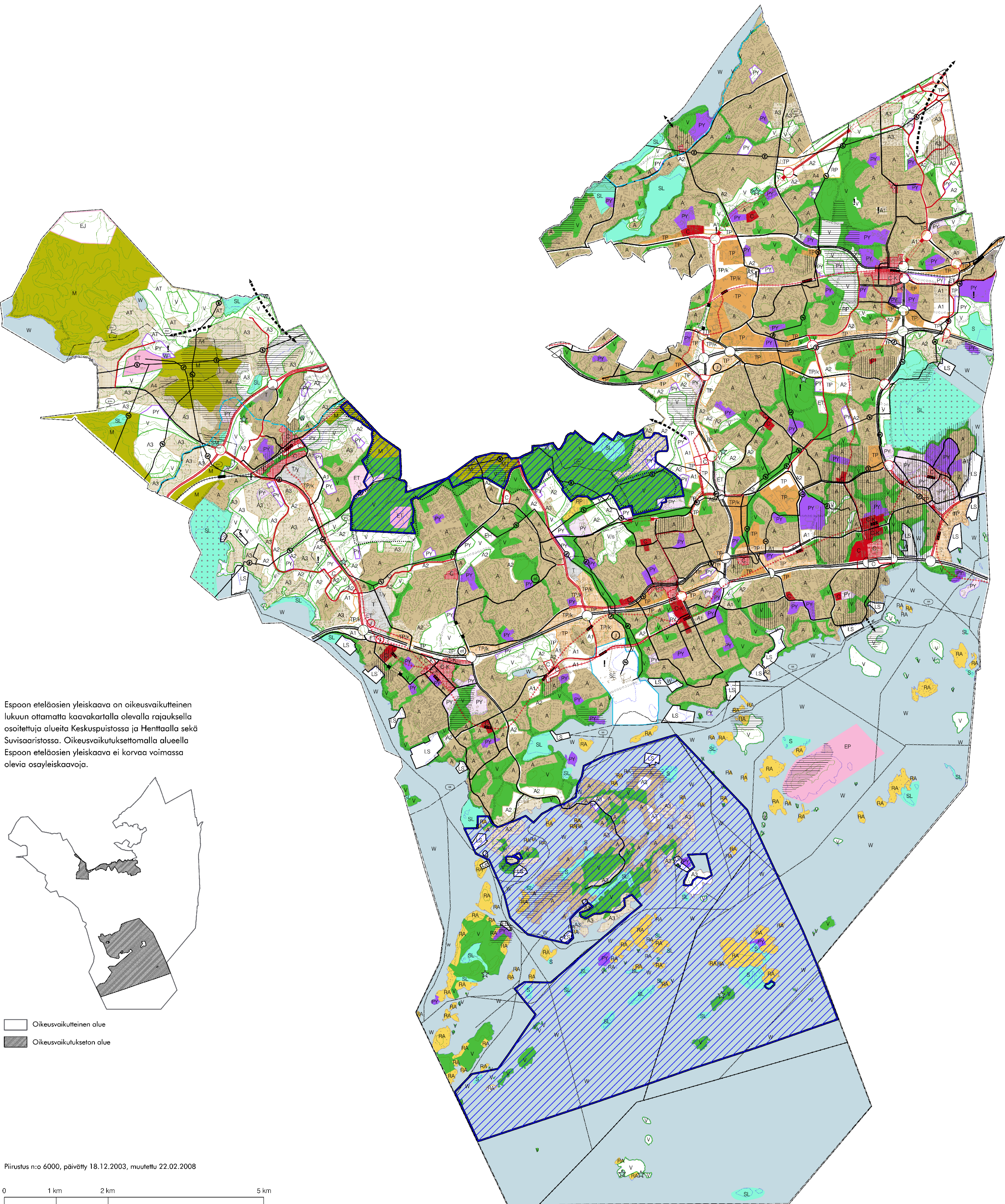




Espoon eteläosien yleiskaava on oikeusvaikutteinen lukuun ottamatta kaavakartalla olevalla rajauksella osoitettuja alueita Keskuspuistossa ja Henttaalla sekä Suvisaaristossa. Oikeusvaikutuksettomalla alueella Espoon eteläosien yleiskaava ei korvaa voimassa olevia osayleiskaavoja.

