

LIITTEET

päivätty 19.10.2011
tarkistettu 19.3.2013, 1.6.2015
ja 30.5.2016



KAITAA - IIVISNIEMI OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asianumero 4587/10.02.02/2011, 184/10.02.02/2015
Aluenumero 840 300

PERUSTIEDOT KAAVA-ALUEESTA

Sijainti

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 250 ha ja sijaitsee Espoonlahden ja Matinkylän kaupunkikeskusten välissä. Alue rajautuu pohjoisessa Länsiväylään, idässä Finnoon osayleiskaava-alueeseen, etelässä meren rantaan ja lännessä Hannusjärven pientaloalueeseen.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla

Käyntiosoite:
Espoon keskus
Kirkkojärventie 6 B
Virastotalo 2, 4. kerros

Postiosoite:
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI

Asiakaspalvelu:
(09) 8162 4030, (09) 8162 4031
Internetiosoite:
www.espoo.fi/kaavoitus

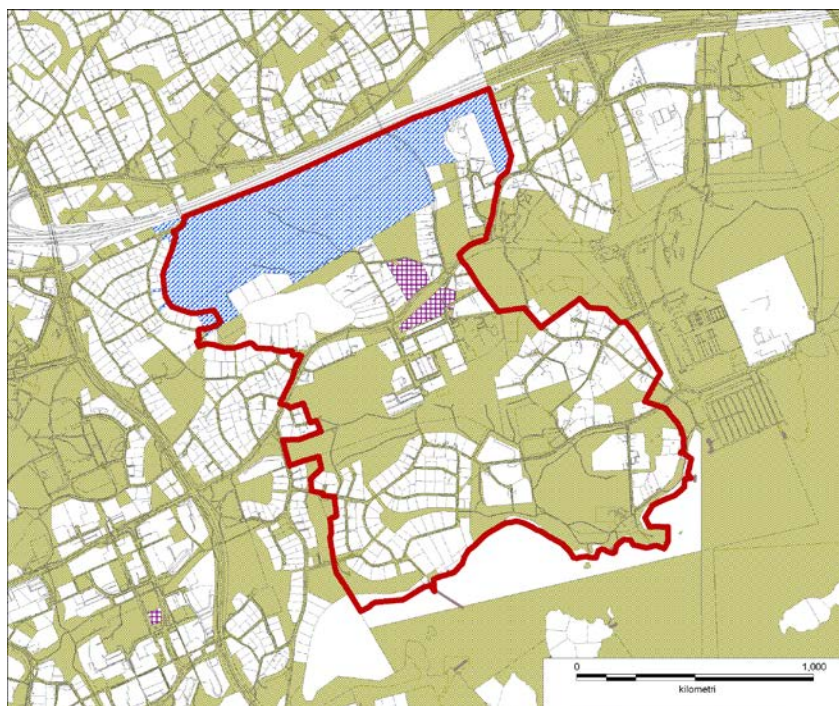
Faksi:
(09) 8162 4016
Sähköposti:
kaavoitus@espoo.fi

Alueen kuvaus


Alue on pääasiassa väljäkköä pientaloaluetta. Alueen keskus sijaitsee Kaitaantien eteläpuolella Iivisniemessä. Keskusta-alue on rakenteeltaan yhtenäinen 1960-luvulla rakennettu matalahko kerrostaloalue, joka sisältää pienen ostoskeskuksen. Kaitaantien pohjoispuolella sijaitsee Hannusjärvi ja sen pohjoispuolella rakentamaton metsäalue, Hannusmetsä. Kaava-alueen koillisreunassa sijaitsee Hannuksenpelto -niminen pienteollisuusalue.

Alueen kaupalliset palvelut sijaitsevat Kaitaantien eteläpuolen pienehkössä Iivisniemen ostoskeskuksessa. Alueella on Kaitaan koulu ja lukio sekä päiväkoti, etelämpänä sijaitsee Iivisniemen koulu ja päiväkoti. Hyljelahden eteläkärjessä sijaitsee Villa Rulluddin huvilamuseo, kahvio sekä yksityinen juhlapalvelu. Kaava-alueella on noin 3 500 asukasta ja 450 työpaikkaa.

Alueen suurimmat maanomistajat ovat Espoon kaupunki ja Helsingin kaupunki, joka omistaa Hannus-metsän alueella noin 52 ha. Rakennetut pientaloalueet ja Hannuksenpellon alueet ovat pääasiassa yksityisten omistuksessa. Espoon kruunu omistaa asuntoaluetta Hyljelahden ja Hyljemäen alueilla.



Maanomistuskartta

	Kaitaa-Iivisniemi aluerajaus
	Espoon kaupunki
	Helsingin kaupunki
	Espoon seurakunta

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Aloite

Kaavoitusohjelma 2010 – 2013

Maankäytösopimukset

Kaavoituksen edetessä alueella tullaan todennäköisesti tekemään maankäytösopimuksia maanomistajien ja Espoon kaupungin välillä.

Tavoitteet

Tavoitteena on sijoittaa alueelle metrolinja ja -asema sekä kehittää aluetta kaupunkimaiseksi, yhdyskuntarakennetta eheyttäväksi ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaksi asunto- ja työpaikka-alueeksi. Alueen virkistys- ja suojeluarvot turvataan.

Samalla, kun kaupunginhallitus päätti viereisen Finnoon osayleiskaava-alueen tavoitteista 29.11.2010, se päätti kehottaa teknistä toimialaa käynnistämään laajemman Finnoo- Iivisniemi alueen toiminnallisen ja maankäytön vision laatimisen, johon Kaitaan - Iivisniemen osayleiskaava-alue sisältyy. Päätöksessään vision laatimisesta kaupunginhallitus päätti samalla että koko visioalueen uusien asukkaiden määrätavoite on 20 000 ja että tästä Finnoon osayleiskaava-alueelle tuleva osuus arvioidaan jatkosuunnittelussa.

Finnoo - Kaitaa -alueen visiotyön keskeiset tulokset ja jatkosuunnittelun periaatteet on hyväksytty Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa 6.6.2011 Visiossa todetaan mm. ” Kaitaan alueella uusi rakentaminen sopeutuu nykyiseen kaupunkirakenteeseen kuitenkin aiempaa tehokkaampana. Iivisniemen ostoskeskuksen ympäristöä kehitetään tiiviiksi ja palveluiltaan monipuoliseksi. Olemassa olevien asuintonttien tehokkuutta nostetaan ja niitä voidaan täydentää rakentamalla. Lisärakentamisen mahdollisuudet täsmentyvät jatkosuunnittelussa.”

Kaitaan osayleiskaava-alueen rajausta laajempi ja ulottuu meren rantaan saakka, jotta alueen maankäytön suunnittelussa voidaan ottaa huomioon ja määrittellä keinot hallita tulvariskejä.

Kaupunginhallitus päätti 25.3.2013 Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaavan tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet:

1
Kaitaa - Iivisniemen osayleiskaava-alueelle kaavoitetaan asuntoalueita noin 6000 uutta asukasta varten. Mitoitus tarkentuu suunnittelutyön kuluessa.

2
Uusi rakentaminen sopeutetaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Olevaa rakennetta tiivistetään ja täydennetään alueen luonne huomioon ottaen ja sitä kunnioittaen.

3

Kaitaan tulevan metroaseman ja Iivisniemen ostoskeskuksen ympäristöä kehitetään tiiviiksi ja palvelutasoltaan monipuoliseksi. Alueelle suunnitellaan sujuva raideliikennettä tukeva liikenneverkko. Toimivat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat keskiössä metroaseman liityntäliikenteen suunnittelussa.

4

Rantaraittia kehitetään korkeatasoisena, merellisenä virkistysreittinä. Kaitaan laaksoa kehitetään toiminnallisena puistoalueena ja parannetaan sen kautta kulkevia virkistysyhteyksiä. Hannusjärven ranta-alueiden yleistä virkistyskäyttöä tehostetaan ottaen erityisesti huomioon alueen luontoalueet.

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa avoimeen vuorovaikutukseen asukkaiden kanssa koko kaavaprosessin aikana.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

Toimiva aluerakenne

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Helsingin seudun erityiskysymykset

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Suurin osa valtakunnallisista tavoitteista koskee Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaavaa ja kaikista em. ryhmistä tulee tavoitteita, joiden toteutuminen on otettava huomioon tässä kaavassa. Valmistelun edetessä selviää tarkemmin, mitkä tavoitteet eri ryhmistä koskevat tätä kaavaa ja jatkosuunnittelussa kaavaselostuksessa esitetään yksityiskohtaisemmin, miten ne toteutuvat kaavassa.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti kaavan marraskuussa 2006. Uudenmaan maakuntakaava on lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden 15.8.2007 tekemän päätöksen jälkeen.

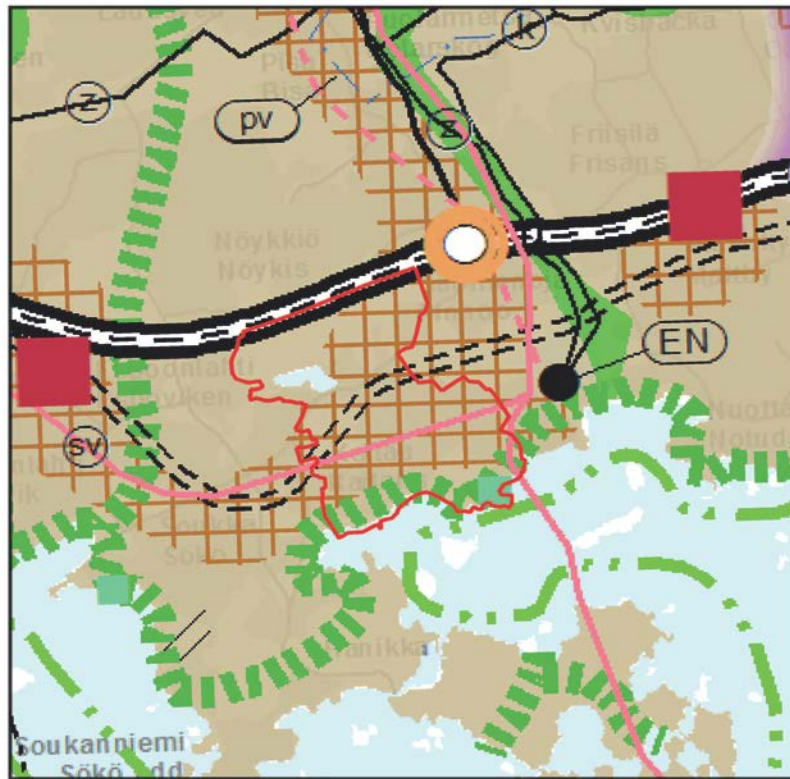
Uudenmaan maakuntakaavassa Kaitaan osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan taajamatoimintojen aluetta. Rannan suuntaisena kulkee virkistysyhteystarve. Metrolinjauksen paikka on merkitty ohjeellisella seutuliikenteen rata-merkinnällä. Alueen läpi kulkee siirtoviemäri linja Suomenojalle. Villa Rulludd on merkitty maakuntakaavaan Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä kohteena.


















Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan toimintoja, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia ja jotka edellyttävät keskinäistä yhteensovittamista. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 17.12.2008 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 22.6.2010. Kaavassa on osoitettu Kaitaan alueen läpi siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Blominmäkeen tulevasta jätevedenpuhdistamosta Suomenojalle.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavan sekä ympäristöministeriön vahvistaman 3. vaihemaakuntakaavan alue- ja yhdyskuntarakenteen, liikenteen, kaupan sekä haja-asutuksen aihepiirien uudelleen tarkastelusta. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan pienin muutoksin 30.10.2014. Muutokset eivät koskeneet Espoota.

Kaavassa Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaavan alueelle on lisätty tiivistettävä taajamatoimintojen alue -merkintä ja lisäksi esitetty alueen läpi kulkeva metrolinjaus liikennetunneli -merkinnällä.

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä:



	Taajamatoimintojen alue		110 kV voimalinja
	Keskustatoimintojen alue		Maakaasan runkoputki
	Virkistysalue		Siirtoviemäri
	Viheryhteystarve		Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykerajau
	Energiahuollon alue		Tiivistettävä alue
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
	Seutu liikenteen rata		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus
	Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen		

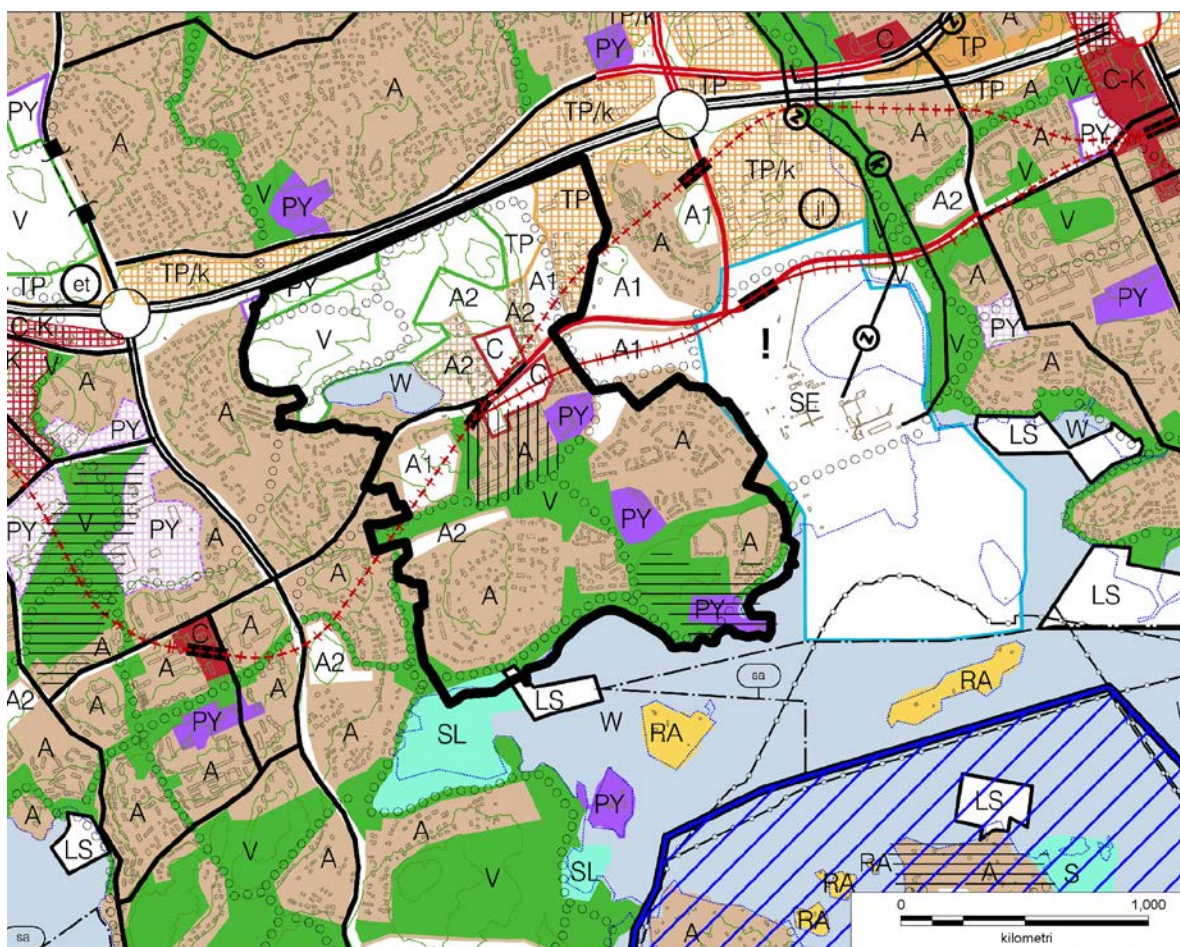
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus oli lausunnoilla helmikuun 2016 loppuun asti. Pyrkimyksenä on että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan vuonna 2017.

