

Piirustus n:o 6604, päivätty 15.11.2010, muutettu 14.1.2013

# Espoo Blominmäki

## Osayleiskaava

### Kaupunginosat:

71. Gumböle, 70. Espoonkartano,  
47. Muurala, 44. Kauklahti

Mittakaava 1 : 4000



## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### Yleistä

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Rakentaminen ja käyttö eivät saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Ennen mahdollista pohjavesitason alapuolelle louhimista on tehtävä pohjaveden hallintasuunnitelma. Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamista.

Hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämisen mahdollistamiseksi tulee näille järjestelyille varata riittävästi tilaa tontti- ja katualueilla.

Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät osayleiskaavan selostus sekä sen liitteet.

### Asuntoalue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti kytkettyjä pientaloja sekä rivi- ja pienkerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike-, työskentely- ja palvelutiloja.

Alueen liittyminen ympäröiviin virkistysalueisiin on tehtävä ottamalla huomioon luonto- ja ympäristötekijät.

Ekologisten yhteyksien toimivuus tulee turvata alueen suunnittelussa ja käytössä osoittamalla alueelle luonnonomukaisena säilytettäviä osia.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Ritning nr 6604, daterad 15.11.2010, ändrad 14.1.2013

# Esbo Blombacken

## Delgeneralplan

### Stadsdelarna:

71. Gumböle, 70. Esbogård,  
47. Morby, 44. Köklax

Skala 1:4000

## BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

### Allmänt

Delgeneralplanen visar områdenas huvudsakliga användningsändamål. Området är avsett att detaljplaneras.

Byggnad och verksamhet får inte orsaka skadlig sänkning av grundvattennivån. Före sprängning under grundvattennivån krävs en plan över grundvattenhanteringen. Förorenad mark ska restaureras före byggande.

Det ska reserveras tillräcklig plats på tomter och gatuområden för fördröjning av dagvattenavrinningen och infiltrering av dagvatten i marken.

Delgeneralplanen och bestämmelserna kompletteras av delgeneralplanens beskrivning med bilagor.

### Bostadsområde

I området får det i första hand byggas kopplade småhus, radhus och låghus. I området får det dessutom byggas affärs-, arbets- och servicelokaler.

Vid anslutningen av området till de omgivande rekreativområdena ska naturen och miljön beaktas.

Vid planering och användning av området ska fungerande ekologiska förbindelser tryggas genom att anvisa delar av området som ska bevaras i naturtillstånd.

Vid detaljplaneringen ska det upprättas en separat plan för dagvattenkontroll.



### Teollisuus- ja varastoalue



### Yhdyskuntateknisen huollon alue

Alueelle voidaan sijoittaa jäteveden kalliopuhdistamon vaatimia rakennuksia, rakennelmia ja toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa myös toimintaan liittyviä tutkimus-, tuotekehitys- tms. tiloja.

Alueelle on laadittava erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.



### Virkistysalue

Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan toteuttaa virkistystä palvelevia sekä jäteveden kalliopuhdistamon vaatimia vähäisiä rakenteita. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta sekä alueen luonto- ja maisemalliset arvot.

Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön sopivia hulevesien hallintarakenteita ja melusteita siten, että luonnonarvoja ei vaaranneta.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



### Lähivirkistysalue

Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön sopivia hulevesien hallintarakenteita ja melusteita siten, että luonnonarvoja ei vaaranneta.

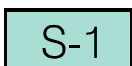
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



### Suojaviheralue

Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön sopivia hulevesien hallintarakenteita ja melusteita siten, että luonnonarvoja ei vaaranneta.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



### Suojelualue

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen suojeltu tervaleppäkorpi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue



Alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Teirinsuon suokokonaisuus. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen.

## Industri- och lagerområde

### Område för samhällsteknisk försörjning

I området får det placeras byggnader, konstruktioner och verksamhet som krävs för avloppsvattenreningsverket i ett bergsrum. I området får det också byggas lokaler för forskning, produktutveckling eller liknande som an knyter till verksamheten.

För området ska det upprättas en separat plan för dagvattenkontroll.

### Rekreationsområde

Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I området får det byggas små konstruktioner som tjänar rekreation och som krävs för avloppsreningsverket. Vid planering och användning av området ska de ekologiska korridorerna, naturen och landskapet beaktas.

I området får det byggas miljöanpassade konstruktioner för dagvattenkontroll och bullerhinder som inte äventyrar naturvärden.

Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

### Område för närrekreation

Området reserveras för allmän rekreation och närrekreation. I området får det byggas miljöanpassade konstruktioner för dagvattenkontroll och bullerhinder som inte äventyrar naturvärden.

Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

### Skyddsgrönområde

I området får det byggas miljöanpassade konstruktioner för dagvattenkontroll och bullerhinder som inte äventyrar naturvärden.

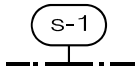
Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

### Skyddsområde

I området finns ett fredat klibbalskärr som är en skyddad natur-typ enligt 29 § i naturvårdslagen. Området får inte ändras så att detta äventyrar naturtypens särdrag.

### Område som är särskilt viktigt för naturens mångfald

I området finns myrområdet Teirmossen, som är värdefullt på landskapsnivå. Vid planering, bruk och skötsel av området ska områdets särskilda naturvärden tryggas.



**Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja**

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- tai levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.



**Viheryhteystarve**

Viheryhteys toimii liito-oravan kulkuyhteytenä. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee turvata yhteyden toimivuus. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

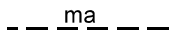


**Eritasoristeys, joka toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena yhteytenä**

Yhteys voidaan toteuttaa ali- ja/tai ylikulkuna. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee turvata yhteyksien toimivuus.



**Eritasoristeys**



**Ohjeellinen maanalaisen rakentamisen raja**



**Meluntorjuntatarve**

Sijainti ohjeellinen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tutkia melun suojaustarve tarkemmin.



**Maantien alue**



**Katualue**



**Ohjeellinen ajoyhteys**



**Ohjeellinen päärata**

Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



**Ohjeellinen pääulkoilureitti**



**Ohjeellinen siirtoviemärilinja**



**Yleiskaava-alueen raja**

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



**Alueen raja**



**Osa-alueen raja**

Ylämaantie

**Kadun tai tien nimi**

**Del av område med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen**

Det är förbjudet att försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar. Ett trädbestånd som är tillräckligt för flygekorrens förflyttning ska bevaras.

**Behov av grönförbindelse**

Förbindelsen fungerar som passage för flygekorren. Vid planering och åtgärder på området ska en fungerande passage tryggas. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen i sig är bindande.

**Rekreationsförbindelse och ekologisk förbindelse i en planskild korsning**

Förbindelsen får byggas under och/eller över vägen. Vid planering och åtgärder på området ska en fungerande passage tryggas.

**Planskild korsning**

**Ungefärlig gräns för bergsrum**

**Behov av bullerbekämpning**

Placeringen är vägledande. Vid den detaljerade planeringen ska behovet av bullerskydd undersökas noggrannare.

**Område för landsväg**

**Gatuområde**

**Ungefärlig körförbindelse**

**Ungefärlig huvudbana**

Placeringen är ungefärlig men förbindelsen i sig är bindande

**Ungefärlig huvudfriluftsled**

**Ungefärlig huvudavloppsledning**

**Delgeneralplanområdets gräns**

Linje 3 meter utanför planområdets gräns.

**Områdesgräns**

**Gräns för delområde**

**Namn på gata eller väg**


Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
yleiskaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral  
generalplaneenheten

*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelupäällikkö  
stadsplaneringschef

Hyväksytty valtuustossa 18.3.2013 (§49)

	Kv		25.2. - 18.3.2013
	Kh		11.2.2013
	Ksl		23.1.2013
	Tarkistettu	<i>Mirkka Katajamäki</i>	14.1.2013
	Nähtävillä MRA 19 §		28.5. - 27.6.2012
	KH		16.4.2012
	Korjattu		4.4.2012
	Ksl		1.2. - 29.2.2012
	Tarkistettu	<i>Mirkka Niemi</i>	23.1.2012
	Nähtävillä MRA 30§		13.12.2010-31.1.2011
	Ksl		25.11.2010
	KH, tavoitteet		9.8.2010
176/10.02.02/2011	Tavoiteohjelma, Ksl		17.2.2010
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 620 000	Pllr.nro 6604
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Mittakaava 1:4 000	Asjanumero 176/10.02.02/2011
BLOMINMÄKI osayleiskaava	BLOMBACKEN delgeneralplan	Piirtäjä AS	Päiväys 15.11.2010
EHDOTUS	FÖRSLAG	Suunnittelija MKat, RP	Arkistotunnus 10 02
PW:KSK/Yleiskaavayksikkö/Blominmäki/2-Ehdotus			