Espoo

Ruukinhuhta

Asemakaavan muutos

42. kaupunginosa, Saunalahti
Kortteli 42004, virkistys-, ja erityisalueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA ASEMAKAAA:
Aluenro 420121 Hyväksytty 16.6.2014

Mittakaava 1:1000

Esbo

Brukssveden

Detaljplaneändring

Stadsdel 42, Bastvik
Kvarter 42004, rekreations- och specialområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 420121 Godkänd 16.6.2014

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Merkintä	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa opetus-, palvelu-, kulttuuri-, liike-, toimisto- ja tutkimustiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia työ- ja verstastiloja. Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja. Korttelialueelle osoitettua rakennusoikeutta saa toteuttaa seuraavasti: Opetustiloja tai opetustoimintaa tukevia toimisto-, tutkimus- ja palvelutiloja tulee rakentaa vähintään 30% rakennusoikeudesta ja saa rakentaa enintään 65% rakennusoikeudesta. Toimisto- ja tutkimustiloja tulee rakentaa vähintään 30% rakennusoikeudesta ja saa rakentaa enintään 65% rakennusoikeudesta. Palvelu-, kulttuuri- ja liiketiloja saa rakentaa enintään 30% rakennusoikeudesta. Näistä vähittäiskaupan tiloiksi saa rakentaa enintään 2000 k-m². Kortteliin ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä tilaa vaativan erikoistavaran kaupan yksikköä. Yksittäisen liiketilan suurin sallittu koko on 1000 k-m². (1-4, 6-15 §)	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I kvartersområdet får det byggas läroanstalts-, service-, kultur-, affärs-, kontors- och forskningslokaler samt arbetslokaler och verkstäder för verksamhet som inte stör miljön. I kvartersområdet får det inte byggas bostäder. Byggrätten i kvartersområdet får användas enligt följande: Minst 30 % och högst 65 % av byggrätten ska användas för undervisningslokaler samt kontors-, forsknings- och servicelokaler som stöder undervisningsverksamhet. Minst 30 % och högst 65 % av byggrätten ska användas för kontors- och forskningslokaler. Högst 30 % av byggrätten ska användas för service-, kultur- och affärslokaler. Av dessa får högst 2000 v-m² vara lokaler för detaljhandel. I kvarteret får det inte placeras en stor detaljhandelsenhet eller en enhet för handel med skrymmande specialvaror. Den största tillåtna storleken på en enskild affärslokal är 1000 v-m². (1-4, 6-15 §)
TT-1	Teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle osoitettua rakennusoikeutta saa käyttää enintään 5% liiketiloihin ja enintään 45% toimistotiloihin. Korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa autopaikkoja varten rakentaa pysäköintitalon, jonka laajuus saa olla enintään 20% tontin pinta-alasta. (1-3, 9-10 §)	Kvartersområde för industribyggnader. Av kvartersområdets byggrätt får högst 5 % användas för affärslokaler och högst 45 % för kontorslokaler. Utöver kvartersområdets byggrätt får det byggas ett parkeringshus på högst 20 % av tomtens areal. (1-3, 9-10 §)
pp/h-1	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Alueelle saa toteuttaa ulko-oleskelualueita vain, mikäli valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot eivät ylity niillä. (5, 7 §)	Gågata för gång och cykeltrafik där servicekörning är tillåten. Uteplatser får anläggas endast om statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. (5, 7 §)
	Katu.	Gata.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
42	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
SAU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
42004	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KIVIRUUKIN	Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, öppen plats, park eller annat allmänt område.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggnadsyta.
13263	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
tp	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa vain toimisto-, tutkimus- ja pysäköintirakennuksia, opetustoimintaa tukevia toimisto- tutkimus ja palvelurakennuksia sekä muita käyttötarkoitukseltaan liikennemelualueelle soveltuvia rakennuksia.	Del av byggnadsyta där endast kontors-, forsknings-, service- och parkeringsbyggnader samt andra byggnader som till sitt användningsändamål lämpar sig i trafikbullerområdet tillåts.
a-1	Sijainniltaan ohjeellinen pysäköintilaitoksen rakennusala.	Ungefärlig plats för en byggnadsyta för en parkeringsanläggning.
