

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Piirustus n:o 5513, päivätty 25.5.1999, muutettu 14.9.2004

ESPOO

41., 42., 43. ja 46. kaupunginosat

KESKUSPUISTO II

Osayleiskaava

Mittakaava 1:4000

0 100 200 300 400 m

OSAYLEISKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan maatilalan asuin-, talous- ja tuotantotilojen rakentamiseen.

Muiden kuin tilanhoidon kannalta välttämättömien asuntojen lukumäärä saa olla seuraava:

-enintään yksi asunto, jos tilan AM-alueella olevan

osan pinta-ala on 1-5 ha

-enintään kaksi asuntoa, jos tilan AM-alueella olevan

osan pinta-ala on 5-20 ha

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä osayleiskaavan on käytössä edellä mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja, niiden lukumäärä säilyy rakennusoikeutena.

LÄHIVIRKISTYSLUOKE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.

Alueelle saa rakentaa virkistys- ja ulkoilutoiminnan edellyttämiä, alueen luonteeseen sopivia huoltorakennuksia, rakennelmia, ulkoiluteitä ja -polkuja, ratsastusteitä, kunto- ja luontopolkuja yms., mutta ei suurimittakaavaista eikä raskasta, maisemaa ja luontoa muuttavaa rakentamista.

Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suositus: Metsäalueet on pyrittävä säilyttämään yhtenäisinä ja kasvi- ja eläinlajistoiltaan monimuotoisina monikäyttömetsinä. Peltoalueita voidaan osoittaa harrastusluonteiseen viljelyyn tarkoitetuiksi palsta-alueiksi kaavassa osoitetuilla paikoilla.

LÄHIVIRKISTYSLUOKE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.

Alueelle saa rakentaa maisemakuvaan sopivia, pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia huoltorakennuksia, rakennelmia, ulkoilukenttiä, ulkoiluteitä ja -polkuja, ratsastusteitä sekä kunto- ja luontopolkuja, mutta ei suurimittakaavaista eikä raskasta, maisemaa ja luontoa muuttavaa rakentamista.

Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suositus: Nykyiset peltoalueet on pyrittävä säilyttämään olemassaolevien metsänreunojen rajaamina avoimina maisematiloina. Peltoalueita voidaan osoittaa harrastusluonteiseen viljelyyn tarkoitetuiksi palsta-alueiksi kaavassa osoitetuilla paikoilla. Merkittävät vesiuomat tulee säilyttää avo-joina.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

Alue varataan ulkoiluun tukikohtaa varten.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistystarkoituksia palvelevia rakennuksia sekä alueen toiminnoille tarpeellisia liikenneyhteyksiä ja -alueita.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

Alue varataan ulkoilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille.

Alueelle saa rakentaa kotieläintarhoitusta ja pienimuotoiseen ratsastustoimintaan tarkoitettuja, maiseman luonteeseen sopivia rakennuksia sekä alueen toiminnoille tarpeellisia liikenneyhteyksiä ja -alueita. Alueelle voidaan myös siirtää kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, säilytettävää, muualta purettuja rakennuksia, joihin voi sijoittaa alueen luonteeseen sopivaa toimintaa.

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

RAUTATIEALUE

Alueelle sallitaan asema-, huolto- ja varikkotiloja sekä raideliikenteen vaatimia laitteita.

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE

Alue varataan tietoliikenteen käyttöön.

Alueella saa rakentaa toiminnan edellyttämiä rakennuksia, rakennelmia, huoltoteitä ja -kenttiä.

HAUTAUSMAA-ALUE

Alue varataan hautausmaakäyttöön. Alueelle saa rakentaa toiminnan vaatimia huolto- yms. tiloja sekä alueen toiminnalle tarpeellisia liikenneyhteyksiä ja -alueita.

Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, kunnes asemakaavalla osoitetaan tarkemmin tuleva hautausmaakäyttö. Suositeltavaa on puuston valmentaminen tulevaa hautausmaakäyttöä varten kaavan hyväksymisen jälkeen laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman pohjalta. Suositus: toteutuksessa tulee ottaa huomioon olemassaolevan maiseman luonne ja liittyminen ympäristöön.

Ritning nr 5513, daterad 25.5.1999, ändrad 14.9.2004

ESBO

Stadsdelarna 41, 42, 43 och 46

CENTRALPARKEN II

Delgeneralplan

Skala 1:4000

DELGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTSCESTRUM Området reserveras för lantbrukslägenhets bostads-, ekonomi och produktionsbyggnader.

Antalet bostäder för annat ändamål än för skötsel av lantbruket får beroende på lägenhetens

areal vara följande:

- högst en bostad om lägenhetens på AM-område belägna del är 1-5 ha

- högst två bostäder om lägenhetens på AM-område belägna del är 5-20 ha

Ifall flera än ovan nämnda antal bostäder är i bruk, då stadsfullmäktige godkänner delgeneralplanen, kvarstår deras antal som byggrätt.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

Området reserveras för allmänt rekreations- och friluftsbek.

