



**Piirustus n:o 7214**

**Espoo Kiviruuki**

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 asemakaavotusta. Aluekohtaiset määräykset ohella rakentamiseen tarkoitettua aluetta sallitaan lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

- Tontti- ja kokojakajien sekä pysäköintipaikkojen rakentaminen.
- Keuyen liikenteen väylien, torien, puistojen, leikki- ja pallonkenttien sekä muiden vastaavien paikallistarvettavien palvelualueiden rakentaminen.
- Julkisten lähipalvelujen rakentaminen.
- Päivittäistavaramyymälöiden ja muiden kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen.
- Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen.
- Väestönsuojien rakentaminen.
- Asumista palvelualueiden talousrakennusten rakentaminen.
- Rakennusten ja rakenteiden kunnostus.
- Meiustusten rakentaminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät osayleiskaavan selostus ja sen liitteet.

Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Maaperän tilaanneisuus on tarvittaessa tutkittava ja päättynyt maaperä on puhdistettava viimeistään rakentamisen yhteydessä tai käyttötarkoituksen muuttuessa.

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

Hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä laadullisen että määrällisen hallinnan tavoitteet ja turvata riittävät aluevaraukset hulevesien luonnontilaisen hallintaan. Asemakaavotuksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energialähteiden ja vihjäätenergian hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian luotattomahollisuutta.

Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida energiataloudellisuus. Massoiteluun tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä viilämmöllä säätöaluminen passiivisin keinoin. Alueella tulee pyrkiä alueellisiin tai korttelikohtaisiin jäädytys- ja viilennysratkaisuihin.

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

- 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 keskustalointojen laajenusalueeksi. 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 koetöintä. 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 opetuslaitteita sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasti tutkimustoimintaa. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa asumista.
- V** Virkistysalue  
Alueella voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystyö- 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.
- Virkistyskohtalue**  
Varataan toiminnollaan monipuolisille ja laadukkailla puistoalueilla rakentamista. Aluevarustuksen tulee olla riittävän suurin ja yhtenäisiä, jotta niille voidaan toteuttaa osittain palvelualueita korttelipiirustukset sekä pohjoisimmalla kohdalla alueelle laajamman kaupunginosapuiston toimet. Puistojen tarkempi sijainti ja koko määräytyy asemakaavoituksessa.
- EV** Suojavyheralue  
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 luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

**Riining 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 tilläat, ifall det inte är för foting för det huvudsakliga användningsändamålet, att:

- bygga tomgator, matgator och bilplatser.
- bygga gång- och cykelvägar, torg, parker, lekplatser och bolplaner samt andra liknande områden som tjänar lokala behov.
- bygga lokaler för offentlig närservice.
- bygga lokaler för dagligvarubutiker och annan kommersiell närservice.
- bygga byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- bygga skyddsrum.
- bygga ekonomibyggnader som tjänar boendet.
- bygga byggnader och konstruktioner.
- bygga bullerhinder och vidta landskapsvårdande åtgärder.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

Delgeneralplanen och bestämmelserna kompletteras av delgeneralplanens beskrivning med bilagor.

Allo områden är avsedda att detaljplaneras.

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

Vid den fortsatta planeringen och de olika byggstadierna 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 dagvattnen 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 disponeringen av byggnadskropparna ska passivt och aktivt tillvaratagerande av solenergi samt skydd mot överhettning med passiva medel beaktas. På området ska, per delområden eller kvarter, lösningar för avkyllning och avskalning 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 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 detaljplanlösning som omfattar 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 miljö.
- Arbetsplatsområde**  
I området tillåts forsknings-, utvecklings- och forskningsverksamhet 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 får dessutom placeras skol- och undervisningsverksamhet samt forskningsverksamhet som inte står miljön. Dessutom kan det byggas bostäder i området.
- 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 landsnatur bevaras. Jordbyggnad, överkänning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljötåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.
- Rekreationsplats**  
Platserna reserveras för högklassiga parkområden med mångsidiga funktioner. Reserveringarna ska vara tillräckligt stora och entydiga för att rymma kvartersparker som betjänar invånarna. Den nordligaste reserveringen ska rymma funktioner för en stadsleipark. Parkernas nägggrannare läge och storlek bestäms i detaljplanen.
- Skyddsgrönområde**  
På området ska för flygekorren lämpliga, centrala förbindelseleder tryggas och värdefull landsnatur bevaras. Jordbyggnad, överkänning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljötåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

- Katuaukio/tori**  
Pustottomaisena ja vehreähdä 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**  
Sijainti voidaan toteuttaa myös raideyhteydenä. Sijainti ohjeellinen yhteys sitova
- Ulkoilureitti**  
Sijainti ohjeellinen
- Jalankulku- ja pyöräilyreitti**  
Sijainti ohjeellinen
- Katuaue**
- Suojavyöhyke**  
Onnettomuusriskien vaikutusalue. Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa osuikerrostaloja tai muita herkkiä kohteita
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulla suojeltava liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka**  
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lisääntymis- ja levähdyspaikka häiritsevää ta häviää. Alueen puusta tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojeleminen luonnonsuojelun osana.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**  
Alueella sijaitsee metsätönn 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (luhtenevokorpi). Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältömillinen erityisen luonnonsuojelualueen 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 bullerbarrier**
- Stamförbindelse för kallkvatrafiken**  
Förbindelsen kan genomföras också som spårförbindelse. Placeringen är ungefärlig, förbindelsen är bindande.
- Friluttsled**  
Placeringen är ungefärlig.
- Gång- och cykelväg**  
Placeringen är ungefärlig.
- Gateområde**
- Skyddszon**  
Riskområde. Inom skyddszonerna får det inte placeras flervåningshus eller andra känsliga objekt.
- Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är frädade enligt naturvårdslagen.**  
I området får det fortsätta att utifrån sådana åtgärder som kan försämma eller förstöra en plats där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbestämdets åldersstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras så långt det lämpas 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 naturans mängfald**  
I området finns en särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen (mod-fattigkärr). Vid planering, bruk och skötsel av området ska områdets särskilda naturvärden tryggas.
- Området gränns**  
Generalplaneområdets gränns

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus yleiskaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral generalplaneenheten

Torsti Hokkanen  
Kaupunkisuunnittelujohtaja  
Stadsplaneringsdirektör

Nähtävillä MRA 30§		20.4.2020-22.5.2020
673/2018/a	Ksl, muutettu	Anu Ylitalo
	Tavoitteet, KH	14.1.2019
673/10.02.02/2018	Tavoitteet, KSL	Torsti Hokkanen
		12.12.2018
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Piirite 7214
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Asema- numero 5103/10.02.02/2020
	Mittakaava 1:4000	Päiväys 4.3.2020
	Piirtäjä TS	Arkkitehtuurin 10 02
	Suunnittelija AY	
<b>Kiviruukin osayleiskaavaehdotus</b>		
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000		