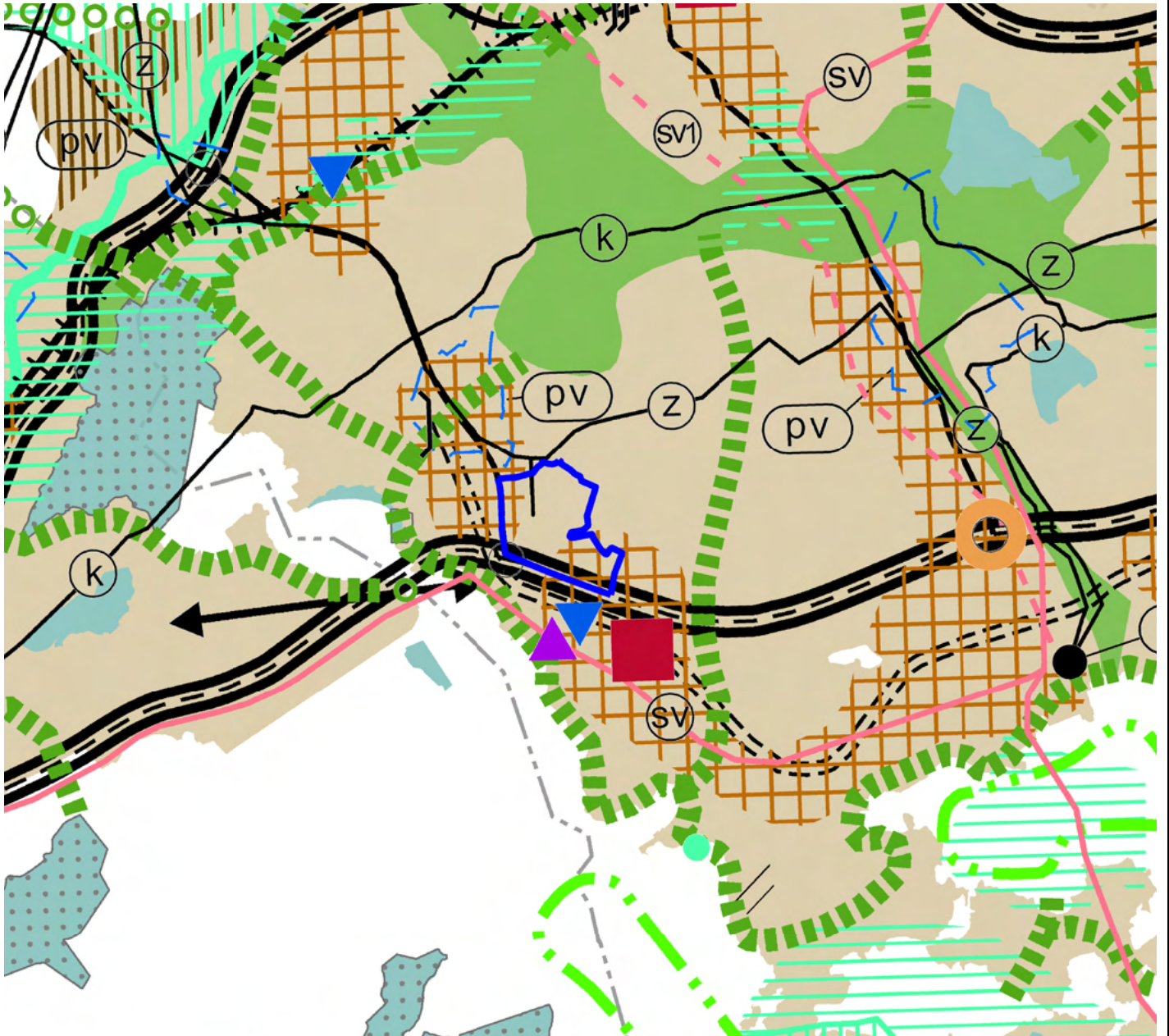













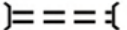



# LIITTEET



- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Taajamatoimintojen alue  |  Moottoriväylä                 |  Siirtoviemäri       |
|  Keskustatoimintojen alue |  Yhdystie                      |  Maakaasun runkoputki |
|  Virkistys alue           |  Liikenteen yhteystarve        |  Pohjavesialue       |
|  Viheryhteystarve         |  Liityntäpysäköintipaikka      |   |
|  Tiivistettävä alue       |  Joukkoliikenteen vaihtopaikka |   |
|  Liikennetunneli          |  110 kV voimalinja             |   |



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

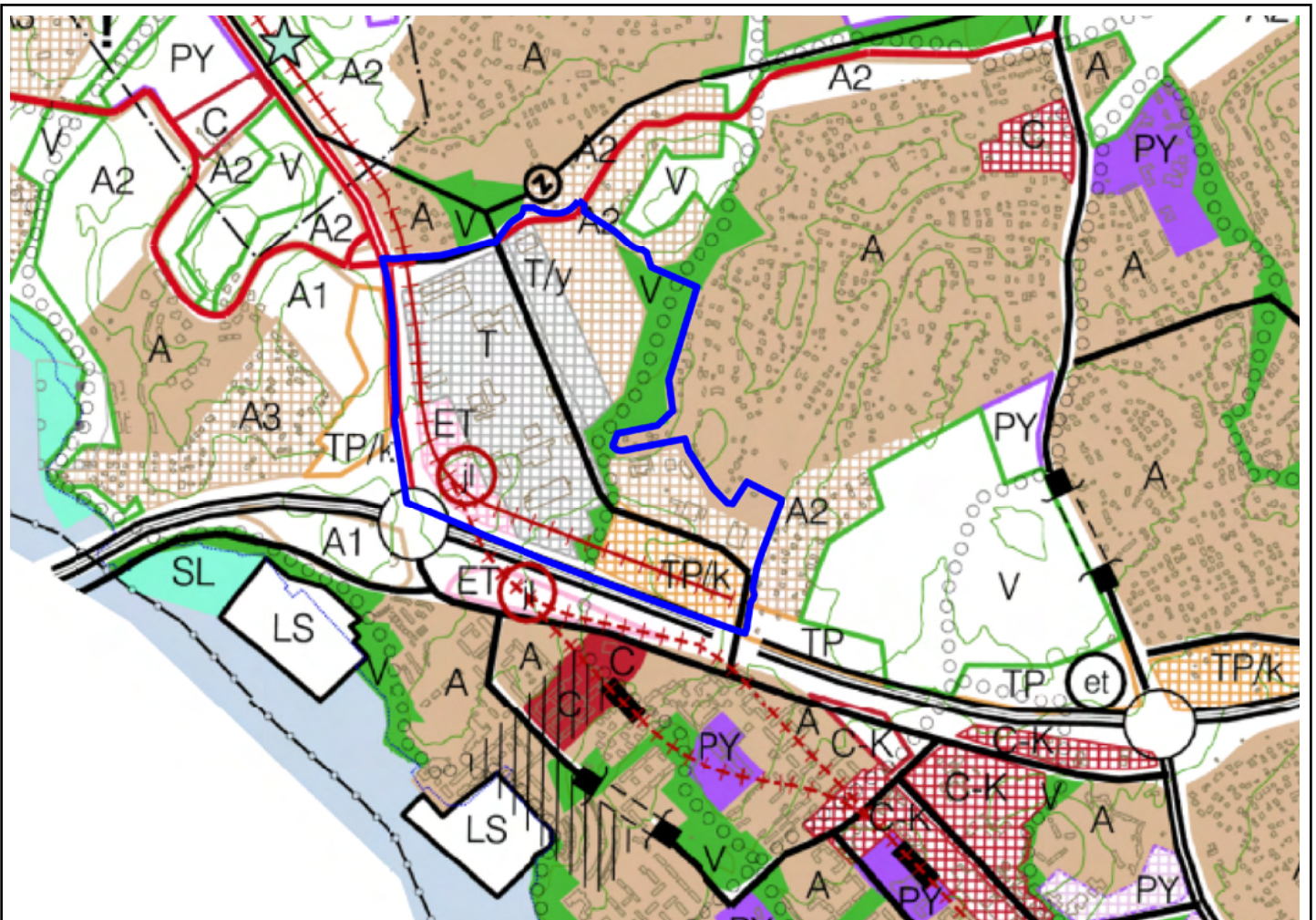
Kiviruukin osayleiskaava

Ote Uudenmaan vahvistettujen maakun-  
takaavojen yhdistelmästä 2017

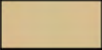





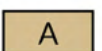



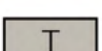

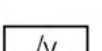


Alue 840400

Mittakaava

Liite  
1



Merkittävästi parennettavat ja uudet liikenneverkon ja raideliikenneverkon osuudet on osoitettu punaisella viivalla ja nykyiset mustalla viivalla

	Nykyisellään säilyvät alueet		Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen
	Kehitettävät alueet		Virkistysalue
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet		Yhdyskuntateknisen huollon laitosalue
	Asuntoalue		Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojakatu
	Työpaikka-alue		Raide asemineen
	Teollisuus- ja varastoalue		Maanalainen raide
	Alueella sallitaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkojen sijoittuminen		Joukkoliikenteen varikkoalue
			Virkistysyhteys



