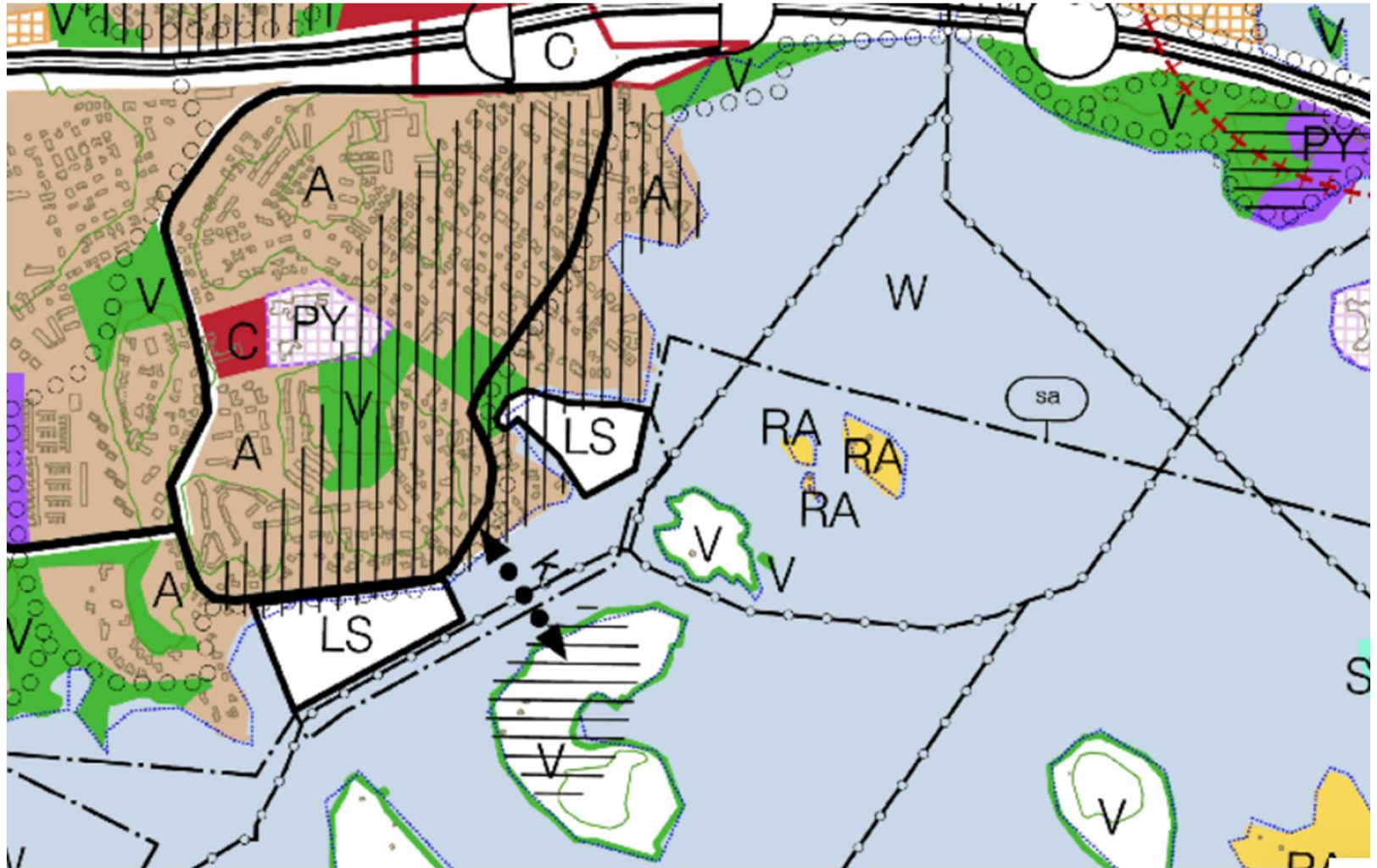


Westendin
voimassa
oleva
yleiskaava
2024



Kaavamerkinnot:

(ruskea = nykyisellään säilyvä alue)



Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.

Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisuuteen säilymiseen.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Alueella tapahtuvan ympäristörakentamisen ja -hoidon tulee perustua sen kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

A

Asuntoalue

A1 Kaupunkimainen asuntoalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Asemakaavassa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

Alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppiejä. Asemakaavaa laadittaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota koulujen ja päiväkotien sijoittamiseen siten, että yhteydet asuntoalueilta niille ovat turvallisia.