m	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän merkinnän/määräyksen. Sijainniltaan ohjeellinen osa rakennusalaa, jolla tulee maantasokerroksessa rakentaa viereisen aukion tai kadun suuntaan avautuvia palvelutai liiketiloja tai rakennusten aulatiloja suurimmalla osalla kyseisen aukion tai kadun puoleisen julkisivun pituudesta. Palvelu- ja liiketiloja tulee rakentaa yhteensä vähintään 1000 k-m² merkinnällä osoitetuille rakennusalan osille. Rakennusalan osalla ei saa toteuttaa maanpäällisiä pysäköintilaitoksia.	Den understreckade beteckningen anger den beteckningen/bestämmelsen som åtminstone ska användas. Ungefärligt placerad del av en byggnadsyta, där det på största delen av markplanet mot gatan eller torget ska byggas service- eller affärslokaler eller entréhallar. På de delar av en byggnadsyta som har denna beteckning ska det sammanlagt byggas minst 1000 v-m² service- och affärslokaler. På denna del av en byggnadsyta får det inte byggas parkeringsanläggningar ovan jord.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
+11.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
pp/h-2	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla saattoliikenne ja huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Yhteyden tulee olla vähintään 8 metriä leveä. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisena, kaupunkimaisena ja sitä tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin. Alueen ylle saa toteuttaa rakennusten välisiä kapeita siltoja KTY-1-korttelialueen kiinteistöihin ja niiden rakennusaloihin kuuluvina ulokkeina, joiden vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4.2 metriä.	Allmän områdesdel för gång, där lämning och hämtning samt servicetrafik är tillåten. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen i sig är bindande. Förbindelsen ska vara minst 8 meter bred. Området ska vara högklassigt och stadsmässigt och struktureras med träd- och buskplantering. Över området får det byggas smala broar mellan byggnader till fastigheter i KTY-1-kvartersområdet och som utsprång som hör till byggnadsytorna med minst 4,2 meter fri höjd.
pp/t-1	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisena, kaupunkimaisena ja sen toteutuksessa tulee huomioida alueella kulkevan tulvareitin toimintavarmuus.	Områdesdel för allmän gång och cykling, där körning till tomten är tillåten. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen i sig är bindande. Området ska vara högklassigt och stadsmässigt och områdets översvämningsfåras funktion ska tryggas.
pp/t-2	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Alueelle saa sijoittaa enintään 20 pysäköintipaikkaa. Alueen yleisilmeen tulee olla vehreä ja alue tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa kookkaaksi kasvavaa puustoa. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisena ja kaupunkimaisena.	Områdesdel för gång- och cykeltrafik, där körning till tomten är tillåten. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen i sig är bindande. I området tillåts högst 20 bilplatser. Områdets allmänna intryck ska vara grönskande och det ska struktureras med träd- och buskplanteringar. I området ska träd som blir stora bevaras eller planteras. Området ska vara högklassigt och stadsmässigt.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Sijainniltaan ohjeellinen puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa kookkaaksi kasvavaa puustoa.	Till läget riktgivande del av område som ska planteras med träd och buskar. I området ska träd som blir stora bevaras eller planteras.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tulvareitti. Alueelle ei saa sijoittaa veden virtausta tai tulvareitin huoltoa estäviä rakenteita tai puita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. Översvämningsrutt. På området får inte anläggas konstruktioner eller träd som hinder vattens rinnande eller översvämningsruttets underhåll.
pu	Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för pumpstation.
jl	Ohjeellinen joukkoliikenteelle / raideliikenteelle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för kollektivtrafik / spårtrafik.
sv-1	Suojavyöhyke.	Skyddszon.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²
- liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- kulttuuritilat 1 ap / 200 k-m²
- opetustilat 1 ap / 200 k-m²
- tutkimus- ja kehitystilat 1 ap / 130 k-m²

