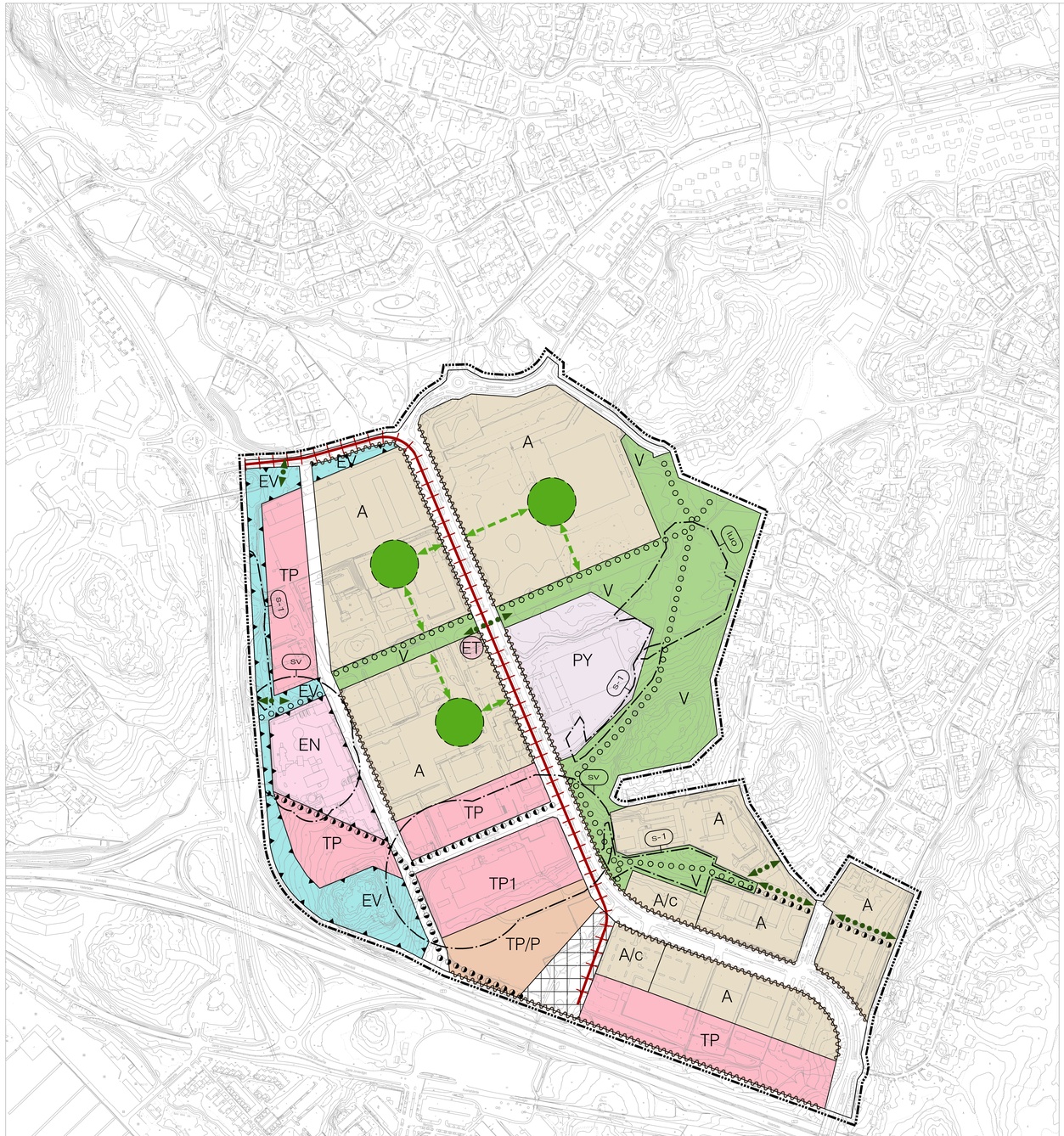

© Espoon kaupunki 2020

Piirustus n:o 7214

Espoo
Kiviruukki

Osayleiskaava

Kaupunginosat:
42. Saunalahti

Mittakaava 1:4000

0 100 m 200 m 300 m

Ritning nr 7214

Esbo
Stenbruket

Delgeneralplan

Stadsdelarna:
42. Bastvik

Skala 1:4000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

YLEISTÄ

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Osayleiskaavan pääasiallinen tarkoitus on ohjata alueen asemakaavoitusta. Aluekohtaisten määräysten ohella rakentamiseen tarkoitetulla alueella sallitaan lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle:

