

TONTIN JA MAANALAISEN ALUEEN VUOKRAUS

71. Gumböle
korttelin 71040 tuleva tontti 1

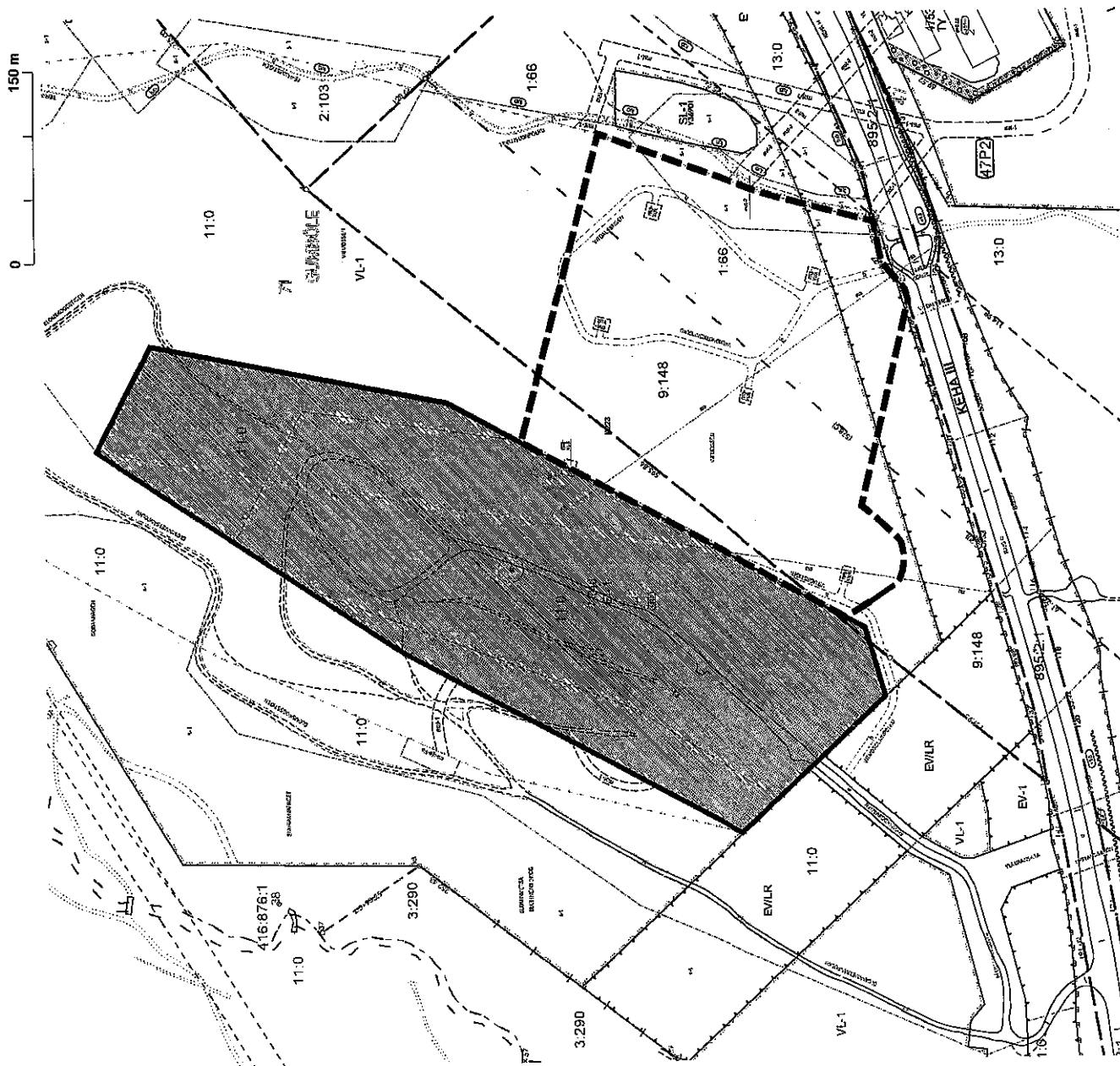
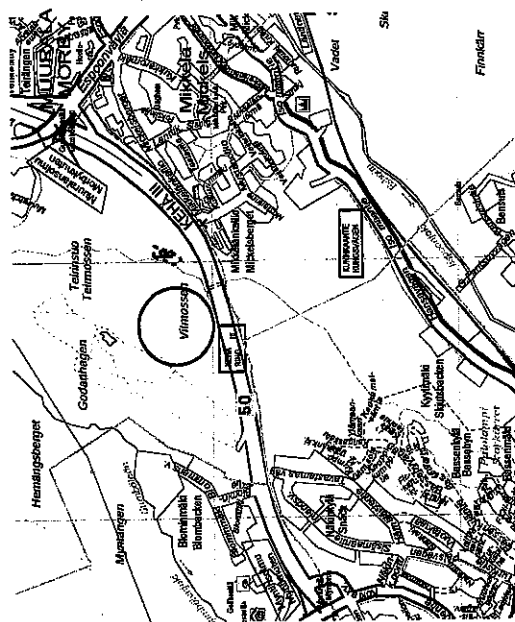
HSY