Asemakaava-alueelle saa sijoittaa 200 autopaikkaa liityntäpysäköintiä varten. Pysäköintipaikoilta tulee olla lyhyt ja sujuva yhteys metroasemalle.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin 50 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan antaa enintään 10 % kevennys, jos autopaikat toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- toimistotilat 1 pp / 80 k-m²
- liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- opetustilat 1 pp / 50 k-m²
- kulttuuritilat 1 pp / 50 k-m²
- tutkimus- ja kehitystilat 1 pp / 100 k-m²

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.

Minimikraven på antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 75 v-m² kontorslokaler
- 1 bp / 100 v-m² affärslokaler
- 1 bp / 200 v-m² kulturlokaler
- 1 bp / 200 v-m² undervisningslokaler
- 1 bp / 130 v-m² industri- och utvecklingslokaler

I detaljplaneområdet får det placeras 200 bilplatser för infartsparkering. Mellan bilplatserna och metrostationen ska förbindelsen vara kort och smidig.

Av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats till per 50 bilplatser. Bilplatserna för invalidfordon ska placeras ändamålsenligt med tanke på användbarheten.

Ifall bilplatserna ordnas centraliserat och de inte är reserverade, kan minsta antalet bilplatser minskas med högst 10 %.

Minsta antal cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 80 v-m² kontorslokaler.
- 1 cp / 50 v-m² affärslokaler
- 1 cp / 50 v-m² undervisningslokaler
- 1 cp / 50 v-m² kulturlokaler
- 1 cp / 100 v-m² forsknings- och utvecklingslokaler

Minst hälften av alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / EXTRA BYGGRÄTT

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- energiahuollon tilat ja alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- pysäköintitilat
- polkupyörän säilytystilat
- väestönsuojatilat

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Rakennuksessa saa olla kaksi päällekkäistä kellarikerrosta. Kellarikerroksiin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, huomioiden pääkäyttötarkoituksen mukaisen auto- ja pyöräpaikkavaateen.

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- transformatorrum för energiförsörjning och eldistribution i området
- parkeringslokaler
- cykelförråd
- skyddsrum

För dessa utrymmen krävs inte bil- eller cykelplatser.

I byggnaden får det finnas två källarvåningar ovanpå varandra. I källarvåningarna får det utöver byggrätten byggas lokaler för det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa påverkar minimiantalet bil- och cykelplatser.

RAKENTAMISEN TAPA / BYGGNADSSÄTT

3 §

Korttelissa 42004:

Ilmansuunniltaan otollisille seinäpinnoille saa toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja arkkitehtuuriin sovitettuja aurinkoenergian keräimiä sekä viherseiniä teknisesti luontevilla julkisivurakenteilla.

Etelään ja lounaaseen suuntaaville julkisivuille saa toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja arkkitehtuuriin sovitettuja ylilämmöltä suojaavia ratkaisuja teknisesti luontevilla julkisivurakenteilla.

Mikäli pysäköintilaitokset rakennetaan vaiheittain, ne tulee toteuttaa niin, että ne ovat myöhemmin tarpeen mukaan korotettavissa tai laajennettavissa mahdollisen rakentamisen vaiheistuksen edellyttämällä tavalla. Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset ja vastata laatutasoltaan ympäröiviä rakennuksia. Pysäköintilaitosten kattoja saa hyödyntää oleskelualueina mikäli valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melun ohjearvot täyttyvät. Muutoin ne tulee koko laajuudessaan toteuttaa viherkattoina ja/tai niille tulee sijoittaa aurinkoenergian keräimiä.

Vain välttämättömät alueen osat saa aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein.

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä, pihoille ja kansipihoille tulee istuttaa puita ja pensaita. Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Pihatilojen tulee liittyä materiaaleiltaan luontevasti viereisiin aukioihin ja katuihin sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuihin alueen osiin.

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

Lintujen törmäysriskin välttämiseksi rakennuksissa ei saa käyttää yli 20 metrin korkeudella yli kerroksen korkuisia kirkkaita lasipintoja. Korkeita lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät lintujen törmäysriskiä. Korkeimpien rakennusten yläosien valaistuksella ei saa aiheuttaa haittaa linnuille. Yläosia saa valaista siten, että törmäysriskiä ei aiheudu.

I kvarter nr 42004:

På väggytor åt gynnsamma håll får solpaneler med högklassigt utseende som anpassats till arkitekturen samt gröna väggar med tekniskt naturliga fasadkonstruktioner placeras.

På fasader mot söder och sydväst får man genomföra lösningar som skyddar mot alltför hög värme. Lösningarna ska ha högklassigt utseende, anpassas till arkitekturen och ha tekniskt naturliga fasadkonstruktioner.

Om parkeringsanläggningarna byggs i etapper, ska de senare vid behov gå att höja eller utvidgas så som eventuellt etappvist byggande förutsätter. Parkeringsanläggningarnas fasader ska ha högklassigt utseende och hålla samma kvalitetsnivå som de omgivande bostadshusen. Parkeringsanläggningarnas tak får användas som uteplatser ifall statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids. I annat fall ska de i sin helhet vara gröna tak och/eller användas för solpaneler.

Endast nödvändiga områdesdelar får stängslas och konstruktionerna ska ha högklassigt utseende.

