

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

### KESKUKSET JA TAAJAMA-ALUEET

Toiminnoiltaan monipuoliset rakentamisalueet, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntatekninen huolto ja liikkuminen lomittuvat.

Tarkemmassa suunnittelussa on tavoitteena eurooppalainen kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, jossa julkiset tilat luovat viihtyisät edellytykset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, jossa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Keskusten, taajama-alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus on sidottava raide liikenteeseen perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen.

Vähittäiskaupan suuryksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelutarjonnan tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan.

Päivittäistavarakaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan.

Alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapuistot ja muut lähivirkistysalueet. Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti alueen asuintuotannon kanssa.



#### Keskustatoimintojen alue.

Ohjeellinen tonttitehokkuus on suurempi kuin  $et = 0,8$ . Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Sakarinnmäen keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Muille keskustatoimintojen alueille saa sijoittaa merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa.

Länsisalmen ja Sakarinnmäen metroasemien ympäristöjä kehitetään seudullisesti merkittävänä liikenteen solmukohtina ja liityntäliikenteen alueina.



#### Paikalliskeskus.

Päivittäistavarakaupan ja lähipalveluiden keskittymä, jonne saa sijoittaa paikallisia korkeintaan 3000 k-m<sup>2</sup> suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



#### Kerrostalovaltainen alue.

Ohjeellinen asuinkerrostalovaltainen tonttitehokkuusluku (et) on suurempi kuin 0,8. Joukkoliikennereittien varrelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



#### Kaupunkipientalovaltainen alue.

Ohjeellinen kaupunkipientalovaltainen tonttitehokkuusluku (et) on 0,4 - 0,8. Ohjeellinen kerrosluku on enintään 3.



#### Pientalovaltainen alue.

Ohjeellinen pientalovaltainen tonttitehokkuusluku (et) on 0,4 tai vähemmän. Ohjeellinen kerrosluku on enintään 3.



#### Taajama-alue, jonka ominaispiirteet säilytetään.

Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.



#### PALJON TILAA VAATIVIEN TOIMINTOJEN RAKENTAMISALUEET

##### Elinkeinotoiminnan alue.

Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, muita paljon tilaa vaativia työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja.

## GENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

### CENTRA OCH TÄTORTER

Byggnadsområden med mångsidiga funktioner, där boende, tjänster, näringsidkande, närrekreation, samhällsteknik, service och rörelse inlemmas i varandra.

Målet för en noggrannare planering är en europeisk stad, där byggnaderna kantar gator, skvåror och parker, där de offentliga rummen skapar trivsamma förutsättningar för stadsliv och näringsidkande, och där gångvägarna bildar en nätstruktur i vilken promenader, cykling och kollektivtrafik erbjuder ett täckande servicenät för rörelse.

Tajmingen för förverkligandet av centren, tätorterna och detaljhandels stora enheter bör sammanbindas med förverkligandet av ett rälsbaserat kollektivtrafiksystem.

Detaljhandels stora enheter bör dimensioneras så att en jämn regional utveckling och tillgänglighet av det lokala tjänsteutbudet säkras.

Dagligvaruhandelns enheter bör dimensioneras enligt den lokala efterfrågan.

Områdena bör tilldelas tillräckligt stora stadsdelsparker och övriga närtrekreatiomsområden i förhållande till invånarantalet. Närrekreatiomsområdena ska förverkligas samtidigt med områdets bostadsproduktion.

#### Område för centrumfunktioner.

Det riktgivande exploateringsstalet är större än  $et = 0,8$ . Detaljhandels stora enheter kan placeras i området.

På Zachrisbackens område för centrumfunktioner får detaljhandelsaffärer med bygdens karaktär placeras. På övriga områden för centrumfunktioner får detaljhandelsaffärer med lokal karaktär placeras.

Miljöerna kring Västersundoms och Zachrisbackens metrostationer utvecklas som bygdemässigt betydande knutpunkter för trafiken och områden för matningstrafiken.

#### Lokalcentrum.

Koncentration av dagligvaruhandel och närtjänster, dit man får placera lokala, högst 3 000 vånings-m<sup>2</sup> omfattande stora detaljhandelsenheter.

#### Område dominerat av flervåningshus.

Det riktgivande exploateringsstalet (et) för höghustomter är större än 0,8. Längs med kollektivtrafikens rutter får man placera detaljhandels stora enheter av lokal karaktär.