Kaava täydentää voimassaolevia maakuntakaavoja tiettyjen, ajankohtaisten teemojen osalta. Käsiteltävät teemat ovat: elinkeino- ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne sekä kulttuuriympäristöt.






















Yleiskaava

Kaava-alue sijaitsee Espoon eteläosien yleiskaavan alueella. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Espoon eteläosien yleiskaavan hyväksymistä koskevista valituksista on annettu 29.1.2010, jolloin valtuuston päätös yleiskaavan hyväksymisestä sai lainvoiman. Korkein hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen osittain. Kumotut osat eivät sijaitse Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaava-alueella.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alueelle on merkitty pääasiassa erityyppisiä asuntoalueita, työpaikka-alueita sekä virkistysalueita. Lisäksi alueelle on osoitettu raide asemineen osittain kahtena eri linjauksena merkinnällä sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta

	Nykyisellään säilyvät alueet		Luonnonsuojelualue
	Kehitettävät alueet		Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet		Kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue
	Asuntoalue		Vesialue
	A1 Kaupunkimainen asuntoalue A2 Tiivis ja matala -asuntoalue		Rannikko- saaristovyöhyke
	Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue		Moottoritie
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue		Yksiajoratainen päätie, päätie tai alueellinen kokooajakatu
	Työpaikka-alue		Raide asemineen
	Virkistysalue		Maanalainen raide
	Satama-alue		Virkistysyhteys
			Laivaväylä
			Veneväylä

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt Espoon eteläosien yleiskaavan voimaantulon jälkeen 8.12.2010 että Finnöön osayleiskaavan ja asemakaavojen valmistelua jatketaan Espoon eteläosien yleiskaavan eteläisen pintavarauksen sijaan eteläisenä maanalaisena varauksena, ja pohjoinen raidevaraus poistetaan. Päätöksen mukaisesti myös Kaitaan - Iivisniemen alueen suunnittelu perustuu eteläiseen maanalaiseen ratalinjaukseen.

Asemakaava

Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu, lukuun ottamatta Hannusmetsän aluetta Hannusjärven pohjoispuolella. Rakennetut alueet on kaavoitettu väljähköiksi pientaloalueiksi tonttitehokkuuksien vaihdella 0,1 ja 0,3 välillä. Ainoastaan Iivisniemen keskustan alue on kaavoitettu tehokkaammin pääosin kerrostaloalueeksi.

Alueella on vireillä Kaitaan metroaseman asemakaava. Laadittavalla asemakaavalla tutkitaan Kaitaan täydennysrakentamista ja tulevan metroaseman yhteyksiä. Käynnissä on kaavan valmisteluvaihe.

Metro

Valtuusto päätti valita Espoon eteläosien joukkoliikennejärjestelmän runkoratkaisuksi välillä Ruoholahti - Matinkylä kokonaan tunnelissa kulkevan metron 25.9.2006.

Espoon valtuusto on kehottanut käynnistämään metroyhteyden suunnittelun Matinkylän ja Kivenlahden välille länsimetron rakentamis- ja rahoituspäätöksen yhteydessä 19.5.2008. Valtuusto hyväksyi 11.6.2012 Länsimetron jatkeen Matinkylä - Kivenlahti hankesuunnitelman. Hankesuunnitelmassa metrolinjaus on tarkentunut ja Kaitaan aseman pääsisäänkäynti on sijoitettu Kaitaantien ja Iivisniemenkadun risteykseen. Toinen sisäänkäynti sijoittuu Hannuskalliolle, tämän sisäänkäynnin toteutusajankohta riippuu maankäytön kehitymisestä alueella.

Länsimetron jatkeen rakennussuunnittelu käynnistyi huhtikuussa 2013. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoituksenmukaista rakentaa metro Matinkylästä Kivenlahteen hyväksytyyn Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2011) aiesopimuksen mukaisesti, jolloin varikko sijoittuu Sammalvuoreen.

Valtuusto päätti 24.2.2014, että käynnistetään metron rakentaminen välille Matinkylä - Kivenlahti ehdolla, että valtio sitoutuu maanrakennuskustannusindeksiin sidottujen rakennuskustannusten kattamiseen 30 %:lla liikennepoliittisen selonteon linjausten mukaisesti.

Valtuusto päätti 29.9.2014 hyväksyä Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimuksen suurten infrahankkeiden tekemiseksi ja asumisen edistämiseksi. Sopimuksen mukaisesti Valtio osallistuu Länsimetronjatkeen kustannuksiin 30 prosentin rahoitusosuudella.

Matinkylä - Kivenlahti -osuuden rakentaminen alkoi loppuvuodesta 2014. Metro Matinkylästä Kivenlahteen valmistuu aikaisintaan vuonna 2020.

VAIKUTUSALUE

Kaavan mukaisen rakentamisen suoranaisten vaikutusalue on kaava-alue ja naapurusto. Tulevaisuudessa rakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita ja palveluita. Tulevien työpaikkojen ja lisääntyvän liikenteen vaikutukset ulottuvat suoranaista vaikutusaluetta laajemmalle. Rakentaminen vaikuttaa laajemmin myös kaupunkikuvaan ja virkistysmahdollisuuksiin.

TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Lisäksi tiedotetaan Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksen internetsivuilla osoitteessa: (<http://www.espoo.fi/kaavoitus>).

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN KAAVAKÄSITTELYN AIKANA

Koko kaavakäsittelyn ajan tavoitteista ja muista kaavoitukseen liittyvistä asioista voi esittää mielipiteitä sekä saada tietoja kaavan suunnittelusta vastaavilta. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Kaavakäsittelyn yhteydessä järjestetään vuorovaikutus osallisten kanssa eri kaavavaiheissa seuraavasti (kaavan vaihe lihavoituna):

Vireille tulosta ilmoittaminen

Vireille tulosta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa sekä vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.

Tavoitteiden asettaminen

Kaupunginhallitus hyväksyy Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaavan tavoiteohjelman.

Tavoitteista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus osallisille ennen kaupunginhallituksen käsittelyä. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä tavoitteista. Mielipiteet kirjataan tilaisuudesta laadittavaan muistioon.

Asukastilaisuuksien muistiot ovat nähtävissä internetsivuilla www.espoo.fi/kaavoitus: Etusivu

>Asuminen ja ympäristö >Kaavoitus >Yleiskaava >Vireillä olevat osayleiskaavat >Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaava.

Osayleiskaavan valmistelu

(Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja asetuksen 30 §)

Osayleiskaavan valmisteluaineiston hyväksyy nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunta.

Valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 30 päivää Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisäksi valmisteluaineistoon voi tutustua internetsivuilla www.espoo.fi/kaavoitus

Osayleiskaavan valmisteluaineistosta järjestetään lisäksi tiedotus- ja keskustelutilaisuus osallisille. Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä aineistosta. Mielipiteet kirjataan tilaisuudesta laadittavaan muistioon.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä. Nähtävillä olon aikana aineistosta voi esittää mielipiteitä kirjallisesti.

Lausunnot pyydetään kohdassa ”Osalliset” mainituilta viranomaisilta ja ulkopuolisilta lausunnonantajilta. Mielipiteet ja lausunnot käsittelee kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus.

Osayleiskaavaehdotus:

(MRL 65 § ja MRA 19 §)

Kaupunginhallitus päättää mielipiteiden ja lausuntojen johdosta mahdollisesti tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä. Lisäksi kaupunginhallitus päättää mahdollisesti pyydettävistä lisälausunnoista.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä.

Kaavaehdotus pidetään 30 päivää julkisesti nähtävänä kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisäksi aineistoon voi tutustua internetsivuilla www.espoo.fi/kaavoitus

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus osayleiskaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuulutuksessa mainitulla tavalla kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, tullaan ilmoittamaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti.

Osayleiskaavan hyväksyminen:

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä. Menettely on sama kuin edellä kuvattu.

Muussa tapauksessa kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto käsittelevät osayleiskaavan ja siitä mahdollisesti saadut lausunnot ja muistutukset.

Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen, kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä

lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutusten tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, maankäyttö- ja rakennuslain 67§:n mukaisesti.

Kaupungin ilmoituslehdissä tiedotetaan kuulutuksella kaavan hyväksymisestä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeudelle.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Laaditut ja laadittavat selvitykset

Alueen suunnittelussa hyödynnetään kaikkia aluetta koskevia olemassa olevia suunnitelmia ja selvityksiä. Aluetta koskevia laajempia selvityksiä on valmistunut mm. Espoon eteläosien yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Finnoo - Kaitaa -alueen visiotyön ja viereiselle Finnoon osayleiskaava-alueelle tehdyt selvitykset ja suunnitelmat tullaan ottamaan huomioon niiltä osin, kuin ne koskevat myös Kaitaa - Iivisniemen aluetta.

Alueella on lisäksi tehty ja siellä on tekeillä useita alueen tulevaa asemakaavoitusta sekä meneillään olevaa metron suunnittelua palvelevia alueellisesti pienempiä tai sisällöllisesti rajatumia selvityksiä, joita soveltuvin osin hyödynnetään myös osayleiskaavan valmistelussa.

Osayleiskaava-alueelle on tehty mm. seuraavat selvitykset:

- Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaavan kunnallistekninen tarkastelu, Destia
- Iiviskallion maankäytön tarkastelu, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Ramboll Finland Oy
- Tiivistyvä Kaitaa. Kaitaa - Iivisniemen pientaloalueiden analyysi ja täydennysrakentamismahdollisuuksien tarkastelu, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja
- Kaitaan metroaseman kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen tarkastelu, Arkkitehdit Mauri Korkka Kirsti Rantanen
- Hannusjärven valuma-alueen sekä Hannusmetsän rakentamisedellytysten ja vaikutusten selvitys, Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy
- Hannusjärven valuma-alue selvitys, Ramboll
- Kaitaa – Iivisniemi osayleiskaava tavoitteet / oheismateriaali: Väestö, asuminen, julkiset palvelut, päivittäistavarakauppa ja työpaikat 15.10.2012, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
- Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaavan luontoselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys, Stadionark
- Kaitaa - Iivisniemi osayleiskaavan maisema-analyysi, Petri Kangassalo
- Vuoden 2013 Harava-kyselyn tuloksia Kaitaa - Iivisniemen osayleiskaava-alueelta, sekä muiden asukasmielipiteiden tarkastelua

Suunnittelun alkuvaiheessa kootaan olemassa olevat selvitykset, täydennetään niitä ja esitetään lisäselvitystarpeet. Jatkossa kaavatyön edetessä arvioidaan jatkuvasti myös uusien selvitysten tarpeellisuus ja tässä apuna ovat sidosryhmiltä ja osallisilta saadut mielipiteet ja tiedot.

Selvitystarvetta arvioitaessa otetaan huomioon jo aiemmin laaditut selvitykset ja sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Osayleiskaavaa koskevat, osayleiskaavaa varten tehdyt ja osayleiskaavatyössä huomioon otetut selvitykset luetellaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, ilmaan
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
4. Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen
5. Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Lopullinen lista eri vaikutuskohteista tässä kaavassa hahmottuu, täydentyy ja tarkentuu kaavatyöskentelyn edetessä.

Osayleiskaavaa laadittaessa selvitetään kaavan ohjaustavoitteen ja tarkkuuden edellyttämässä laajuudessa kaavan vaikutukset. Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Sen lisäksi tässä kaavatyössä korostuvat erityisesti laaja-alaiset ilmaston, raideliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen kehittämiseen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen liittyvät vaikutukset.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutusten arvioinnissa käytetään mm. seuraavia menetelmiä ja tietolähteitä:

- Olemassa olevan tiedon hyödyntäminen: alueen aiempien hankkeiden selvitykset ja arvioinnit
- Uuden tiedon tuottaminen: uusien selvitysten tekeminen ja erilaisten mallilaskelmien tekeminen
- Vaikutusten arviointien havainnollistaminen erilaisten vertailutaulukoiden tms. havainnollistamismenetelmien avulla
- Osallistuminen ja asiantuntijayhteistyö: yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien, asukkaiden ja viranomaisten kanssa. Lausunnot, mielipiteet, viranomaisneuvottelut, yleisötilaisuudet ja muut vuorovaikutusmenetelmät.

Vaikutusten arviointia täydennetään ja tarkennetaan jatkuvasti alueen kaavoitus- ja suunnitteluprosessin edetessä. Arvioinnin tulokset kootaan kaavaselostukseen.

OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset ja ulkopuoliset

lausunnonantajat. Viranomaistahot on lueteltu erikseen, muita osallisia ja lausunnonantajia ei tässä ole eritelty tarkemmin.

Espoon kaupungin viranomaiset:
 Kaupunkitekniikan keskus
 tekninen ja ympäristötoimi/tonttiyksikkö
 rakennusvalvontakeskus
 sosiaali- ja terveystoimi
 sivistystoimi
 suomenkielisen opetuksen tulosyksikkö
 svensk dagvård och utbildning
 liikuntatoimi
 kaupunginmuseo
 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 ympäristökeskus

Muut viranomaiset:
 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 ympäristöministeriö
 Uudenmaan liitto
 liikennevirasto
 HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä
 HSL, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä
 Helsingin kaupunki
 Länsimetro Oy

OSAYLEISKAAVAN LAADINNAN ALUSTAVA AIKATAULU

Osayleiskaavan valmistelu on käynnistynyt syksyllä 2011 ja tavoitteet on laadittu vuoden 2012 aikana. Vuosien 2013 ja 2014 aikana on tehty tarvittavia selvityksiä. Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi jatkovalmisteluohjeet 2.4.2014. Tavoitteena on että Valtuusto hyväksyy osayleiskaavan vuoden 2017 loppuun mennessä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN KÄSITTELY

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakaspalvelupisteessä koko kaavoitusprosessin ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Uudenmaan ELY keskuksen osoite:

Uudenmaan ELY keskus
 Postiosoite:
 PL 36
 00521 Helsinki

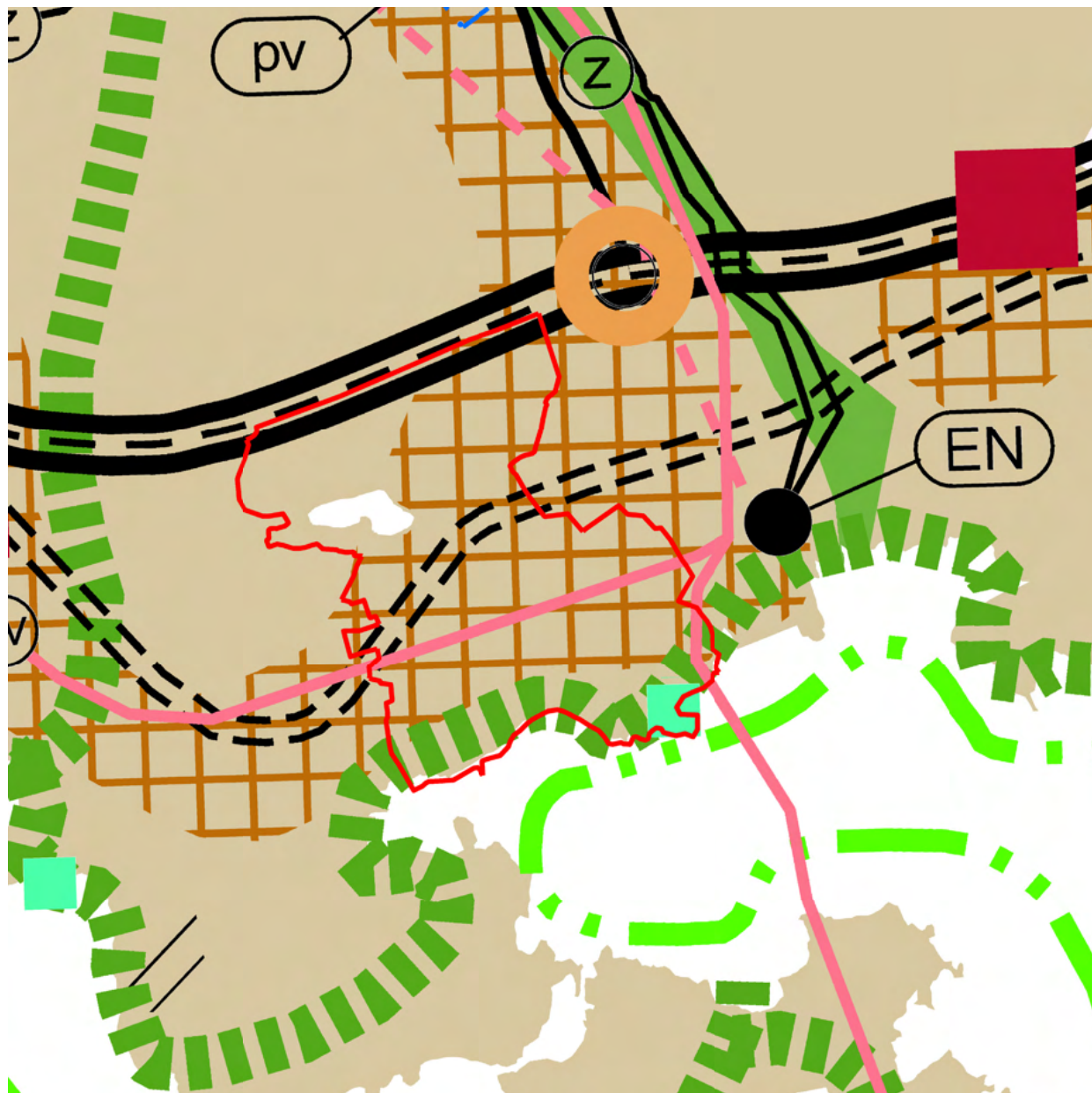
Käyntiosoite:
 Asemapäällikönkatu 14


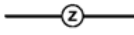

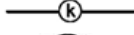









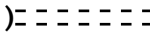
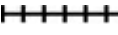


VALMISTELUSTA VASTAAVAT


Arkkitehti Anu Ylitalo Puh. 043 825 4410
Suunnitteluinsinööri Ross Snell Puh. 043 8255542
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Espoon kaupunki
kaupunkisuunnittelukeskus

Käyntiosoite:
Espoon keskus
Kirkkojärventie 6 B
Virastotalo 2, 4. kerros

Postiosoite:
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI

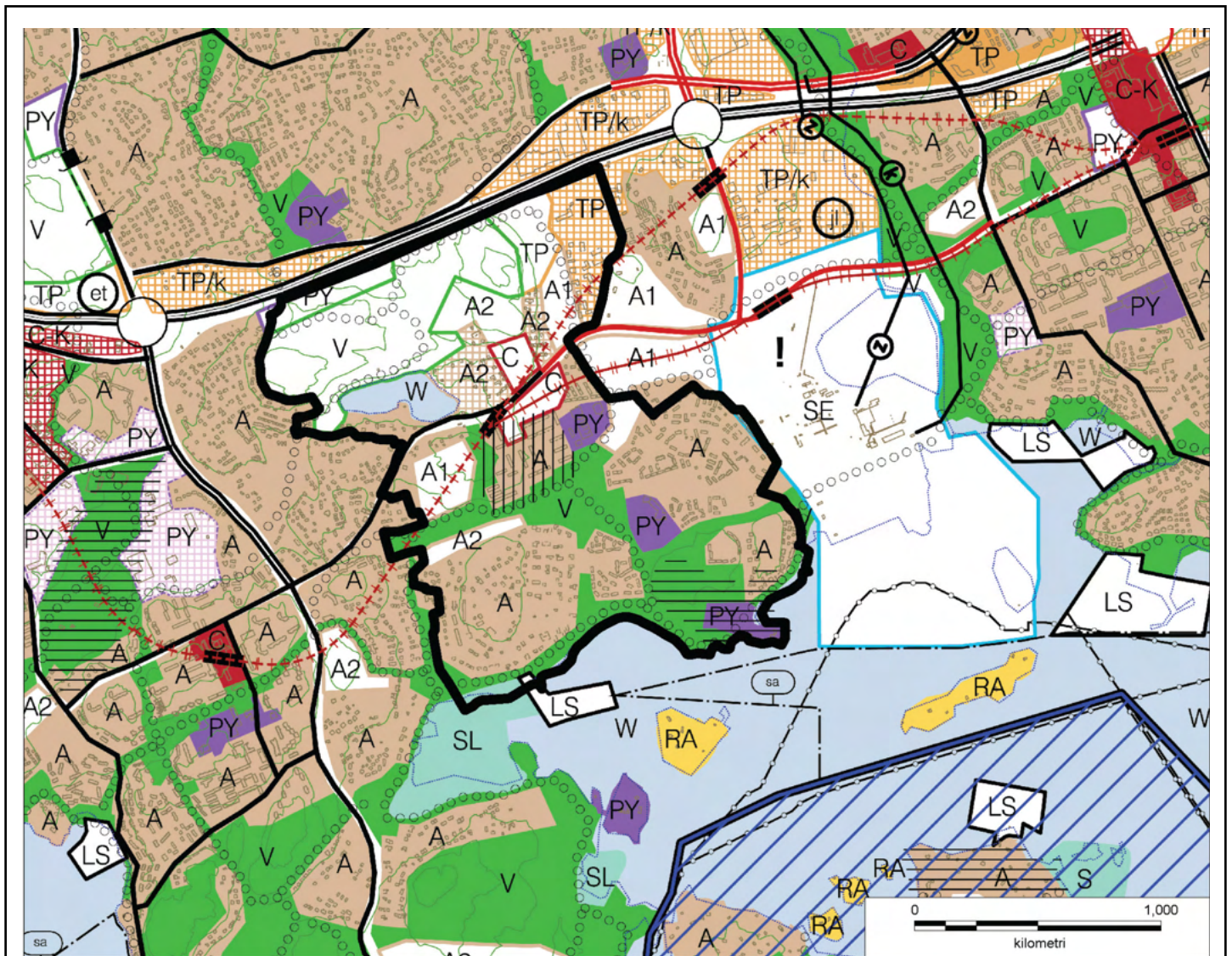


- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Taajamatoimintojen alue |  | 110 kV voimalinja |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | Maakaasun runkoputki |
|  | Virkistys alue |  | Siirtoviemäri |
|  | Viheryhteystarve |  | Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhykerajaus |
|  | Energiahuollon alue |  | Tiivistettävä alue |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö |
|  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue |  | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus |
|  | Seutuliikenteen rata |  | Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus |
|  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen | | |

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

Ote Uudenmaan vahvistettujen
maakuntakaavojen yhdistelmästä
2014

Älue	840300
Liite	2



	Nykyisellään säilyvät alueet		Luonnonsuojelualue
	Kehitettävät alueet		Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet		Kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue
	Asuntoalue A1 Kaupunkimainen asuntoalue A2 Tiivis ja matala -asuntoalue		Vesialue
	Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue		Rannikko- saaristovyöhyke
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue		Moottoritie
	Työpaikka-alue		Yksiajorotainen päätie, päätie tai alueellinen kokoojkatu
	Virkistysalue		Raide asemineen
	Satama-alue		Maanalainen raide
			Virkistysyhteys
			Laivaväylä
			Veneväylä


	Espeen kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta

Alue	840300
Liite	3

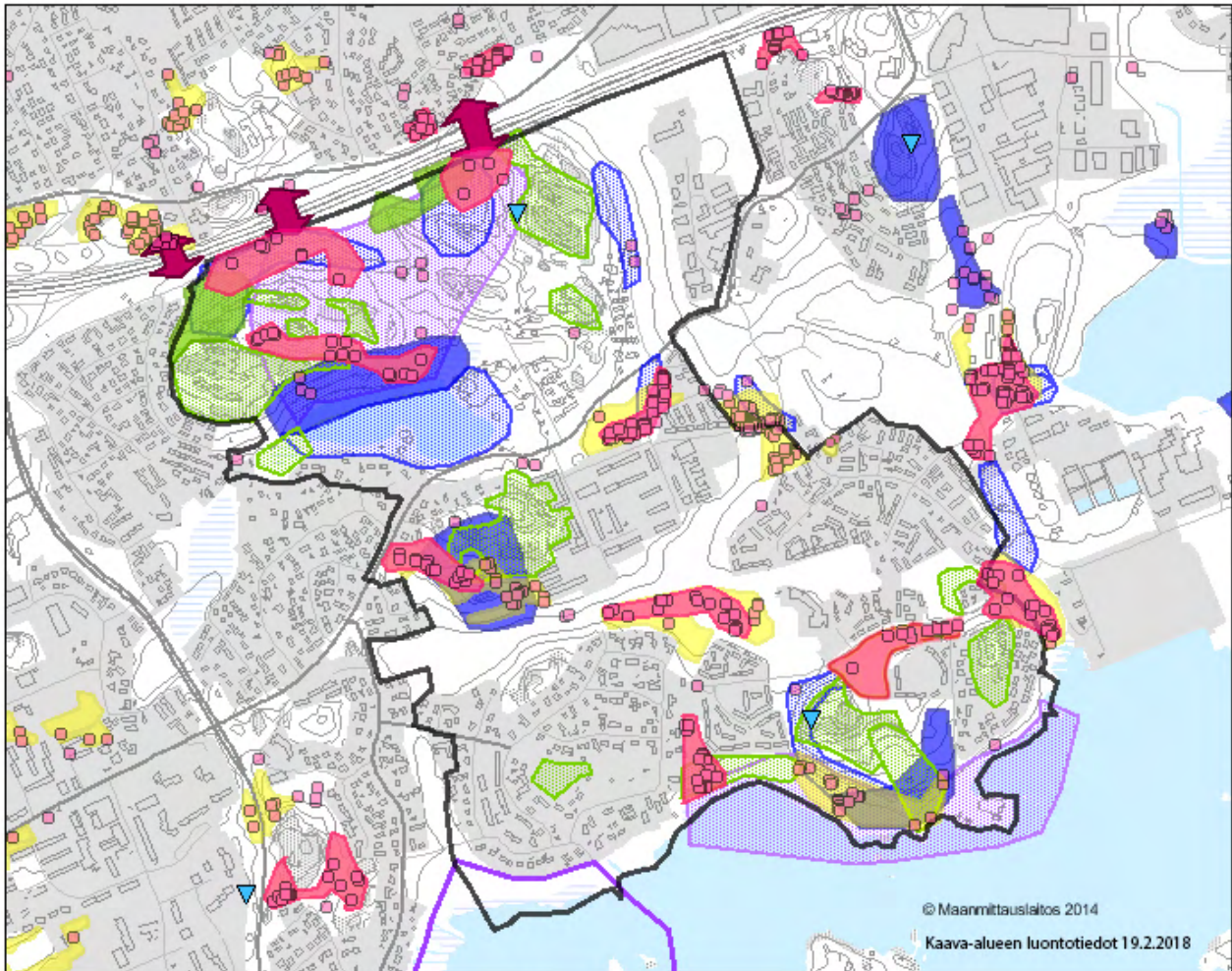


-  Kaitaa-livisniemi aluerajaus
-  Espoon kaupunki
-  Helsingin kaupunki
-  Espoon seurakunta

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

Maanomistuskartta

Aiue 840300
Liite <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">4</div>



Luokka I: Ehdottomasti säilytettävät kohteet

- Liito-oravan elinympäristön ydinalue
- Liito-oravan keskeinen kulkuyhteys
- Liito-oravahavainto

Luokka II: Kohteet tulee pyrkiä säilyttämään kokonaisuutena

- Liito-oravan elinympäristö (ohjeellinen raja)
- Lepakon ruokailualue tai siirtymäreitti
- Kasvillisuusalue (Espoon LUMO)
- Maakunnallisesti arvokas luontokohte

Luokka III: Kohteiden säilyttämistä suositellaan mahdollisuuksien mukaan

- Muu lepakoalue
- Muu kasvillisuusalue
- Linnustoalue
- Geologisesti arvokas kohde

Luokka I: Ehdottomasti säilytettävät kohteet, joissa ympäristöä muuttavaa maankäyttöä ei sallita.

- Liito-oravan ydinalueet eli keskeinen osa säilytettävää elinympäristöä sekä liito-oravahavainnot.
- Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaan rinnastettavat yhteydet.

Luokka II: Arvokkaat luontokohteet, jotka tulee pyrkiä säilyttämään kokonaisuutena.

- Liito-oravan elinympäristö, jota luonnonsuojelulaki velvoittaa säilyttämään riittävästi lajin suotuisan suojelutason takaamiseksi. Kartan rajaukset ovat ohjeellisia.
- Tärkeät lepakoiden ruokailualueet tai siirtymäreitit suositellaan säästämään Eurobats-sopimuksen mukaan.
- Espoon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (LUMO) (Espoon ympäristökeskuksen luonnon monimuotoisuuden suojelutyön perusteet ja priorisointi. Espoon ympäristökeskus 2010).
- Maakunnallisesti arvokkaat kohteet ovat seudullisesti edustavia, melko luonnontilaisia ja lajistoltaan rikkaita alueita.

Luokka III: Kohteet, joiden säilyttämistä suositellaan mahdollisuuksien mukaan.

- Muut lepakoalueet, joilla on ympäristöään enemmän merkitystä lajille.
- Metsälain 10§ mukaiset luontotyypit.
- Muut arvokkaat kasvillisuuskohteet.
- Linnustoalue, jolla on paikallista arvoa.
- Geologisesti arvokkaat kohteet Rullavuori ja Hannuksen rapakivi.