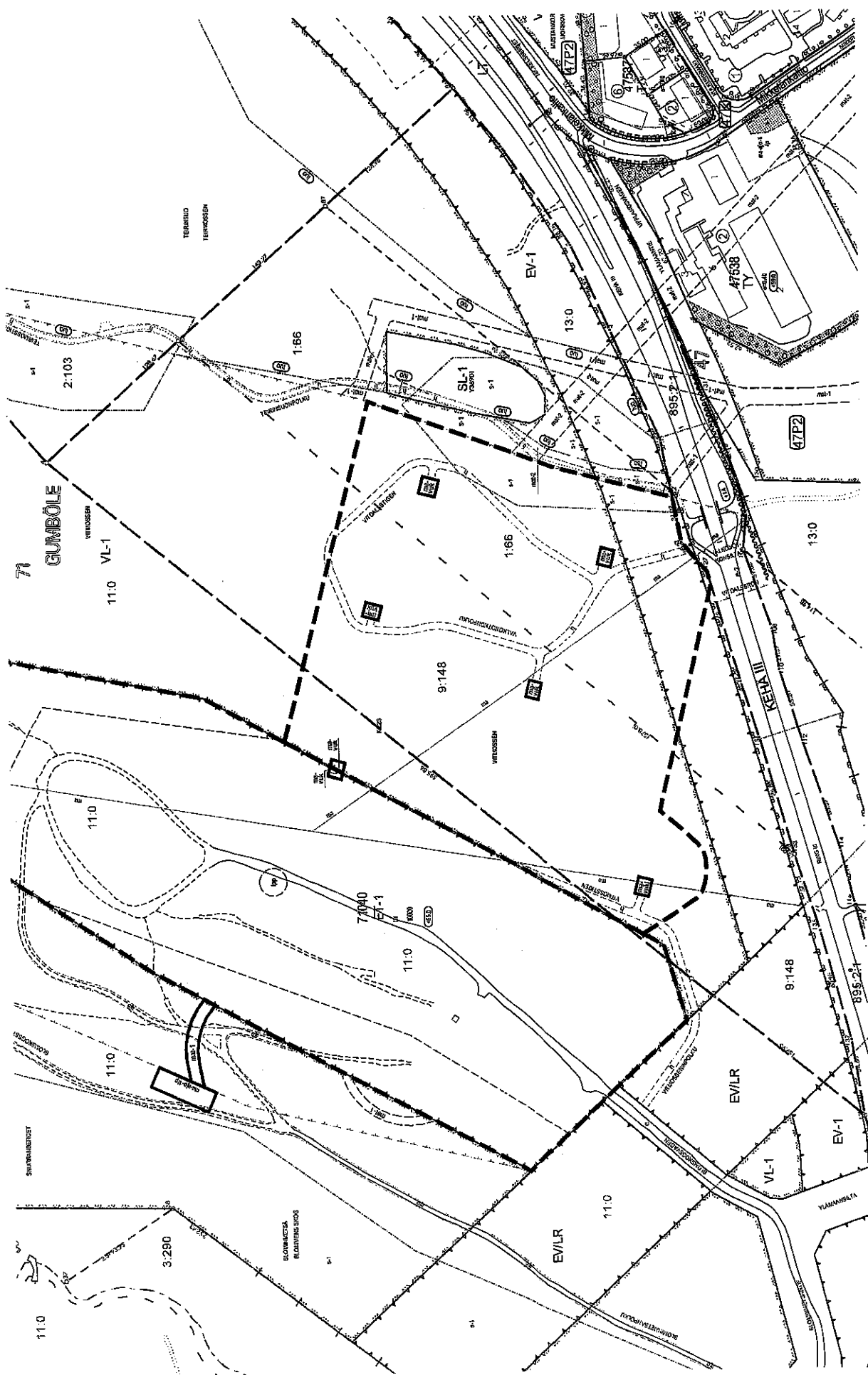


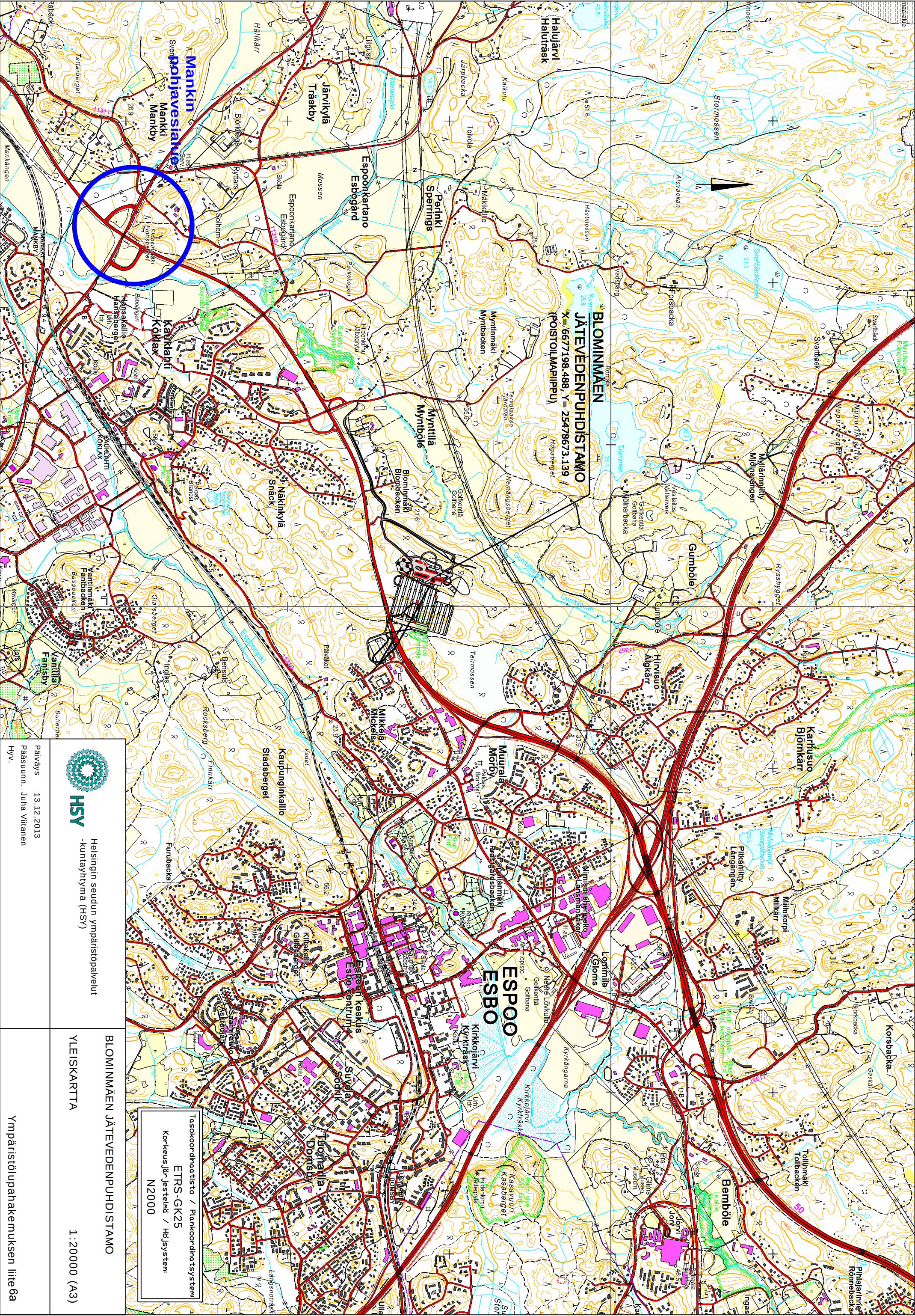
vuokrattava tontti



vuokrattava maanallinen alue







Helsingin seudun ympäristöpalvelut
-kuntayhtymä (HSY)

Päiväys 13.12.2013
Pääsuunn. Juhana Viitanen
HvV.