A2 Tiivis ja matala -asuntoalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista.

A3 Pientaloalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kytettyjä pientaloja.

A4 Säilytettävä alue

Asuntoalue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää ja jolle sijoitettavat toiminnot ja uudisrakentaminen tulee huolellisesti sovittaa ympäristöön.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt

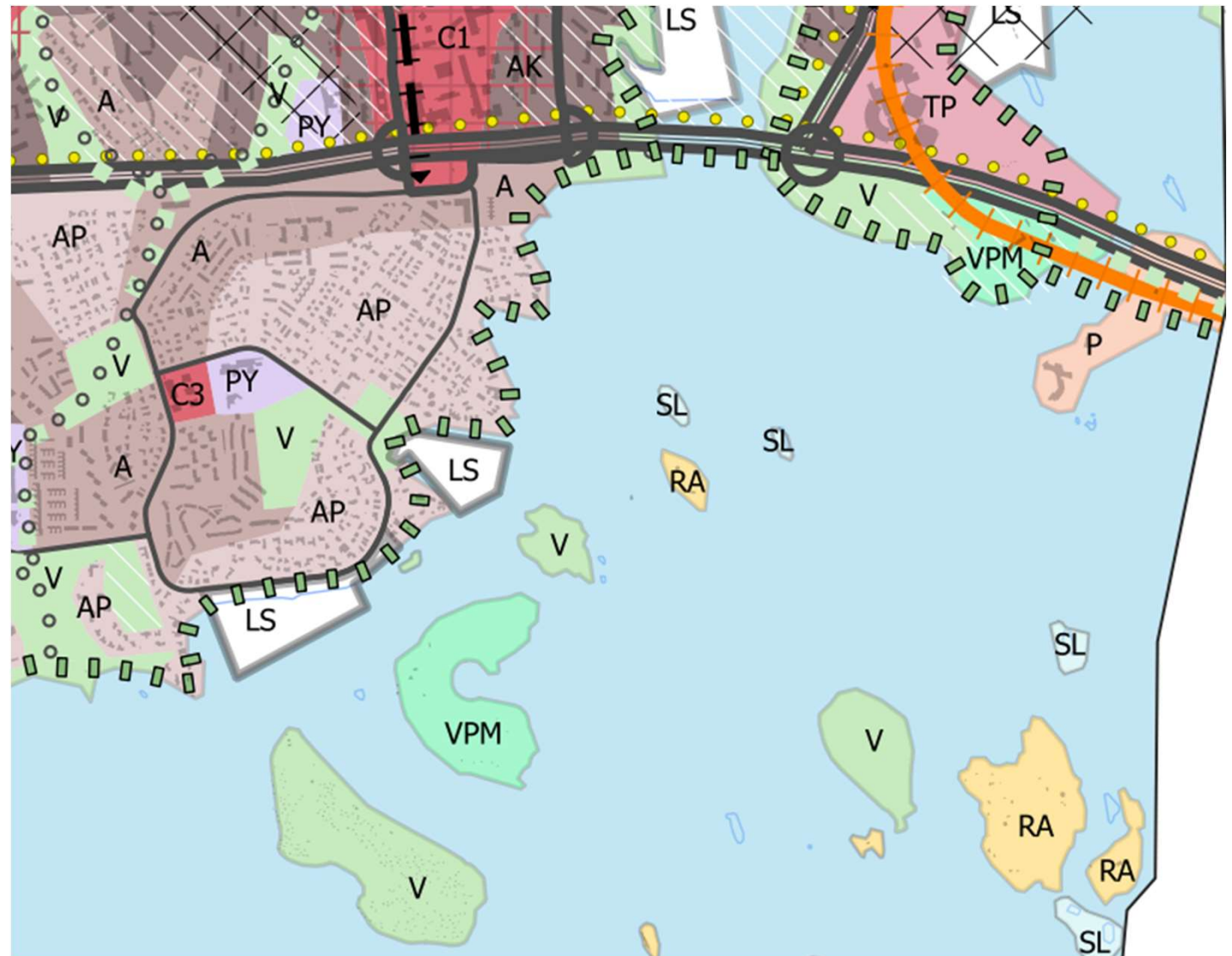
LIITEKARTAN LUETTELO / PAIKALLISESTI ARVOKKAAT KULTTUURI- YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