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplaneenheten

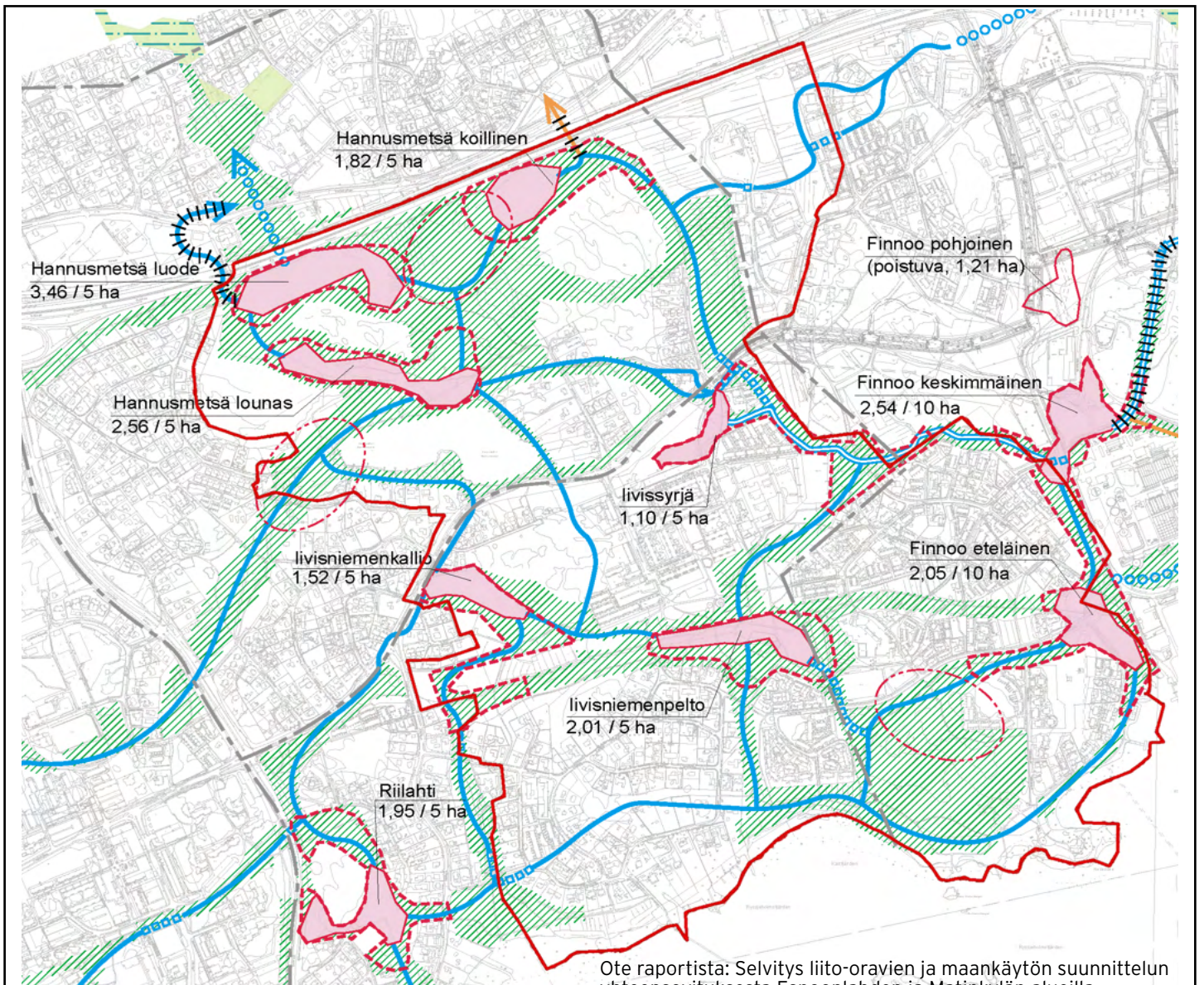
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Luontokohteet

Alue 840300

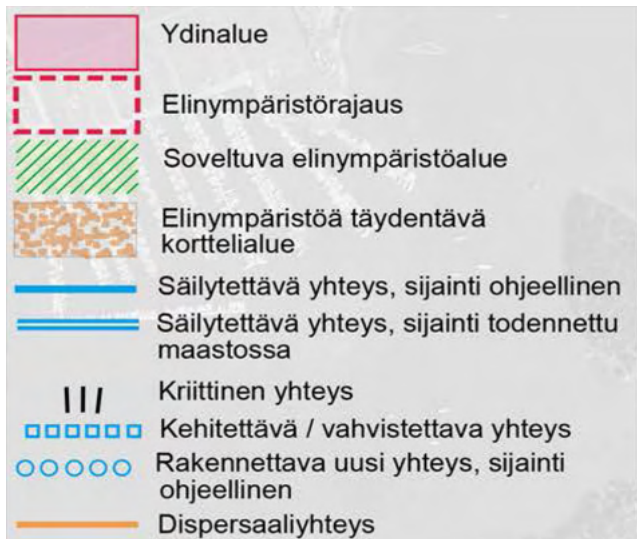
Liite

5



Ote raportista: Selvitys liito-oravien ja maankäytön suunnittelun yhteensovituksesta Espoonlahden ja Matinkylän alueilla. Kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 5/2014, 30.5.2014

Liito-oravatiedot ovat päivittyneet selvityksen valmistumisen jälkeen. Ajantasaiset tiedot on esitetty liitteessä 5.

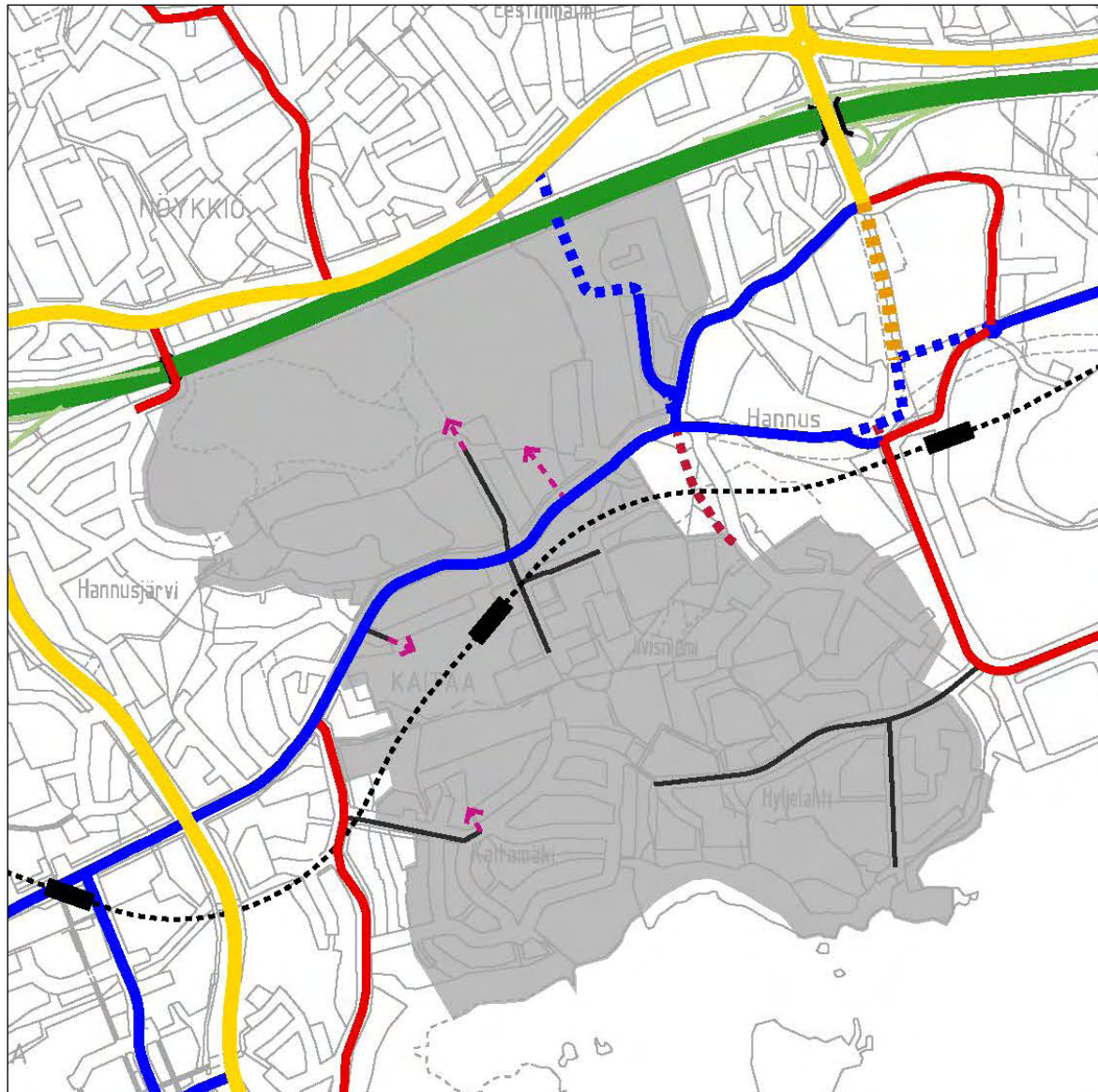




KESKIMÄÄRÄINEN
ARKIVUOROKAUSILIIKENNE
2040:
ENNUSTE TIENKÄYTTÖMAKSUN
KANSSA



KESKIMÄÄRÄINEN
ARKIVUOROKAUSILIIKENNE
2040:
PERUSENNUSTE



Selitykset

- Moottori- tai kehätie
- Pääkatu tai päätie
- ⋯ Pääkatu tai päätie suunniteltu
- Alueellinen kokoojaku
- ⋯ Alueellinen kokoojaku suunniteltu
- Paikallinen kokoojaku
- ⋯ Paikallinen kokoojaku suunniteltu
- Uutta maankäyttöä palveleva tonttikatu
- ⋯ Tonttikadun yhteystarve
- Ramppi
- ⋯ Metro ja asema suunniteltu
- ||| Silta tai tunneli
- ||| Silta tai tunneli suunniteltu



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplaneenheten

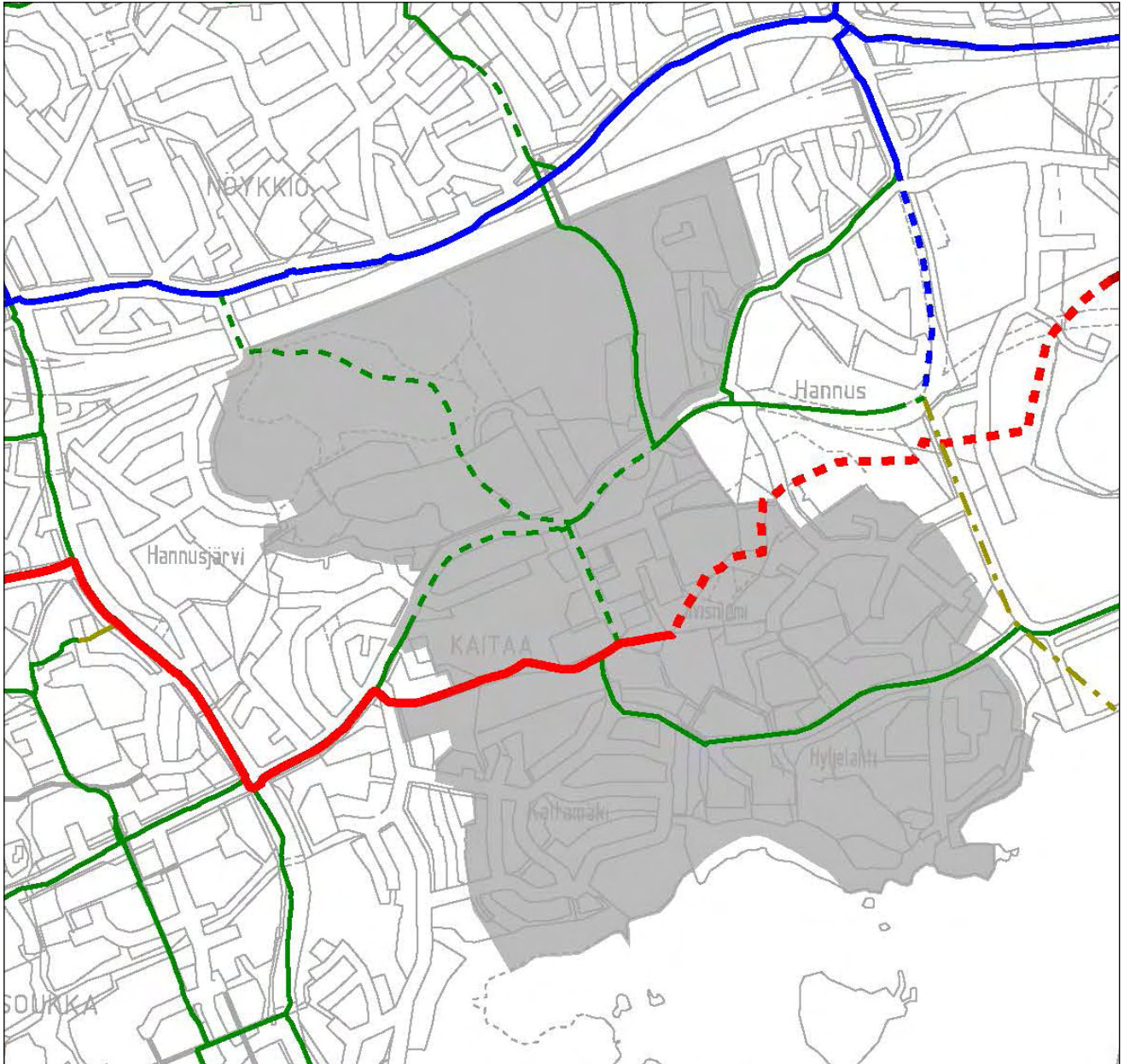
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Ajoneuvo- ja raideliikenteen
tavoiteverkko 2040

Alue 840300

Liite

8



Selitykset

- toteutunut laatureitti
- laatureitiksi parannettava yhteys
- suunniteltu laatureitti
- nykyinen seutureitti
- suunniteltu seutureitti
- seutureitin yhteystarve
- nykyinen pääreitti
- suunniteltu pääreitti
- pääreitien yhteystarve



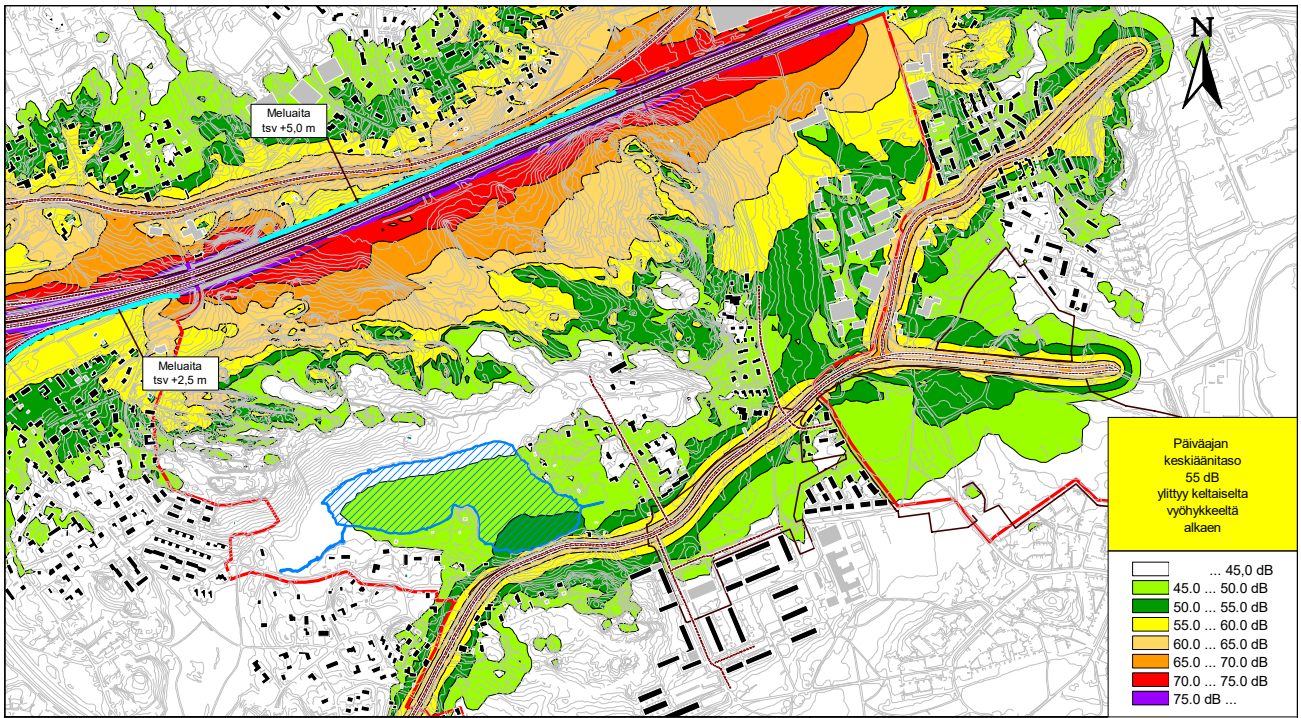
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplaneenheten

Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Pyöräilyn tavoiteverkko 2040

Alue 840300

Liite
9



Nykytilanne 2015

Päiväajan keskiäänitaso LAeq (7-22)