Oikeusvaikutteinen alue
Oikeusvaikutukseton alue

Piirustus n:o 6000, päivätty 18.12.2003, muutettu 22.02.2008

0 1 km 2 km 5 km

Piirustus no 6000, päivätty 18.12.2003, muutettu 22.02.2008

ESPOO

ESPOON ETELÄOSIEN YLEISKAAVA 2030

Oikeusvaikutuksettomaksi merkityllä yleiskaavan alueella kaavamerkinnät ja -määräykset eivät ole sitovia muutoin kuin mitä näistä alueista on maankäyttö- ja rakennuslaissa erikseen säädetty.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleistä Yleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää yleiskaavan selostus. Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muita maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukseen.

Rakentamiseen tarkoitetulla alueella sallitaan myös seuraavia toimintoja, mikäli niistä ei aiheudu haittaa pääasialliselle käyttötarkoitukselle tai ellei määräyksessä ole toisin mainittu: 1. tontti- ja kokoojakatuja, pysäköintipaikkojen, kevyen liikenteen väylien, torien, puistojen, leikki- ja pallolukentien, työtilojen ja palvelujen sekä muiden vastaavien paikallistarvetta palvelevien rakennusten ja alueiden rakentaminen. 2. yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen, tietoliikennettä palvelevien antennien ja väestönsuojien rakentaminen ja maantilaisten tilojen rakentaminen. 3. rakennusten ja rakenteiden kunnostus sekä tuha- ja melusteiden rakentaminen ja maisemahoitolliset toimenpiteet.

Alueilla ei ole sallittua yli 2 000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikköjen rakentaminen.

V- ja M- alueilla sallitaan alueiden erityismääräyksissä mainittujen toimenpiteiden lisäksi: – kokoojakatuja alempiolukkaisten katujen ja teiden sekä pysäköintialueiden rakentaminen. Asemakaavatuksella muutettua se luvataan nykyisen rakennussuunnan säilyminen ja ympäristökuvan soveltuva kehittäminen.

Meren tai järven rannalle tai muille alaville alueille rakennettaessa on otettava huomioon tulvimisvaara.

	Nykyisellään säilyvät alueet osoitetaan umpiväriä. Värei ja kirjaintunnuks osoittavat käyttötarkoituksen. Alueen asemakaavatuksella muutettua se luvataan nykyisen rakennussuunnan säilyminen ja ympäristökuvan soveltuva kehittäminen.
	Kehitettävät alueet osoitetaan ruudutettuna. Väri ja kirjaintunnuks osoittavat käyttötarkoituksen. Asemakaavatuksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palvelujen säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintatehdyllysten parantamiseen.
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet osoitetaan viivittomina. Alueiden käyttöoikeuks on osoitettu kirjainyhdistelmällä. Alueen ottaminen yleiskaassa suunnitellun käytön on tarkoitettu perustuuksia asemakaavaan.

Merkittävästi parannettavat ja uudet liikenneverkon ja railiikenneverkon osuudet on osoitettu punaisella viivalla ja nykyiset mustalla viivalla.

Uudet liikenteeseen liittyvät kohteet kuten joukkoliikenteen varikkoalueet osoitetaan punaisella reunaviivalla ja nykyiset mustalla reunaviivalla.

	Keyven liikenteen yhteystarve
	Joukkoliikenteen yhteystarve Alueidenkäyttötarkoituksen tulee olla sellaisia, että joukkoliikenteen saatavuus ja muut edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi ovat hyvät.
	Lentomaiden torjuntatarve Mikäli alueella suunnitellaan sijoitettavaksi uusia me- lulle herkkiä toimintoja, on asemakaavatuksella muutettua rakennussuunnittelussa otettava huomioon melunot- junnin siten, että asuin- ja työtilojen rakenteiden äänest- ristävyyss lentomelua vastaan täyttyä vaatimuksien. Alueen asemakaavatuksen yhteydessä on laadittava selvitys melutilanteesta ja tarvittavista melunotjuntatarkoituksista.
	Terveystaitojen poistamistarve Alueen asemakaavatuksen yhteydessä selvitetään pi- laantuneen maa-alueen laajuus ja haitallisuus.
	Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue Alueella ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintove- den laatuvaaranavia toimintoja. Rakennusten paikat on sijoitettava niin, että kaikki jätevedet voidaan johtaa viemäriin. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnel- la siten, että liikenteen ja tienpinnan mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdo- tettu alue
	Asuntoalue
	A1 Kaupunkimainen asuntoloalue Alueella sijoitetaan ensisijaisesti asuinrakentaloja. Ase- makaavassa rakennusten pohjakoroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.
	A2 Tiivis ja matala -asuntoloalue Alueella sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista.
	A3 Pientaloalue Alueella sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kyt- kettyjä pientaloja.
	A4 Säilytettävä alue Asuntoloalue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää ja jolle sijoitetaan vähittäiskaupan uuderaken- taminen tulee huolellisesti sovitaa ympäristöön.
	Kyläalue Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti kyläku- vaan ja uudet rakennuspaikat on osoitettava siten, että ne hyödyntävät ja rakennettua infrastruktuuria. Alueel- le voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liikektiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön häiriötä. Alueella sallitaan 1–2 -kerroksisten 1-asuntoisten erillispientalojen ra- kentaminen, korttelitehokkuus enintään 0,1.
	Keskustatoimintojen alue Alueella saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myy- mälötiloja. Alueella voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän ja Es- poonlahden keskuksiin.
	Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue Alueella saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myy- mälötiloja. Alueella ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue Asemakaavatuksella eni palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhtei- ja vuorotoimikäyttö on mahdollista. Alueelle voi- daan sijoittaa palveluasuntoja.
	Työpaikka-alue Alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille, hal- linnolle ja liikeetiminnoille. Alueella voidaan sallia myös koulutus-, najoitus- ja ravitsemistiloja sekä alu- eelle soveltuvaa teollisuutta ja varastoja. Työpaikka- rakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja.
	Teollisuus- ja varastoalue Alueella voidaan sallia myös varikkotiloja sekä suuria varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueella soveltuvaa kauppa.

