

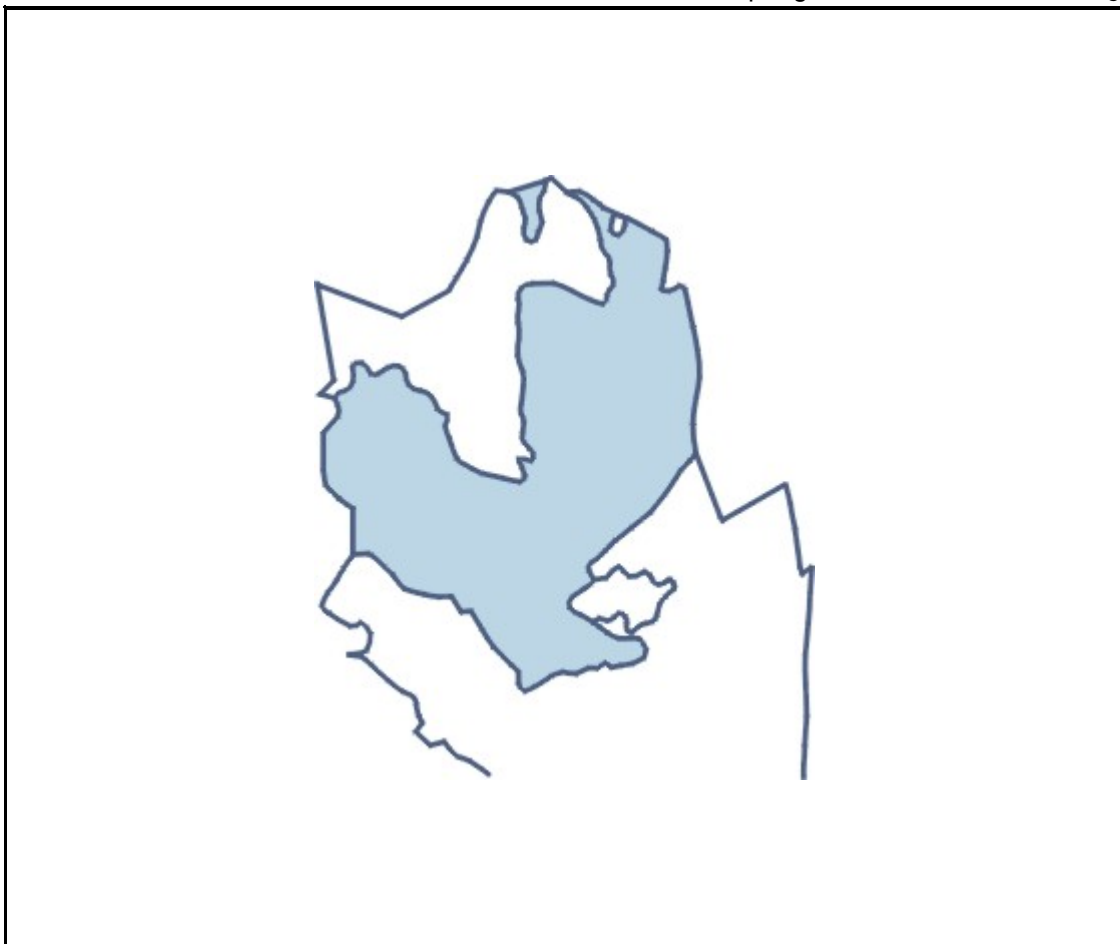


Espoon pohjoisosien yleiskaava / osa I

Selostus

Yleiskaavayksikkö
Liikennesuunnittelun vastuualue

Kaupunginvaltuusto 19.1.1994, 18§



- Esipuhe
- Tiivistelmä
- 1 Johdanto
- 2 Lähtökohdat ja perustiedot
- 3 Yleiskaavan perustelut
- 4 Yleiskaavan toiminnalliset ratkaisut ja maankäyttö
- 5 Yleiskaavan toteuttaminen
- 6 Vanha-Espoo
- 7 Pohjois-Espoo

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

Espoon pohjoisosien yleiskaavan 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 lähtökohdatiedot saatettiin ajan tasalle 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 kaupunkisuunnittelukeskuksen yleiskaavayksikössä.

Yleiskaavan lähtökohdatiedot on saatettu ajan tasalle. Tarvittaessa on tarkasteltu myös Espoon pohjoisosien sekä koko Espoon tilannetta.