Laskentakorkeus + 2,0 m
Laskentahila 10 x 10 m

Länsiväylä
KAVL 52 500 ajon/vrk
Raskasta liikennettä 3...7 %
Ajonopeus 100 km/h

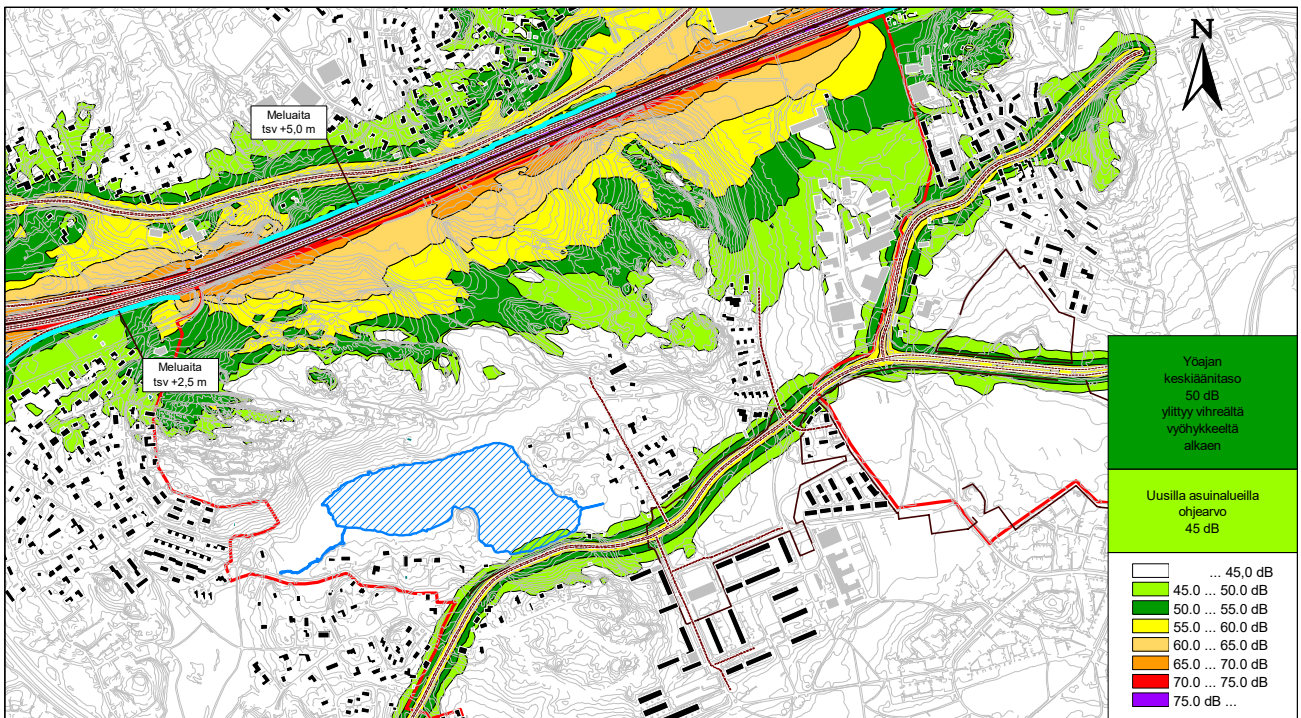
Kaitaantie
KAVL 2 600...5 900 ajon/vrk
Raskasta liikennettä 6 %
Ajonopeus 50 km/h

**Kaitaa-livisniemi osayleiskaava
Meluselvitys**

DESTIA

Espoon kaupunki

Pvm	Suunn.	Mittakaava	Liite
17.1.2018	T.Mattila	1:9 000	1a



Nykytilanne 2015

Yöajan keskiäänitaso LAeq (22 - 7)

Laskentakorkeus + 2,0 m
Laskentahila 10 x 10 m

Länsiväylä
KAVL 52 500 ajon/vrk
Raskasta liikennettä 3...7 %
Ajonopeus 100 km/h

Kaitaantie
KAVL 2 600...5 900 ajon/vrk
Raskasta liikennettä 6 %
Ajonopeus 50 km/h

**Kaitaa-livisniemi osayleiskaava
Meluselvitys**

DESTIA

Espoon kaupunki

Pvm	Suunn.	Mittakaava	Liite
17.1.2018	T.Mattila	1:9 000	1b



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Yleiskaavayksikkö
Generalplaneenheten

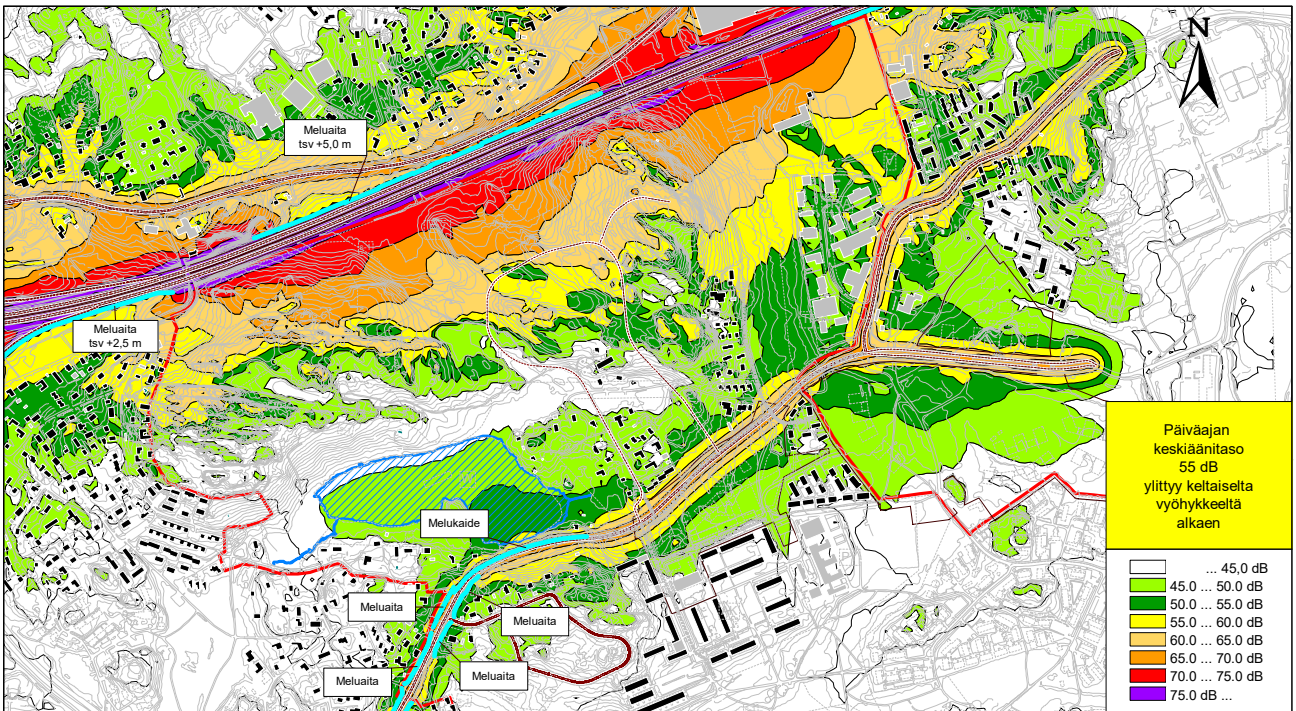
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Meluselvitys, nykytilanne 2015

Alue 840300

Liite

10

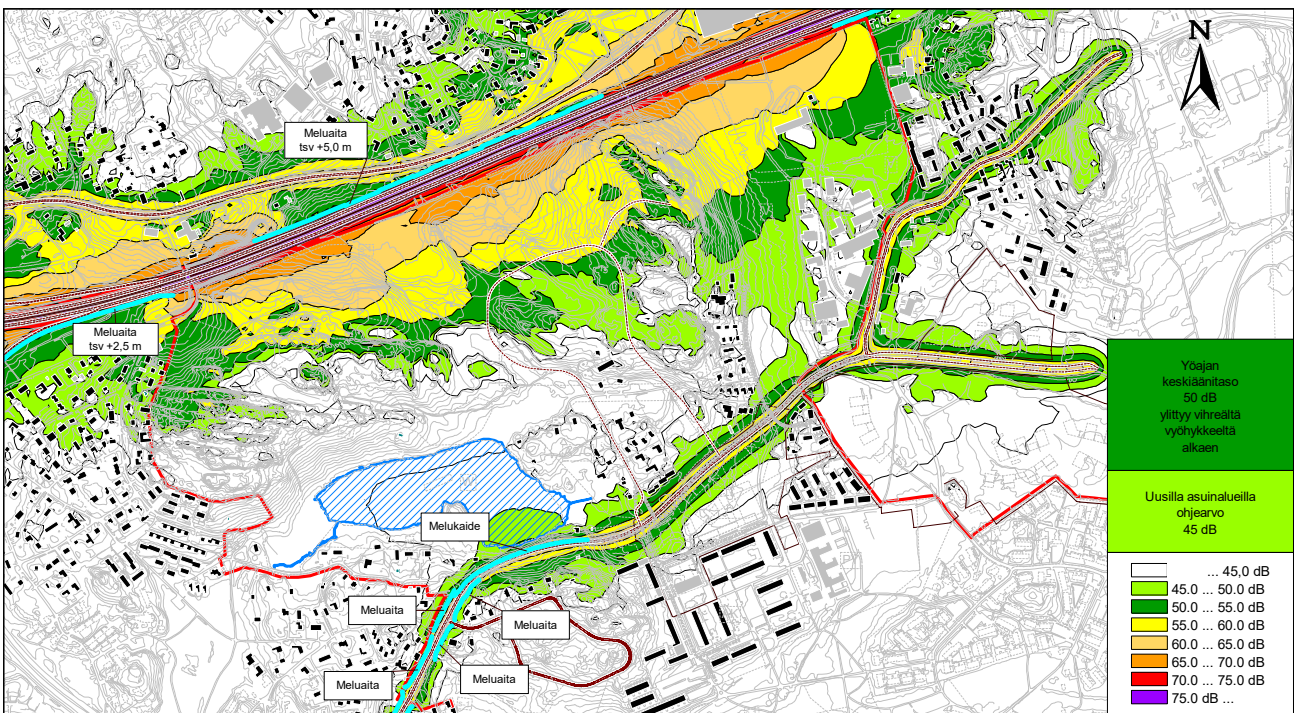


Ennustetilanne 2040
Päiväajan keskiäänitaso LAeq (7-22)

Laskentakorkeus + 2,0 m Laskentahila 10 x 10 m	Länsiväylä KAVL 65 900 ajon/vrk Raskasta liikennettä 3...7 % Ajonopeus 100 km/h	Kaitaantie KAVL 3 600...10 200 ajon/vrk Raskasta liikennettä 6 % Ajonopeus 50 km/h
---	--	---

Kaitaa-livisniemi osayleiskaava
Meluselvitys

DESTIA		Espoon kaupunki	
Pvm 17.1.2018	Suunn. T.Mattila	Mittakaava 1:9 000	Liite 2a




Ennustetilanne 2040
Yöajan keskiäänitaso LAeq (22 - 7)

Laskentakorkeus + 2,0 m Laskentahila 10 x 10 m	Länsiväylä KAVL 65 900 ajon/vrk Raskasta liikennettä 3...7 % Ajonopeus 100 km/h	Kaitaantie KAVL 3 600...10 200 ajon/vrk Raskasta liikennettä 6 % Ajonopeus 50 km/h
---	--	---

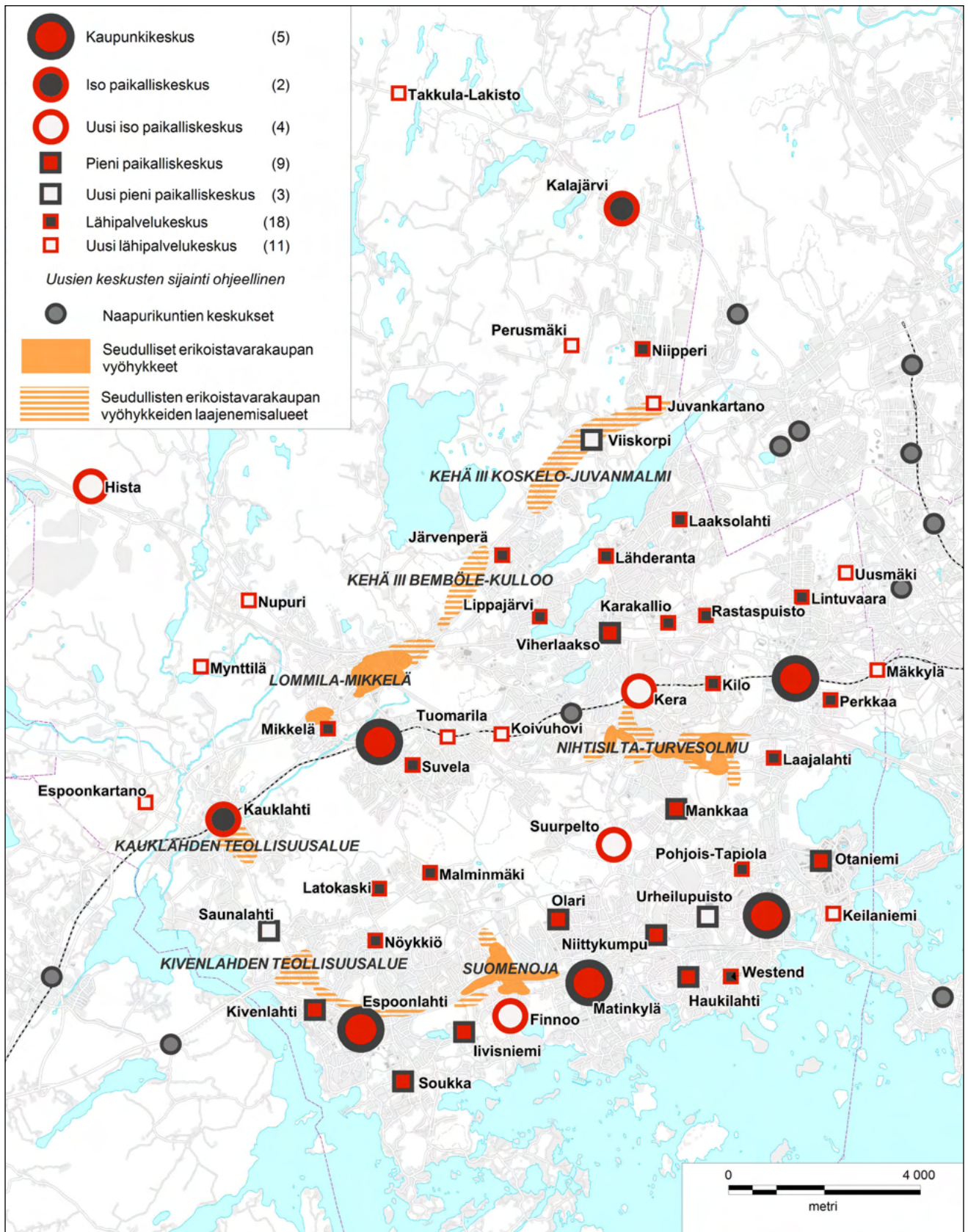
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava
Meluselvitys

