelman tavoitteiden toteutuminen	C 10	

## SUUNNITELMIEN LIITTEITÄ D

		1993
Espoon pohjoisosien yleiskaava		
Muistutukset ja vastineet	D 6	
Lausunnot ja vastineet	D 7	
Yleiskaavan taloudelliset vaikutukset	D 8	
		1994
Espoon pohjoisosien yleiskaava / osa I		
Generalplan för Esbos norra delar / del I		
Liitekartat	D 9	
Bilagor		

### TIEDUSTELUT:

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
yleiskaavayksikkö

Kirkkojärventie 6  
02770 ESPOO  
Puh. vaihde 8690  
Telefax 869 4016