#### Område dominerat av stadsmåhus.

Det riktgivande exploateringsstalet (et) för stadsmåhustomter är 0,4 - 0,8. Det riktgivande våningsantalet är högst 3.

#### Område dominerat av småhus.

Det riktgivande exploateringsstalet (et) för småhus är 0,4 eller lägre. Det riktgivande våningsantalet är högst 3.

#### Tätortsområde vars karaktär bevaras.

Befintliga byggnader kan repareras, utvidgas och ersättas. Smärre karaktärsenligt kompletteringsbyggande tillåts. I den noggrannare planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens särdrag och ekologiska samband beaktas.

#### BYGGNADSORMÅDEN FÖR FUNKTIONER SOM KRÄVER MYCKET UTRYMME

##### Område för näringsverksamhet.

På området får man placera produktion som inte stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner som kräver utrymme, trafik- och depåfunktioner, lagring samt därtill komplade kontors-, service- och affärsutrymmen.

km	<p><b>Elinkeinotoiminnan alue.</b> Alueelle voidaan sijoittaa edellä mainittujen elinkeinotoimintojen lisäksi sellaisia merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Område för näringsverksamhet.</b> Förutom ovan nämnda näringsfunktioner får man placera på området sådana regionkarakteristiska, stora affärsenheter för utrymmeskrävande specialprodukter, vilka med tanke på affärens typ också med motiverade grunder kan placeras utanför centrumområdena. Den sammanlagda våningsytan av områdets detaljhandels storenheter får vara högst 100 000 vånings-m<sup>2</sup>.</p>
u	<p><b>Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.</b> Alue varataan urheiluun, liikuntaan ja virkistykseen liittyville toiminnoille.</p>	<p><b>Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.</b> Området reserveras för funktioner förknippade med idrott, motion och rekreation.</p>
lv	<p><b>Venesatama-alue.</b></p>	<p><b>Område för småbåtshamn.</b></p>
	<p><b>Yhdyskuntateknisen huollon alue.</b> Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laitoksia, laitteita ja alueita kuten voimaloita, vedenottoa, vedenpuhdistamoita, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottoa paikkoja.</p>	<p><b>Område för samhällsteknisk försörjning.</b> På området får man placera utrymmen för samhällsteknisk service, inrättningar, apparater och områden såsom kraftverk, vattenupptagningsstationer, vattenrenningsverk, avfallshanteringsverk och mottagningsstationer för snö.</p>
au	<p><b>Yhdyskuntateknisen huollon alue.</b> Alue on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.</p>	<p><b>Område för samhällsteknisk försörjning.</b> Området reserveras främst för produktion av solenergi.</p>
<b>VIHERALUEET</b>		
<p>Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet ja ekologiset yhteydet.</p>		
<p>Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.</p>		
	<p><b>Virkistysalue.</b> Alueelle voidaan sijoittaa puistoja, ulkoilu-, liikunta- ja uimaranta-alueita, ryhmäpuutarhoja sekä hautausmaita. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Pääulkoilureiitit on toteutettava ennen ympäristön taajama-alueita.</p>	<p><b>GRÖNOMRÅDEN.</b> I den noggrannare planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens särdrag och ekologiska samband beaktas.</p> <p>Jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning och övriga jämförbara åtgärder är tillståndspliktiga så som stadgas i markanvändnings- och bygglagens 128 §.</p>
(u-1)	<p><b>Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.</b> Alueelle voidaan sijoittaa pääosin ulkona tapahtuvia liikuntatoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.</p>	<p><b>Rekreatiomsområde.</b> På området får man placera parker, friluftss-, motions- och badstrandsområden, gruppträdgårdar samt gravgårdar. Byggnader och strukturer som tjänar huvudsyftet kan placeras på området. De huvudsakliga friluftsstråken bör förverkligas före omgivningens tätortsområden.</p>
(u-2)	<p><b>Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.</b> Alueelle voidaan sijoittaa Sipoonkorven kansallispuistoon ja kotieläimiin liittyviä toimintoja ja palveluita sekä niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.</p>	<p><b>Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.</b> På området får placeras främst funktioner för utomhusmotion samt byggnader och strukturer som betjänar dessa.</p> <p><b>Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.</b> På området får placeras funktioner och tjänster samt byggnader och strukturer som betjänar Sibbo storskogs nationalpark och husdjur.</p>
	<p><b>Ulkoilualue.</b> Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuuriarvoja tukevalla tavalla. Alue varataan luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun, ja alueelle voidaan sijoittaa ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Pääulkoilureiitit on toteutettava ennen ympäristön taajama-alueita.</p>	<p><b>Friluftsområde.</b> Områdets karaktär bör bevaras till sina huvuddelar. Området ska skötas på ett sätt som stöder natur- och kulturvärden. Området reserveras för att erbjuda en upplevelse av naturen och kulturlandskapet och för friluftsliv, och på området får placeras byggnader och strukturer som betjänar friluftsliv. De huvudsakliga friluftsstråken bör förverkligas före omgivningens tätortsområden.</p>
	<p><b>Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue.</b> Alue varataan yleiseen virkistyskäyttöön sekä loma-, matkailu- ja veneilytoimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa venesatamia, veneiden talvisäilytystä ja muita veneilyä palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa hautausmaita ja pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa uusia omarantaisia rakennuspaikkoja.</p>	<p><b>Område för rekreation, turism och frid.</b> Området reserveras för allmänt rekreatiionsbruk samt för semester-, turist- och småbåtsfunktioner. På området får placeras semesterbebyggelse, inkvarteringsfunktioner, campingområden, gruppträdgårdar samt övriga funktioner som betjänar turism och semesterfirande. Båthamnar, båtars vinterförvaring och övriga funktioner som betjänar båtliv får placeras på området. Byggnader och strukturer som tjänar huvudsyftet samt gravgårdar kan placeras på området. På området får inte nya byggnadsställen med egen strand placeras.</p>