Espoon pohjoisosien yleiskaava osa II on laadittu kaupunkisuunnittelukeskuksen yleiskaavayksikössä.

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, ympäristöhoidossa 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 yleiskaavapäätöksen 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 käsiteli 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.

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 asukasluvu on 222 000 vuonna 2030.

Uutta asuntorakentamista voi yleiskaava-alueelle sijoittua kaikkiaan 1,2 - 2,2 milj. k-m². Asuntoalueiden asuntokerrosalasta oli vuonna 1991 runsas kolmannes asemakaavalla vahvistettu.

Keskimääräisen asumisväljyyden ennakoidaan kasvavan keskimäärin 51 k-m²:iin asukasta kohti.

Elinkeinot ja työpaikka-aluevaraukset

Yleiskaavasuunnitelma 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-m² uutta kerrosalaa työpaikka-alueille. Todennäköistä on, että kerrosalaa kokonaisuudessaan ei tulla rakentamaan. Suunnitellusta 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 vanhustenhuollon 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 voimajohtolle 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, ulkoilureittien verkosto sekä Nuuksion alueen kehittämis- ja hoitovyöhykkeet.

Ympäristönhoito 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 asema- eikä rantakaava-alueilla.

Vahvistettujen asemakaavojen alueet ja vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta 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, tutkimukset 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 lohkomislupakäsittelyn pohjana päätettiin käyttää lautakunnan 28.6.1988 hyväksymää yleiskaavaehdotusta.

Raideliikenteen vaikutus selvitys valmistui 7.5.1991. Kaupunginhallitus käsitteli 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 nähtävillä oloa koskevassa kuulutuksessa ilmoitetaan, että yleiskaava tullaan alistamaan 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 kopioita, 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 yksityiskohtaisesti määrittellä 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 kaupunkisuunnittelukeskuksen 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 rekisterinumeroineen.

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 käsittävä 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 käsittävä 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 harjumaisemat 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 osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä tammikuussa 1993.

Kirkkonummella kunnan pääosan käsittävä yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 1991 ja ranta-alueiden yleiskaavaluonnos 1992. Sundsbergin alueen osayleiskaavaehdotus hyväksyttiin nähtäville 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 lähtökohtana on ollut yleiskaavallinen suunnitelma vuodelta 1978, joka oli valtuuston 1978 ja 1980 hyväksymä yleiskaava

Osayleiskaavat

Velskolan osayleiskaavaluonnos 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) ja lehtojensuojeluohjelmasta (13.4.1989) ja soidensuojeluohjelmasta käsittävät kohteita 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**

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.

13

Yleiskaavan yhteydessä laaditaan uusien alueiden käyttöönottojärjestyssuositus. Alueiden rakentamisjärjestys sovitetaan yhteen joukkoliikenteen kehittämistä koskevan päätöksenteon kanssa. Tarvittavat keskeiset päätökset, mm. raideliikennepäätös, 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.

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 ohjelmavuosille 1993 - 2002, jossa määritellään kaupungin

toimintaperiaatteet maanhankinnan, kaavoituksen ja kunnallistekniikan toteuttamiseksi ja ajoittamiseksi. Ohjelma tarkistetaan kahden vuoden välein. Kaavoitus-, asunto- ja työpaikkojen rakentamishjelmat 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.

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 karttoja, 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		
Koko Espoo	199 500	213 500	79 000	87 400

-Asumisväljyys 50 k-m²/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				
KOKO ESPOO	215 000	220 000	107 000	110 500

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

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 virkistysalueita.

Taulukko 3.4/1

Asuntoalueiden aluevarausten pinta-alat (ha) ja rakennusoikeudet

	ha	1.000 k-m²	ea¹⁾
Kerrostalovaltainen alue (AK)	137	717	0,52
Pientalovaltainen alue (AP)	2 036	2 511	0,12
Kyläalue (AT)	513		
Keskustatoimintojen alue (C)	-	42	-
Asuntoalueet yhteensä	2 686	3 270	0,12
1) Keskimääräinen aluetehokkuus, joka lasketaan kerrosala/pinta-ala (m ²)			

Lisäksi PY-alueille voi sijoittua asuntoja

Taulukko 3.4/2

Työpaikka-alueiden aluevarausten pinta-alat (ha) ja rakennusoikeudet (1 000 k-m²)

	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus 1 000 k-m²	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
Yhteensä	467	1 452	0,31

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 kerrostaloalueineen.