Gårdarna ska vara grönskande och på gårdarna och gårdsdäcken ska träd och buskar planteras. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Gårdsrummens material ska på ett naturligt sätt ansluta gården till intilliggande öppna platser och gator samt till allmänna områden för gång och cykling.

Parkeringsplatserna ska delas upp med träd- och buskplanteringar.

För att fåglarna inte ska kollidera med fönstren får byggnaderna inte ha klara glasytor som är över en våning höga ovanför 20 meters höjd. Höga glasytor kan användas om glaset är mönstrat eller det finns strukturella element utanför glasytan som minskar kollisionsrisken. Belysningen av de övre delarna av de högsta byggnaderna får inte skada fåglarna. De övre delarna får belysas så att kollisionsrisk undviks.

4 §

KTY-1-korttelialueella:

Korttelialueesta tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja yhtenäinen kokonaisuus, jossa kunkin rakennuksen arkkitehtuuri ilmentää sen käyttötarkoitusta. Korttelialueelle tulee toteuttaa muita rakennuksia matalampi tila, joka toimii korttelin sisäisenä kohtaamispaikkana ja valopihana. Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella korkeatasoiseksi osaksi KTY-1-korttelialueen kokonaisarkkitehtuuria. Korttelialueella pääasiallinen julkisivumateriaali on tiili, jota tulee käyttää etenkin Ruukintien ja Kiviruukinaukion puoleisilla sekä jalankulkutasoon liittyvillä julkisivuilla.

Liiketiloja ei saa toteuttaa irrallisina matalina rakennuksina, vaan ne tulee sijoittaa korttelin rakennusten osiksi esimerkiksi kivijalkaan.

Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää materiaalein, värein ja rakennusosin siten, että muodostuu kaupunkikuvallisesti vaihteleva ja laadukas rakennusryhmä. Maantasokerroksen julkisivujen käsittelyssä tulee huomioida jalankulkutason mittakaava, avoimuus, materiaalituntu ja valaistus. Kiviruukinaukion jalankulkutasoon liittyvät jukisivut tulee rakentaa laajoilta osiltaan läpinäkyviksi näyteikkunoiksi. Täydentävät rakennusmateriaalit ja detaljit tulee väritykseltään sovittaa pääasiallisen julkisivun väritykseen.

Teknisten tilojen, kylmien tilojen ja rakenteiden julkisivut tulee näkyviltä osin suunnitella ja toteuttaa rakennusten julkisivujen laatutasoa vastaaviksi ja niiden arkkitehtuuriin sopiviksi.

Erillisten huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena. Viherkatto tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.

Katoille saa toteuttaa oleskelualueita, mikäli valtioneuvoston asettamat ohjearvot täyttyvät melun osalta.

Avovarastointi alueella on kielletty. Alueelle saa toteuttaa enintään 20 maantasopysäköintipaikkaa liikuntaesteisten, vieraspysäköinnin ja saattoliikenteen tarpeisiin.

KTY-1-kvartersområdet:

Kvartersområdet ska vara enhetligt och stadsbilden högklassig. Varje byggnads arkitektur ska ge uttryck för dess användningsändamål. Det ska finnas en lokal som är lägre än de övriga byggnaderna och som fungerar som kvarterets mötesplats och ljusgård. Byggnaderna och konstruktionerna ska utgöra en högklassig del av helhetsarkitekturen i KTY-1-kvartersområdet. Det huvudsakliga fasadmaterialet är tegel, som ska användas i synnerhet på fasaderna mot Bruksvägen och Stenbruksplatsen samt på de fasader som anknyter till fotgängarplanet.

Affärslokaler får inte byggas som fristående låga byggnader, utan de ska placeras i kvarterets byggnader, till exempel i sockeln.

Byggnadernas fasader ska struktureras med material, färger och byggnadsdelar så att det bildas en stadsbildsmässigt varierande och högklassig byggnadsgrupp. I fasaderna på markplanet ska fotgängarna beaktas i skala, öppenhet, materialkänsla och belysning. De fasader som anknyter till fotgängarnivån på Stenbruksplatsen ska till stora delar bestå av skyltfönster. De kompletterande byggnadsmaterialens och detaljernas färgsättning ska anpassas till fasadens huvudsakliga färgsättning.

Fasaderna på tekniska utrymmen, ouppvärmda utrymmen och konstruktioner ska planeras och byggas så att de håller samma kvalitetsnivå som byggnadernas fasader och harmoniera med byggnadernas arkitektur.