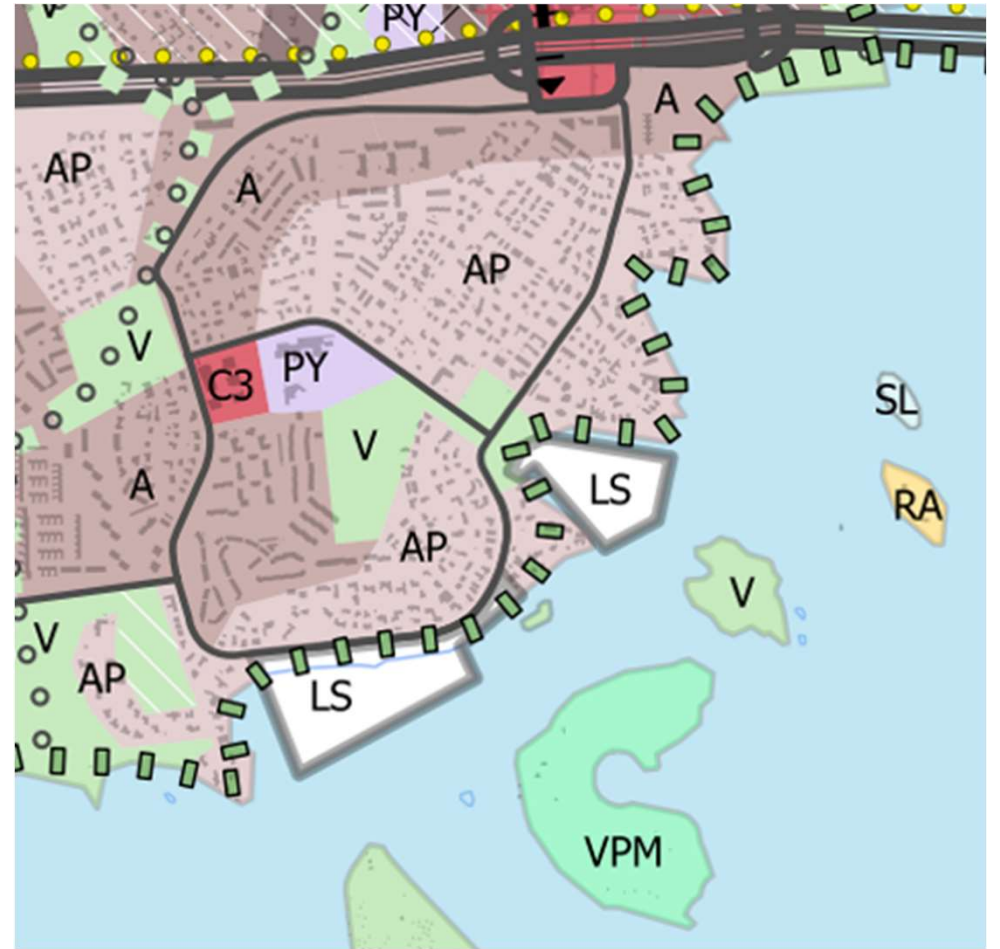
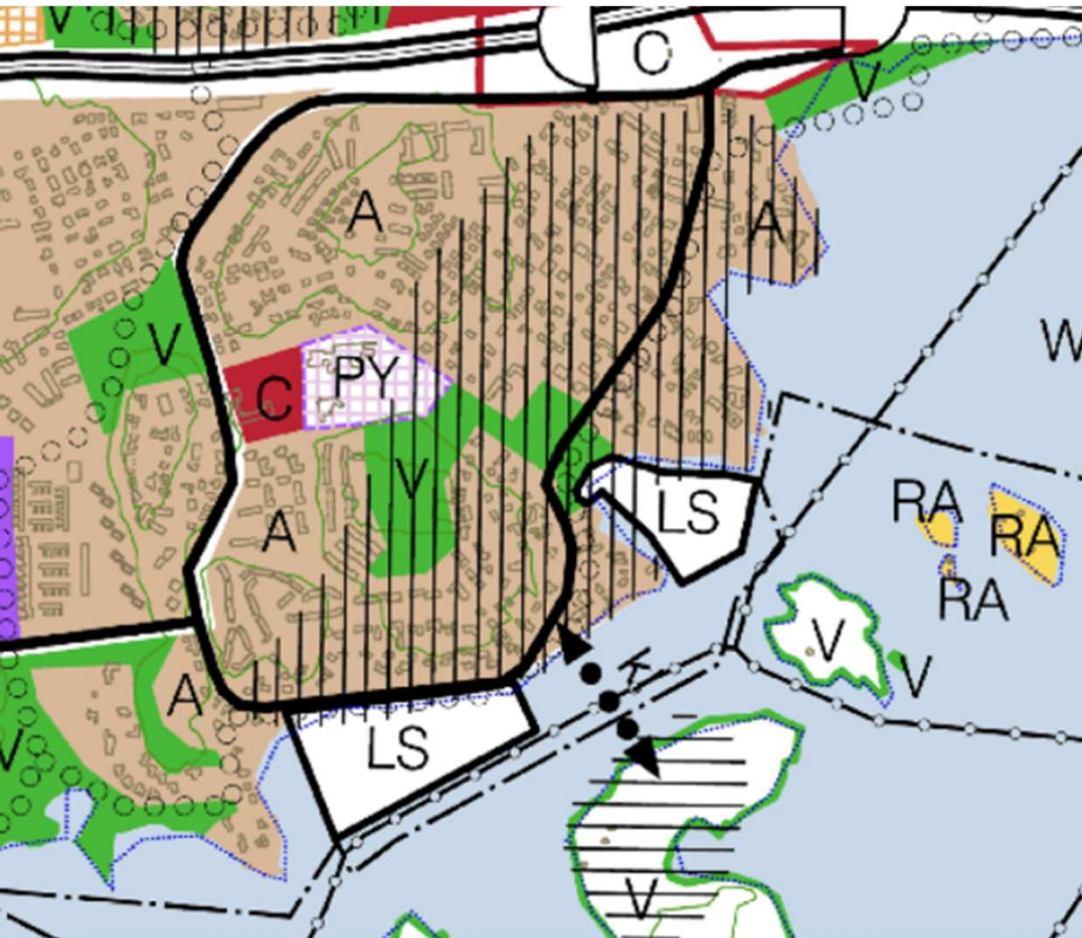
Lähde: Espoon kaupunki, Espoon eteläosien yleiskaavatyössä tarvittavat kulttuurihistorialliset inventoinnit. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 29.11.2005