ESBO

GENERALPLAN FÖR SÖDRA ESBO 2030

För de områden i generalplanen där generalpla- nen saknar rättsverkningar är beteckningarna och bestämmelserna i generalplanen inte bindande på annat sätt än vad som särskilt bestäms i markan- vändnings- och bygglagen om sådana områden.

På ett byggnadsområde för, ifall det inte står det huvudsakliga ändamålet och ifall inget annat anges i bestämmelserna: 1. bygges tomt- och matargator, parkeringsplatser, gång- och cykelvägar, torg, parker, lek- och bollplaner, arbetslo- kaler och serviceklokaler samt andra motsvarande byggnad- er och områden för de lokala behoven. 2. byggas byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, antenner för telekommunikation samt skyds- rum och bergsrum. 3. iståndåttas byggnader och konstruktioner samt byggas översvännings- och bullerskydd och värda landskapet.

På områdena får inte byggas stora detaljhandelsenheter med över 2000 m² våningsyta.

På rekreatiönsområden (N) samt på jord- och skogsbruks- dominerade områden (M) tillåts utöver vad som nämns i särbestämmelserna – byggnad av gator och vägar av lägre klass än matargator, parkeringsområden samt enligt punkterna 2 och 3 ovan. – skymmande idrottsgränar samt planer och serviceklokal- er som tjänar dessa.

Vid byggnad på havs- eller sjöstränder eller på andra låg- lanta marker skall risken för översvämning beaktas.

	Områden som bibehålls visas enligt diagram. Färgen och bokstäverna anger områdets ändamål.Vid ändring av detaljplanen tryggs det nuvaran- de byggnadsbeståndet och en utveckling som passar in i områdets miljö.
	Områden som utvecklas visas med rumörer. Färgen och bokstäverna anger områ- dets ändamål.Områdets funktionsduglighet (p.l.a. servicen) tryggs genom detaljplanering av kompletterande bebyg- gelse samt av bättre förutsättningar för kollektivtrafiken.
	Nya byggnadsområden och områden som ändras väsentligt visas utan färg. Bokstäverna anger områdets ändamål. Ibruktagandet av området i enlighet med generalplanen är avsett att basera sig på detaljplan.

Vägoavsnitt som skall förbättras väsentligt och nya vägoavsnitt inklusive spärväg visas **med röd linje** och övriga med svart linje.

Nya till trafiken anknytna objekt såsom **depåer för kollektivtrafiken** visas **med röd kantlinje** och de nuvarande med svart kantlinje.