Separata skärmtak samt service- och ekonomibyggnader ska ha gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten. Det gröna taket ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt.

På taken får det anläggas uteplatser om statsrådets riktvärden för bullernivån inte överskrids.

Öppen lagring är förbjuden i området. I kvartersområdet får det byggas högst 20 bilplatser på marknivån för invalidfordon, gäster samt lämning och hämtning.

YLEISET ALUEET / OFFENTLIGA OMRÅDEN

5 §

Kiviruukinaukio ja Kiviruukinpiennar tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

Kiviruukinaukion kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää kiveystä, laatoitusta tai vastaavaa laadukasta julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Laadukkailla kierrätetyillä materiaaleilla saa elävöittää aukion kaupunkikuvaa.

Stenbruksplatsen och Stenbruksrenen ska struktureras med träd- och buskplanteringar.

Stenbruksplatsens beläggning ska vara sten eller platta eller motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum. Platsens stadsbild får livas upp med högklassigt återvunnet material.

ENERGIATALOUS / ENERGIHUSHÅLLNING

6 §

Rakentamisen suunnittelun yhteydessä tulee tarkastella korttelin ja rakennuksen tasolla uusiutuvien energialähteiden ja ylijäämäenergian hyödyntämisen, alueellisen tai korttelikohtaisen jäähdytys- tai viilennysratkaisun sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet.

Kaava-alueella sallitaan maalämpö- ja maakylmäjärjestelmien rakentaminen. Tontin rajautuessa yleiseen alueeseen järjestelmät voidaan sijoittaa tontin rajalle. Maalämpökaivoja voidaan porata myös viistosti yleisten alueiden alle maanomistajan sijoitusluvalla. Energiantuotanto ei saa haitata yleisten alueiden puustoa, kunnallistekniikkaa tai muuta käyttöä. Järjestelmien rakentamisessa on huomioitava Kivenlahden metrotunnelin ja -aseman tarvitsemat suojaetäisyydet.

Möjligheterna att per kvarter eller byggnad tillvarata och producera förnybar energi och att tillvarata överskottsvärme samt lösningar för avkylning per område eller kvarter ska utredas.

I detaljplaneområdet får anordningar för jordvärme och jordkyla byggas. På en tomt som gränsar till ett allmänt område kan systemen placeras vid tomtens gräns. Jordvärmebrunnar får borras diagonalt under allmänna området med tillstånd av markägaren. Energiproduktionen får inte skada trädbestånd, kommunalteknik eller annan användning i allmänna områden. Vid byggandet av systemen ska de skyddsavstånd som Stensviks metrotunnel och metrostation kräver beaktas.

YHTEISJÄRJESTELYT / SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG

7 §

Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat ja niiden ajoyhteydet, pyöräpaikat, hulevesijärjestelyt, huoltoreitit sekä pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

Ruukintieltä sekä Kiviruukinkadulta saa kultakin kadulta toteuttaa enintään yhden liittymän kortteliin 42004. Korttelin suunnittelu on sovitettava yhteen kiinteistöjen välillä siten, että tonteille järjestetään yhteisillä liittymillä tarkoituksenmukaiset ajoyhteydet näiltä kaduilta.

Korttelin 42004 autopaikat ja pysäköintirakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa Kiviruukinkadun puolelle siten, että ne hyödyntävät Kiviruukinkadun puoleista tonttiliittymää.

Kiviruukinpientareen katualueelle saa alueen omistajan luvalla rakentaa korttelin 42004 pyöräpysäköintipaikkoja.

Fastigheternas återvinningsutrymmen, bilplatser med körförbindelser, cykelplatser, dagvattenhantering, servicevägar och räddningsvägar får genom avtal mellan fastigheter också placeras på en annan fastighets område.

Från Bruksvägen och Stenbruksplatsen får det från vardera byggas högst en infart till kvarter 42004. I kvarteret ska fastigheterna samordna gemensamma, ändamålsenliga infarter till tomterna.

Bilplatser och parkeringsbyggnader i kvarter nr 42004 ska i regel placeras på Stenbruksgatans sida så att de utnyttjar tomtanslutningen på Stenbruksgatans sida.