BLOMINMAEN JÄTEVEDENPUHDISTAMO

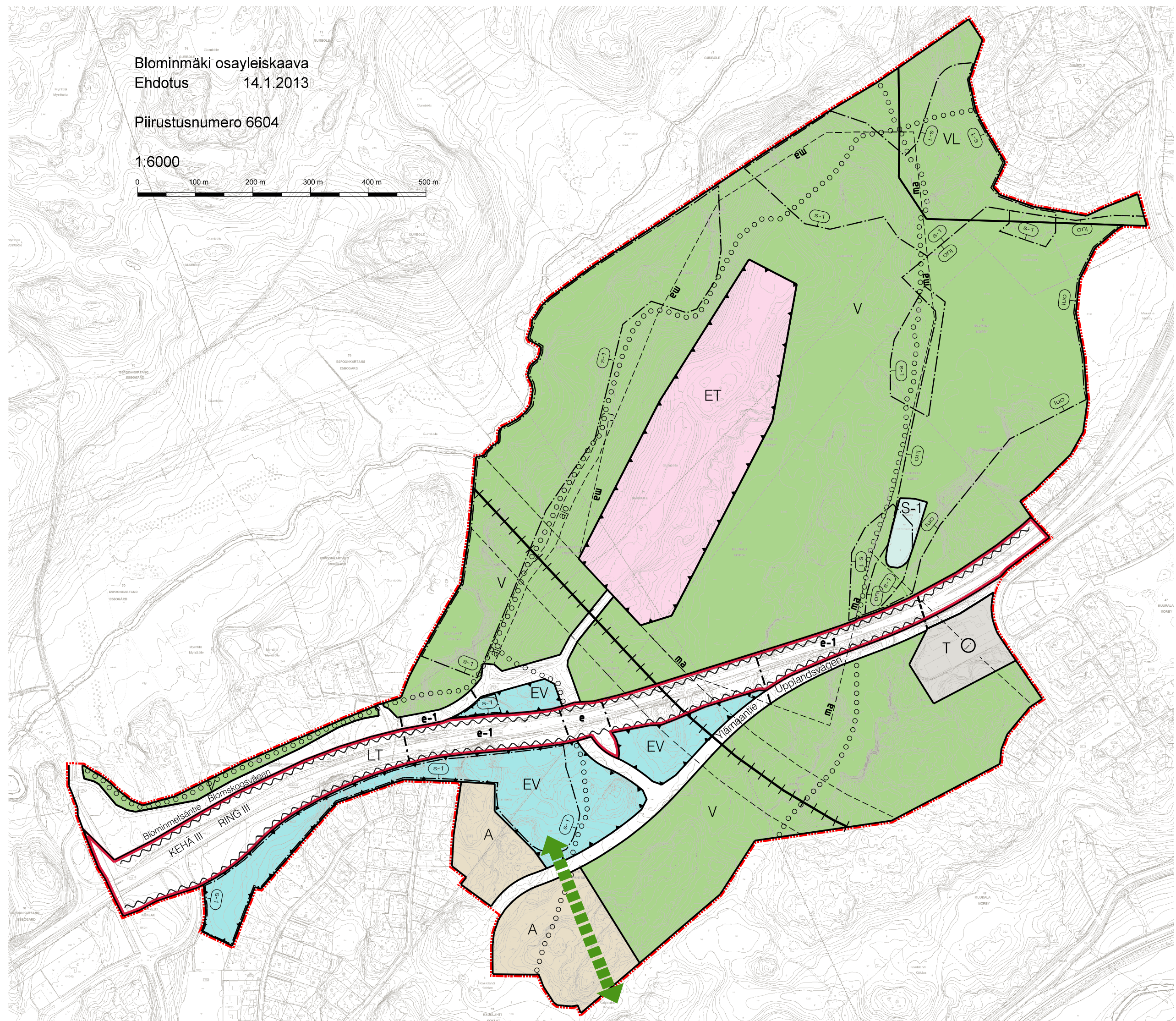
VLEISKARTTA

1:20000 (A3)

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystemi

ETRS-GK25
korkeusjärjestelmä / Höjssystemi
N2000

Ympäristölupahakemuksen liite 6a



Espoo

Blominmäki

Osayleiskaava

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

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 -määryksiä 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 luonnon-mukaisena säilytettävä osia.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.