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

Kiviruukin osayleiskaava

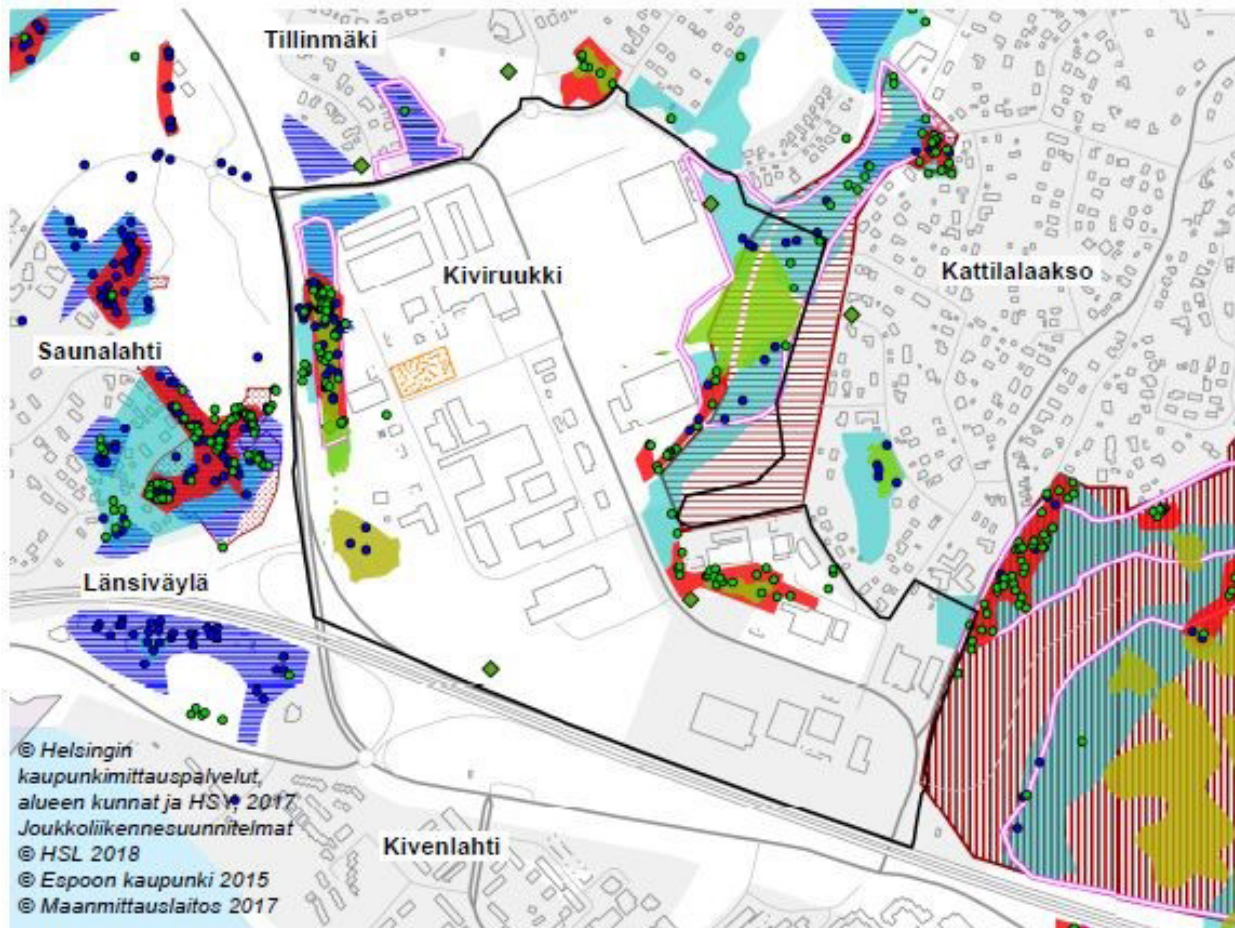
Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta

Alue 840400

Mittakaava

Liite

2



Luontotiedot Kiviruukin osayleiskaava-alueella: Espoon Kiviruukin osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2018 ja Kivenlahden Kiviruukin alueen liito-oravaselvitys 2018. Muilta osin luontotiedot lisäksi: Espoon luontotietojärjestelmä 15.11.2018.

#### Luontodirektiivin liitteen IV lajit:

- Liito-oravan ydinalue
- Liito-oravan elinalue
- Liito-oravan elinympäristöä täydentävä korttelialue
- Liito-oravan elinympäristöä täydentävä tontinosa
- Liito-oravalle soveltuva alue
- Liito-oravan papanahavainnot 2018
- Liito-oravan papanahavainnot ennen vuotta 2018
- Lepakon ruokailualue tai siirtymäreitti (luokka II)
- Muu lepakoiden käyttämä alue (luokka III)

#### Erityisesti suojeltavat lajit:

- Meriuposkuoriainen (Marin satama)

#### Muut keskeiset luontoarvot:

- Vesilain mukainen noro
- Luonnonmuistomerkki
- Arvokas geologinen kohde
- Huomionarvoinen kasviesiintymä
- Linnustollisesti arvokas alue
- Arvokas luontotyyppi (luokka II)
- Arvokas luontotyyppi (luokka III)
- Kiviruukin osayleiskaava-alueen rajaus

Kuva: Faunatica/Espoon kiviruukin osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2018



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

Kiviruukin osayleiskaava

Luontoarvot

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
3



Liito-oravan kulkuyhteydet ja ydinalueet

- - - Hyvä yhteys
- - - Katkennut yhteys
- - - Välttävä yhteys
- Ydinalue

Lähteet: Kivenlahden Kiviruukin alueen liito-orava selvitys 2018, Ympäristösuunnittelu Enviro ja Espoon kaupungin luontotietojärjestelmä 10/2020



Liito-oravan kulkuyhteydet ja ydinalueet 2040

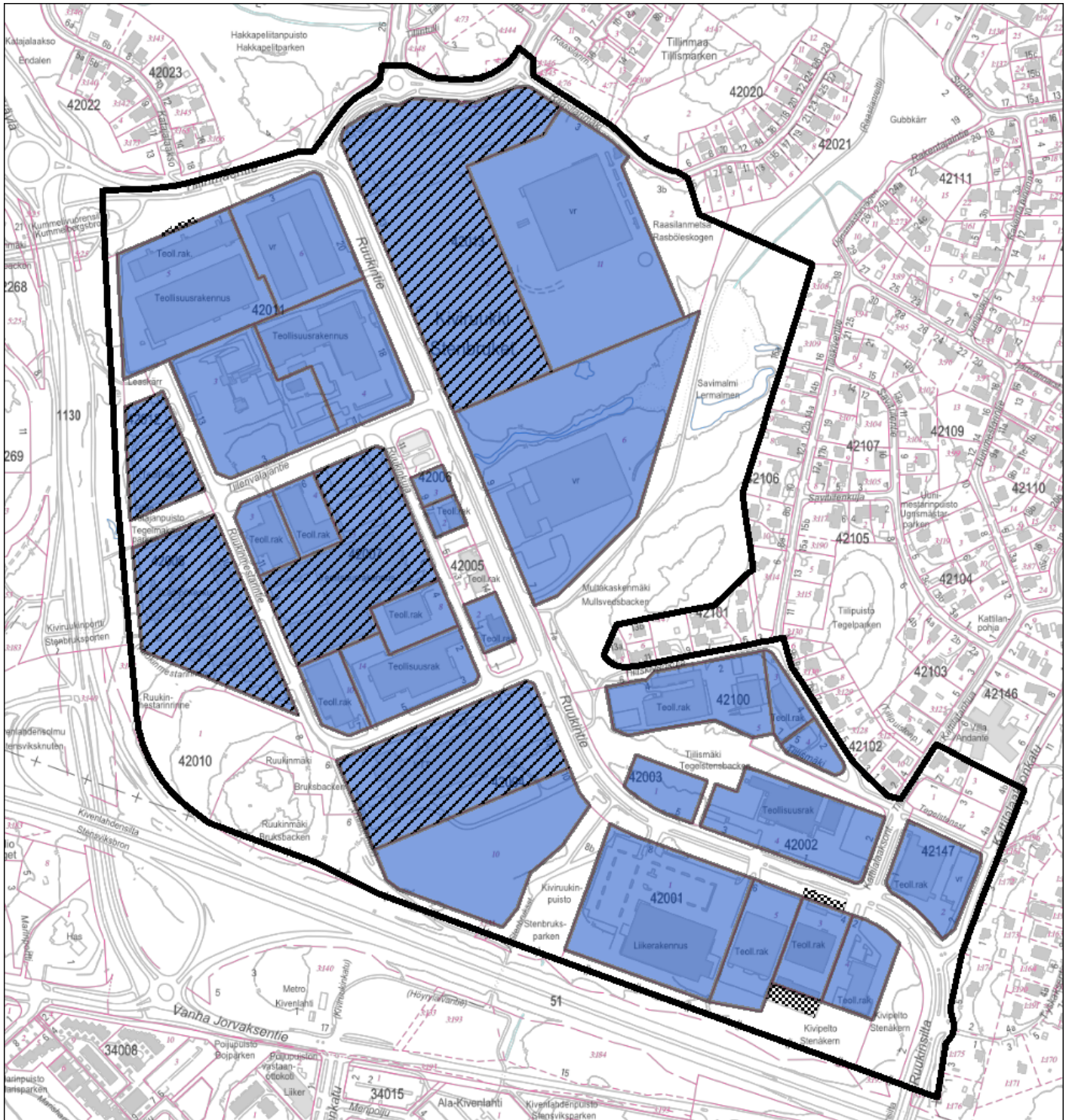
- - - Liito-oravan yhteys
- - - Kehitettävä liito-oravan yhteys. Nykyisellään katkeilevia yhteyksiä tai yhteyksiä, joiden linjaus muuttuu tulevaisuudessa, ja joiden toimivuutta tulee kehittää
- Ydinalue

	Espeen kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	

Liito-oravan kulkuyhteydet ja ydinalueet

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Älue	840400
Mittakaava	
Liite	4



### Selvitystarve maankäytön muuttuessa

- Kiinteistö, jossa tutkimussuositus käyttötarkoituksen muuttuessa
- MATTI-rekisterin kohde \*
- Kaupungin vuokra-alue, jolla selvitystarve maankäytön muuttuessa
- Osayleiskaava-alueen raja

\*Valtakunnallinen Maaperän tilan tietojärjestelmä (MATTI)



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

Kiviruukin osayleiskaava

Pilaantuneiden maiden selvitystarve

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
5



### Merkkien selitykset

- |  |   |  |   |  |                                    |
|--|---|--|---|--|------------------------------------|
|  | Laaja virkistysalue (ulkoilunalue / muu laaja virkistysalue / saariston virkistysalue)                                    |  | Rantaraitti   |  | Liikuntasali / Liikuntasalin tarve |
|  | Ison pallokentän tai pallokenttien ja lähiliikuntapaikan muodostama kokonaisuus, väh. 2 ha (oleva / kehitettävä tai uusi) |  | Kävely-yhteys metrolta merenrantaan                   |  | Potentialinen liikuntahallien alue |
|  | Kaupunginosapuisto / kaupunginosapuiston tarve  |  | Merellisen virkistysalueen solmukohta (suuri / pieni) |  | Metroasema                         |
|  | Pallokenttä, oleva (pieni / iso)  |  | Uimaranta tai -paikka                                 |  | Vesialue                           |
|  | Päävirkistysyhteys  |  | Venesatama, oleva                                     |  |                                    |
|  | Virkistysyhteystarve  |  | Saaristovenen pysähdyspaikka                          |  |                                    |
|  |   |  | Saaristoveneraitti                                    |  |                                    |