**Maatalousalue.**

Alueelle voidaan sijoittaa maatalouteen liittyvää asumista, elinkeino- ja harrastustoimintaa sekä edellä mainittuja toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

**Jordbruksområde.**

På området får man placera boende som hänför sig till lantbruk, funktioner för näringsidkande och hobbyer samt byggnader och strukturer som betjänar ovan nämnda funktioner.

**SUOJELUALUEET JA -KOHTEET**

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

**SKYDDSSOMRÅDEN OCH -OBJEKT**

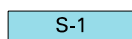
Jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfallning och övriga jämförbara åtgärder är tillståndspliktiga så som stadgas i markanvändnings- och bygglagens 128 §.

**Luonnonsuojelualue.**

Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

**Naturskyddsområde.**

Naturskyddsområde som grundats eller avses grundas enligt naturvårdslagen.

**Suojelualue (s-1).**

Suonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu jalopuumetsä tai -metsikkö.

**Skyddsområde (s-1).**

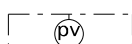
Enligt naturvårdslagens 29 § skyddad ädelträskog eller skogsdunge.

**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.**

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

**Område som hör till nätverket Natura 2000.**

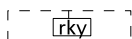
I naturvårdslagens 65 och 66 § stadgas om beaktande av områdets skyddsvärden.

**Tärkeä pohjavesialue.**

Vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeä pohjavesialue.

**Viktigt grundvattenområde.**

Speciellt viktigt grundvattenområde för vattenanskaffningens och användbarhetens bevarande.

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Aluetta suunniteltaessa on kuultava museoviranomaisia.

**Bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse**

Vid planering av området bör museimyndigheterna höras.

**Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, -maisema tai rakennussuojelukohde.**

Kohteen laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Betydande bebyggd kulturmiljö, -landskap eller byggnadsskyddsobjekt. Objektets omfattning bestäms i den noggrannare planeringen. Museimyndigheterna bör höras gällande planer för objektet.

**LIKENNE**  
Moottoriväylä.**TRAFIK**  
Motorled.

Pääkatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä katuyhteys.

Huvudgata eller övrig gatuförbindelse som är viktig för stadsstrukturen.



Säilytettävä vanha tielinjaus.

Gammal vägsträckning som skall bevaras.

**Seudullinen pyöreälyreitti.**

Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

**Regional cykelled.**

Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.

**Seudullinen rantareitti.**

Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja luonnon erityispiirteet. Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

**Regional strandpromenad.**

I den noggrannare planeringen ska landskapets och naturens särdrag beaktas. Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.



Eritasoliittymä.

Planskild anslutning.