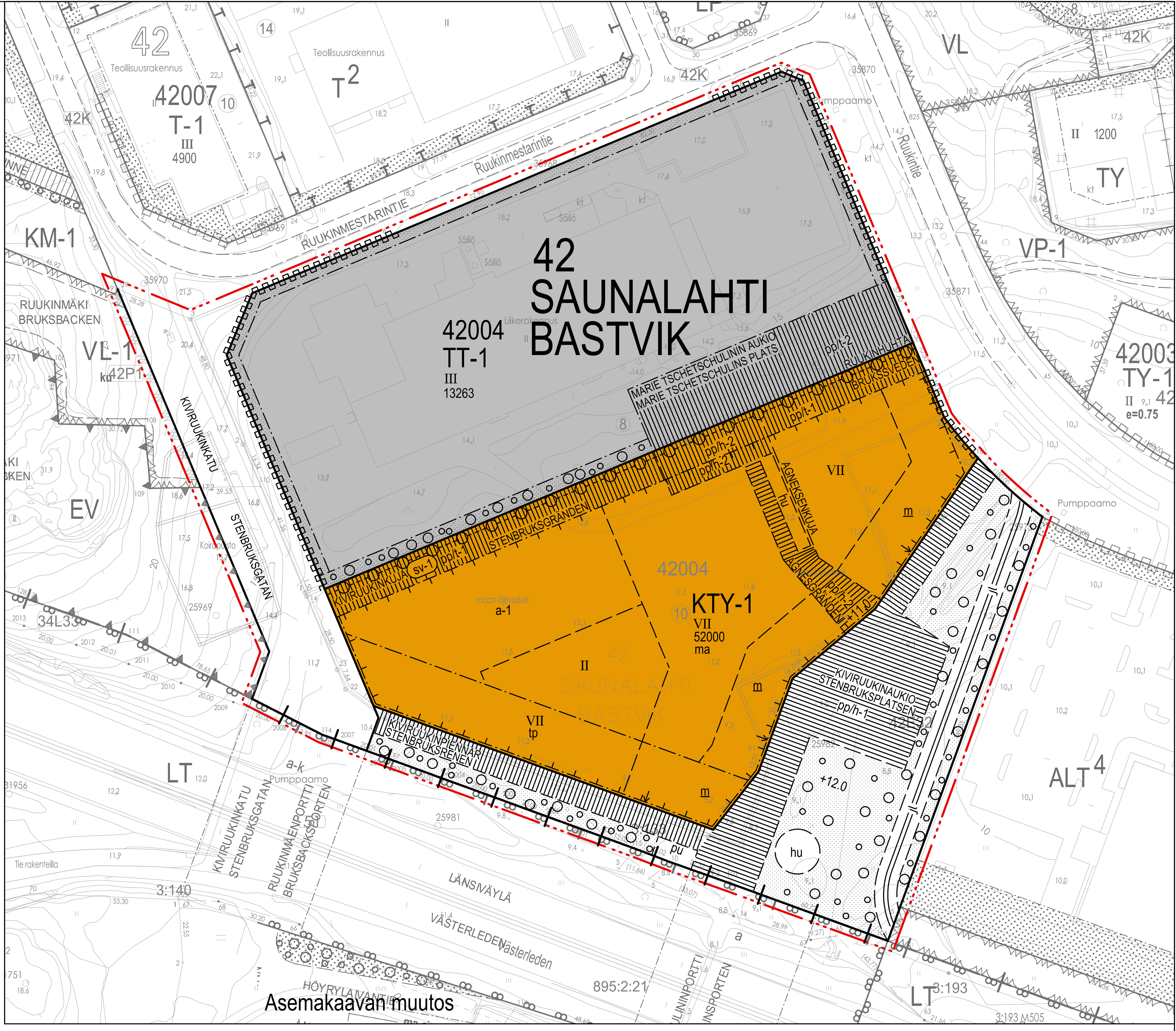
I Stenbruksrenens gatuområdet får det med tillstånd av markägaren byggas cykelplatser för kvarter 42004.