Teollisuus- ja varastoalue

Yhdyskuntateknisen huollon alue
Alueelle voidaan sijoittaa jäteveden kalliopuhdistamon vaatimia rakennuksia, rakennelmia ja toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa myös toimintaan liittyviä tutkimus-, tuotekehitys- rms, 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 meluesteitä 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.

Esbo

Blombacken

Delgeneralplan

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



Lähivirkistysalue
Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön sopivia hulevesien hallintarakenteita ja meluesteitä 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 meluesteitä 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 luonnonsuojeluin 29 §:n mukainen suojeltu tervaleppäkorpi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin 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.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojeluin 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 all- 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 melunsuojatastarve tarkemmin.



Maantien alue



Katualue



Ohjeellinen ajoyhteys

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 klubbalskärr 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.

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 bergsrums

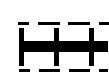
Behov av bullerbekämpning

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

Område för landsväg

Gatuområde

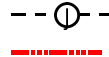
Ungefärlig körförbindelse



Ohjeellinen päärata
Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



Ohjeellinen pääulkoilureitti



Ohjeellinen siirtoviemärlinja

Yleiskaava-alueen raja
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja

Osa-alueen raja

Ylämaantje

Kadun tai tien nimi

Ungefärlig huvudbana
Placeringen är ungefärlig men förbindelsen i sig är bindande

Ungefärlig huvudfrlfltsled

Ungefärlig huvudavloppsledning

Delgeneralplanområdets gräns
Linje 3 meter utanför planområdets gräns.