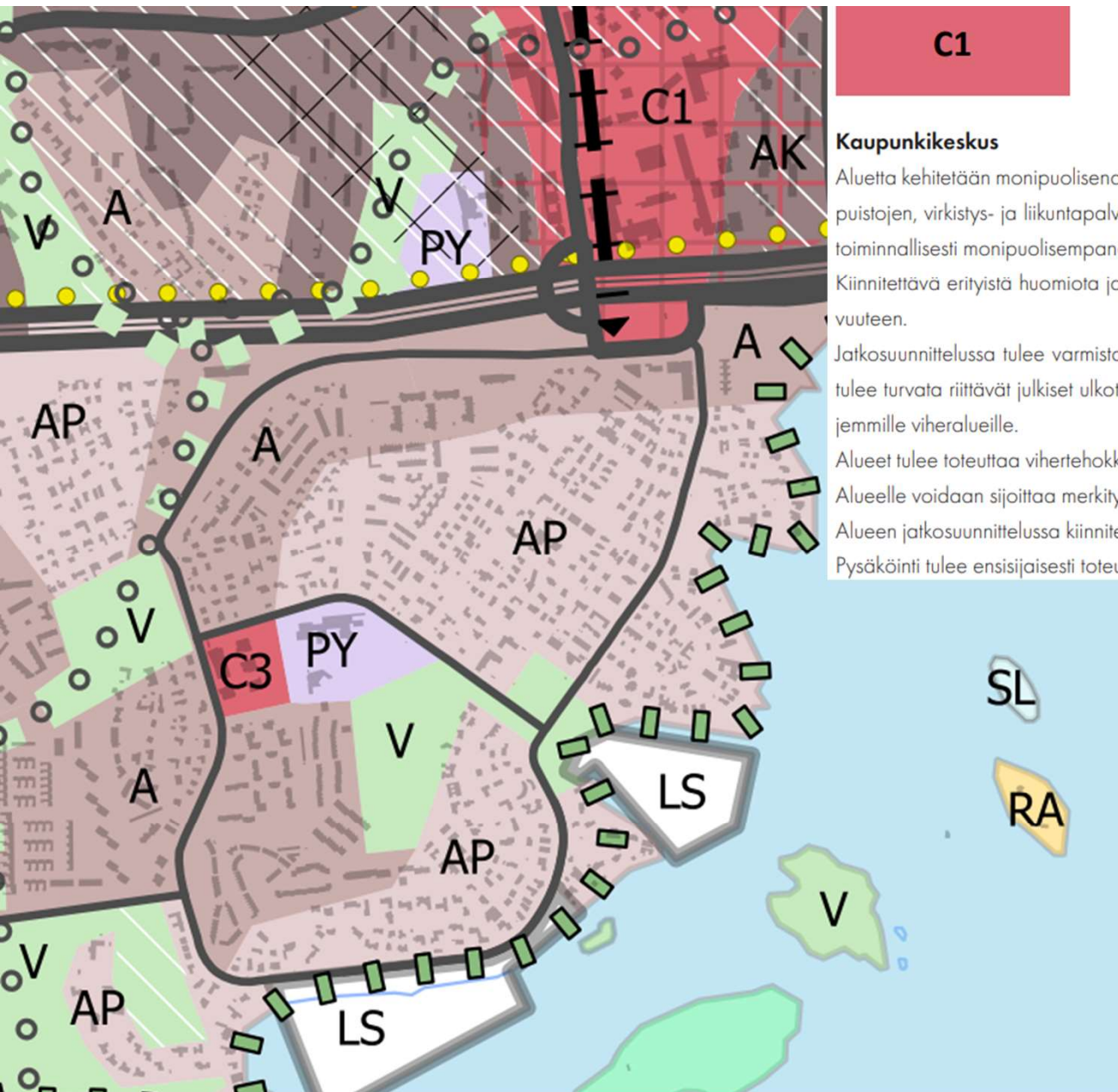
Tunnus:	Alue:	Arvotusluokka:
P-110	Urbergan kyläalue	1
P-120	Träskbyn kylä- ja viljelymaisema	1
P-121	Finnsin maisemakokonaisuus	1
P-122	Espoon kartanon maisemakokonaisuus	1
P-123	Mankintien maisema: Träbäck ja Råbäck	2
P-131	Perinki (Sperrings), maisemakokonaisuus	1
P-132	Gumbölen kartanomaisema (eteläosa) ja Myntböle	1
P-140	Lasilaakson asuinalue ja Mankin aseman ympäristön huvilat	2
P-141	Åminne-Kurttila	1
P-142	Kurttilan yhteisrannat	1
P-150	Kauklahden keskusta-alue	1
P-160	Fannsby, kylämaisema	1
P-170	Bastvik, masemakokonaisuus	2
P-171	Brinkinmäen-Saunaniementien-Magasinuddenin kokonaisuus.	2
P-180	Villa Rulluddin alue	1
P-181	livisniemen asuinalue	1
P-182	Soukan kylämaisema	1
P-183	Staffan	1
P-184	Soukanniemen kärki	1
P-185	Soukanniemi	2
P-186	Mårtensbyn kulttuuriympäristö	2
P-190	Puolarmetsän maisemakokonaisuus	2
P-191	Söderskog, maisemakokonaisuus	1
P-200	Skatanniemi	1