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadspaneringscentral

Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

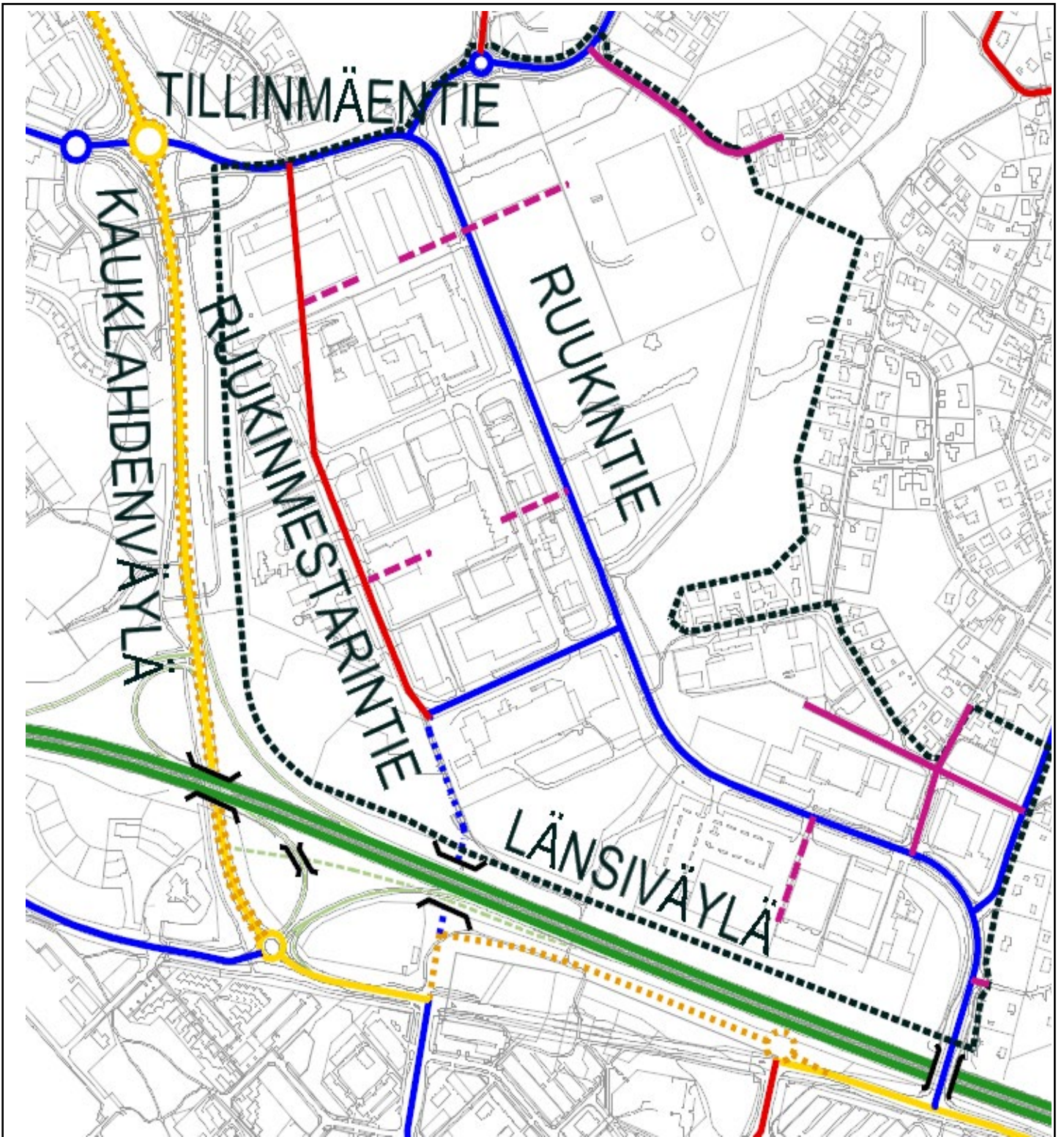
Kiviruukin osayleiskaava

Ote Espoonlahden virkistysvisio 2050

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
6



**SELITYKSET**

- |  |                                |  |                                    |
|--|--------------------------------|--|------------------------------------|
|  | Moottori- tai kehätie          |  | Paikallinen kokoojatie             |
|  | Pääkatu tai päätie             |  | Paikallinen kokoojatie suunniteltu |
|  | Pääkatu tai päätie suunniteltu |  | Muu katuyhteys                     |
|  | Alueellinen kokoojatie         |  | Muu katuyhteys suunniteltu         |
|  |                                |  | Silta tai tunneli                  |



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

Kiviruukin osayleiskaava

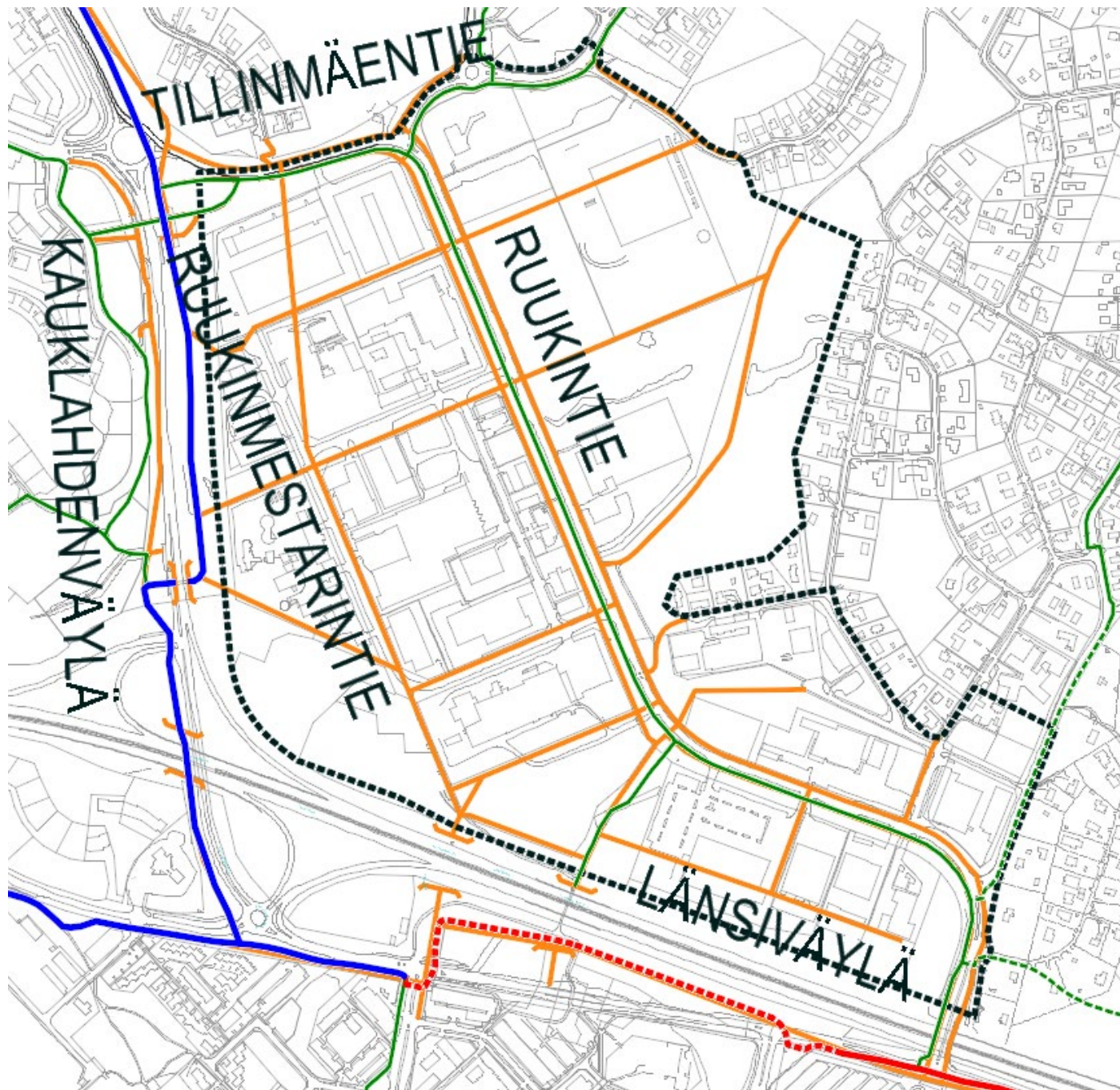
Ajoneuvoliikenteen verkko 2040

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
7





#### SELITYKSET

- baanaksi parannettava yhteys
- - - suunniteltu baana
- nykyinen seutureitti
- - - suunniteltu seutureitti
- nykyinen pääreitti
- - - suunniteltu pääreitti
- muu pyöräilyn ja jalankulun yhteys