Keskuksen lähialueen ulkopuolella asutus leviää useina pientaloalueina, joista uusimmat jo tiiviimmin rakennettuja, osittain laajenneena vanhana kylä- ja rintamamiesasutuksena ja pohjoisosiin siirryttäessä harvempana 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. Ämmäsuon 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 toiminnaltaan osittain seudullisia ja valtakunnallisia. Näillä on työpaikkakeskittyminä merkittävä paikallinen vaikutus.

Espeen keskusverkko

Espeen 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 ovat Espoon yleiskaavaehdotuksessa 1988:

Leppävaara
Tapiola
Matinkylä
Espoonlahti
Espoon keskus

Paikalliskeskuksia ovat 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 keskukseen on yleiskaavassa mitoitettu keskustatoimintojen alueelle (C):

-liiketilaa 20.000 k-m²

-toimistotiloja 160.000 k-m²

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 päivittäistavarakaupan ohella erikoismyymälöitä ja muita kaupallisia palveluja. Liiketiloina on rakennettu suunniteltu määrä. Vuoden 1994 alussa rakennetuista toimitiloista oli tyhjillään lähes 13 000 k-m².

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

Kirkkumäkeen Turunväylän ja vanhan kehätien risteysalueelle on suunniteltu uusi huonekalukaupan ja muun vähittäiskaupan keskus (16 000 k-m²).

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

Paikalliskeskuksset

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.

Kuva 4.1/1

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

Yleiskaava perustuu käsitykseen, että 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, jossa 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.

Taajamaseutukaavaehdotuksen 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 mukaan väestönkehitys tulee olemaan seuraava:

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

Suunnitteita voidaan perustella viime vuosien voimakkaalla väestön ja työpaikkojen kasvulla, seudun hyvillä sijaintiedellytyksillä sekä 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

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 ikärakenne on liitetaulukossa 7.

4.3 ASUMINEN

Asuntokanta

Yleiskaava-alueella oli vuoden 1993 alussa noin 12 100 asuntoa ja noin 1,1 milj. k-m², mikä on noin 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 kerrostalovaltaisten Espoon keskuksen ulkopuolella asutus hajaantuu useille, pääosin pientalorakentamiseen suunnitelluille alueille. Uudet pientaloalueet 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 asukasysteistyönä.

Asuinrakennuskanta alueella on lältään 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 190 38 % Vanhan-Espoon ja 24 % Pohjois-Espoon asuntokannasta (Espoo 26 %).

Yleiskaava-alueella asuntojen keskikoko oli 73 h-m², omistusasuntojen 86 h-m² ja vuokra-asuntojen 56 h-m².

Asumisväljyyden kehitys

Espoon keskimääräinen asumisväljyys, joka vuoden 1993 alussa oli noin 41,5 k-m²/asukas (asuntokanta/asukkaat) kasvoi 1980-luvulla keskimäärin 0,5 k-m²/asukas/vuosi. Väljyyden kasvuun on vaikuttanut toisaalta asuntokuntien keskikoon pientyminen, toisaalta asuntojen keskikoon kasvu. Tulotason kasvaessa todennäköisesti edelleen merkittävä osa ruokakuntien tulonlisäyksestä käytetään asumistason parantamiseen. Tulotason ja asumiskustannusten kehitys vaikuttavat mahdollisuuksiin lisätä asumisväljyyttä.

Väljyykehitykseen tulee vaikuttamaan merkittävästi myös asuntojen tuotanto- ja rahoitusrakenne, koska mm. aravatuotannossa ja vuokra-asuntotuotannossa asuntojen keskikokoa säännellään ja asukasvalintaan vaikuttaa

tulotaso. Tämänhetkinen asumisväljyys on Vanhan-Espoon alueella 39 k-m²/asukas ja Pohjois-Espoon alueella lähes 44 k-m²/asukas, yleiskaava-alueella keskimäärin 40 k-m²/asukas.

Vanhan-Espoon alueella yleiskaavan mitoitustavoite perustuu väljyysennusteeseen 50 k-m²/asukas vuonna 2030 ja 56 k-m²/asukas Pohjois-Espoon alueella. Pohjois-Espoon korkea asumisväljyys selittyy alueen pientalovaltaisella rakentumisella.