	Behov av gång- och cykelväg
	Behov av kollektivtrafikförbindelse Markanvändningen skall planeras så att kollektivtrafiken är väl tillgänglig och så att de övriga förutsättningarna för ut- vecklingen av kollektivtrafiken är goda.
	Behov av bekämpning av flygplansbuller Ifall bullerkränsliga funktioner planeras på området i fråga skall vid detaljplaneringen och byggnadsplaneringen bul- lerbekämpningen beaktas så att isoleringen av bostäder och lokaler mot buller fyller kraven. Vid detaljplaneringen utreds bullersituationen och vilken bullerbekämpning som behövs.
	Behov av att avlägsna sanitär olägenhet Vid detaljplaneringen av området i fråga utreds det fööre- nade områdets storlek och skadlighet.
	Viktigt (I) eller för vattentäkt lämpligt (II) grund- vattenområde På området i fråga får inte vid detaljplaneringen anvisas verksamhet som öventyrar grund- eller ytvattens kvalitet. Byggnatena skall placeras så att allt avloppsvatten kan ledas till ett avlopp. Vågområden och vägar skall planeras så att trafiken och väghöjllningen inte skadar grundvattnet.
	Område som ingår i eller har föreslagits ingå i nätverket Natura 2000
	Bostadsområde
	A1 Stadsmässigt bostadsområde Området är primärt avsett för bverdningshus. I detaljplanen får anvisas affärs-, arbets- och serviceklokal-er i husens bot- tenvåningar.
	A2 Bostadsområde med tät och låg bebyggelse Området är primärt avsett för tät och låg bebyggelse.
	A3 Småhusområde Området är primärt avsett för fristående och koplade småhus.
	A4 Bostadsområde som skall bevaras Bostadsområde vars kultuurihistoriskt värdefulla miljö skall bevaras och där nya verksamheter och ny bebyggelse skall omsorgsfullt anpassas till miljön.
	Byområde Ny bebyggelse skall anpassas omsorgsfullt till byns land- skap. Nya byggnader skall placeras så att de drar nytta av den befintliga infrastrukturen. På området får placeras så- dana arbets- och affärslokaler som inte orsakar störningar i miljön.På området tillåts nya fristående småhus med en till två våningar och en bostad. Exploateringsgraden per kvar- ter är högst 0,1.
	Område för centrumfunktioner På området får anvisas boende som passar i centrum samt förelämnings-, kontors-, service-, utbildnings- och butikloka- ler. I Ålbergers, Hagalunds, Mattby och Esbovikens centrum får en stor detaljhandelsenhet placeras.
	Område för centrumfunktioner och närservice På området får placeras ett eller centrum lämpligt boende samt förelämnings-, kontors-, service-, utbildnings- och butikloka- ler. På området får inte placeras stora detaljhandelsenheter.
	Område för offentlig service och förvaltning Vid detaljplaneringen skall lokalerna för de olika tjänsterna placeras så att de stöder varandra och så att gemensamt och turvis bruk av lokalerna är möjligt. På området får pla- ceras servicebostäder.
	Område för arbetsplatser Området reserveras primärt för privata tjänster, förvaltning och affärsverksamhet. På området kan också tillåtas utbild- nings-, inkvarterings- och förplägnisklokal-er samt för området lämplig industri och lagring. Arbetsplatsbebyggelsen skall till sina miljöverkningar vara affärs-, kontor och dylika lokaler.
	Industri- och lagerområde Alueella voidaan sallia myös varikkotiloja sekä suuria varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueella soveltuvaa kauppa.

/y

/k

V

Alueella sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuta- mattomien työpaikkojen sijoittuminen

Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan eri- koistavaran kaupan sijoittuminen

Virkistysalue Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa pölyistästä palvelevia alueita, raken- nuksia ja rakenteita.

Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaata- minen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Alueella sallitaan ympärivuotis- tai lomakäyttöön tar- koitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohdalla ja ovat mainitus- sa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muutaa pysyvään asumiseen.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusalueen rakentaminen siten, että raken- nusoikeus on: 1–5 hain tilalla 1 asunto ja yli 5 hain tilalla 1 asunto, + 1 asunto jokaista tilan pinta-ala- nalkaava 20 ha kohti. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tienstön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamisella. Viljelyalueen metsäi- tminen on kielletty.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaata- minen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan alla yhden ha:n tila on asuinikäytössä, se säilyttää ra- kennusoikeutensa. Mikäli kaupunginvaltuuston hyväk- syessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellä mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja, näiden lukumäärä säilyy tilan rakennusoikeutena.

HSB

Ohjeellinen Keskuspuiston toiminnolle va- rattu alue Alueojituksen sisällä on erikseen osoitettu kunkin alu- een pääkäyttötarkoitus.

RA

Loma-asuntoloalue Alueella sallitaan rakennuspaikkaa kohti enintään kaksi loma-asuntoa, mikäli rakennuspaikan koko on vä- hemmältään 10 000 m². Muussa tapauksessa enintään yksi loma-asunto. Saaristossa sijaitsevan loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m². Lisäksi sallitaan jokaista loma-asuntoa kohden talousrakennusten ra- kentaminen siten, että kokonaiskerrosala on yhteensä enintään 120 k-m².