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

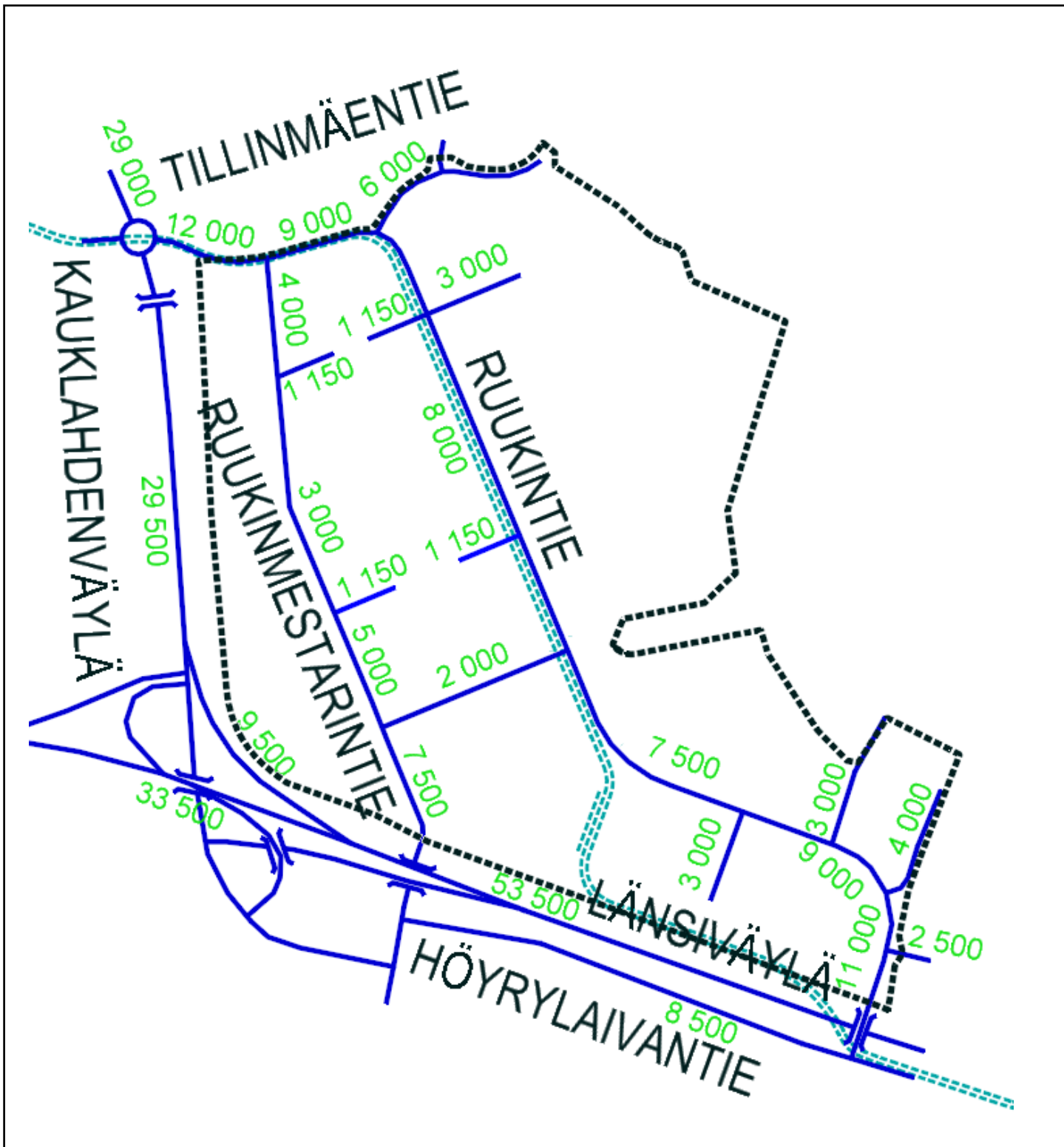
Kiviruukin osayleiskaava

Pyöräilyn ja jalankulun yhteydet  
2040


Alue 840400

Mittakaava

Liite  
8



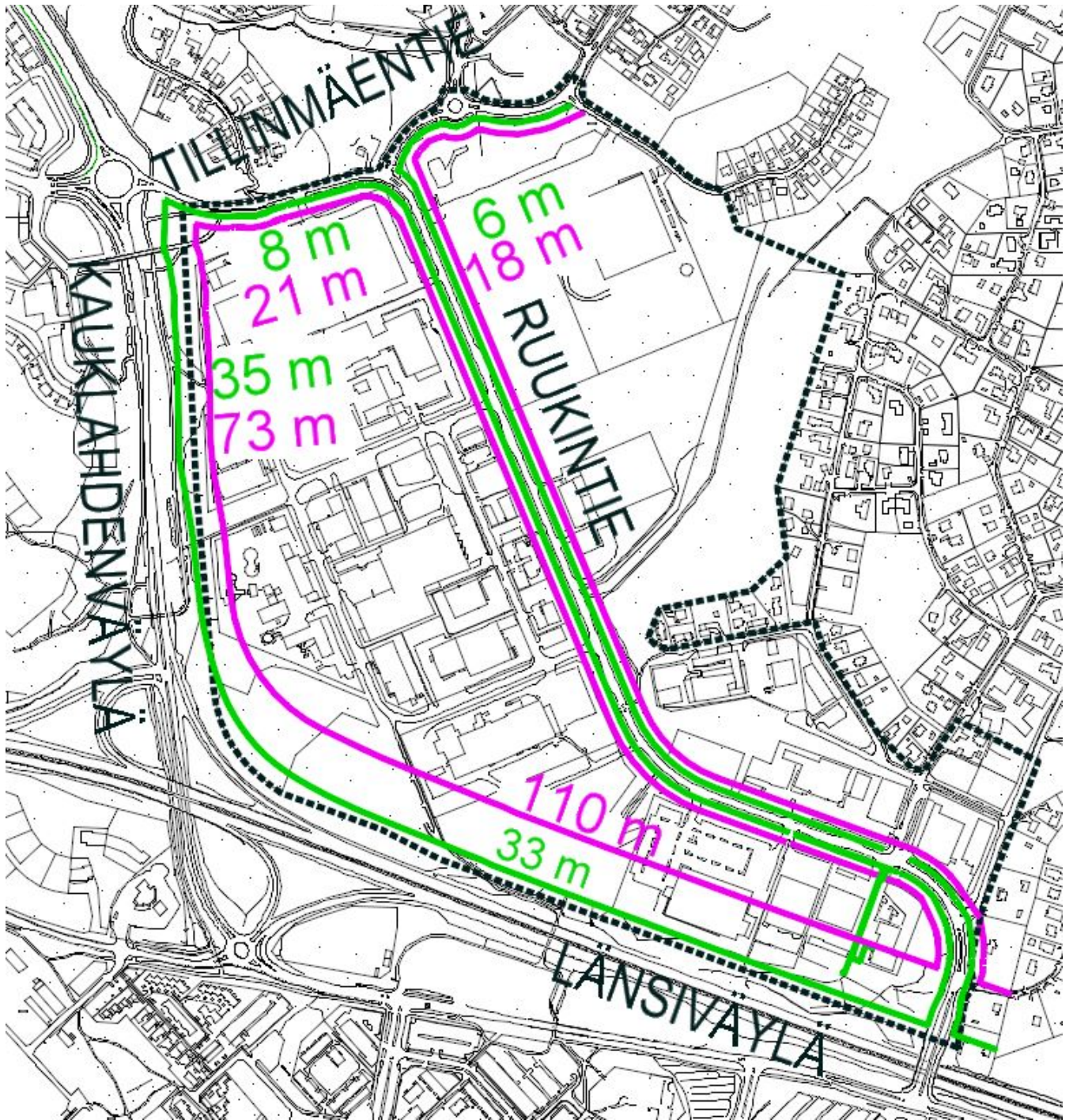
5 000 KAVL, keskimääräinen arkivuorokausiliikenne, moottoriajoneuvoa/arkivuorokausi

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	

Liikenne-ennuste 2050

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Alue 840400
Mittakaava
Liite 9



Ilmanlaadun vähimmäissuojaetäisyys  
nykyisen tai suunnitellun ajoradan reunasta

- Herkät kohteet
- Asuminen



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

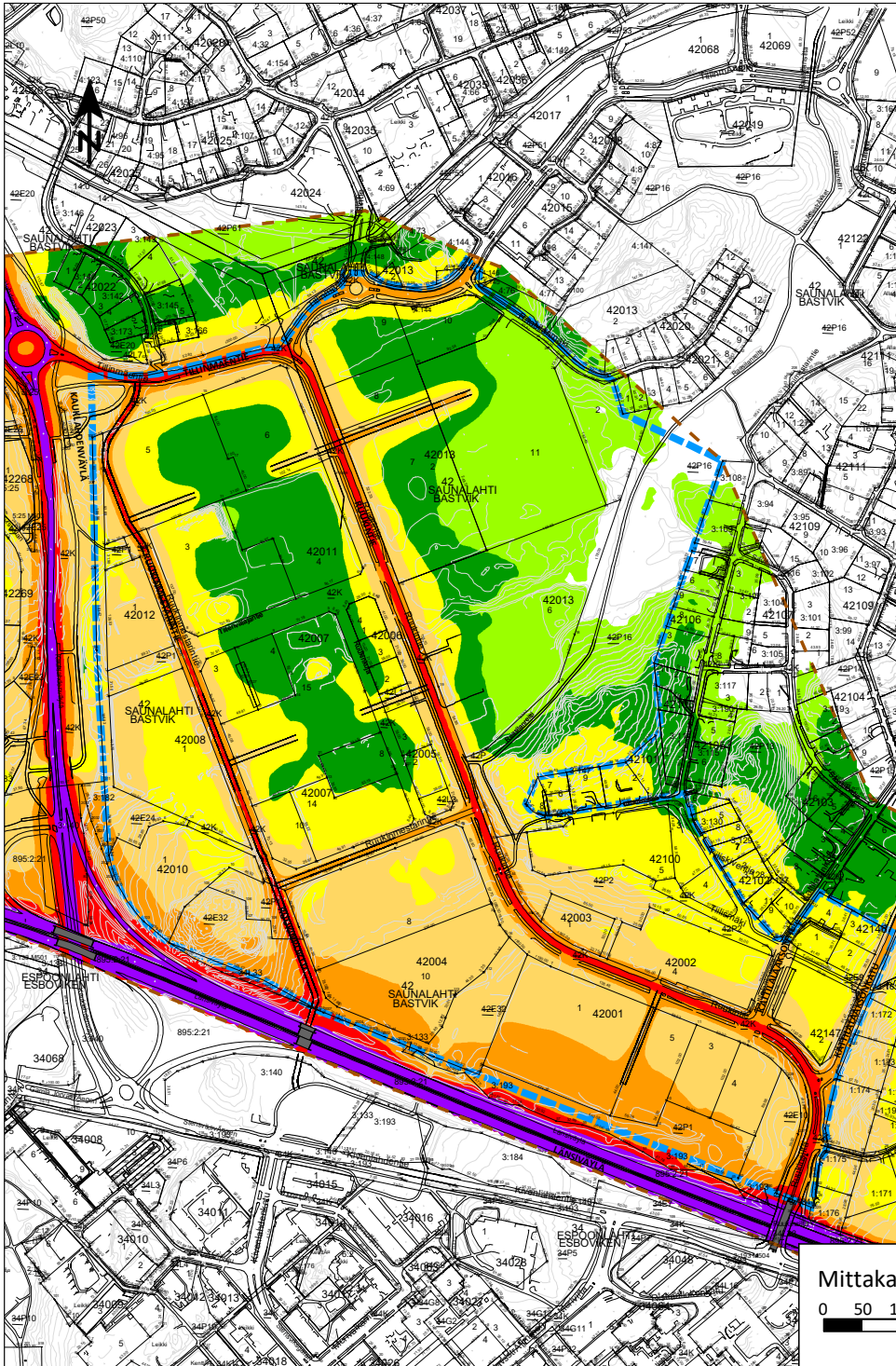
Kiviruukin osayleiskaava

Ilmanlaadun suojaetäisyydet 2050

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
10



**Merkinnät**  
 Laskenta-alueen raja  
 Kiviruukin osayleiskaavan raja

**LIIKENNEMÄÄRÄT**  
(ENNUSTE 2050):

Länsiväylä  
 KAVL 33 500 - 53 500  
 80 km/h  
 RAS 6 %

Länsiväylän ramppi  
 KAVL 9 500  
 60 km/h  
 RAS 6 %

Kauklahdenväylä  
 KAVL 29 000 - 29 500  
 50 km/h  
 RAS 5 %

Tillinmäentie  
 KAVL 6 000 - 12 000  
 30 - 50 km/h  
 RAS 3 - 5 %

Ruukintie  
 KAVL 8 000  
 50 km/h  
 RAS 3 %

Ruukimestarintie  
 KAVL 2 000 - 4 000  
 50 km/h  
 RAS 3 - 10 %

Kattilalaaksontie  
 KAVL 3 000  
 30 km/h  
 RAS 3 %

Kattilalaaksonkatu  
 KAVL 4 000  
 40 km/h  
 RAS 5 %

Uusi katu, Ruukintieltä itään  
 KAVL 3000  
 40 km/h  
 RAS 3 %

Uusi katu, Ruukinportti  
 KAVL 7 500  
 50 km/h  
 RAS 3 %

Uusi katu Ruukimestarintietä ja Ruukintieltä (4kpl)  
 KAVL 1 150  
 40 km/h

Mittakaava 1:5000

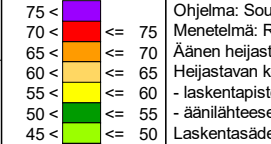


**Espoon kaupunki**  
**Kiviruukin OYK meluselvitys**

Katuliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (LAeq) 2 m korkeudella maanpinnasta