Asuntokerrosalan mitoituksen tavoitteet

Yleiskaava-alueen asuntokerrosalan mitoitustavoite perustuu kuntasuunnitelman asumisen tavoitteisiin, todettuun rakentamistarpeeseen, kaupunginvaltuuston hyväksymiin alueittaisiin väestösuunnitelmiin ja ennakoituun 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 mitoitustavoitteena 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 mitoitustavoite

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

Yleiskaavan asumisen tilavaraukset sisältävät yhteensä noin 3,2 milj. k-m² 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	
	1000 k-m ²	%	1000 k-m ²	%	1000 k-m ²	%
6. Vanha-Espoo	679	28	1736	72	2415	100
7. Pohjois-Espoo	38	5	775	95	813	100
Yhteensä	717	22	2511	78	3228	100

Tilavaraukset mahdollistavat 1,2 - 2,1 milj.k-m² 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-m²)

	Asuinrakennuskanta		Kannan lisäys
	1.1.1993	2030	
6. Vanha-Espoo, yhteensä	863	1 734	871
kerrostalot	374	645	271
pientalot	488	1 089	601
7. Pohjois-Espoo, yhteensä	231	532	301
kerrostalot	27	36	9
pientalot	204	496	292
Yleiskaava-alue, yhteensä	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 kaavoitustilanteen mukaan

	Kerrostalot 1 000 k-m ²	Pientalot 1 000 k-m ²	Yhteensä 1 000 k-m ²	%
Asemakaava-alueet yhteensä	537	990	1527	47
- Vahvistetut asemakaavat	488	663	1151	36
- Kv:n hyväksymät	14	0	14	0
- Suunnitteilla olevat	35	327	362	11
Yleiskaava-alueet*) yhteensä	180	1520	1700	53
Yleiskaavan kokonaismitoitus	717	2510	3227	100

*) Alueet, joilla ei ole vahvistettuja tai kaupunginvaltuuston hyväksymiä asemakaavoja eikä suunnitteilla olevia asemakaavaluonnoksia tai ehdotuksia.

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-m² 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-m², muodostuu asemakaavoitettujen alueiden kaavan mukaisesti käyttämättä olevasta asuntorakennusoikeudesta ja yleiskaavan lisärakentamismahdollisuuksista. Vuosina 1991-1993 yleiskaava-alueella on rakennettu 1426 asuntoa ja 137 000 k-m², josta 606 asuntoa ja 73 000 k-m² pientaloihin.

Taulukko 4.3/4

Yleiskaava-alueen teoreettinen asuntokerrosalareservi 1991

	Kerrostalot 1 000 k-m ²	Pientalot 1 000 k-m ²	Yhteensä
Asemakaava-alueet	184	550	734
Yleiskaava-alueet	176	1320	1496
Yleiskaavan kokonaismitoitus	360	1870	2230

Kuva 4.3/1

Asuntorakennusoikeuden jakautuminen toteutumisen mukaan

Kuva 4.3/2

Asuntokanta talotyypin 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-m² vuodessa, josta Espoon osuus oli noin neljäsosa. Erityisesti liike- ja toimistorakentaminen lisääntyi. Tyhjällään olevia toimitiloja pääkaupunkiseudulla oli vuoden 1993 lopussa 1,2 milj.k-m², josta 0,33 milj. k-m² Espoossa.

Seudun työpaikkaomavaraisuus ja työmatkaliikenne seudulle ovat kaiken aikaa kasvaneet. Elinkeinoelämän rakennemuutoksen ja kansainvälistymisen jatkuessa seudun kasvuvoiman uskotaan elpyvän. Keskittyminen jatkunee koskien huipputekniikan tuotteiden valmistuksen, hallinnon, kulttuurin ja kansainvälisen kaupan aloja. Tuotantotoiminnan rakennemuutos vaikuttaa kaupunkialueiden kehitykseen. Markkinahakuiset, monitoimialaiset, monitoimipaikkaiset ja pitkälle erikoistuneet yritykset hakeutuvat keskeisille alueille ja hyvien liikenneyhteyksien varteen.

Pääkaupunkiseudun työpaikkamäärän on oletettu taajamaseutukaavan suunnitteissa kasvavan vuoteen 2010 saakka, minkä jälkeen työpaikkamäärät säilyisivät vuoden 2000 tasolla. Keskimääräisen työpaikkaväljyyden ennakoitaan kasvavan noin 16 k-m²: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 toimipistereisterissä oli vuoden 1994 alussa 73 000 työpaikkaa, mikä ei sisällä ns. liikkuvia työpaikkoja. Espoosakin 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 ansiotyötä 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 on 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-m², josta noin 1,1 milj. k-m² oli julkisten palvelujen rakennuksia. Yleiskaava-alueella toimitilakerrosalaa oli 819 000 k-m², josta julkisten palvelujen rakennuksia 233 000 k-m². Keskimääräinen työpaikkaväljyys oli noin 58 k-m²/tp, mihin sisältyvät myös julkiset palvelurakennukset.