RP

Ryhmäpuutarha-alue Alue varataan ryhmäpuutarhoille, joilla sallitaan vil- jelytiloja ja yksiosaisia lomarakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 20 k-m². Alueella sallitaan lisäksi alueen käytön edellyttämiä yhteistiloja, kuten kokoomtumis-, huolto- ja varastotiloja.

Safama-alue Alueella sallitaan venevalkama- ja satamatoinnan vaatimia tiloja, sekä muita venäilyä palvelevia tiloja ja satamateknisiä laitteita. Ennen alueella tehtävää vesi- rakennusotusta on museoviraston kanssa etukäteen ar- vioitava vedenalaisinventoinnin tarve.

Jätevesipuhdistamon toimintojen vaihtoeh- toinen sijainti

Yhdyskuntateknisen huollon laitosaalue Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimintoja ja laitaksia varten.

Jätehuollon alue Alue varataan yhdyskuntajätteen käsittelyyn. Aluevarus sisältyä myös toiminnan tarvitsemat suojaeräalueet.

LS

Sojeelualue Luontoarvoiltaan huomionarvoisen alue. Alueella on arvokkaita elinympäristöjä, lajistollisia arvoja, mais- ma-arvoja ja/tai erikoisia luonnonesiintymiä, joita ei saa tuhota. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on sää- detty siihen saakka kunnes alue on perustettu luonnon- suojelualueeksi luonnonsojeulajain 24 §:n mukaisesti. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeiluvaran säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Suojeulualue Luontoarvoiltaan huomionarvoisen alue. Alueella on arvokkaita elinympäristöjä, lajistollisia arvoja, mais- ma-arvoja ja/tai erikoisia luonnonesiintymiä, joita ei saa tuhota. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Luonnonsojeulukohta Luonnonsojeu- tai metsälain nojalla suojeiltava alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa kohteen suojeilu- arvoja. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on sää- detty siihen saakka kunnes alue on perustettu luonnonsojeulu- alueeksi luonnonsojeulajain 24 §:n mukaisesti. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeiluvaran säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

S

Suojeulualue Luontoarvoiltaan huomionarvoisen alue. Alueella on arvokkaita elinympäristöjä, lajistollisia arvoja, mais- ma-arvoja ja/tai erikoisia luonnonesiintymiä, joita ei saa tuhota. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on sää- detty siihen saakka kunnes alue on perustettu luonnonsojeulu- alueeksi luonnonsojeulajain 24 §:n mukaisesti. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeiluvaran säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Luonnonsojeulukohta Luonnonsojeu- tai metsälain nojalla suojeiltava alue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa kohteen suojeilu- arvoja. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on sää- detty siihen saakka kunnes alue on perustettu luonnonsojeulu- alueeksi luonnonsojeulajain 24 §:n mukaisesti. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeiluvaran säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

/S

Alue jolla on säilytettävä ympäristöarvoja Alueella on arvokkaita elinympäristöjä, lajistollisia ar-voja, maisma-arvoja, geologisesti arvokkaita kohteia ja/tai erikoisia luonnonesiintymiä, jotka tulee ottaa huomioon alueen käytössä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa koht- een suojeilu-arvoja.

SM

Muinasmuistaloalue Muinasmuistaloin nojalla suojeulu alue.

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistori- allisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeiltava. Suo- jeelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

Alueiden kehittäminen tulee tapahtua niiden omista lähtö- kohdista käsin ja alueen erityisarvojen solemien ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa eri- tyinen paino alueiden ominaispiirteiden säilymiseen.

Kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema tai muu arvokas kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suo- jeltava. Suojeelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaata- minen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennus- lain 128 §:ssä on säädetty.

På området tillåts etablering av arbetsplatser som inte stör miljön

På området tillåts etablering av handel med skrymmande specialartiklar

Rekreatiönsområde På området får utföras en mera detaljerad plan byggas områ- den, byggnader och konstruktioner som tjänar rekreationen.

På området tillåts skogsbruk. Jordbyggnad, överkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljödåtgärder enligt 128 § i MarkByggl.

Bostäder och fridtsbostäder tillåts enbart på de byggplatser som redan används för ändamålet när generalplanen god- känns. Anslut bostäder får inte ökas och fridtsbostäder får inte ändras till permanenta bostäder.