P-201	Marenin salmi	1
P-210	Olarin palkittu asuinalue	1
P-211	Kuitinmäen asuinalue	2
P-212	Smedsby-Hemtans-Dåvitsby viljelymaisema	1
P-220	Niittykummun asuntoalue	1
P-230	Haukilahti	1
P-240	Westendin asuntoalue	1
P-241	Karhusaaren huvila	1
P-250	Teknillinen korkeakoulu ja Otaniemen alue	1
P-251	Tapiola	1
P-260	Laajalahden asuntoalue	1
P-261	Villa Elfvik ja Ruukinranta	1
P-262	Tarvaspää ja Lindudd	1
P-270	Friisinmäki, jälleenrakennuskauden pientalot	2
P-271	Friisinmäen huvilat	2
P-272	Albergan kartano	1
P-273	Tarvon moottoritie	1
P-280	Uusimäki	2
P-281	Lintuvaara, ent. Harakka	1
P-282	Hämeenkylläntien tyyppitalot	2
P-290	Kilo, kartanomaisema	1
P-291	Kilo, huvila-asutus	1
P-292	Leppävaaran kartanon alue	2
P-310	Pitkäjärventien-Jupperintien maisema, Pitkäjärven huvilat	2
P-311	Lähderranta, lähiö ympäristöineen	2
P-312	Träskända, kartanomaisema	2
P-313	Kvarnbyn kylämaisema	1
P-314	Suuri Rantatie-Kuninkaantie	1