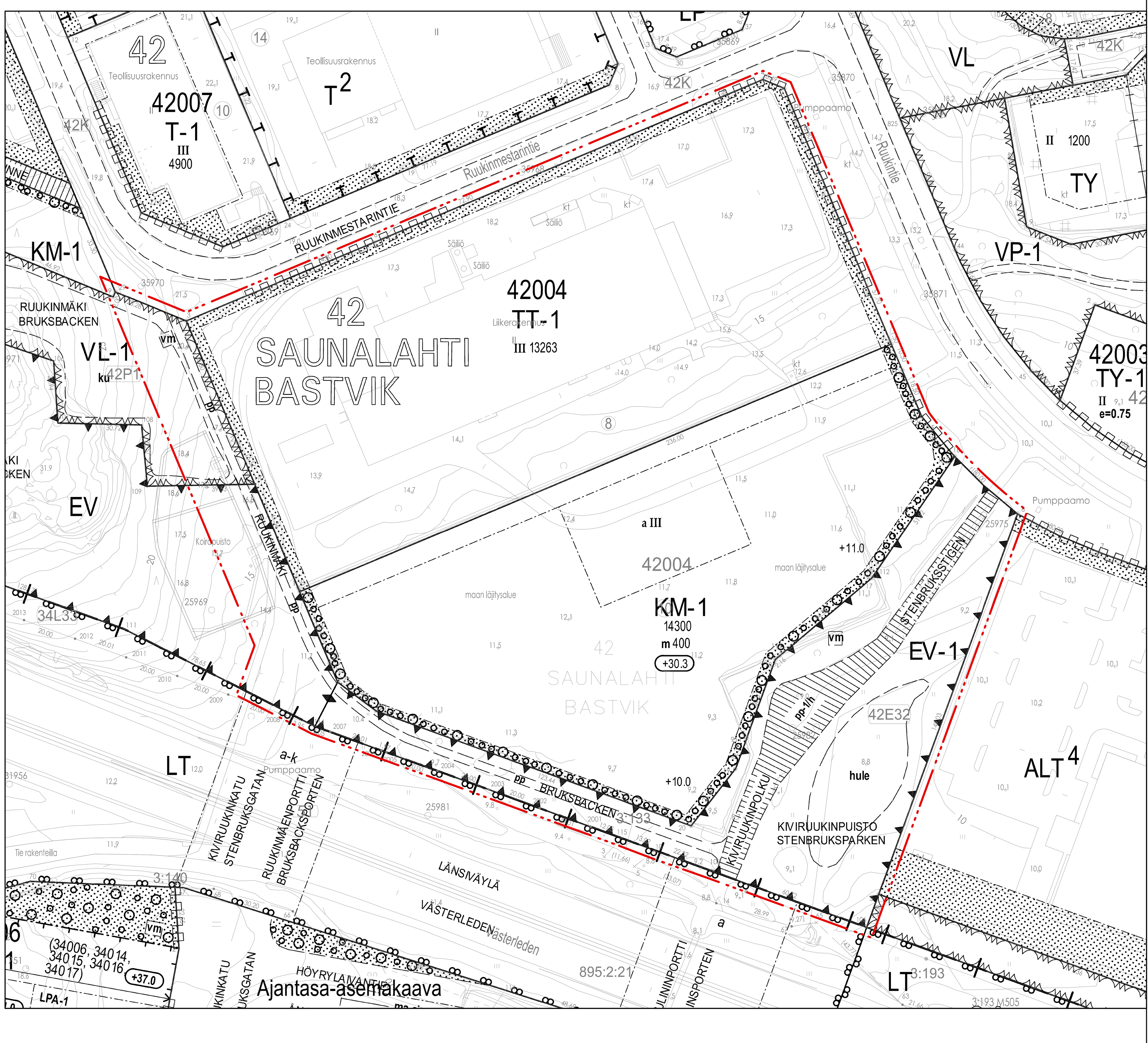
PALOMUURI / BRANDTMUR

8 §

Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

Brandtmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan det kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel.





YMPÄRISTÖHÄIRIÖT / MILJÖSTÖRNINGAR

9 §

Korttelin 42004 teollisuusrakennusten korttelialueella (TT-1) sijaitsee vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva laitos. TT-1-korttelialueen rakennukset ja rakenteet on sijoitettava yhtenäiseksi seinämäksi siten, että ne muodostavat suojaisan vaarallisten kemikaalien lastauspihan korttelialueen luoteisosiin. Kyseiset tuotantolaitokset ja varastot on toteutettava ja varustettava tarvittavalla teknii-kalla niin, ettei niiden toiminnasta tai onnettomuustilanteesta aiheudu vakavaa haittaa kaavakartalla merkityn sv-1-suojavyöhykkeen ulkopuolelle.

Kortteli 42004 tulee varustaa yleisellä, puhekuulutuksen mahdollistavalla suurtehohälyttimellä huomioiden kemikaalitoiminnan turvallisuusnäkökohdat.