1. Tontti- ja kokoojakatujen sekä pysäköintipaikkojen rakentaminen,
2. kevyen liikenteen väylien, torien, puistojen, leikki- ja palloilukenttien sekä muiden vastaavien paikallistarvetta palvelevien alueiden rakentaminen,
3. julkisten lähipalvelujen rakentaminen,
4. päivittäistavaramyymälöiden ja muiden kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen,
5. yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen,
6. väestönsuojien rakentaminen
7. asumista palvelevien talousrakennusten rakentaminen,
8. rakennusten ja rakenteiden kunnostus,
9. meluesteiden rakentaminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavakarttaa ja –määräyksiä täydentävät osayleiskaavan selostus ja sen liitteet.

Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Pientaloalueisiin rajautuvilla A –alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään maankäyttöön ja olevaan rakennuskantaan.

Asemakaavoituksessa tulee edistää laadukasta kävely- ja pyöräily-ympäristöä painottaen erityisesti sujuvia yhteyksiä palveluihin ja metroasemalle.

Maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa tutkittava ja pilaantunut maaperä on puhdistettava viimeistään rakentamisen yhteydessä tai käyttötarkoituksen muuttuessa.

Jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojavyöhykkeiden laajuudet.

Kaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Liikenneväylien varsilla tulee ottaa huomioon ilmanlaatuvyöhykkeet asutuksen ja ilmanlaadun kannalta herkkien toimintojen suunnittelussa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadullisen että määrällisen hallinnan tavoitteet ja turvata riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan.Hulevesisuunnittelussa on huomioitava luhtanevakorven vesitasapaino ja luontoarvot, Lambrobäcken-puron luontoarvot, Marinsataman meriuposkuoriaisesiintymä, Espoonlahti-Saunalahti Natura-alue ja läheinen uimaranta. Rakentamisen aikaiset hulevedet on käsiteltävä ja järjestelmien oltava valmiina jo maarakentamisen alkaessa.

Tulvareitit on varmistettava maankäytön suunnittelun tarkentuessa.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energialähteiden ja yhdyskuntajätteen hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.
Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida energiataloudellisuus. Massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Alueella tulee pyrkiä alueellisiin tai korttelikohtaisiin jäähdytys- ja viilennysratkaisuihin.

Ilmastonmuutokseen varautuminen ja ekosysteemipalvelut (luonnon ihmisille tuottamat hyödyt) on turvattava hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja niin julkisilla alueilla kuin kortteleissakin.

DELGENERALPLANEN STENBRUKET
DELGENERALPLANENS BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

ALLMÄNT

Delgeneralplanen visar områdenas huvudsakliga användningsändamål.Delgeneralplanens huvudsakliga ändamål är att styra detaljplaneringen.Utöver bestämmelserna om områdena är det dessutom i byggområden tillåtet, ifall det inte är till förfång för det huvudsakliga användningsändamålet, att:

1. bygga tomtgator, matargator och bilplatser,
2. bygga gång- och cykelvägar, torg, parker, lekplatser och bollplaner samt andra liknande områden som tjänar lokala behov,
3. bygga lokaler för offentlig närservice,
4. bygga lokaler för dagligvarubutiker och annan kommersiell närservice,
5. bygga byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning,
6. bygga skyddsrum,
7. bygga ekonomibyggnader som tjänar boendet,
8. bygga om byggnader och konstruktioner,
9. bygga bullerhinder och vidta landskapsvärdande åtgärder.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Delgeneralplanen och bestämmelserna kompletteras av delgeneralplanens beskrivning med bilagor.

Alla områden är avsedda att detaljplaneras.

I den fortsatta planeringen av A-områden som gränsar till småhusområden ska särskild uppmärksamhet ägnas anpassningen av byggandet till den omgivande markanvändningen och det befintliga byggnadsbeståndet.

I detaljplaneringen ska en högklassig gång- och cykelmiljö främjas i området med betoning på smidiga förbindelser till tjänsterna och metrostationen.