Taulukko 4.4/2

Toimitilakerrosala 1.1.1991 rakennusten käyttötarkoitukseluokituksen mukaan¹⁾ (1 000 k-m²) (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 ennakoidaan 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.

Kuva 4.4/1

Kuva 4.4/2

Taulukko 4.4/3

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

Alue	31.12.1991 ¹⁾	2010	2020	2030
6. Vanha-Espoo	10900	12200	12500	14100
7. Pohjois-Espoo	3250	4800	5100	5100
Yleiskaava-alue yhteensä	14150	17000	17600	19200
Työpaikkaomavaraisuus (%)	102	91	88	93

1) Tilastokeskus: Työssäkäyntitilasto

Kuva 4.4/3

Työpaikat suuralueittain 1965 - 2030

Työpaikkojen aluevaraukset ja mitoitus

Työpaikkojen aluevarauksia ovat yleiskaavassa aluekeskuksen keskustatoimintojen (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 lukuun ottamatta erillisiä työpaikkakohteita.

Yleiskaava-alueille sijoittuu myös kolme suurta erillistyöpaikkojen kohdetta: Rinnekoti (yleiskaavan mitoitus 700 työpaikkaa), Serena - vapaa-ajakeskus (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-m² uutta toimitilarakentamista varsinaisilla työpaikka-alueilla.

Työpaikka-aluevarausten työpaikkamitoitus perustuu aluevarausten kerrosalaan, josta työpaikkamäärät on laskettu työpaikkakerrosalan toteutumisasteen (%) ja työpaikkaväljyyden (k-m²/työpaikka) perusteella. Toteutumisaste ja työpaikkaväljyys vaihtelevat suuralueittain ja aluevarauksen kaavamääräyksen mukaan.

Taulukko 4.4/4

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

	Toteutumisaste (%)			Työpaikkaväljyys (k-m ² /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-m²) 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 1000 k-m ²
6. Vanha-Espoo	646	227	873	205	668
7. Pohjois-Espoo	554	81	635	283	352
Yhteensä	1200	308	1508	488	1020

Yleiskaavan työpaikka-alueiden lisäksi on mm. asuntoalueilla työpaikka-aluevarauksia. Näissä oli v. 1993 toimitilarakennusoikeutta 87 000 k-m², josta oli toteutunut 19 000 k-m².

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 kunnassa 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 suuriset 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 toimintoittain.

Suunnittelutavoitteet ja niiden toteuttaminen

Julkisia palveluita 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. Yleiskaavas suunnitelmassa muutoksiin on varauduttu osoittamalla rakentamattomia ja riittävän suuria aluevarauksia tulevaisuuden tarpeita varten. Tällaisia alueita on osoitettu mm. Bodomin järven eteläpuolelle.

Myös asemakaavoissa on varauduttava riittäviin reservitontteihin. Rakennetuilla alueilla on ongelmana palvelutilojen toteuttaminen jälkeinpäin, 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

Nuorisoasteen 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 suuriakin maankäytön suunnitteluun vaikuttavia muutoksia.

Näillä näkymin koulutus tulee tapahtumaan pääosin koulumaisesti ja aloituspaikkatarve tulee edelleen kasvamaan. Yleiskaavassa on otettu huomioon yleinen koulutustarpeen lisääntyminen, uudelleen kouluttautuminen ja koulutuksen laajentumisen 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. Terveystoimien rakennettu palveluverkko väestön perusterveydenhuollon tarpeisiin. Parhaillaan suunnitellaan sosiaali- ja terveystoimen asuinaluekohtaisia vanhustenhuollon palveluverkostoja. Siihen tullaan tarvitsemaan paljon erilaisia tilavarauksia.

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 aluevarausten 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 pystyttäneen 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.

Kuva 4.6/1a

Kuva 4.6/1b

Kuva 4.6/2

Kuva 4.6/3

Kuva 4.6/4

4.6 LIIKENNE

Yleiskaavakartalla on esitetty tie-, 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 arvot 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 parantuneista palveluista johtuen. Helsingin keskustaan suuntautuvan ajoneuvoliikenteen kokonaismäärä ei pysty paljon kasvamaan, joten liikenteen kasvu kohdistuu joukkoliikennematkoihin. Nykyisen kaltaisilla järjestelyillä tehdään tavoitetilanteessa koko Espoossa noin 100 000 - 150 000 linja-automatkaa vuorokaudessa.