Ennustetilanne 2050

dB



**MELULASKENNAN TIEDOT**

Ohjelma: SoundPLAN 8.1  
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996  
 Äänen heijastuksia: 3  
 Heijastavan kohteen max. etäisyys:  
 - laskentapisteeseen 200 m  
 - äänilähteeseen 50 m  
 Laskentasaide 2500 m,  
 laskentaruudikko 5 m x 5 m

JENSA 27.8.2021



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
 Esbo stadsplaneringscentral  
 Yleiskaavayksikkö  
 Generalplaneenheten

Kiviruukin osayleiskaava

Tieliikenteen päiväajan melu 2050

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
 11



**Merkinnät**  
 Laskenta-alueen rajaus  
 Kiviruuksiin osayleiskaavan rajaus

- LIIKENNEMÄÄRÄT (ENNUSTE 2050):**
- Länsiväylä  
KAVL 33 500 - 53 500  
80 km/h  
RAS 6 %
  - Länsiväylän ramppi  
KAVL 9 500  
60 km/h  
RAS 6 %
  - Kauklahdenväylä  
KAVL 29 000 - 29 500  
50 km/h  
RAS 5 %
  - Tillinmäentie  
KAVL 6 000 - 12 000  
30 - 50 km/h  
RAS 3 - 5 %
  - Ruukintie  
KAVL 8 000  
50 km/h  
RAS 3 %
  - Ruukinmestarintie  
KAVL 2 000 - 4 000  
50 km/h  
RAS 3 - 10 %
  - Kattilalaaksontie  
KAVL 3 000  
30 km/h  
RAS 3 %
  - Kattilalaaksonkatu  
KAVL 4 000  
40 km/h  
RAS 5 %
  - Uusi katu, Ruukintieltä itään  
KAVL 3000  
40 km/h  
RAS 3 %
  - Uusi katu, Ruukinportti  
KAVL 7 500  
50 km/h  
RAS 3 %
  - Uusi katu Ruukinmestarintieltä ja Ruukintieltä (4kpl)  
KAVL 1 150  
40 km/h

Mittakaava 1:5000

**Espoon kaupunki**  
**Kiviruuksi OYK meluselvitys**

Katuliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (LAeq) 2 m korkeudella maanpinnasta

Ennustetilanne 2050

dB		MELULASKENNAN TIEDOT
75 <	75 <=	
70 <	70 <=	Menetelmä: RTN - Nordic 1996
65 <	65 <=	Äänen heijastuksia: 3
60 <	60 <=	Heijastavan kohteen max. etäisyys: - laskentapisteeseen 200 m
55 <	55 <=	- äänilähteeseen 50 m
50 <	50 <=	Laskentasäde 2500 m,
45 <	45 <=	laskentaruudukko 5 m x 5 m

JENSA 27.8.2021



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
 Esbo stadsplaneringscentral

Yleiskaavayksikkö  
 Generalplaneenheten

Kiviruuksi osayleiskaava

Tieliikenteen yöajan melu 2050

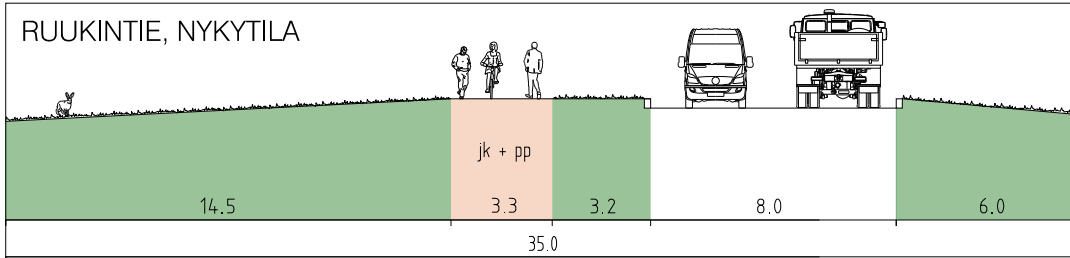
Alue 840400

Mittakaava

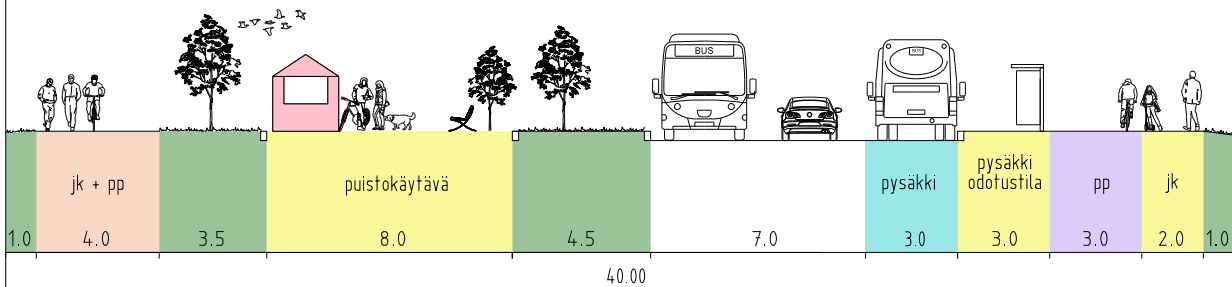
Liite 12

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

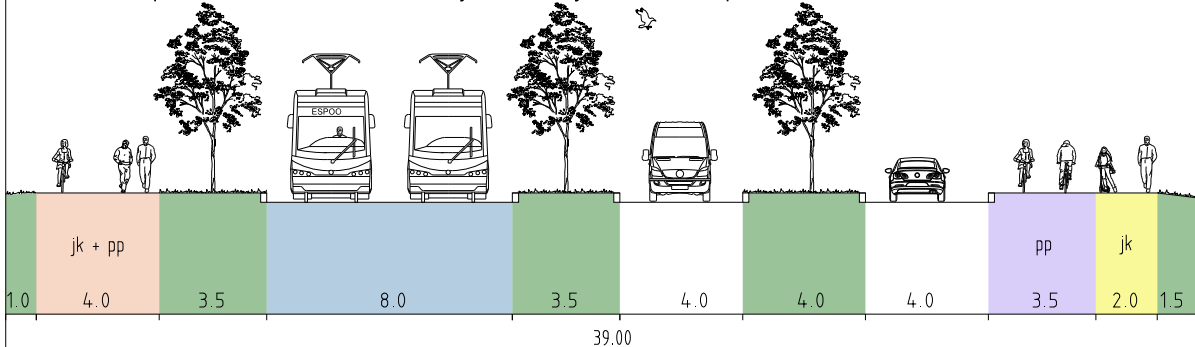
### RUUKINTIE, NYKYTILA



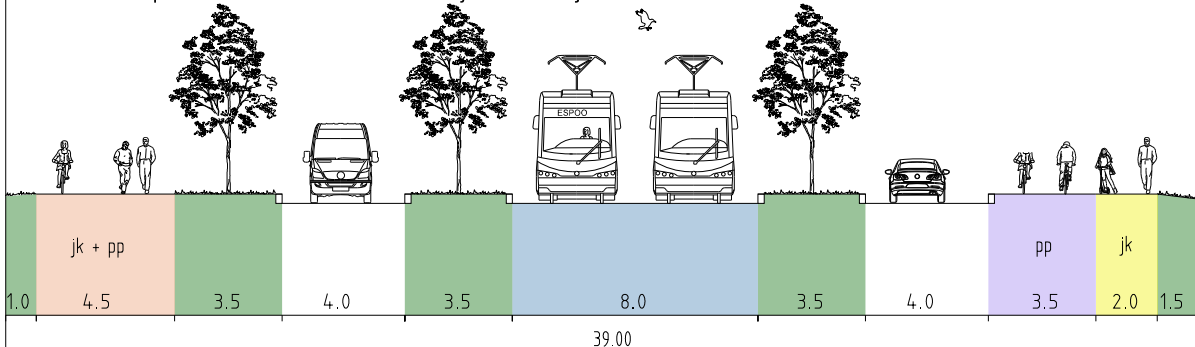
### RUUKINTIEN POHJOISOSA ENNEN RAITIOTIEN VALMISTUMISTA - nykyistä ajorataa hyödyntävä esimerkkipoikkileikkaus bussipysäkin kohdalta