Områdesgräns

Gräns för delområde

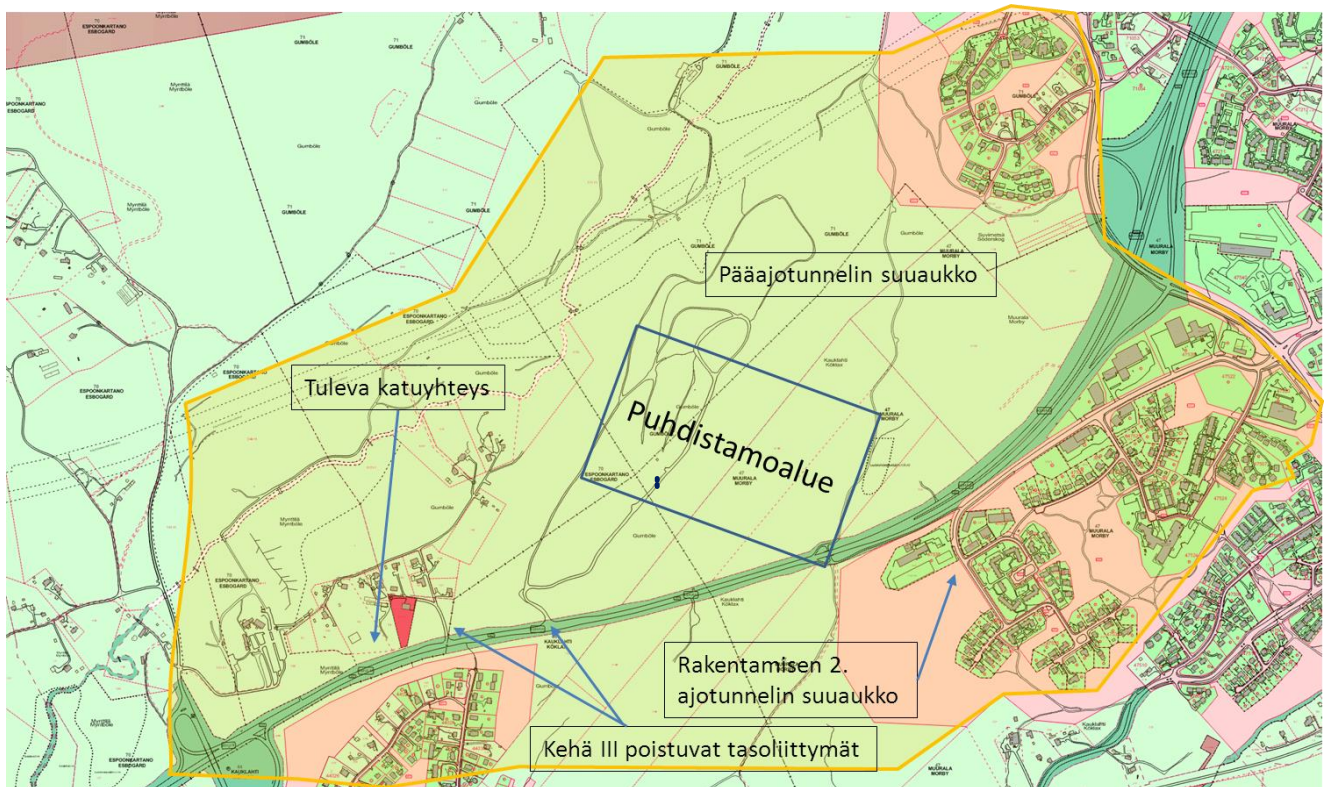
Namn på gata eller väg

Hyväksytty valtuustossa 2010.02.02 (S)

	Ksl		
	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		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
17/10.02.02/2011	Tavoiteohjelma, Ksl		17.2.2010
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 620 000	Piir.nro 6604
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Mittakaava 1:4 000	Asianumero 176/10.02.02/2011
BLOMINMÄKI osayleiskaava EHDOTUS	BLOMBACKEN delgeneralplan FÖRSLAG	Piirijää AS	Päiväys 15.11.2010
		Suunnittelija MKat, RP	Arkistotunnus 10 02