På området får anläggas sådana för rekreations- och friluftsvärksamhet avsedda servicebyggnader, konstruktioner, friluftsvägar och -stigar, ridvägar, konditions- och naturstigar m.m. men inget storskaligt eller tungt byggande som förändrar landskapet eller naturen.

På området gäller i markanvändnings- och bygglagens 128 § avsedd åtgärdsbegränsning.

Rekommendation: skogsområdena bör i mån av möjlighet bevaras som enhetliga och till växt- och djurlivet mångfaldiga skogar för mångsidigt bruk. På i planen angivna platser kan åkerområden anvisas som odlingslotter för hobbyodling.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

Området reserveras för allmänt rekreations- och friluftsbek.

På området får anläggas sådana till huvudanvändningsändamålet anknutna servicebyggnader, konstruktioner, idrottsplaner, friluftsvägar och -stigar, ridvägar samt konditions- och naturstigar som passar in i landskapsbilden men inte storskaligt eller tungt byggande som förändrar landskapet och naturen.

På området gäller i markanvändnings- och bygglagens 128 § avsedd åtgärdsbegränsning.

Rekommendation: De nuvarande åkerområdena bör i mån av möjlighet bevaras som öppna landskapsrum inramade av de befintliga skogskanterna. På i planen angivna platser kan åkerområden anvisas som odlingslotter för hobbyodling. Betydande vattenfåror skall bevaras som öppna diken.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSSERVICE

Området reserveras som en friluftstöddepunkt.

På området får anläggas byggnader för friluft- och rekreationsbruk samt för områdets funktioner behövliga trafikleder och -områden.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSSERVICE

Området reserveras för friluft-, rekreations- och fritidsfunktioner.

På området får byggas för husdjursparksverksamhet och småskalig idrottsverksamhet avsedda, till landskapets natur anpassade byggnader samt för områdets funktioner behövliga trafikleder och -områden. Till området kan också flyttas kulturhistoriskt värdefulla, på annat håll rivna byggnader som skall bevaras, och i vilka kan placeras funktioner som lämpar sig för områdets natur.

ALLMÄNT PARKERINGSOMRÅDE

JÄRNVÄGSMRÅDE

På området tillåts stations-, service- och depåutrymmen samt för spårtrafiken behövliga anläggningar.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH INRÄTTNINGAR FÖR SAMHÄLLESTEKNISK SERVICE

Området reserveras för datakommunikationsbruk.

På området får uppföras byggnader, konstruktioner, servicevägar och -planer som verksamheten förutsätter.

OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS

Området reserveras för begravningsplatsbruk. På området får uppföras service- m.fl. utrymmen samt trafikleder och -områden som verksamheten förutsätter. På området gäller i 128 § MBL avsedd åtgärdsbegränsning tills den noggrannare användningen som begravningsplats anvisas med detaljplan. Det rekommenderas att trädbeståndet prepareras för det kommande begravningsplatsbruket enligt en skötsel- och användningsplan som utarbetas efter att planen godkänts.

Rekommendation: vid förverkligandet skall det existerande landskapets natur och anslutningen till miljön beaktas.