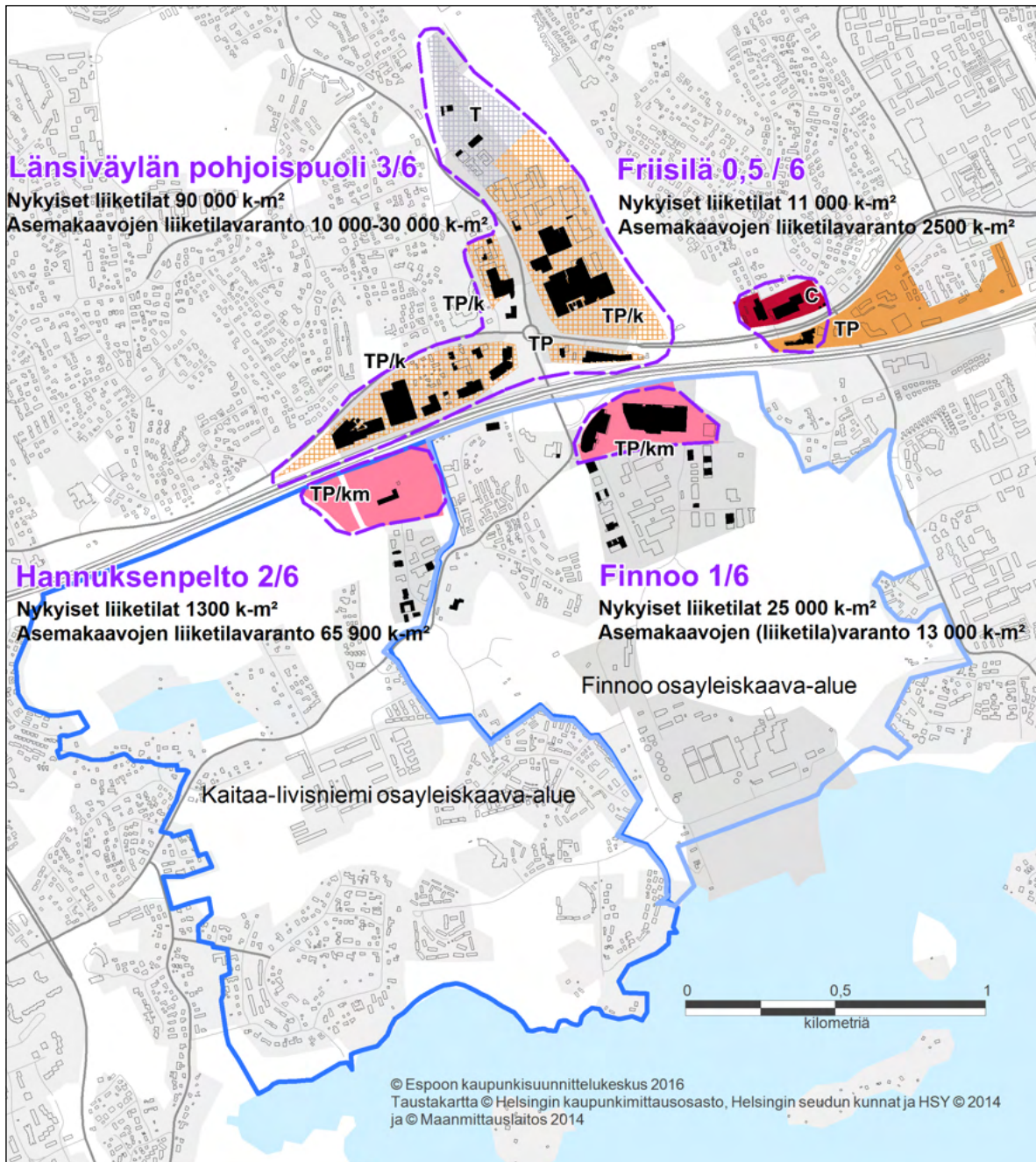
DESTIA		Espoon kaupunki	
Pvm 17.1.2018	Suunn. T.Mattila	Mittakaava 1:9 000	Liite 2b

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

Meluselvitys, ennustetilanne 2040

Alue 840300
Liite 11



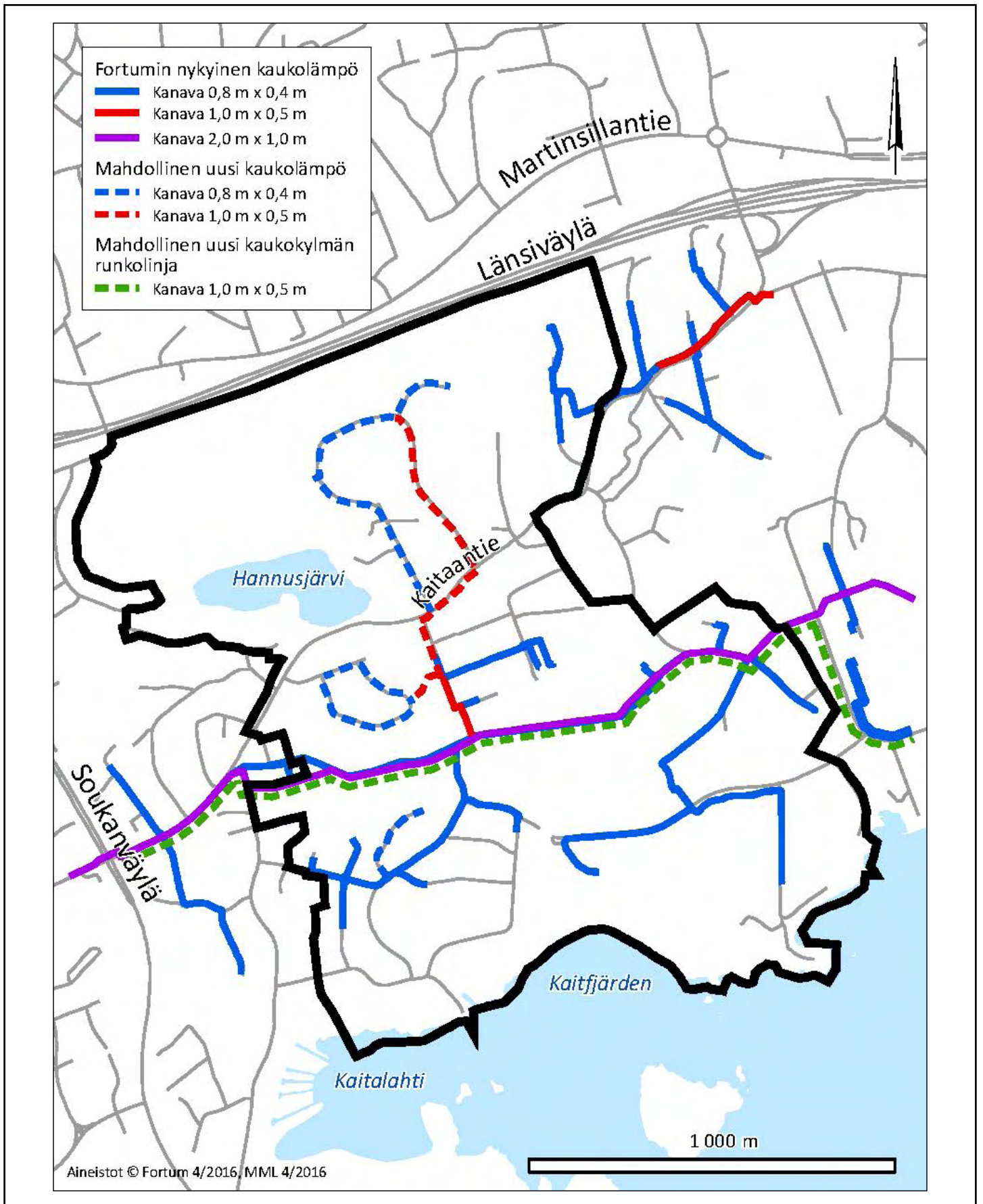


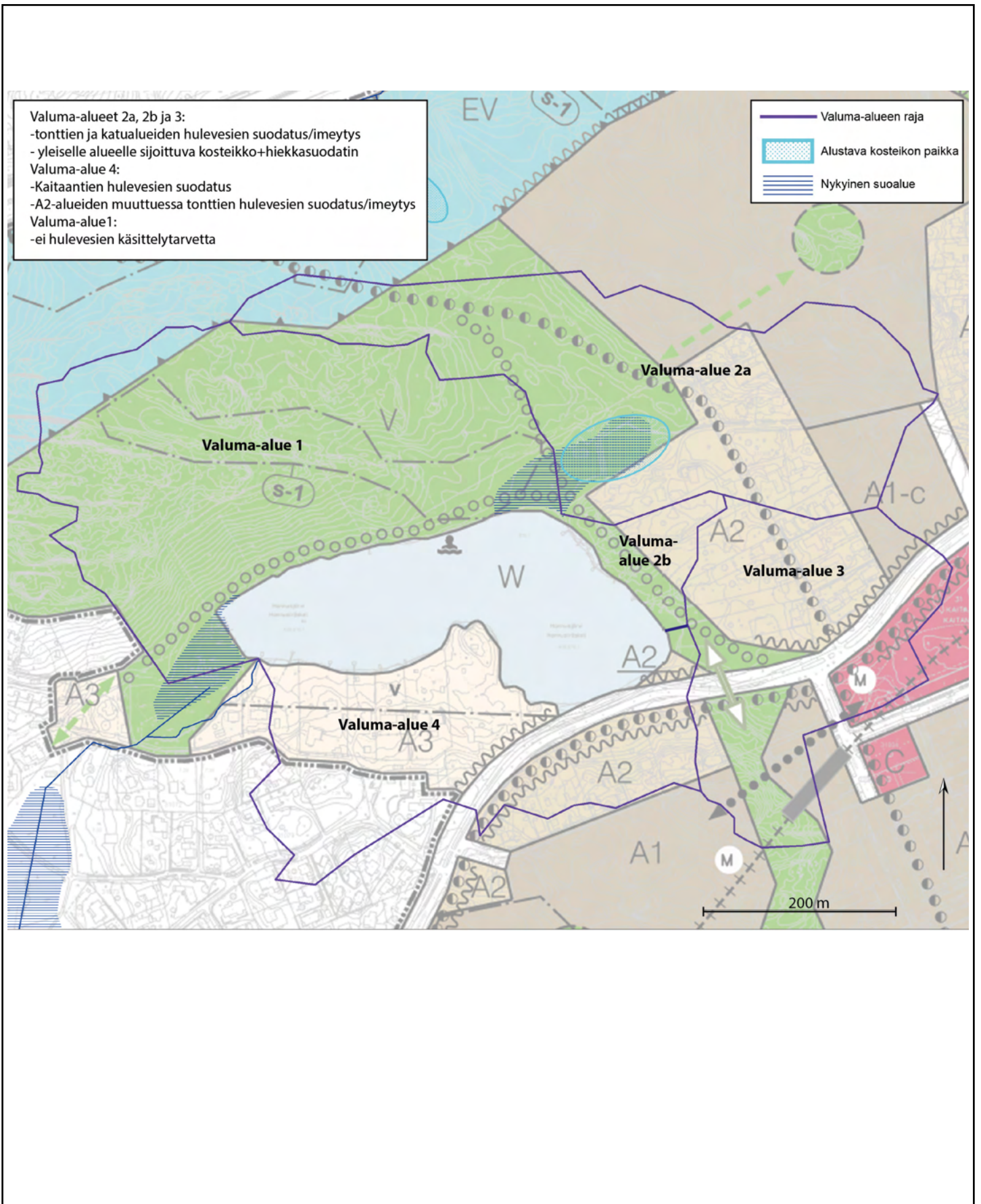
	Nykyiset liiketilat Suomenojan alueella (2016)	Yleiskaavamerkinntät
	Suomenojan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön osa-alueet ja osuus (X/6) enimmäismitoituksesta (200 000 k-m², Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 2014))	Työpaikka-alue sekä kaupallisten palveluiden alue (Kaitaa-livisniemi ja Finnoo osayleiskaavat)
	Suuryksikön tulkitut osa-alueet ja mitoitusosuudet:	Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue (Espoon eteläosien yleiskaava)
	1) Hannuksenpelto: 66 700 k-m ² , n. 2/6	Työpaikka-alue (Espoon eteläosien yleiskaava)
	2) Finnoo: 30 000 k-m ² , n. 1/6	Työpaikka-alue (kehitettävä) (Espoon eteläosien yleiskaava)
	3) Länsiväylän pohjoispuoli: 100 000–120 000 k-m ² , n. 3/6	Teollisuus- ja varastoalue (kehitettävä) (Espoon eteläosien yleiskaava)
	4) Friisilä: 15 000 k-m ² , n. 0,5 / 6	
		/km Alueelle voidaan osoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa
		/k Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen

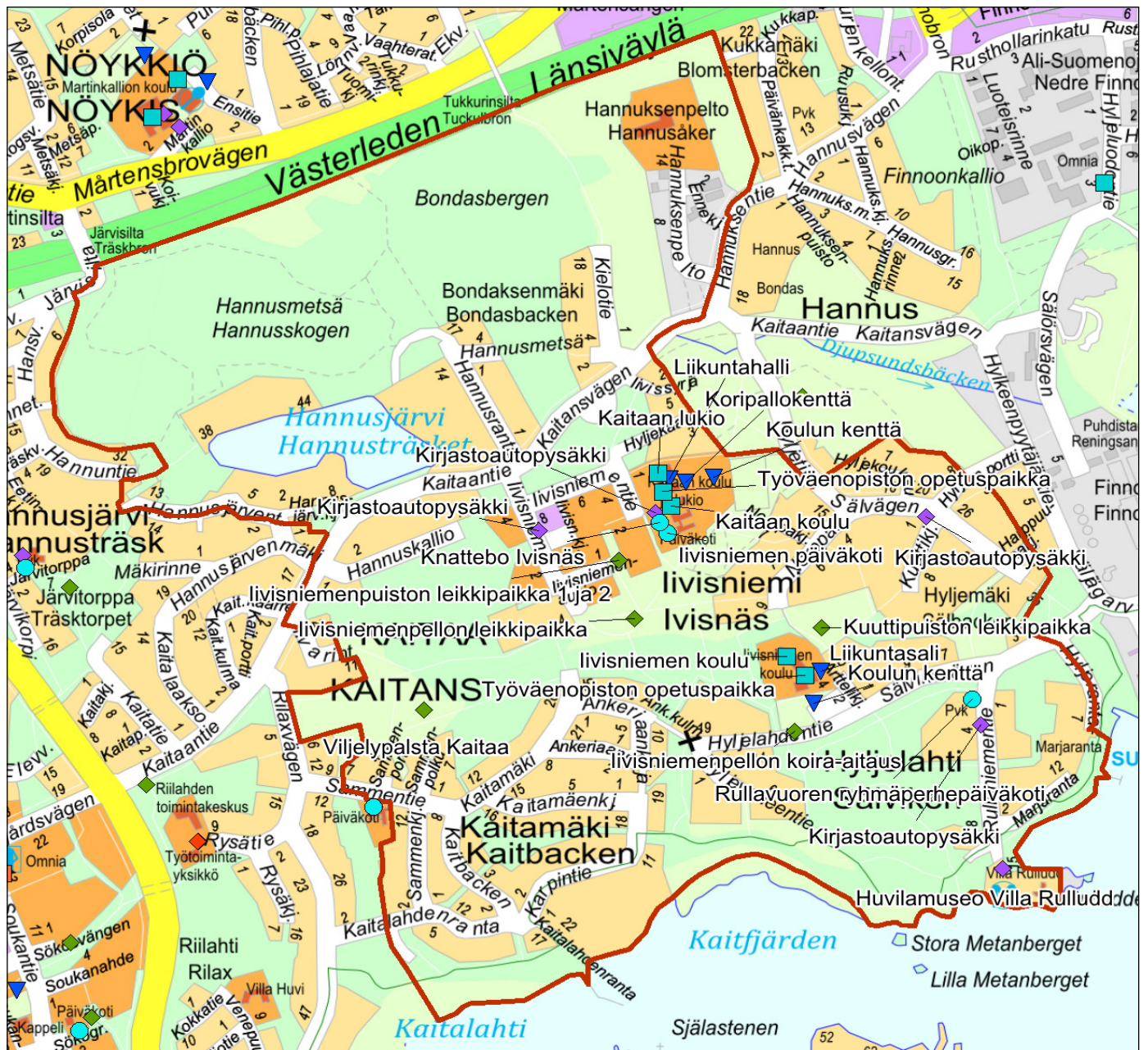
	Espeen kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

