



Pinotus nr 7214
Espoo Kiviruukki
 Osayleiskaava
 Kaupunginosat: 42, Saunalahti
 Mittakaava 1:4000
 0 100 m 200 m 300 m

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
YLEISTÄ
 Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Osayleiskaavan pääasiallinen tarkoitus on ohjata alueen asemakaavoitusta. Aluekohtaiset määräykset ohella rakentamiseen tarkoitettua aluetta 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 pallolukentien sekä muiden vastaavien paikallistarvettavien palvelualueiden 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. meijesteiden rakentaminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
 Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät osayleiskaavan selostus ja sen liitteet.
 Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

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

Jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheiluksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset onnettomuusriskit ja suojoivyyhteiden laajuudet.

Hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadullisen että määrällisen hallinnan tavoitteet ja turvata riittävät aluearvukset hulevesien luonnontilaisuuksien hallintaan. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energialähteiden ja vihjämaanenergian hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian luotantamahdollisuuksia.

Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida energiataloudellisuus. Massoiteluun tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä viilämällä suugautuminen passiivisin keinoin. Alueella tulee pyrkiä alueellisiin tai korttelikohtaisiin jäähdytys- ja viilennyksratkaisuihin.

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

- A** **Asuntoalue**
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti osuikerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike-, ja työskentely- ja palveluiloja.
- A/c** **Asuin- ja liikealue**
Alue varataan asumiselle ja liiketoiminnalle sekä keskatuotoimintojen laajenemisalueeksi. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- PY** **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**
Alue varataan julkisia lähipalveluja varten. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa asumista.
- TP** **Työpaikka-alue**
Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille.
- TP1** **Työpaikka-alue**
Alueella sallitaan bio- ja kiertotalouteen liittyvä tutkimus-, kehitys- ja koetointo. Toiminnan kehittämisessä ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.
- TP/A** **Työpaikka- ja asuntoalue**
Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille sekä asumiselle.
- TP/P** **Työpaikka-alue sekä palvelujen ja hallinnon alue**
Alueelle voidaan sijoittaa koulu- ja opetuslaitosta sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasta tutkimustoiminnasta. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa asumista.
- 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 luvonvaraisista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.
- Virkistysalueen kohdealue**
Varataan toiminnollaan monipuolisille ja laadukkaita puistoalueiden ja lehtoluontotyypin säilyminen. Aluearusten tulee olla riittävän suuria ja yhtenäisiä, jotta niille voidaan toteuttaa osittain palvelevat korttelipuistot sekä pohjoisimmalla kohdealueella laajemman kaupunginosapuiston toiminnot. Puistojen tarkempi sijainti ja koko määräytyy asemakaavoituksessa.
- EV** **Suojoivihetue**
Alueelle tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet sekä arvokkaan lehtoluontotyypin säilyminen. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvonvaraisista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Riini nr 7214
Esbo Stenbruket
 Delgeneralplan
 Stadsdelarna: 42, Bastvik
 Skala 1:4000

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 byggområdena tilläget, ifall det inte är för förtägg för det huvudsakliga användningsändamålet, att:
 1. bygga tomgångar, matargårdar 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 skyddsområden.
 7. bygga ekonomibyggnader som tjänar boendet.
 8. bygga om byggnader och konstruktioner.
 9. bygga bullerhinder och vidta landskapsvårdande åtgärder.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
 Delgeneralplanen och bestämmelserna kompletteras av delgeneralplanens beskrivning med bilagor.
 Alla områden är avsedda att detaljplaneras.

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

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

Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska målen för både kvalitativt och kvantitativt hantering beaktas och dessutom ska tillräckliga områdesreserveringar för naturanliggande hantering av dagvatten tryggas. Vid detaljplaneringen ska en plan för hantering av dagvatten göras.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska utnyttjande av förnybara energikällor och spillenergi samt produktion av förnybar energi främjas.

Vid placeringen av funktioner ska energiekonomi beaktas. I dispositionen 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 avkyllning och avskvalning eftersträvas.

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

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

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

Område för offentlig service och förvaltning
Området reserveras för offentlig närservice. Dessutom kan det byggas bostäder i området.

Arbetsplatsområde
Området reserveras för arbetsplatser som inte står miljön.

Arbetsplatsområde
I området tillåts forsknings-, utvecklings- och försöksverksamhet inom bioekonomi och cirkulär ekonomi. Vid utvecklingen av verksamheten ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen beaktas.

Arbetsplatsområde
Området reserveras för arbetsplatser som inte står miljön och bostäder.