Tavoitteena on järjestää rantaradalle liityntäyhteyden Helsingin pääkeskukseen. Espoon alue- ja paikalliskeskukseen 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 pääväylystä 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 toimintamahdollisuudet. 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 tärkeä 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:

1. moottoritie ja -katu
2. päätie- ja -katu
3. pääkokoajakatu
4. 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 kokoajakadut, Juvan teollisuuskadun jatke Vihdintielle, Vihdintie, Lahnuksentie, Niipperintie, Mikkälänkalliolta Kauklahteen johtava kokoajakatu ja Siltakatu.

Pääraittiverkko

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

Yleiskaavakartalla osoitetaan omalla merkinnällä ohjeellinen pääulkoilureitistö. Paikoitellen se yhtyy muun kevyen liikenteen verkkoon, mutta pääosin vapaa-ajan liikenne on erotettu muusta reittiliikenteestä.

Runkoraittien osalta tavoiteverkko noudattelee YTV:ssä 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, ääni ja erilaiset päästöt voidaan nykytilanteen osalta määrittää mittauksin ja arvioida laskennallisin menetelmin. Osa haittavaikutuksista mm. liikenteen ja tien rakenteena aiheuttamat estevaikutukset kaupunkikuvaan sekä liikenteestä aiheutuva turvallisuuden 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. Kevyen liikenteen turvallisuutta parantavilla toimenpiteillä voidaan usein pienentää myös asukkaiden kokemaa liikenneväylän estevaikutusta ja onnettomuusrisiä.

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 meluesteitä. 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. Suunnittelemalla katutilat riittävän väljiksi ja hyvin tuulettuviksi voidaan myös tulevaisuudessa paikallisesti välttää suuria ilman epäpuhtauspitoisuuksia.

4.7 TEKNIINEN HUOLTO

Vesihuolto

Alueen taajarakennusalueet liitetään keskitettyyn vesihuoltoon lukuun ottamatta 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 suojaa-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 lukuun ottamatta. Pohjois-Espooseen ei ole tarkoitus rakentaa kaukolämpöverkkoa. Juvanalmi, 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. Pysyvälle 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.

Kuva 4.7/1

Kuva 4.7/2

Kuva 4.7/3

Kuva 4.7/4

Kuva 4.7/5

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 mitoitussuositusten mukaan tulisi Espoon väestöä varten varata virkistysalueita seuraavasti:

Virkistysaluetyyppi	Virkistysaluetarve v. 2030 Koko Espoo	
	m ² /asukas	Yhteensä ha
Ulkoilupuistoa, saavut. alle 5 min	40	880
Ulkoilualueetta, saavut. 15 - 20 min	80	1 760
Retkeilyalueetta, 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 osa 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 Mikkelän - Kumpuyölin 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 osa I:n ulkopuolelle jäävät järviselänteiden 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 luonnonsuojelun säilyttäen. Kehittämisen välineenä on yleiskaava. Periaatepäätökseen liittyi likimääräinen tarkastelualueen raja, 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 raja samoin kuin pohjoisosien yleiskaavan osa I:n raja on esitetty liitekartalla 12 (Nuuksion alueen kehittämis- ja hoitovyöhykkeet). Liitekartalta ilmenee myös valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen likimääräinen tarkastelualueen raja. Yleiskaavan liitekartan raja perustuu alueen luontaisiin lähtökohtiin ja noudattaa Espoon kaupunginhallituksen nk. Nuuksio-työryhmän mietinnöstä 31.1.1989 antamassa lausunnossa esittämiä rajausperiaatteita. 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 asuntoalueilta lähivirkistysalueille, lähivirkistysalueilta ulkoilu- ja retkeilyalueille, erityisesti ulkoilukeskuksiin ja -tukikohtiin sekä ulkoilualueelta toiselle.

Yleensä ulkoilureitit ovat talvella hiihtolatupohjina. Kesäisin niillä ulkoillaan useimmiten vain jalkaisin (ulkoilupolut), mutta tärkeimmillä ulkoilureiteillä 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 urheilalueet voivat sisältyä myös asuntoalueisiin.

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

Virkistysalueiden liitekartalla V-alueiden urheilukeskukset on osoitettu erikseen aluemerkinä 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 ja Luukki).