	LUONNONSUOJELUALUE Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltavaksi tarkoitettu tai rauhoitettu alue. Alueen suojelutarkoitus turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoituspäätös astuu voimaan. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.	NATURSKYDDSDOMRÅDE Område som med stöd av naturskyddslagstiftningen avsetts att skyddas eller fredas. Avsikten att skydda området tryggas med stöd av markanvändnings- och byggnadsföreskrifter i kraft. På området behövs det tillstånd för att vidta sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet i enlighet med MBL 128 §.
	MAATALOUSALUE Alue varataan maatalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maatalouden harjoittamiseen liittyviä huolto- ja varastorakennuksia ja rakenteita, mutta ei asuntoja. Suositus: Viljelyyn pelion ja vesiuoman väliin tulee jättää viljelemätön suojavyöhyke.	JORDBRUKSDOMRÅDE Området reserveras för bedrivande av jordbruk. På området får uppföras endast service- och lagerbyggnader samt anläggningar som ansluter sig till jordbruket, men inte bostäder. Rekommendation: Mellan den odlade åkern och vattenfåran bör lämnas ickeodlat skyddsbälte.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palvelevien tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen sekä yleistä ulkoilu- ja virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä tarkoitetaan. Lupa ei ole tarpeen mikäli toimenpide on kaupunginhallituksen hyväksymien metsänhoito-ohjeiden periaatteiden mukaisesti laadittujen metsänhoitosuunnitelmien mukainen. Espoonjoikilaaksoon liittyvillä metsän reuna-alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurimaiseman säilymiseen. Suositus: Metsänhoidossa, rakentamistoimenpiteiden yhteydessä yms. toiminnoissa tulee ottaa huomioon kallioiden selännealueiden ym. arvokkaiden luonnonmaisema-alueiden sekä metsäluonnon monimuotoisuuden ja moninaiskäyttömahdollisuuksien turvaavien, riittävän laajojen yhtenäisten metsäalueiden säilyminen.	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, BEHOV ATT DIRIGERA FRILUFTSBRUKET ELLER MILJÖVÄRDEN På området tillåts bedrivande av jord- och skogsbruk och byggandet av produktions- och ekonomitryggheten som betjänar detta samt byggnader för allmänt friluft- och rekreationsbruk. På området behövs det tillstånd för att vidta sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet i enlighet med MBL 128 §. Tillstånd behövs inte ifall åtgärden följer skogsvårdsplaner som uppgjorts i enlighet med av stadsstyrelsen godkända skogsvårdsprinciper. På skogsrandområden som ansluter till Esbo ådal skall särskild uppmärksamhet fästas vid bevarandet av kulturlandskapet. Rekommendation: Inom skogsvärden, i samband med byggtätorter m.m. bör beaktas bevarandet av bergsryggarna och övriga värdefulla naturlandskapsområden samt bevarandet av tillräckligt stora enhetliga skogsområden för att trygga skogslandets mångfald och en mångsidig användning.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA Alueella sallitaan maatalouden tai muun vastaavan kulttuurimaiseman arvot säilyttävän toiminnan harjoittaminen. Alueella sallitaan em. toimintaan liittyvä rakentaminen sekä ulkoilu- ja virkistystarkoituksia palveleva rakentaminen. Rakennusten ja rakennelmien sopeutumiseen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suositus: Pellot tulee pitää olemassaolevien metsänreunojen rajaamina avoimina maisematiloina viljelemällä, niittämällä, laiduntamalla tms. alueen luonteeseen sopivalla tavalla. Merkittävät vesiuomat tulee säilyttää avo-joina.	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, BEHOV ATT DIRIGERA FRILUFTSBRUKET ELLER MILJÖVÄRDEN På området tillåts bedrivande av jordbruks- eller annan motsvarande verksamhet som bevarar kulturlandskaps värden. På området tillåts till nämnda verksamhet anslutet byggnader samt byggnader som betjänar friluft- och rekreationsändamål. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpassandet av byggnaderna och konstruktionerna till landskapet. Rekommendation: Åkrarna bör genom odling, slåtter, bete eller på annat för områdets karaktär lämpligt sätt bevaras som öppna landskapsrum inramade av skogsgränden.
	PUUTARHAVILJELYYN TARKOITETTU ALUE Alueella sallitaan puutarha- ja taimiviljelystä palvelevien huolto-, varasto- ja kasvihuonerakennusten rakentaminen. Lisäksi sallitaan yleistä virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.	OMRÅDE FÖR TRÄDGÅRDSODLING På området tillåts byggande av service-, lager- och växthusbyggnader som betjänar trädgårds- och plantodling. Dessutom tillåts byggnader för allmänt rekreations- och friluftsbruk.
	VESIALUE	VATTENOMRÅDE
	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alueella oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sekä maisemakuvallisesti arvokas puusto ja muu kasvillisuus, maastomuodosto sekä vanha tiestö on pyrittävä säilyttämään. Uudisrakentaminen on huolellisesti sopeutettava vanhaan ympäristökokonaisuuteen.	OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS På området befintligt kulturhistoriskt värdefullt byggnadsbestånd samt landskapsmässigt värdefullt trädbestånd och annan växtlighet, terrängformation samt gammalt vägnät bör i mån av möjlighet bevaras. Nybyggen bör noggrant anpassas till den gamla miljön
	5 M VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA	LINJE 5 M UTANFÖR DET DELGENERALPLANEOMRÅDE FASTSTÄLLESEN GÄLLER
	KAUPUNGINOSAN RAJA	STADSDELSGRÄNS
	KORTTELIN, KORTTELIN OSAN JA ALUEEN RAJA	KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS
	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA	BESTÄMMELSEGRÄNS
	OHJEELLINEN, ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA	RIKTGIVANDE OMRÅDESGRÄNS
	KAUPUNGINOSAN NUMERO	STADSDELSDNUMMER
	KAUPUNGINOSAN NIMI	STADSDELSDNAMN
	KADUN TAI ALUEEN NIMI	NAMN PÅ GATA ELLER OMRÅDE
	OHJEELLINEN RAKENNUSALA	RIKTGIVANDE BYGGYTA
	OHJEELLINEN PALSTAVILJELYALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA	RIKTGIVANDE FÖR ODLINGSLOTTER RESERVERAD DEL AV OMRÅDE
	OHJEELLINEN LÄHIURHEILUALUE	RIKTGIVANDE NÄRIDROTTSOMRÅDE
	OHJEELLINEN PYSÄKÖINTIPAikka	RIKTGIVANDE PARKERINGSPLATS
	KATU	GATA
	ERITASORISTEYS	PLANSKILD KORSNING