Arbetsplatsområde samt område för service och förvaltning
På området för dessutom placeras skol- och undervisningsverksamhet samt forskningsverksamhet som inte står miljön. Dessutom kan det byggas bostäder i området.

Rekreatiomsområde
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 landskap bevaras. Jordbyggnad, övervakning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet för inte vidtas utan tillstånd för miljötåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Rekreationsplats
Platserna reserveras för högklassiga parkområden med mångsidiga funktioner. Reservningarna ska vara tillräckligt stora och enriktiga för att rymma kvartersparker som betjänar invånarna. Den nordligaste reserveringen ska rymma funktioner för en stadslekarlek. Parkernas nägrannare läge och storlek bestäms i detaljplanen.

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

- Katuaukio/tori**
Pustomaisena ja vehreänä toteutettava aukio.
- Energihuollon alue**
- Yhdyskuntateknisen huollon alue**
- Liito-oravan yhteystarve**
Yhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Sijainti ohjeellinen.
- Viheryhteystarve**
Alueen ekologista verkostoa ja virkistysverkostoa täydentävä viheryhteys
- Meluntorjuntatarve**
- Joukkoliikenteen runkoyhteys**
Yhteys voidaan toteuttaa myös raidteyhteyden. Sijainti ohjeellinen yhteys sitova
- Ulkoilureitti**
Sijainti ohjeellinen
- Jalankulku- ja pyöräilyreitti**
Sijainti ohjeellinen
- Katualue**
- Suojoivyyhyke**
Onnettomuusriskien vaikutusalue. Suojoivyyhkeelle ei saa sijoittaa osuikerrostaloja tai muita herkkiä kohteita
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulla suojeltava liito-oravan lisääntymis- ja levätyöpaikka**
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lisääntymis- ja levätyöpaikka häviää. Alueen puusta tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuva. Alueen osamaakaavoituksen yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levätyöpaikkojen sijainti, laajuus ja suojeleminen tarve yksityiskohtaisesti.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**
Alueella sijaitsee metsäaluetta 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (luhtenevokorpi). Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisällömlähtöisen luonnonarvojen säilyminen.
- Alueen raja**
Yleiskaava-alueen raja
- Torg**
Torg som ska byggas parklik och grönskande
- Område för energiförsörjning**
- Område för samhällsteknisk försörjning**
- Förbindelseled för flygekorren**
Förbindelseleden ska vara trädbevuxen och tillräckligt bred. Placeringen är ungefärlig.
- Behov av gränförbindelse**
Gränförbindelse som kompletterar områdets ekologiska korridorer och friluttsleder.
- Behov av bullerbekämpning**
- Stamförbindelse för kallaktivtrafik**
Förbindelsen kan genomföras också som spårförbindelse. Placeringen är ungefärlig, förbindelsen är bindande.
- Friluttsled**
Placeringen är ungefärlig.
- Gång- och cykelväg**
Placeringen är ungefärlig.
- Gatuområde**
- Skyddszon**
Riskområde. Inom skyddszonerna får det inte placeras flerbostadshus eller andra känsliga objekt.
- Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är frädade enligt naturvårdslagen.**
I området för det förstås det att utifrån sådana åtgärder som kan försämrare eller förstöra en plats där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbestämdets åldersstruktur och förhållanden mellan olika trädarter ska bevaras så långt det lömpas sig för flygekorren. Vid detaljplaneringen av området ska förekomsten och omfattningen av platser där flygekorren förökar sig och rastar samt behovet av skydd undersökas detaljerat.
- Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald**
I området finns en särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen (mod-fattigår). Vid planering, bruk och skötsel av området ska områdets särskilda naturvärden tryggas.
- Området gräns**
Generalplaneområdets gräns

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus yleiskaavayksikkö
 Esbo stadsplaneringscentral generalplaneenheten
 Torsti Hokkanen
 Kaupunkisuunnittelujohtaja
 Stadsplaneringsdirektör

5103/2020	Ksl	Anu Ylifalo	2.12.2020
	Nähtävillä MRA 30§		20.4.2020-22.5.2020
673/2018/a	Ksl, muutettu	Anu Ylifalo	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		
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		
	840400	Pienno	7214
	Mittakaava 1:4000	Astenumero	5103/10.02.02/2020
	Piiritys	Päiväys	4.3.2020
	TS	Suunnittelija	AY
	ARKISTOINTI	ARKISTOINTI	10 02
Kiviruukin osayleiskaavaehdotus			
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			