Suomenojan merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö

Alue	840300
Liite	13







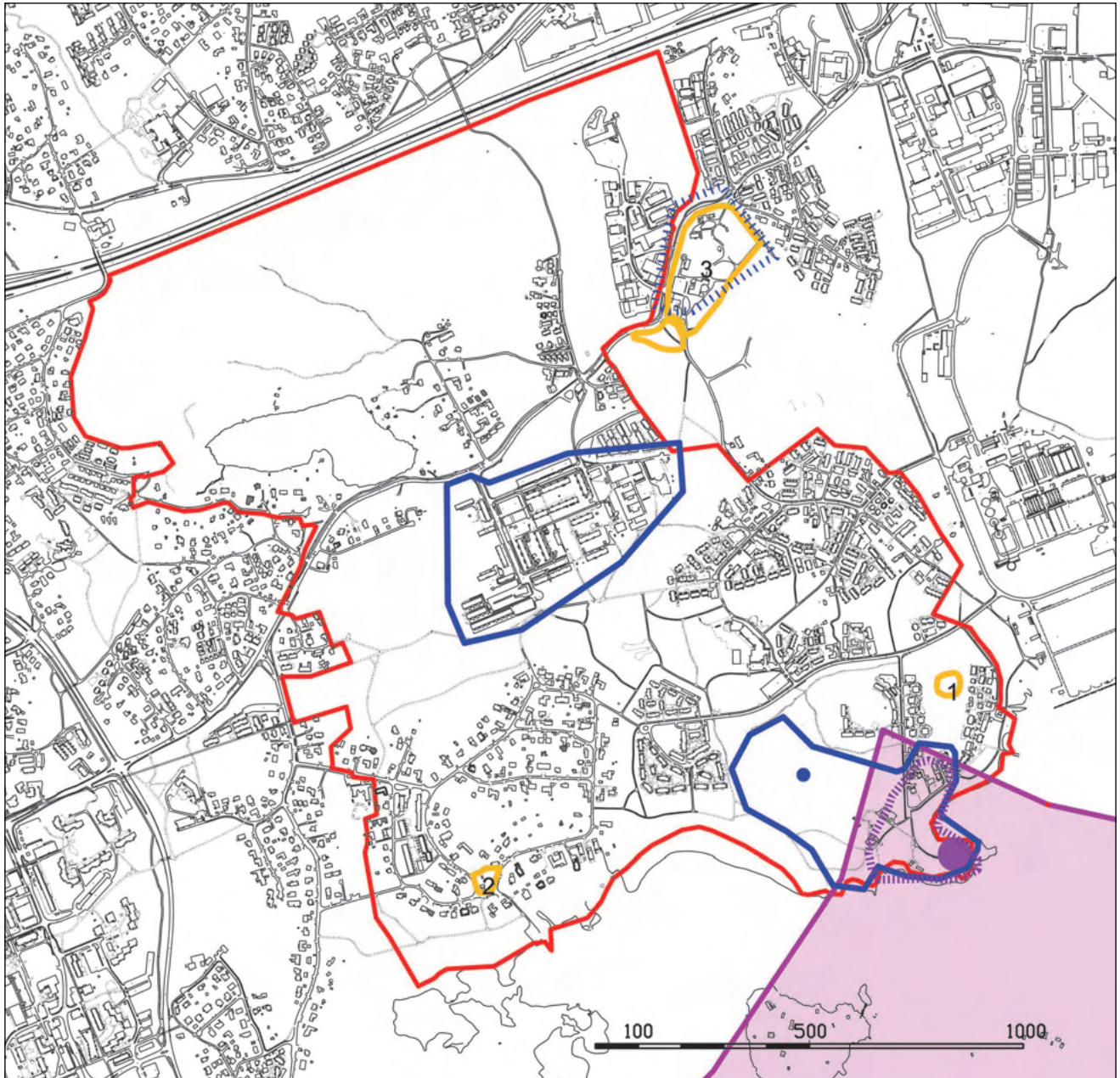
- Päivähoito ja esiopetus
- Opetus ja koulutus
- Terveys
- ◆ Perhe- ja sosiaalipalvelut
- ▼ Liikunta
- ◆ Kulttuuri ja vapaa-aika
- ◆ Puistot ja puutarhapalstat

Lähde: Pääkaupunkiseudun palvelukartta 2015

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

Julkiset palvelut

Alue	840300
Liite	16



**Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (2013)**
Helsingin hyörylaivareittien kesähuvi- asutus
- Skatanniemi -Kaitalahti -Rulludd



**Seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
Espoon eteläosien yleiskaava (2010)**
Villa Rulludd ja Marjaranta



**Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
Espoon eteläosien yleiskaava (2010)**

luokka 1
Villa Rulludin alue
Iivisniemen asuinalue



luokka 2
Mårtensbyn kulttuuriympäristö



**Kiinteät muinaisjännökset
Museoviraston muinaisjännösrekisteri 2015**
1. Kaitans Sjalöberget
2. Friisilä
(3. Martinkylä)



**Arvokas geologinen kohde
Espoon arvokkaat geologiset kohteet 2006**
Rullavuori



**Rakennussuojelulailta suojellut kohteet
Museoviraston rakennusperintörekisteri (2016)**
Villa Rulluddin huvila, laituri, pihapiirin kivipengermät ja puutarha



Espeen kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplaneenheten

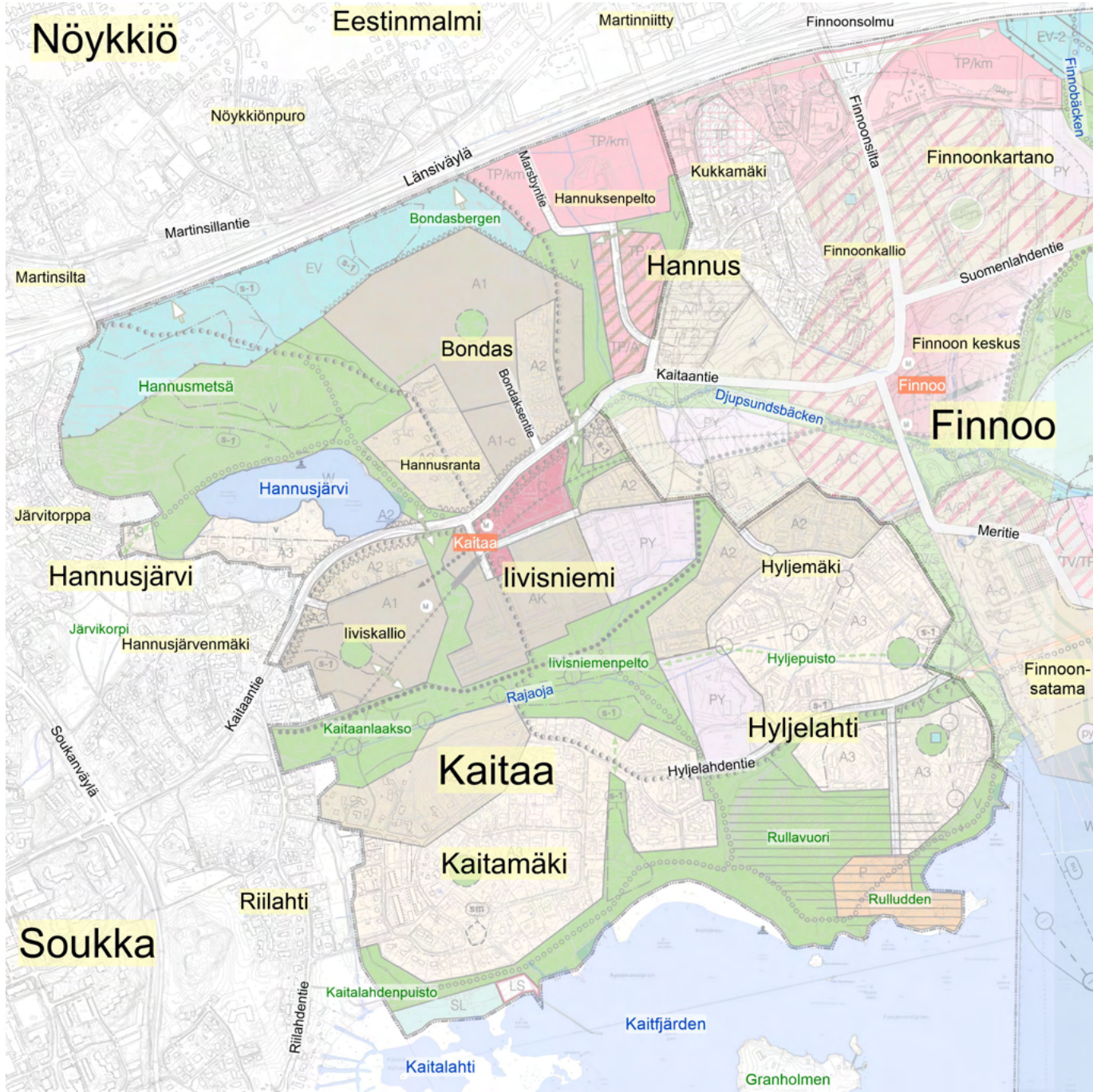
Kulttuurihistoria


Alue 840300

Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Liite

17



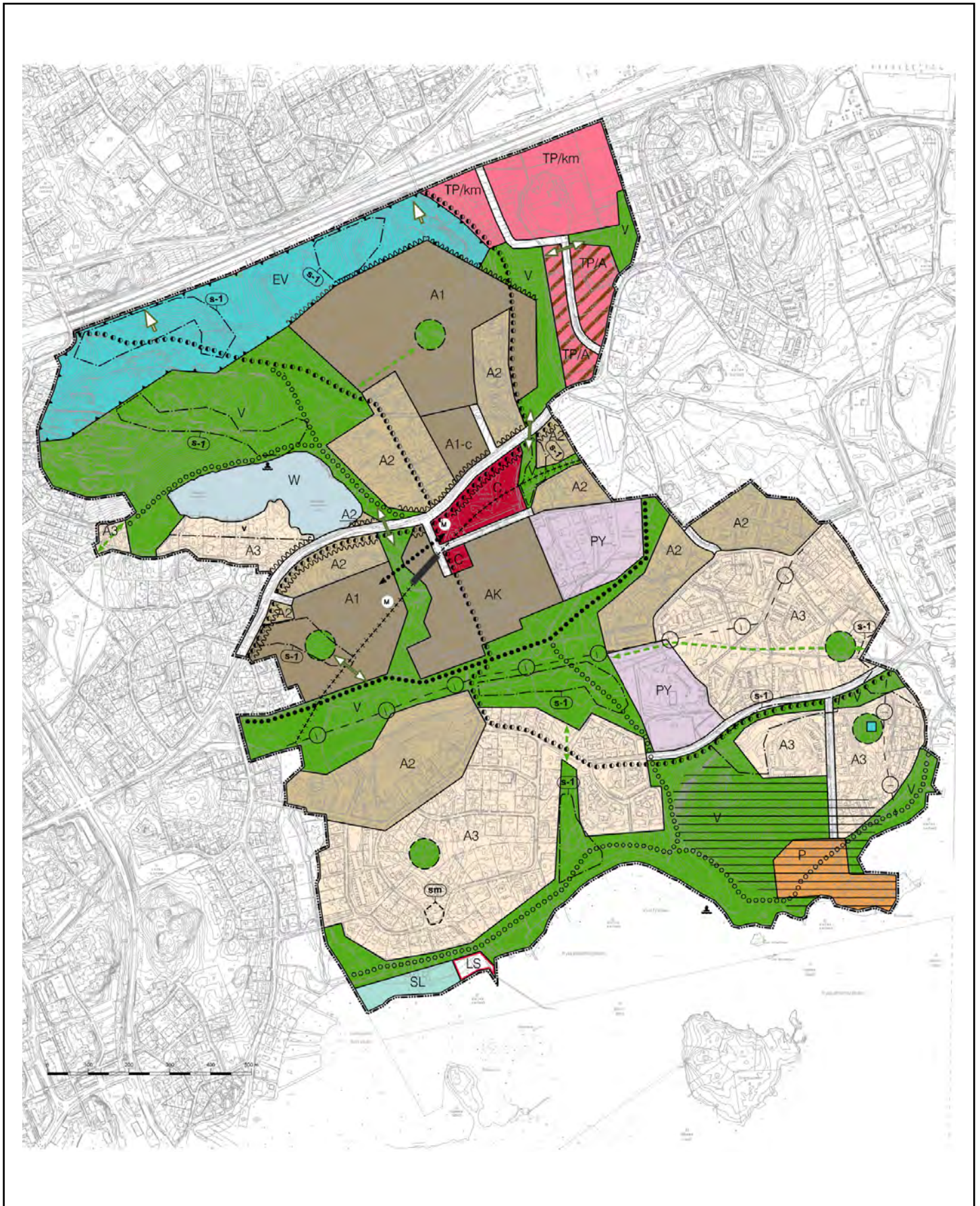
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	


Nimistösuunnitelma

Alue 840300
Liite 18

PINTA-ALA TILASTO
KAITAA-IIVISNIEMI OSAYLEISKAAVA:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	%	% koko alueesta
A1	229067,45	19,12 %	9,49 %
A1-c	17368,79	1,45 %	0,72 %
A2	290097,30	24,21 %	12,01 %
A3	576833,06	48,14 %	23,89 %
AK	84898,71	7,09 %	3,52 %
A yhteensä	1198265,31	100,00 %	49,62 %
C	29851,60	100,00 %	1,24 %
EV	183698,71	100,00 %	7,61 %
LS	4157,47	100,00 %	0,17 %
P	34419,29	27,13 %	1,43 %
PY	92440,51	72,87 %	3,83 %
P yhteensä	126859,80	100,00 %	5,25 %
SL	14071,33	100,00 %	0,58 %
TP	84488,03	68,63 %	3,50 %
TP/A	38617,98	31,37 %	1,60 %
TP yhteensä	123106,01	100,00 %	5,10 %
V	676023,44	100,00 %	28,00 %
W	58745,98	100,00 %	2,43 %
Koko kaava-alue yhteensä	2414779,64		




 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
 Esbo stadsplaneringscentral
 Yleiskaavayksikkö
 Generalplaneenheten

Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Osayleiskaavakartta, pienennös

Aikue 840300
 Liite 20

Esbo
Kaitaa-livisniemi

Osayleiskaava
Kaupunginosat:
31. Kaitaa

Mittakaava 1:5000



**OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT
JA -MÄÄRÄYKSET**

YLEISTÄ

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Osayleiskaavan pääasiallinen tarkoitus on ohjata alueen asemakaavoitusta. Aluekohtaisen määrärajan ohella rakentamiseen tarkoitettua aluetta sallitaan lisäksi, mikäli siltä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle:

1. tontti- ja kokoojakatujen sekä pysäköintipaikkojen rakentaminen,
2. kevyen liikenteen väylien, torien, poltosten, leikki- ja pallolukentien sekä muiden vastaavien paikallistarvetta palvelevien alueiden rakentaminen,
3. julkisten lähipalvelujen rakentaminen,
4. päivystävien palveluiden ja muiden kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen,
5. alueen toimintoja palvelevan huoltohenkilöstön asuntojen rakentaminen,
6. yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen,
7. väestönsuojien rakentaminen,
8. asumista palvelevien talousrakennusten rakentaminen,
9. rakennusten ja rakenteiden kunnostus,
10. meluesteiden rakentaminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet.