4.9 LOMA- JA MATKAILUTOIMINTA

Loma-asuntoalueet

Loma-asuntoalueiden muuntuminen ympärivuotiseksi 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 lukuun ottamatta 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 määräykseen 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 m².

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 Kunnarlan Pihapirtintien varteen sekä Heinäslammen itäpuolelle.

Matkailupalvelualueet

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

Oittaa leirintäalue osoitetaan yleiskaavassa telttailu- ja leirintäalueiden aluemerkinällä RT.

4.10 YMPÄRISTÖNHOITO JA SUOJELU

Espoon maisema ja yleiskaava

Espoon rikas, monivahainen 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-ajanviettokohteita ovat golfkentät, ratsastustilat ja siirtolapuutarhat.

Maisemarakenteen äärialueiden suojelu sisältyy yleisperiaatteena yleiskaavaan. Koska rakentamiseen soveltuva maa on käynyt vähiin on kaupungin maita kuitenkin osin suunniteltu rakennusmaaksi vedenjakajaselänteillä 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 yhtenäisenä 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	Metsätyypin suojelu
PMS	Puistometsän ja kartanopuiston suojelu
RKS	Rantakasvillisuuden suojelu
SS	Suotyyppin 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	Tremanskärren 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 metsätaloustalouden päätöksellä aarnialueina säilytetään:

22	Kaitalammen aarnialue

Valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan kuuluu

Tremanskärr-Kringelkärr	SS
-------------------------	----

, jonka länsiosaa on jo rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla.

Kuva 4.10/1

Luonnonsuojelualue-ehdotukset SL1

Liittyy kuvaan 4.10/1

I Valtakunnallisesti merkittävät alueet		
26	Haukkalammen - Romvuoren selänne (eteläosa)	LKS MRS I
28	Matalajärvi	LS I
29	Pitkäjärvi	LS I
II Maakunnallisesti merkittävät alueet		
36	Lajalammen - Hakjärven lehtokorpialue	LKS II
38	Myllypuron lehtokorpialue	LKS II
45	Hentmossen	SS II
46	Kotalammensuo	SS II
47	Lillmossen	SS II

III Paikallisesti merkittävät alueet		
31	Smedsvikenin lintulahti	LS III
52	Bånbergetin aarnialue	AAS III
53	Vassholmsbergetin pähkinälehtorinne	LKS III

Luonnonsuojelualue-ehdotukset SL2

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

Muinaisjäännösten suojelu

Museoviraston esihistorian toimisto on todennut Espoosta yli 100 eri-ikäistä esihistoriallista kohdetta. Valtaosa näistä sijaitsee EteläEspoossa. 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 espolaista "seudullisesti merkittävää rakennuskulttuuri- ja kulttuurimaisemakohdetta". Ne on otettu huomioon yleiskaavassa (vrt. pääkartta). Kulttuurihistoriallisesti merkittävien ympäristöjen aluerajaukset noudattavat inventointia vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta.

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 on Espoon pohjoisosien yleiskaavassa noin 4 300 hehtaaria, josta 3 000 hehtaaria sisältyy tähän pohjoisosien yleiskaavan osa I:een. 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 järviselännemaata, 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.

5.1

Yleiskaavan oikeusvaikutukset ja yleiskaavan 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 muutoksella 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-alueelle, 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, ympäristönhoidossa 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.

5.2.1

Muutokset verrattuna aikaisempiin yleiskaavasuosittelmiin

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

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

Leimaa antavia piirteitä ovat asumisväljyyden kasvu ja pientalopainotteisuus. Tämän vuoksi rakennusmaan osuus yleiskaavakartalla on lisääntynyt. Asuntoalueiden pinta alaa ovat lisänneet myös toteutumistason 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 pienemmästä tehokkuudesta. Osa lisäyksestä johtuu eräiden loma-asuntoalueiden 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. Virkistysalueiden määräyksistä on poistettu RakL 124 a §:n toimenpidemenettely, maa- ja metsätalousalueiden rakennusoikeutta on lisätty ja vesihuoltomääräys on lisätty useihin määräyksiin.

Asuntoaluevarauksia ja työpaikka-alueita on 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.

5.2.2

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.

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

5.2.3

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), Auranportti, Järvenperä III ja Haapaniemi sekä Keskuspuiston tuntumassa Kuurinniityn ja Saarnikallion alueet. Uusia, suurehkoja työpaikka-alueita on osoitettu Hanajanportin ja Kulmakorven alueille sekä Pohjois-Espoossa Juvanalmi 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 Nuuksiossa 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.