Alue on vaarallisten kemikaalien laajamittaisen teollisen käsittelyn ja varastoinnin laitoksen konsultointivyöhykettä. Rakennuslupaa haettaessa sekä ulko-oleskelualueita suunniteltaessa tulee konsultoida ympäristönsuojeluviranomaista, pelastusviranomaista sekä turvallisuus- ja kemikaalivirastoa. Jalankululle, pyöräilylle, pysäköinnille ja ulko-oleskelulle tarkoitetut alueet tulee suunnitella siten, että niille ei toteuteta onnettomuustilanteessa poistumista tai pelastustoimintaa estäviä rakenteita.

Tuloilman suodatukseen, sijoitteluun ja suljettavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien sekä korttelin 42004 vaarallisten kemikaalien laajamittaisen teollisen käsittelyn ja varastoinnin onnettomuusriskien vuoksi. Tuloilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä siten, että vältetään ilmateitse kulkeutuvien liikenne- ja kemikaalipäästöjen kulkeutumista sisätiloihin.

I kvartersområdet för industribyggnader (TT-1) i kvarter nr 42004 ligger en anläggning för omfattande hantering och upplagring av farliga kemikalier. Byggnader och konstruktioner i TT-1-kvartersområdet ska placeras som en enhetlig vägg så att de bildar en skyddad lastningsplats för farliga kemikalier i kvartersområdets nordvästra delar. De ifrågavarande produktionsanläggningarna och lagren ska byggas och förses med den teknik som behövs för att normal drift eller en olycka inte ska förorsaka allvarlig skada utanför sv-1-skyddszonen som antecknats i plankartan.

Kvarter nr 42004 ska utrustas med en allmän, högeffektiv larmanordning med speaker med tanke på säkerheten kring kemikalieverksamheten.

Området är beläget i en konsultationszon för en anläggning för storskalig industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier. Vid ansökan om bygglov och vid planering av uteplatser ska miljövårdsmyndigheten, räddningsmyndigheten samt Säkerhets- och kemikalieverket konsulteras. Områden som är avsedda för gång, cykelåkning, parkering och vistelse utomhus ska planeras så att det inte byggs konstruktioner som förhindrar utrymning eller räddningsverksamhet i en olyckssituation.

Filtrering av tilluft och placering av intag ska ägnas särskild uppmärksamhet på grund av trafikförorening och riskerna för en olycka vid storskalig industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier i kvarter 42004. Luftintag ska placeras så långt bort från utsläppskällor som möjligt så att luftburna trafik- och kemikalieutsläpp inte sprids inomhus.

HULEVEDET / DAGVATTNET

10 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MELU / BULLER

11 §

Vaiheittain rakennettaessa rakentaminen tulee toteuttaa siten, että melutasot eivät ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että valtioneuvoston asettamat sisätilojen käyttötarkoituksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Vid byggande i etapper ska byggandet genomföras så att statsrådets riktvärden för bullernivån inte överskrids.

Byggnadernas ytterväggar, fönster och andra konstruktioner ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån inomhus inte överskrids.

Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

SULFIDISAVI / SULFIDLERA

12 §

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin.

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inled. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagnvatten inte rinner ner i vattendragen.

POHJAVESI / GRUNDVATTEN

13 §

Alueen pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamista on laadittava pohjaveden hallintaselvitys. Pohjaveden pilaantuneisuus on selvitettävä ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa puhdistettava.

Grundvattenytan ligger nära markytan. Före byggande under den rådande grundvattenytan ska en utredning över grundvattenkontroll göras upp. Det ska utredas om grundvattnet är förorenat innan det byggs eller grävs i området och vid behov ska området rengöras.

PILAANTUNEET MAAT / FÖRORENAD MARK

14 §

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Förekomsten av förorenad mark ska undersökas före byggande och grävning och förorenad mark ska iståndsättas vid behov.

KORTTELISUUNNITELMA / KVARTERSPLAN

15 §

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma. Kiviruukinaukiolle on laadittu lähiympäristösuunnitelma.

Det finns en kvartersplan för kvartersområdet. Det finns en närmiljöplan för Stenbruksplatsen.

/b	Ksl, muutettu	Jussi Partanen	13.10.-27.10.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		31.5.-29.6.2021
5852/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Jussi Partanen	28.4.-12.5.2021
	Nähtävillä MRA 30 §		29.6.-25.8.2020
2308/2020	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	15.6.2020

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 420123	Piir.nro 7345
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5852/10.02.03/2020
Ruukinhuhta	Piirtäjä TP	Päiväys 28.4.2021
Asemakaavan muutos	Suunnittelija JP	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000