Esbo
Kaitans-Ivisnäs

Delgeneralplan
Stadsdelarna:
31. Kaitans

Skala 1:5000

**DELGENERALPLANEKETTECKNINGAR
OCH -BESTÄMMLER**

ALLMÄNT

Delgeneralplanen visar områdenas huvudsakliga användningsändamål. Delgeneralplanens huvudsakliga ändamål är att styra detaljplaneringen. Utöver bestämmelserna om områdena är det dessutom i byggområden tillåtet, fall det inte är till förfång för det huvudsakliga användningsändamålet att bygga

- 1 tomt- och matargator samt parkeringsplatser,
- 2 gång- och cykelvägar, torg, parker, lekplatser och bollplaner samt andra dylika områden som tjänar lokala behov,
- 3 allmänna närtjänster,
- 4 dagligvarubutiker och andra kommersiella närtjänster,
- 5 bostäder för personal som underhåller verksamhet i området, 6 byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning,
- 7 skyddsrum,
- 8 ekonomibyggnader som tjänar boende och
- 9 att renovera byggnader och konstruktioner samt
- 10 att bygga bullerhinder och väta landskapsvårdande åtgärder.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on otettava huomioon tulvavaara ja -riskit sekä huolehdittava tulvasuojelusta riittäväällä rakentamiskorkeudella.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevedet tulee käsitellä mahdollisuuksien mukaan sekä paikallisessa että alueellisessa hallintamettämässä.

Hannusjärven valuma-alueella vielleille alueille sijoitettavien huleveden hallintamettämien tulee olla 3-5 % niiden valuma-alueiden pinta-alasta. Hannusjärven vedenlaatu ei saa merkittävästi huonontua rakentamisen aikana.

Liijo-oravan ydinalueiden läheisyydessä tulee asemakaavoituksessa säilyttää lajin elinkelpoisuuden turvaamiseksi tarkoitukseen soveltuva metsää.

Kaavoituksessa, muissa suunnitelmassa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista.

Liikenneväylien varsilla tulee ottaa huomioon ilmanlaatuvaikutukset autuksen ja ilmanlaadun kannalta herkkien toimintojen suunnittelussa.

Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät osayleiskaavan selostus sekä sen liitteet.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER

På området ska översvämningensrisken beaktas och golvhöjden vara tillräcklig med tanke på översvämningsskyddet.

Vid detaljplaneringen ska en plan för dagvattnenkontrollen göras. Dagvattnet ska i mån av möjlighet hanteras både lokalt och områdesvis.

Anläggningarna för dagvattnenhantering som placeras på allmänna platser i Hannusträskets avrinningsområde ska täcka 3-5 % av avrinningsområdets areal. Vattenkvaliteten i Hannusträsket får inte försämrats betydligt under byggtiden.

Nära flygekorrans kärnområden ska skog som tryggar artens livsduglighet bevaras i detaljplanen.

Vid markanvändningsplanering, övrig planering och byggande ska statsrådets beslut om åtkärdnen för bullerrikliv följas.

Vid planering av boende och annan verksamhet som är känslig för luftföroreningar vid trafiklederna ska luftkvalitetszonerna beaktas.

Delgeneralplanen och bestämmelserna kompletteras av delgeneralplanens beskrivning med bilagor.

A1

Uusi kaupunkimainen asuntoalue. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuin-kerrostaloja. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa liike-, työskentely- ja palvelutiloja. Asuinalueiden piha- ja viheralueilla tulee säilyttää metsäluontoa ja kalliota osana kaupunkikuvaava. (1§)

A1-c

Asuin- ja liikealue. Alue varataan asumiselle ja liiketoiminnalle sekä keskustatoimintojen laajenemislueeksi. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä. (1§)

AK

Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen täydennysrakentaminen on toteutettava siten, että kaupunkikuvaan kannalta arvokas kokonaisuus säilyy. Alueen suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavalla. (1§)

A2

Kehitettävä asuntoalue. Alueen kehittäminen kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi tutkitaan asemakaavalla. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa työskentely- ja palvelutiloja sekä pieniä liiketiloja. (1§)

A3

Tiivistävä asuntoalue. Alueen tiivistämismahdollisuudet tutkitaan asemakaavalla. Alueella voidaan sallia ympäristöön soveltuvia työtiloja. (1§)

C

Keskustatoimintojen alue. Paikalliskeskus. Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Kaupallisten palveluiden mitoituksen lähtökohdanna tulee olla paikallinen kysyntä. (1§)

P

Palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan yksityisille ja julkisille palvelutiloille. Alueella sallitaan virkistys- ja vapaa-ajanpalveluihin liittyvä kulttuurimaisemaan soveltuva sen arvokkaan luonteen säilyttävä rakentaminen. (1§)

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan julkisia lähipalveluja varten. (1§)

TP/km

Työpaikka-alue sekä kaupallisten palveluiden alue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rautata-, puutarha- ja huonekalukaupan. Alueiden osuus maakuntakaavassa osoitetusta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksesta on yhteensä enintään 1/3. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 400 k-m² päivystävätavarakaupan myymälätiloja. (1§)

TP/A

Kehitettävä työpaikkojen ja asumisen sekoittunut alue. (1§)

V

Virkistysalue. Alueella voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella tulee turvata liito-oravalle soveltuvat keskeiset kulkuyhteydet. Alueella olevat asuin- ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

V

Virkistyskohdealue. Sijainti ja laajuus ratkaistaan asemakaavalla.

LS

Satama-alue.

EV

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

Nytt stadsmässigt bostadsområde. I området får det i första hand byggas flervåningshus för boende. I området får det dessutom byggas affärs-, arbets- och servicelokaler. På bostadsområdenas gårdar och grönområden ska skogsnatur och berg bevaras som en del av stadsbilden. (1§)

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. (1§)

Bostadsområde som domineras av flervåningshus. Det kompletterande byggandet i området ska genomföras så att den helhet som är värdefull för stadsbilden bevaras. Skydd i området bestäms i detaljplanen. (1§)

Bostadsområde som ska utvecklas. Området planläggs i detaljplanen till ett stadsmässigt bostadsområde. I området får dessutom placeras arbets- och servicelokaler samt små affärslokaler. (1§)

Bostadsområde där bebyggelsen tätnar. Möjligheterna att förtäta bebyggelsen studeras i detaljplanen. I området kan arbetslokaler som passar in i omgivningen tillåtas. (1§)

Område för centrumfunktioner. Lokalcentrum. På området får boende som passar i centrum samt förvaltnings-, kontors-, service-, utbildnings- och butikslokaler anvisas. Dimensioneringen av de kommersiella tjänsterna ska byggas på den lokala efterfrågan. (1§)

Område för service och förvaltning. Området reserveras för privat och offentlig service. I området kan byggnader som anknyter till rekreations- och fritidstjänster och harmonierar med kulturlandskapet och bevarar dess ärevärdiga natur tillåtas. (1§)

Område för offentlig service och förvaltning. Området reserveras för offentlig närservice. (1§)

Område för arbetsplatser och kommersiell service. I området får en storenhet för skrymmande handel med specialartiklar placeras. Av vägnade skäl kan denna med hänsyn till handels art, såsom bil-, järn-, trädgårds- och möbelhandel, också placeras utanför centrumområdet. Områdenas andel av maximalstorleken på en detaljhandelsenhet av regional betydelse som anges i landskapsplanen är sammanlagt högst 1/3. I området får högst 400 v-m² butikslokaler för dagligvaruhandel placeras. (1§)

Område som ska utvecklas där arbetsplatser och boende blandas. (1§)

Rekreatiomsområde. I området tillåts utifrån en mera detaljerad plan byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen. På området ska för flygekorrnen lämpliga, centrala förbindelseleder tryggas. Bostads- och fritidshusen i området kan bevaras. Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Rekreationsplats. Områdets läge och storlek bestäms i detaljplanen.

Hamn område.

Skyddsgrön område. Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenhet
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

**Osayleiskaavamerkinnet ja
-määräykset, pienennös (1/2)**

Alue	840300
Liite	21



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



Kyläkuvalleily- tai maisemakuvalleily-alue. Kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueella sijaitsee rakennussuojelulla suojeltu Villa Rulludd ympäristöineen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Vesialue. Kaivamis-, täyttämisen-, ruoppaus- tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.



Uimaranta. Sijainti ohjeellinen.



Rakentamattomana säilytettävä alueen osa, joka on hoidettava niin ettei maisemakuva olennaisesti muutu. Alueella olevat asuin- ja lomarakennukset voidaan säilyttää.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Alueella tulee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä selvittää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ajantasainen tilanne.



Liito-oravan kulkuyhteys. Yhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Sijainti ohjeellinen.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.



Viheryhteystarve. Alueen ekologista verkostoa ja virkistysverkostoa täydentävä viheryhteys.



Meluntorjuntatarve.



Muinaismuistokohde. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.



Muinaismuistoalue. Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella sijaitsee keskiaikainen kylätontti. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Maanalainen raide aseminen.



Metroaseman sisäänkäynti. Sijainti ohjeellinen.



Ulkoilureitti.



Jalankulku- ja pyöräilyreitti.



Pyöräilyn laatureitti.



Katualue.



Merkittävä seudullinen/alueellinen siirtoviemäri tai jätevesitunneli.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.

1§

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
yleiskaavayksikkö

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja
Stadsplaneringsdirektör

Naturskyddsområde. Regionalt värdefullt fågelvatten.

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

Område med värdefullt bylandskap eller annat värdefullt landskap.

Kulturlandskap vars byggnads- och kulturhistoriska värde samt landskapsbild ska skyddas. Skyddet gäller inte enskilda byggnader utan områdets särdrag. I området ligger Villa Rulludd med omgivning, som är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen.

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

Vattenområde. Grävning, jordfyllnad, muddring eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Badstrand. Placeringen är vägledande.

Del av område som ska förbli obebyggt och som ska skötas så att områdets landskapsbild inte ändras väsentligt. Bostads- och fritidshusen i området kan bevaras.

Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar.

Vid beredningen av en detaljplan eller detaljplaneändring ska kartan över platserna där flygekorren förökar sig och rastar uppdateras.

Förbindelseled för flygekorren. Förbindelseleden ska vara trädbevuxen och tillräckligt bred. Placeringen är vägledande.

Behov av förbindelse för gång och cykelväg.

Behov av grönförbindelse. Grönförbindelse som kompletterar områdets ekologiska nätverk och rekreationsnätverk.

Behov av bullerbekämpning.

Fornminnesobjekt. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att överhölja, utgräva eller på annat sätt rubba området. Markanvändningsplaner över området ska tillställas museimyndigheten för utlåtande.

Fornminnesområde. Fast forn lämning som fredats enligt fornminneslagen (295/1963). På området finns en medeltida bytomt. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att överhölja, utgräva eller på annat sätt rubba området. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.

Tunnelbana med stationer.

Metrostationens entré.

Placeringen är vägledande.

Friluftsled.

Gång- och cykelväg.

Kvalitetscykelväg.

Gatuområde.


Betydande regional eller lokal huvudavloppsledning eller avloppsvatten-tunnel.

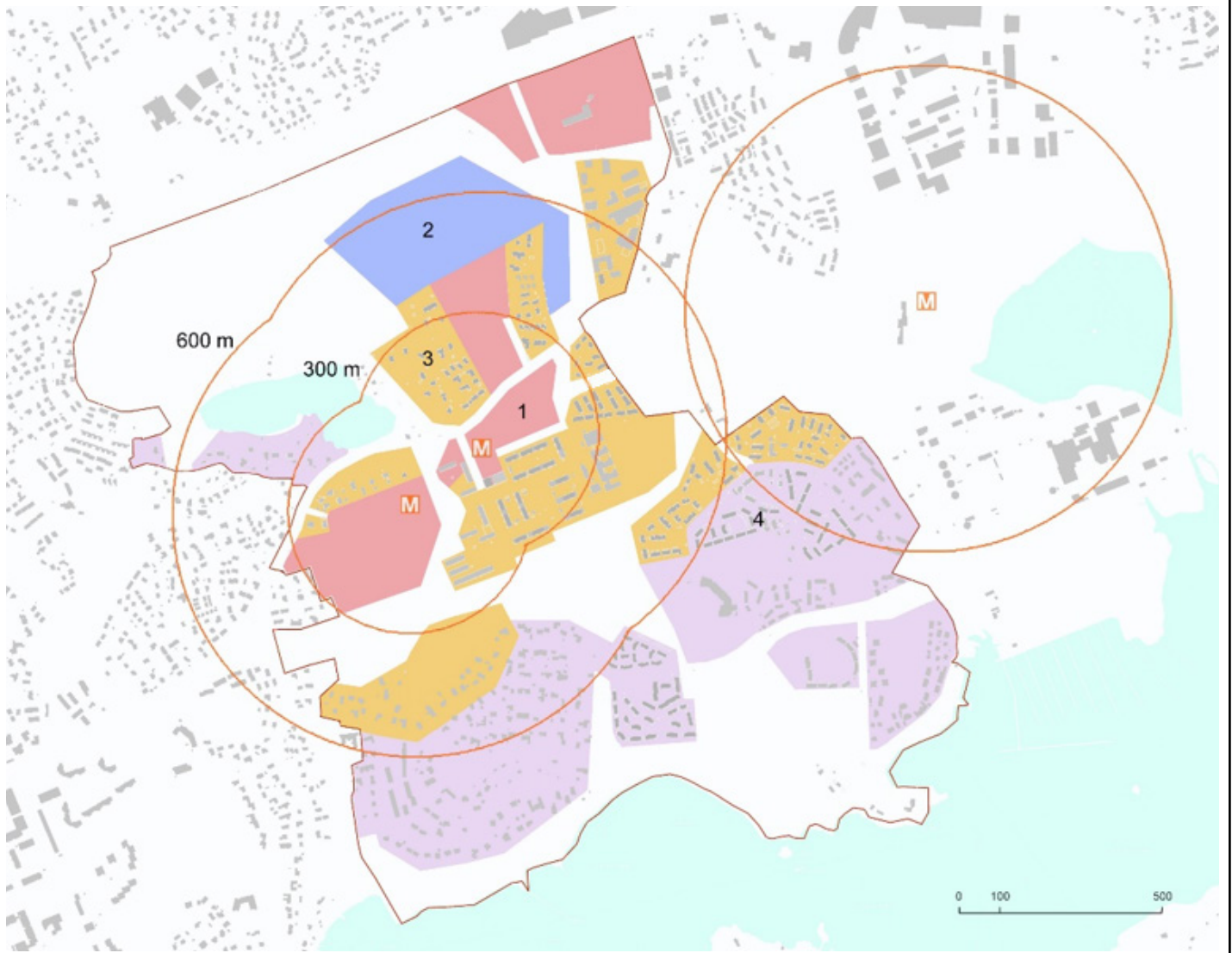
Generalplaneområdets gräns.

Områdesgräns.


Området är avsett att detaljplaneras.

Esbo stadsplaneringscentral
generalplaneenheden

 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden	Osayleiskaavamerkinnet- ja -määräykset, pienennös (2/2)	Alue 840300
		Liite 21
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava		



- 1. VAIHEESSA RAKENNETTAVAT UUDET ALUEET
- 2. VAIHEESSA RAKENNETTAVAT UUDET ALUEET
- 3. VAIHEESSA KEHITETTÄVÄT ALUEET
- 4. VAIHEESSA TIIVISTETTÄVÄT ALUEET

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Kaitaa-livisniemi osayleiskaava	

Toteuttamisen vaiheistus

Alue 840300
Liite 22



Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy



KAITAA-LIVISNIEMI OSAYLEISKAAVA 2016
IDEAKUVA UUDESTA BONDAKSENMAESTÄ



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplaneenheten

Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Ideakuvia (1/2)
(Kaitaan metrokeskus, Bondaksenmäki)

Älue 840300

Liite 23



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
 Esbo stadsplaneringscentral
 Yleiskaavayksikkö
 Generalplaneenheten

Kaitaa-livisniemi osayleiskaava

Ideakuvia (2/2)
(Iiviskallio)

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Ramboll Finland Oy

Älue 840300

Liite 23