Vid behov ska marken undersökas och förorenad mark rengöras senast vid byggande eller när användningsändamålet ändras.

Vid den fortsatta planeringen och de olika byggetapperna ska aktuella olycksrisker och skyddszonernas omfattning beaktas.

Vid planläggning, övrig planering och byggande ska statsrådets beslut om riktvärden för bullernivån följas.

Vid planering av boende och annan verksamhet som är känslig för luftkvaliteten vid trafikslederna ska luftkvalitetszonerna beaktas.

Vid detaljplaneringen ska en plan för hantering av dagvatten göras. Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska målen för både kvalitativ och kvantitativ hantering beaktas och dessutom ska klimatkliga områdesreserveringar för naturenlig hantering av dagvatten tryggas.Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska vattenförhållandena och naturvärdena i mad-fattigkärret, naturvärdena i Lambrobäcken, förekomsten av stora natebocken i Marishamnen, Naturaområdet i Esboviken-Bastvik och den närliggande badstranden beaktas. Byggtidens dagvatten ska hanteras och systemen ska vara färdiga redan när jordbyggnaden inleds.

Översvämningsrutterna ska säkerställas när markanvändningen preciseras.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska utnyttjande av förnybara energikällor och spillenergi samt produktion av förnybar energi främjas.
Vid placeringen av funktioner ska energiekonomin beaktas.
I disponeringen av byggnadskropparna ska passivt och aktivt tillvaratagande av solenergi samt skydd mot överhettning med passiva medel beaktas. På området ska, per delområden eller kvarter, lösningar för avkylning och avsvalkning eftersträvas.

Beredskap för klimatförändringen och ekosystemtjänster (mångsidig nytta av naturen för oss) ska tryggas med naturbaserade lösningar såväl i allmänna områden som i kvarteren.

A — **Asuntoalue**
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja.
Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike-, ja työskentely- ja palvelutiloja.

Bostadsområde
I området får det i första hand byggas flervåningshus för boende. I området får det dessutom byggas affärs-, arbets- och servicelokaler.

A/c — **Asuin- ja liikealue**
Alue varataan asumiselle ja liiketoiminnalle sekä keskustatoimintojen laajenemisalueeksi.
Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

Område för boende och affärsverksamhet
Området reserveras för boende och affärsverksamhet samt för en utbredning av centrumfunktionerna.
På området får inte placeras en sådan stor detaljhandelsenhet som avses i 71 a § i markanvändnings- och bygglagen.

PY — **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**
Alue varataan julkisia lähipalveluja varten.

Område för offentlig service och förvaltning
Området reserveras för offentlig närservice.

TP — **Työpaikka-alue**
Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille.

Arbetsplatsområde
Området reserveras för arbetsplatser som inte stör miljön.

TP1 — **Työpaikka-alue**
Alueella sallitaan bio- ja kiertotalouteen liittyvää tutkimus-, kehitys- ja koetoimintaa.
Alueella sijaitsee vaaralliisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva laitos.
Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

Arbetsplatsområde
I området tillåts forsknings-, utvecklings- och försöksverksamhet inom bioekonomi och cirkulär ekonomi. I området finns en anläggning för omfattande hantering och upplagring av farliga kemikalier.
Vid utvecklingen av verksamheten ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen beaktas.

TP/P — **Työpaikka-alue sekä palvelujen ja hallinnon alue**
Alueelle voidaan sijoittaa koulu- ja opetustoimintoa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tutkimustoimintaa.

Arbetsplatsområde samt område för service och förvaltning
På området får dessutom placeras skol- och undervisningsverksamhet samt forskningsverksamhet som inte stör miljön.

V — **Virkistysalue**
Alueella voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
Alueella tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet sekä arvokkaan lehtoluontotyypin säilyminen.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty

Rekreationsområde
I området tillåts utifrån en mera detaljerad plan byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen. På området ska för flygekorren lämpliga, centrala förbindelseleder tryggas och värdefull lundnatur bevaras.
Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Virkistyksen kohdealue
Varataan toiminnoiltaan monipuolisille ja laadukkaille puistoalueille.
Aluevarausten tulee olla riittävän suuria ja yhtenäisiä, jotta niille voidaan toteuttaa asukkaita palvelevat korttelipuistot sekä pohjoisimmalle kohdealueelle laajemman kaupunginosapuiston toiminnot. Puistojen tarkempi sijainti ja koko määräytyy asemakaavoituksessa.