Jord- och skogsbruksdominerat område På området tillåts byggande för jord- och skogsbruk samt byggnade som har karaktären av glesbebyggelse. På 1–5 ha stora lägenheter tillåts en bostad och på över 5 ha stora lägenheter en bostad plus en bostad per varje påbörjad 20 ha. Byggnadernas läge skall hänga ihop med närheten till existerande bostättning, gårdscentrum och vägar så att stränder och åkrar inte bebyggs. Beskogning av åkern är förbjudet.

Jordbyggnad, överkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljödåtgärder enligt 128 § i MarkByggl.

Ifall en lägenhet under en hektar används för boende eller om en lägenhet har flera bostäder än ovan nämnda innan stadsfullmäktige godkänner generalplanen, bevarar lägen- heten byggtätten.

Ungefärligt område som reserveras för Central- parkens funktioner Innanför områdesgränsen anges huvudändamålet för vart och ett område särskilt.

Område för fridtsbostäder På området tillåts högst två fridtsbostäder per byggplats som är minst 10 000 m² stor och högst en fridtsbostad på mindre byggplatser. Fridtsbostäder i skärgården får ha högst 80 m² våningsyta. Dessutom får ekonomibyggnader byggas så att våningsytan per fridtsbostad är sammanlagt högst 120 m².

Område för kolonitrdåtgärd På området tillåts odlingslotter samt fridtsbyggnader med en bostad och högst 20 m² våningsyta. Dessutom tillåts sådana lokaler för gemensamt bruk som användningen av området förutsätter, till exempel mötes-, service- och lager- lokaler.

Hamnområde På området tillåts sådana lokaler som hamnverksamheten kräver samt andra lokaler och hamnanläggningar som tjä- nar båtlivet. Innan bygandet i vattenområdena inleds skall behovet av en inventering under vattnet bedömas i samråd med museiverket.

Alternativ placering av avloppsreningsverkets verksamheter

Område för kommunaltekniska anläggningar Området reserveras för den kommunaltekniska försörjning- ens lokaler och anläggningar.

Område för avfallshantering Området reserveras för hantering av kommunalt avfall och för det skyddsgrnombåde (grön buffertzon) som verksam- heten kräver.

Område för försvarsmakten

Område för begravningsplats

Naturskyddsområde Område som har skyddat eller som bör skyddas med stöd av naturvårds-, skogs- eller vattenlagen eller på annat sätt. På området får inte vidtas åtgärder som kan öventyra dess skyddsvärde. Jordbyggnad, överkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljödåtgärder enligt 128 § i MarkByggl. Innan området har blivit naturskyddsområde i enlighet med 24 § i naturvårds-lagen. På området får vidtas åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa dess skyddsvärde.

Skyddsområde Område med enmärkningsvärd natur. På området före- kommer betydande livsmiljöer eller förekomster, värdefulla arter eller landskap som inte får förstöras. Jordbyggnad, överkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljödåtgärder enligt 128 § i MarkByggl.

Naturskyddsobjekt Område som har skyddats eller som bör skyddas med stöd av naturvårds- eller skogslagen. På området får inte vidtas åtgärder som kan öventyra dess skyddsvärde. Jordbyggnad, överkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljödåtgärder enligt 128 § i MarkByggl. Innan området har blivit naturskyddsområde i enlighet med 24 § i naturvårds-lagen. På området får vidtas åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa dess skyddsvärde.

Område med miljövärden som skall bevaras På området finns värdefulla livsmiljöer, arter, landskap eller geologiska objekt eller speciella förekomster som skall beaktas när områdets användning planeras. På området får inte vidtas åtgärder som kan öventyra dess skyddsvärde.

Fornminnesområde Skyddsområde som har inrättats med stöd av lagen om fornminen.

Område med värdefull stadsbild Stadslandskap vars byggnads- och kultuurihistoriska värde samt landskapsbild skall skyddas. Skyddet gäller inte en- skilda byggnoder utan områdets sårdrag.

Området skall utvärderas utföras dess egna utgångspunkter och på vilkor som dikteras av områdets särskilda värde. Vid planering och byggnade skall särskild vikt läggas vid att om- rådet bevarar sin karaktär.

Område med värdefullt bylandskap eller annat landskap Kultuurihistoriskt värdefullt bylandskap eller annat värdefullt kulturlandskap vars byggnads- och kultuurihistoriska värde samt landskapsbild skall skyddas. Skyddet gäller inte en- skilda byggnoder utan områdets sårdrag.

Jordbyggnad, överkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljödåtgärder enligt 128 § i MarkByggl.