### RUUKINTIEN POHJOISOSA RAITIOTIEN VALMISTUTTUA - esimerkkipoikkileikkaus raiteiden sijaitessa ajoradan ulkopuolella



### RUUKINTIEN POHJOISOSA RAITIOTIEN VALMISTUTTUA - esimerkkipoikkileikkaus raiteiden sijaitessa ajoradan keskellä



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

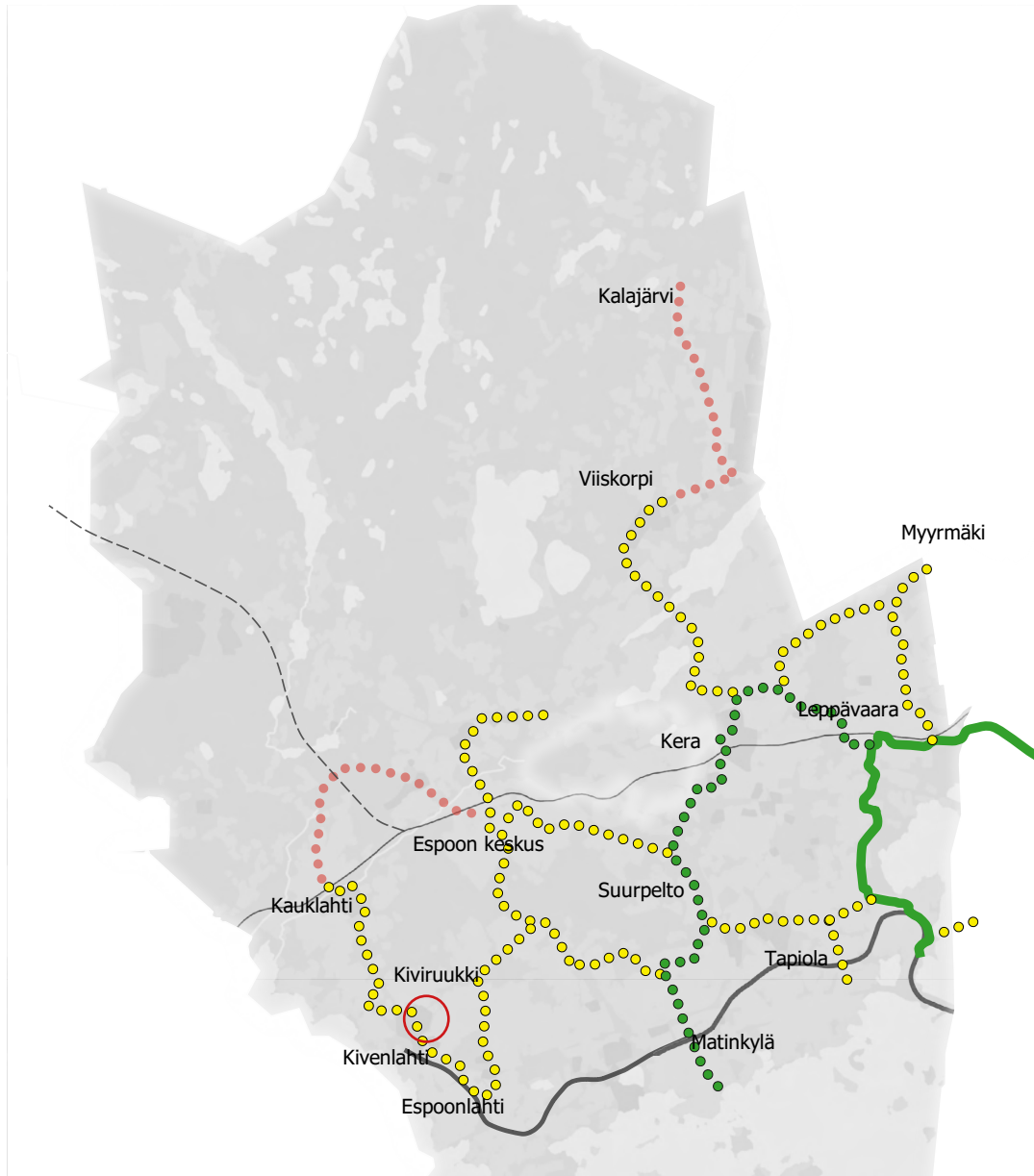
Kiviruukin osayleiskaava

Ruukintien poikkileikkaus

Alue 840400

Mittakaava

Liite 13



**SELITE**

- Toteutus käynnissä: Raide-Jokeri
- Esiselvitysvaihe: Matinkylä-Leppävaara
- Runkoyhteyksinä kehitettävät, säilytetään mahdollisuus raiteiden sijoittamiseen
- Ensisijaisesti bussilla operoitavat joukkoliikenteen runkoyhteydet
- Alustavasti arvioitu, tarve jatkoarviointiin riittämätön
- Länsimetro
- Rantarata
- Esarata

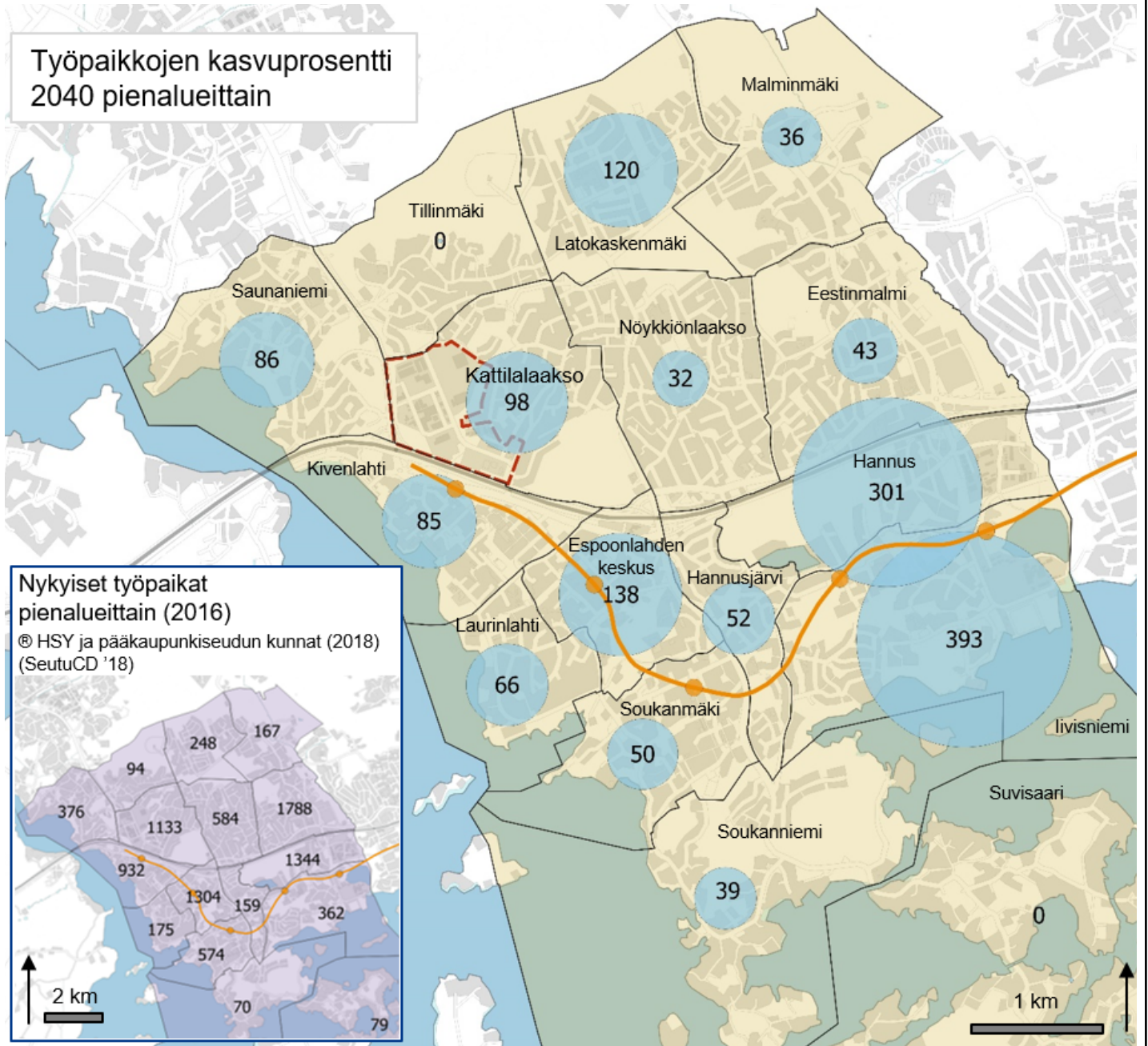
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	

Joukkoliikenteen tavoitteelliset runkoyhteydet,  
tilannekuva 2019

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

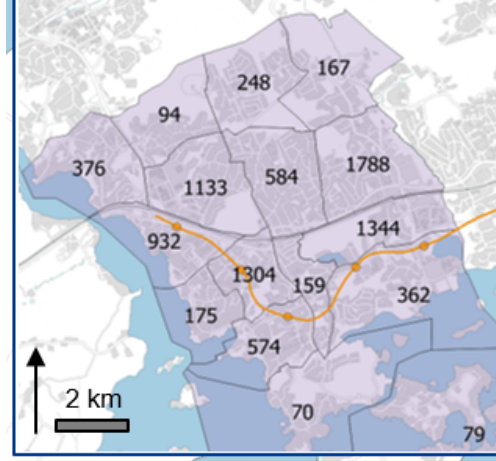
Älue	840400
Mittakaava	
Liite	14

## Työpaikkojen kasvuprosentti 2040 pienalueittain



### Nykyiset työpaikat pienalueittain (2016)

© HSY ja pääkaupunkiseudun kunnat (2018)  
(SeutuCD '18)