Rekreationsplats
Platserna reserveras för högklassiga parkområden med mångsidiga funktioner. Reserveringarna ska vara tillräckligt stora och enhetliga för att rymma kvartersparker som betjänar invånare. Den nordligaste reserveringen ska rymma funktioner för en stadsdelspark. Parkernas noggrannare läge och storlek bestäms i detaljplanen.

EV — **Suojaviheralue**
Alueella tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet sekä arvokkaan lehtoluontotyypin säilyminen.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty.

Skyddsgrönområde
På området ska för flygekorren lämpliga, centrala förbindelseleder tryggas och värdefull lundnatur bevaras.
Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Katuaukio/tori
Puistomaisena ja vehreänä toteutettava aukio.

Torg
Torg som ska byggas parklik och grönskande

EN — **Energiahuollon alue**

Område för energiförsörjning

ET — **Yhdyskuntateknisen huollon alue**

Område för samhällsteknisk försörjning

Liito-oravan yhteystarve
Yhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Sijainti ohjeellinen.

Förbindelseled för flygekorren
Förbindelseleden ska vara trädbevuxen och tillräckligt bred. Placeringen är ungefärlig.

Viheryhteystarve
Alueen ekologista verkostoa ja virkistysverkostoa täydentävä viheryhteys

Behov av grönförbindelse
Grönförbindelse som kompletterar områdets ekologiska korridorer och friluftsleder.

Meluntorjuntatarve

Behov av bullerbekämpning

Joukkoliikenteen runkoyhteys
Yhteys voidaan toteuttaa myös raideyhteytenä. Sijainti ohjeellinen yhteys sitova

Stomförbindelse för kollektivtrafiken
Förbindelsen kan genomföras också som spårförbindelse. Placeringen är ungefärlig, förbindelsen är bindande.

Ulkoilureitti
Sijainti ohjeellinen

Friluftsled
Placeringen är ungefärlig.

Jalankulku- ja pyöräilyreitti
Sijainti ohjeellinen

Gång- och cykelväg
Placeringen är ungefärlig.

Katualue

Gatuområde

SV — **Suojavyöhyke**
Onnettomuusriskien vaikutusalue.

Skyddszon
Riskområde.

S-1 — **Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulailla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.**
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lisääntymis- ja levähdyspaikka heikentyy tai häviää.
Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteiltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana.
Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti.

Områdesdel med platser där flygekorren föröker sig och rastar som är fredade enligt naturvårdslagen.
I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra en plats där flygekorren föröker sig och rastar. Trädbeståndets ålderasstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras såatt det lämpar sig för flygekorren. Vid detaljplaneringen av området ska förekomsten och omfattningen av platser där flygekorren föröker sig och rastar samt behovet av skydd undersökas detaljerat.

LUO — **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäalue**
Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (luhtanevakorpi).
Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen.

Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald
I området finns en särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen (mad-fattigkärr).
Vid planering, bruk och skötsel av området ska områdets särskilda naturvärden tryggas.

Alueen raja

Områdets gräns

Yleiskaava-alueen raja

Generalplaneområdets gräns

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
yleiskaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral
generalplaneenheten

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja
Stadsplaneringsdirektör

/c	Kv, muutettu	*Anu Ylitalo*	24.1 - 28.2.2022
	Kh		10.1.2022
/b	Ksl, muutettu	*Anu Ylitalo*	9.12.2021
	Nähtävillä MRA 19§		22.2.2021-23.3.2021
	Kh		11.1.2021
5103/2020	Ksl	*Anu Ylitalo*	2.12.2020
	Nähtävillä MRA 30§		20.4.2020-22.5.2020
673/2018/a	Ksl, muutettu	*Anu Ylitalo*	4.3.2020 – 1.4.2020
	Tavoitteet, KH		14.1.2019
673/10.02.02/2018	Tavoitteet, KSL	*Torsti Hokkanen*	12.12.2018

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue-nro 840400	Piir.nro 7214
Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava 1:4000	Asianumero 5103/10.02.02/2020
Kiviruukin osayleiskaava		Piirtäjä TS	Päiväys 4.3.2020
		Suunnittelija AY	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000