Asianosaiset laitoksen lähiympäristössä

1 / 3

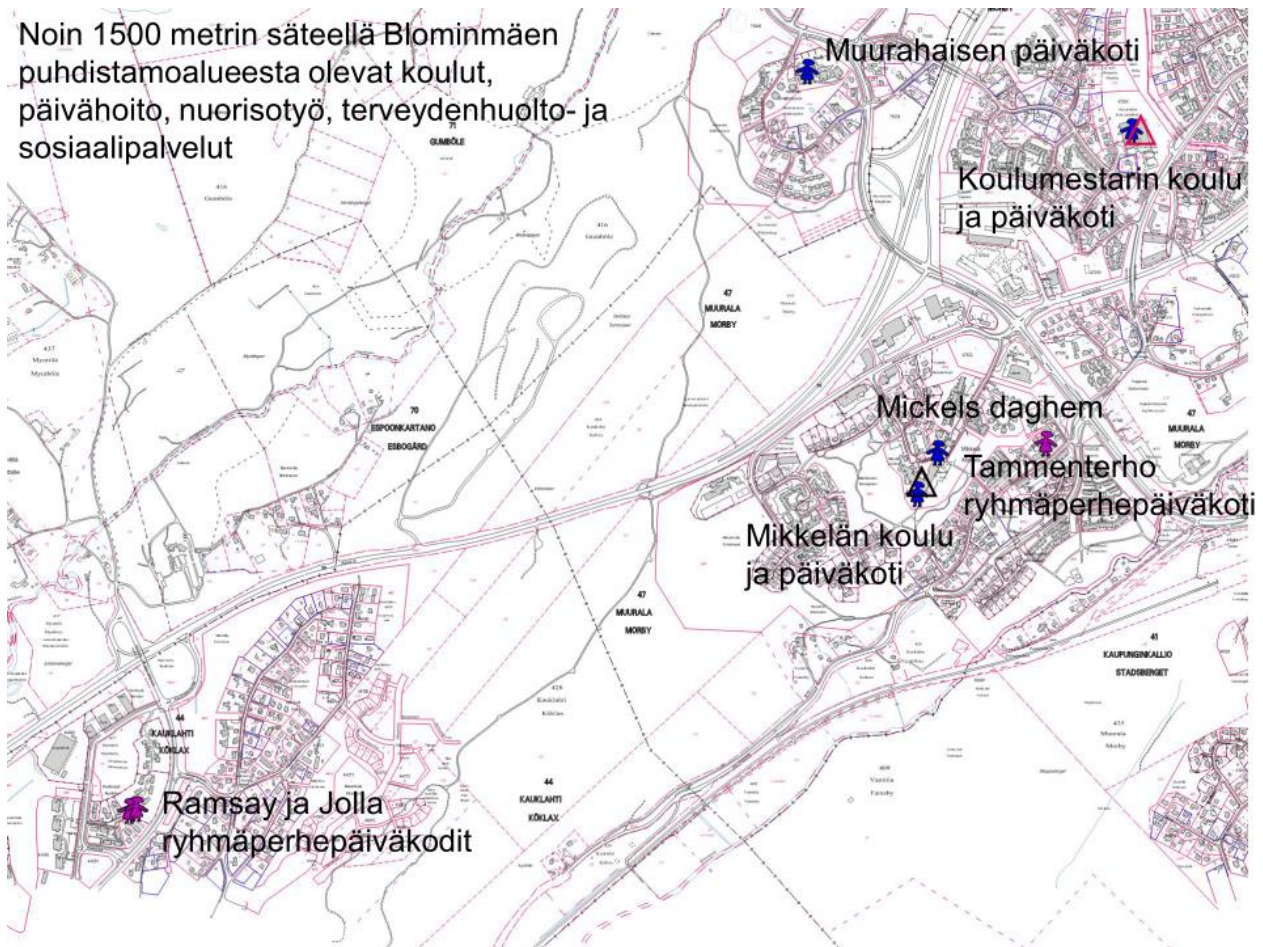


Kuva 2 Blominmäen jätevedenpuhdistamon asianosaiset ja keskeisten uusien rakenteiden sijainnit.

Häiriintyvät kohteet

Blominmäen jätevedenpuhdistamo tullaan sijoittamaan Kehä III varteen taajama-asutuksen laidalle Kaukalahden ja Muuralan väliin. Lähimmät asuinalueet ovat Mynttilä ja Mikkela. Blominmäen jätevedenpuhdistamon pohjoispuolelle jää Gumbölenjoki ja Espoon Golfkenttä.

Kallioon louhittavan jätevedenpuhdistamon merkittävimmät häiriön aiheuttajat normaalitilanteessa ovat haju- ja melupäästöt. Melun aiheuttajia voivat olla esimerkiksi poistoilmakojeen ja sähkögeneraattoreiden ääni sekä laitoksen aiheuttama raskas liikenne. Blominmäen jätevedenpuhdistamon välittömässä ympäristössä ei ole häiriintyviä ihmiskohteita. Lähin koulu on Mikkelan koulu n. 1 km päässä. Kuvassa 7 on esitetty lähistön häiriintymisherkät kohteet. Ainakaan tämän kauempana oleville kohteille ei tässä ympäristössä aiheudu puhdistamon rakentamisesta tai sen käytöstä häiriöitä.



Kuva 2. Koulut ja päiväkodit

Häiriintyvät luontokohteet on selvitetty puhdistamon YVA-menettelyn yhteydessä. Siinä on todettu seuraavaa:

Puhdistamo sijaitsee kaukana asutuksesta Kehä III:n melualueella korkean täyttömäen vieressä. Puhdistamolla ei ole haitallista vaikutusta asuinviihtyvyyteen. Puhdistamon läheisyydessä tai kuljetusreittien varrella ei ole lasten ja nuorten tai muiden erityisryhmien kokoontumispaikkoja. Puhdistamon maanpäälliset osat, hätäpoistumisaukot ja huoltotiet vähentävät alueen virkistysarvoa, mutta sijoittuvat virkistyskannalta toisarvoisille alueille. Virkistyskäyttö ei ainakaan vielä ole kovin suurta. Puhdistamon käytöllä ja kulkuyhteyksillä ei ole haitallisia vaikutuksia itäpuolen seudulliseen virkistysreittiin. Puhdistamon käytöstä ei aiheudu asukkaille haitallisia terveysvaikutuksia. Tulevaisuudessa puhdistamon lähin asuinalue on todennäköisesti Näkinmetsä Kehä III:n eteläpuolella, mutta sinne mahdollisesti tulevat asuinrakennukset jäävät melko kauas puhdistamoalueesta. Puhdistamolla ei ole merkittävää vaikutusta lähialueiden arvostukseen eikä julkiseen kuvaan. (LAINAUS YVA-selostuksesta)