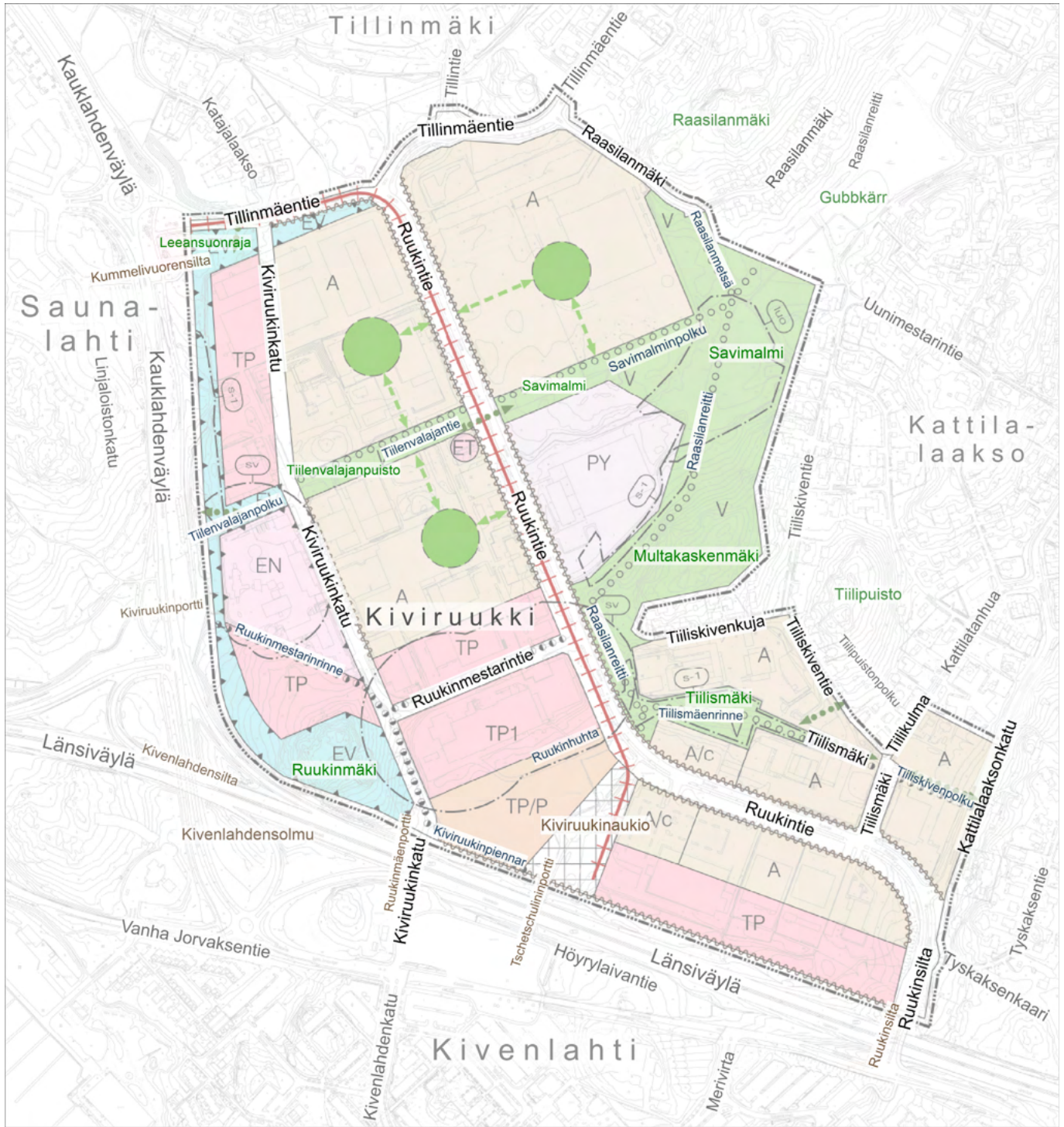
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	

Elinkeinot ja työpaikat Espoonlahden alueella


Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Alue	840400
Mittakaava	
Liite	15





Ohjeelliset eri nimisten viheralueiden rajat on merkitty tummanvihreällä katkoviivalla

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	


Nimistösuunnitelma

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Alue 840400
Mittakaava
Liite 16

**PINTA-ALA TILASTO  
KIVIRUUKIN OSAYLEISKAAVA**

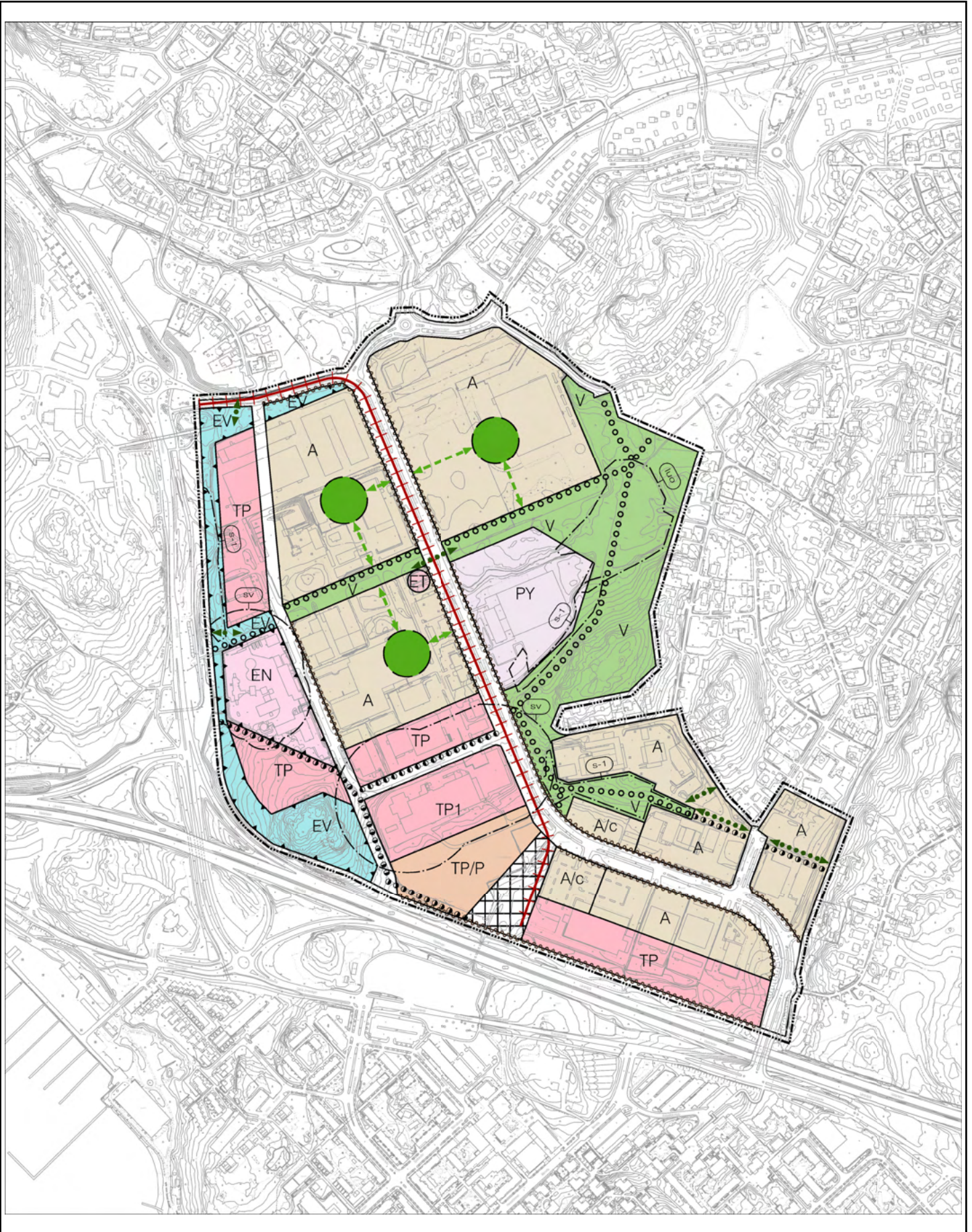
Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	%	% koko alueesta
Katu/toriaukio	1,10	100,00 %	1,56 %
A	26,64	95,43 %	37,89 %
A/c	1,28	4,57 %	1,82 %
<b>A yhteensä</b>	<b>27,92</b>	<b>100,00 %</b>	<b>39,70 %</b>
EN	2,10	35,40 %	2,99 %
EV	3,83	64,60 %	5,45 %
<b>E yhteensä</b>	<b>5,93</b>	<b>100,00 %</b>	<b>8,44 %</b>
PY	3,50	100,00 %	4,97 %
<b>P yhteensä</b>	<b>3,50</b>	-	-
TP	7,87	62,52 %	11,19 %
TP1	2,53	20,08 %	3,60 %
TP/P	2,19	17,40 %	3,12 %
<b>T yhteensä</b>	<b>12,59</b>	<b>37,48 %</b>	<b>17,90 %</b>
V	10,23	100,00 %	14,54 %
Katualue	8,21	100,00 %	11,68 %
<b>Koko kaava-alue yhteen- sä</b>	<b>70,31</b>	-	-


	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	

Pinta-alatilasto

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Alue	840400
Mittakaava	
Liite	17



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	

Osayleiskaavakartta, pienennös

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Aikue 840400
Mittakaava
Liite 18

Piirustus n:o 7214

## Espoo Kiviruukki

Osayleiskaava

Kaupunginosat:  
42. Saunalahti

Mittakaava 1:4000



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 tarkoitettulla 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. melusteiden rakentaminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet.

### 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 landskapsvårdande åtgärder.



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheden

Kiviruukin osayleiskaava

Osayleiskaavamerkinnät ja määräykset

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
19

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät osayleiskaavan selostus ja sen liitteet.

Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Pientaloalueisiin rajautuvilla A -alueilla tulee jatko suunnittelussa 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.

Jatko suunnittelussa 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 ilmanlaatu- ja suojavyöhykkeet 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, Lambrobäckens-puron luontoarvot, Marinsataman meriuposkuoriaisesiintymä, Esponlahti-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 jatko suunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energialähteiden ja ylijäämäenergian hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida energiataloudellisuus. Massoittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämiöitä 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.

## 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 trafiklederna 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 tillräckliga områdesreserveringar för naturenlig hantering av dagvatten tryggas. Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska vattenförhållandena och naturvärdena i mad-fattigkärret, naturvärdena i Lambrobäckens, förekomsten av stora natebocken i Marishammen, 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.



Espeen kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheden

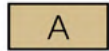
Kiviruukin osayleiskaava

Osayleiskaavamerkinnät ja määräykset

Alue 840400

Mittakaava

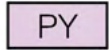
Liite  
19

**Asuntoalue**

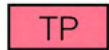
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja.  
Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike-, ja työskentely- ja palvelutiloja.

**Asuin- ja liikealue**

Alue varataan asumiselle ja liiketoiminnalle sekä keskustatoimintojen laajenemiseksi. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**

Alue varataan julkisia lähipalveluja varten.

**Työpaikka-alue**

Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille.

**Työpaikka-alue**

Alueella sallitaan bio- ja kiertotalouteen liittyvää tutkimus-, kehitys- ja koetoimintaa. Alueella sijaitsee vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä ja varastoiva laitos. Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

**Työpaikka-alue sekä palvelujen ja hallinnon alue**

Alueelle voidaan sijoittaa koulu- ja opetustoimintaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tutkimustoimintaa.

**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 kaotaminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty

**Virkistykseen kohdealue**

Varataan toimintoiltaan 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.

**Bostadsområde**

I området får det i första hand byggas flervåningshus för boende. I området får 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 får inte placeras en sådan stor detaljhandelsenhet som avses i 71 a § i markanvändnings- och bygglagen.

**Område för offentlig service och förvaltning**

Området reserveras för offentlig närservice.

**Arbetsplatsområde**

Området reserveras för arbetsplatser som inte stör miljön.