Yleiskaava 2060 luonnos







C1

Kaupunkikeskus

Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan.

Kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät julkiset ulkotilat ja riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaina ja varmistaa riittävä kaupunkivihreän määrä.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hallintamutojen ja asuntokannan monipuolisuuteen.

Pysäköinti tulee ensisijaisesti toteuttaa keskitetysti.

Westendin aseman alue

C3

Lähipalvelukeskittymä

Aluetta kehitetään toiminnallisesti monipuolisena lähialueensa palvelujen ja asumisen keskittymänä, joka on saavutettavissa kävellessä. Raideliikenteen asemien ja pysäkkien ympäristöt kehittyvät ympäristöään tehokkaampina.

Keskeisimmillä paikoilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Alueella on varmistettava palvelu-, liike- ja toimitilojen riittävä määrä.

Lähipalvelukeskityksessä kiinnitetään erityisesti huomiota käveltävyteen ja laadukkaaseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 3000 kerrosneliömetrin suuruisia päivittäistavarakaupan yksiköitä.

A

Monipuolisen asumisen alue

Aluetta kehitetään ensisijaisesti asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena.

Aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen, kaupunkipientalojen ja/tai alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Olemassa olevan asuinalueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä.

AP

Pientalovaltainen alue

Aluetta kehitetään ensisijaisesti asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena.

Aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Olemassa olevan pientalovaltaisen alueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

RA

Loma-asuntojen alue

Alue varataan loma-asunnoille.

Tämän yleiskaavan perusteella ei muodostu saaristoon uusia rakennuspaikkoja, vaan niiden mahdollisuudet tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa.

PY

Julkisten palveluiden ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle.

Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa peruskouluja ja niiden toimintaa palvelevia liikuntakenttiä, sairaala-alueita, oppilaitoksia ja korkeakouluja. Palvelut tulee olla saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla.

VPM

Virkistys-, palvelu- ja matkailu-alue

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

Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita, kuten pienimuotoisia majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua, kokoontumistiloja tai lomailua palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.

Rakentamisen määrä ja laatu on sovitettava maisemaan ja muuhun ympäristöön.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

LS

Satama-alue

Alue varataan satamatoiminnoille.

Alueella sallitaan venevalkama- ja satamatoiminnan vaatimia tiloja sekä muita veneilyä palvelevia tiloja ja satamateknisiä laitteita.

Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on museoviraston kanssa etukäteen arvioitava vedenalaisinventoinnin tarve.

Virkistysalueiden läheisyydessä tulee huomioida virkistyskäytön estevaikutuksen minimointi, alueen viihtyisyys ja sopivuus maisemaan.

Satamiin on mahdollista sijoittaa myös alueen luonteeseen sopivia matkailu- ja ravintolapalveluita.

V

Virkistysalue

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä ja liikuntaa palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.

Alueita tulee kehittää virkistykseen, luonnon monimuotoisuuden, ekologisen verkoston ja luontohyötyjen kannalta monipuolisiksi.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

SL

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkka rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

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



Rantaraitti

Merenrannassa kulkeva rantaraitti.

Rantaraitille on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa korkealaatuisena, vehreänä, viihtyisänä ja maisemaltaan vaihtelevana kokonaisuutena. Virkistyspalveluja ja yhteyksiä muuhun ulkoilureittiverkoston kehitetään.

Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueita koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on tunnistettava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Arvokasta kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvokkaat ominaispiirteet otettava huomioon ja sovitettava yhteen maankäytön muutoksen jatkosuunnittelussa.

Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

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