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

5.2.4

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 luonnonsuojelu- alueet.

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 rauhoituspäätösten 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 seutukaavamuuhtosten 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. lausunnon 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 myös taajamaseutukaavaehdotuksen käsittely on hyvin pitkällä 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 vastaavat toisiaan käytännössä erittäin hyvin. Tämä on tulosta molempipuolisesta pitkäjänteisestä yhteensovittamistyöstä.

Poikkeama-alueiden tarkastelussa on noudatettu seuraavaa ryhmittelyä:

- 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 osoittavaa aluemerkinä ei ole käytetty muulla kuin saaristoalueilla. Sisämaa-alueiden loma-asutus sisältyy pääosin maa- ja metsätalousalueisiin, osittain virkistysalueisiin. Loma-asutus ja sen vähäinen täydennysrakentaminen on yhteissäntöisesti sallittua, joten yleiskaavan ja seutukaavan välillä ei ole ristiriitaa loma-asutuksen osalta.

Seutukaavan yleispiirteisyyden sallimat poikkeamat

Seutukaavan yleispiirteisyys koskee lähinnä aluerajauksia ja maankäyttöalueiden suurpiirteisyyttä. Useat edellä esitetyt poikkeamat voidaan osoittaa myös seutukaavan yleispiirteisyyden perusteella sallituiksi. Tässä tarkastelussa rajoitetaan 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. Niinkään on rauhoituspäätösten yhteydessä suojelualue-rajaukset määrittäneet seutukaavoista poikkeavasti.

Pinta-ala 106 km², 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 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 järviselänneeseen 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 asutuskukkuloinen 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 sovituu 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 kokonaiskerrostalasta 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 Ämmäsuon kaatopaikan läheisyyteen. Asemakaavan 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 varastovaltaisien toimintojen tarve Espoossa.

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

Liikenne

Alueen tärkeimpiä liikenneväyliä ovat Kehä III ja Turunväylä, joita täydentävät Finnoontie ja Nupurilantie. Tuomarilantie ja sen eritasoliittymä Turunväylällä 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 Ämmäsuolla. Yleiskaavassa aluetta on laajennettu. Kaatopaikkatoimintaa suunnitellaan laajennettavaksi lounaaseen ja länteen Kirkkonummen puolelle. Ämmäsuon 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 Vantinkorven 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 virastotilat, pääosa Espoon kaupungin virastoista, kaupunginvaltuuston toimitalo, terveydenhuolto-oppilaitos, sosiaali-alan oppilaitos, hotelli- ja ravintola-alan oppilaitos, Espoon museo Glimsissä, ulkoilukeskukset Oittaaalla, 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 nimeämätöntä 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 Pitkäjärven koillispuolella.

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

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

Pinta-ala 88 km², 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 järvelännealuetta lampineen ja soineen. Luukissa sijaitsee myös laaja virkistysalue.

Alueen vanhin asutus sijoittuu viljelylaksojen 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 järvelänteen ja vähitellen kaupunkimaiseksi muuttuvan asutuksen vaihettumisvyöhykettä. Läntisimmät metsä-järvelänteet halkoo Velskolan-Takkulan-Lakiston vanha viljelylakso, 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 Lahnuksen 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 Juvanalmi-Niiperi-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 edel listä 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 suojelualueita: Luukin ja Kaitalammen aarnialueet. Tämä on merkintä aikaisempien pienten suojelualueiden laajentamista ja yhdistämisestä. 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 hyväksytyn yleiskaavan I-osan ulkopuolelle jäävät Luukin aarnialue ja siihen pohjoispuolella liittyvä Koivulan purolaaksotehto, 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, Bodomin, 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 reunametsineen 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 Nemplahteen. 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 määritellä yleiskaavatasoa tarkemmin. Vihdintien pohjoispuolelle Kalajärven keskuksen tuntumaan on osoitettu selvitysalue. Alueelle kohdistuu mm. sekä asunto- että virkistysrakentamispaineita.

Työpaikat

Pohjois-Espoon työpaikkarakentaminen on keskittynyt Juvanmalmin teollisuusalueelle ja Kehä III:n varteen. Lisäkaavoituskohteita on vireillä useita: 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 pääväylästössä 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 linjatakseja.

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 lähisuojaa -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 vedenhankintaaluetta 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 tukikohtan 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 keskustaan 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 siirtolapuutarhavaraus.

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