**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.

**Arbetsplatsområde samt område för service och förvaltning**

På området får dessutom placeras skol- och undervisningsverksamhet samt forskningsverksamhet som inte stör miljön.

**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, averkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

**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.



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral

Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheden

Kiviruukin osayleiskaava

Osayleiskaavamerkinnt ja määräykset

Alue 840400

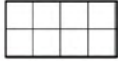
Mittakaava

Liite 19



### Suojaviheralue

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



### Katuaukio/tori

Puistomaisena ja vehreänä toteutettava aukio.



### Energiahuollon 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 raideyhteytenä. Sijainti ohjeellinen yhteys sitova



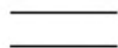
### Ulkoilureitti

Sijainti ohjeellinen

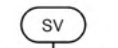


### Jalankulku- ja pyöräilyreitti

Sijainti ohjeellinen

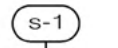


### Katualue



### Suojavyöhyke

Onnettomuusriskien vaikutusalue.



### Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulailta suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lisääntymis- ja levähdyspaikka heikentyy tai häviää.

Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti.

### 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.

### 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 grönförbindelse

Grönförbindelse som kompletterar områdets ekologiska korridorer och friluftsleder.

### Behov av bullerbekämpning

### Stomförbindelse för kollektivtrafiken

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

### Friluftsled

Placeringen är ungefärlig.

### Gång- och cykelväg

Placeringen är ungefärlig.

### Gatuområde

### Skyddszon

Riskområde.

### Områdesdel med platser där flygekorren förökar 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 förökar sig och rastar. Trädbeståndets åldersstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras så att det lämpar 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.



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheden

Kiviruukin osayleiskaava

Osayleiskaavamerkinnt ja määräykset

Alue 840400

Mittakaava

Liite 19

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.

**Alueen raja**

**Yleiskaava-alueen raja**

**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.

**Områdetsgräns**

**Generalplaneområdets gräns**



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

Kiviruukin osayleiskaava

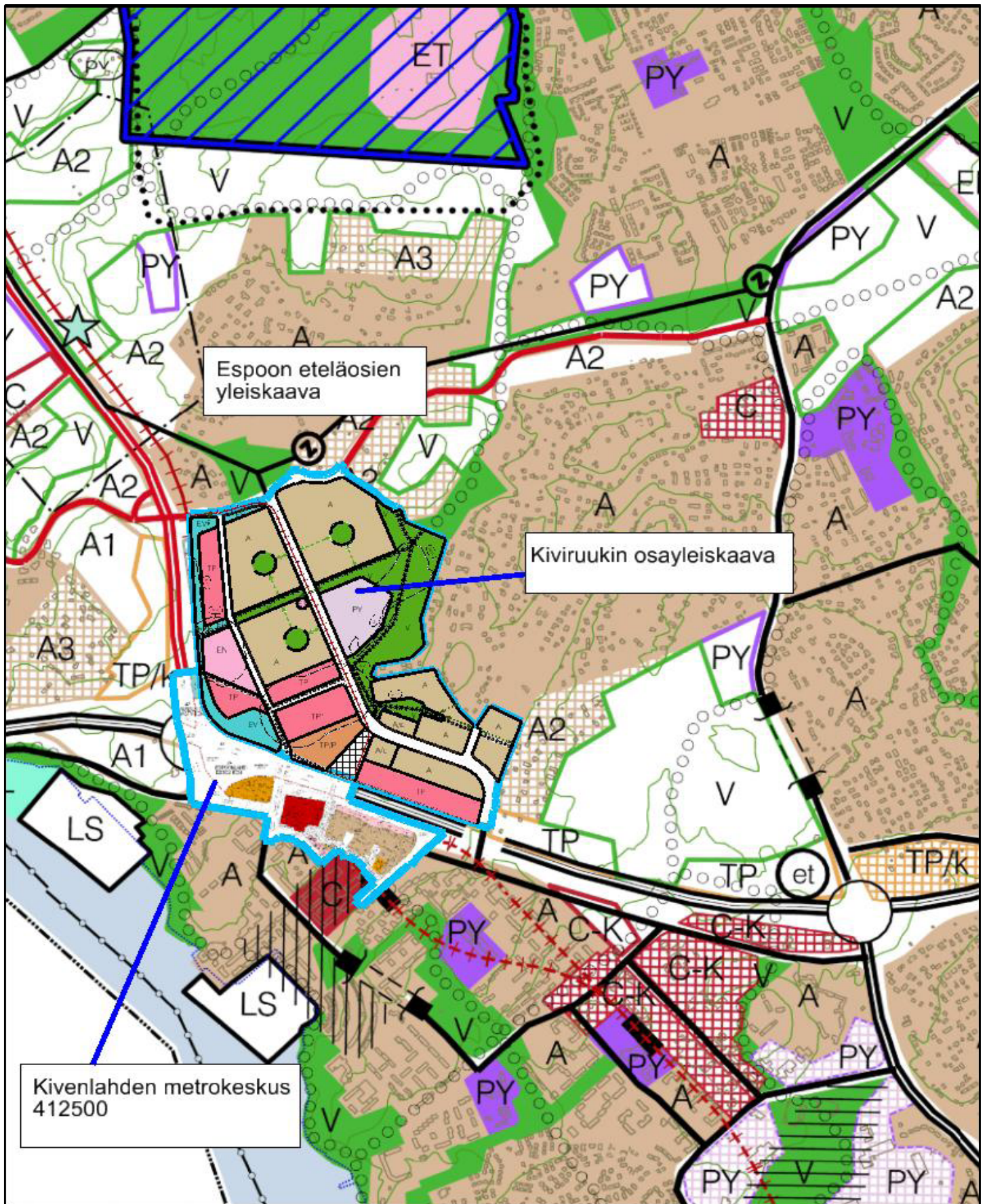
Osayleiskaavamerkinnt ja määräykset


Álue 840400

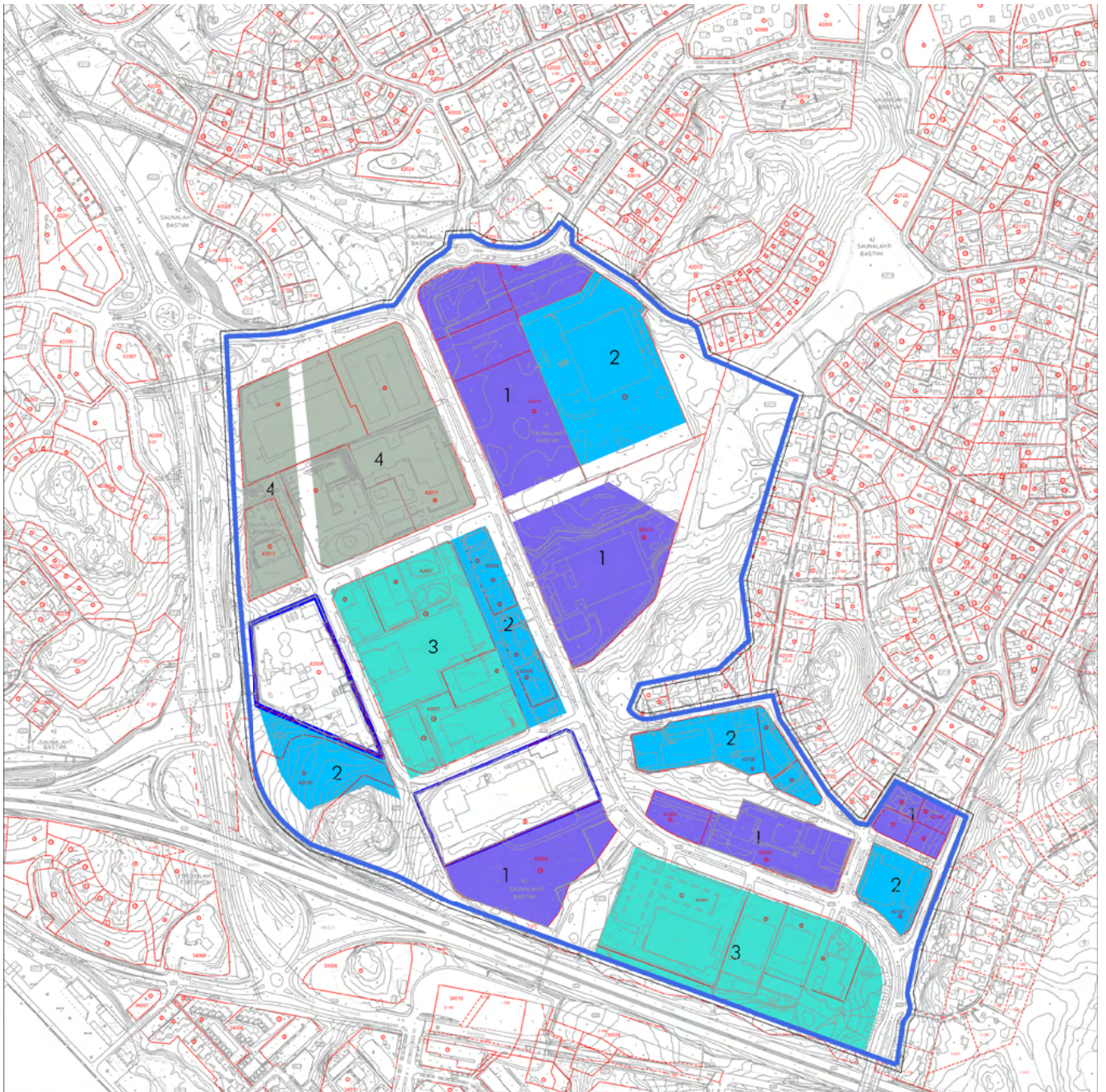
Mittakaava



Liite  
19





	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavayhdistelmä	Alue 840400
Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Mittakaava		
Kiviruukin osayleiskaava	Liite 20		
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			



- |   |                            |   |                            |   |         |
|---|----------------------------|---|----------------------------|---|---------|
|  | 1. vaiheessa muuttuva alue |  | 3. vaiheessa muuttuva alue |  | sailyvä |
|  | 2. vaiheessa muuttuva alue |  | 4. vaiheessa muuttuva alue |   |         |



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral  
Yleiskaavayksikkö  
Generalplaneenheten

Kiviruukin osayleiskaava


Arvio toteutumisjärjestyksestä

Alue 840400

Mittakaava

Liite  
21



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kiviruukin osayleiskaava	

Ideakuvat  
 Viistokuvat lounaasta ja pohjoisesta

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Alue 840400
Mittakaava
Liite 22