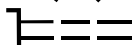
Suuntaisliittymä.

Ensidig anslutning.



Ali- tai ylikulku.

Under- eller övergång.



Liikennetunneli.

Trafiktunnel.



Vesistösilta.

Vattenledsbro.

**Vihersilta tai -alikulku.**

Ekologisen käytävän osana ja virkistysreitteinä toimiva silta tai alikulku.

**Grönbro eller gröntunnel.**

Bro eller tunnel som fungerar som en del av den ekologiska leden och som friluftsled.

**Metrorata ja -asema.**

Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

**Metrobana och -station.**

Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.

**Pikaraitiotie.**

Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

**Snabbspårväg.**

Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.



Rautatie.

Järnväg.



Veneväylä.

Småbåtsled.



Ajoneuvoliikenteen yhteystarve.

Förbindelsebehov för fordonstrafik.

**Virkistysyhteystarve.**

Taajama-alueen sisäinen kulkuyhteys, joka liittyy laajempia viheralueita toisiinsa.

**Förbindelsebehov för rekreation.**

Tätortens interna trafikförbindelse som sammanbinder större grönområden.



Vesiliikenteen yhteystarve.

Förbindelsebehov för vattentrafik.



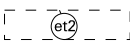
#### YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

##### Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue.

Merkinnällä on osoitettu vaihtoehdot alu-  
eet puhtaiden maamassojen määräaikaiseen  
ottoon, käsittelyyn ja varastointiin sekä loppu-  
sijoitukseen. Alueista vain yksi otetaan käyt-  
töön. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suun-  
nittelussa ympäristövaikutusten arvioinnin ja  
teknistaloudellisten selvitysten perusteella.

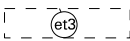
Alueen kaivu- tai louhintatasoa ei saa ulottaa  
pohjaveden pinnan alapuolelle. Merkittävät  
ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkai-  
suihin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Maa-aineksen käsittelyn päätyttyä alue  
asemakaavoitetaan yleiskaavakartassa  
osoitettuun pääkäyttötarkoitukseen,  
kuitenkin niin että maamassojen loppu-  
sijoitusalue kaavoitetaan virkistyskäyttöön.  
Määräaikaisessa käytössä on otettava  
huomioon yleiskaavan mukainen loppukäyttö.



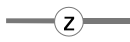
##### Jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoinen sijoituspaikka.

Merkinnällä on osoitettu kallioalue, jolle  
voidaan sijoittaa maanalainen  
jätevedenpuhdistamo ja toiminnan  
edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet.  
Puhdistamon sijainti ratkaistaan  
tarkemmassa suunnittelussa  
vaikutusarviointien ja teknistaloudellisten  
selvitysten perusteella. Merkittävät  
ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin  
ratkaisuihin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-  
alueet.

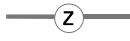


##### Esirakentamisalue.

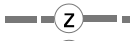
Alueen maanpinnan korkeusasemaa voi-  
daan muuttaa osana yleiskaavan mukaisen  
loppukäytön edellyttämää esirakentamista.  
Alueen osia voidaan osoittaa väliaikaiseen  
aluerakentamista palvelemaan tukikohta-  
varastointi- tai vastaavaan käyttöön.



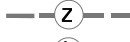
Voimajohto 400 kV.



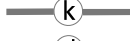
Voimajohto 110 kV.



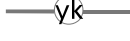
Poistuva voimajohto 400 kV.



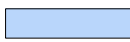
Poistuva voimajohto 110 kV.



Maakaasun runkoputki.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.



MUUT MERKINNÄT  
Vesialue.



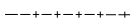
Venesatama.



Uimaranta.



30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Kunnan raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Kunnan nimi.



Metroaseman nimi.

#### SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.

##### Område för jordupptagning och -behandling.

Beteckningen anger alternativa områden för  
tidsbunden jordupptagning, behandling och  
lagring samt slutplacering av rena jordmassor.  
Endast ett område tas i bruk. Placeringen  
avgörs i den noggrannare planeringen på  
basen av miljökonsekvensbedömningen  
och teknoekonomiska utredningar.

Områdets gräv- eller schaktningsnivå får inte  
sträcka sig nedanför grundvattnets yta.  
Betydande miljöstörningar bör förhindras  
med tekniska lösningar och/eller genom att  
anvisa tillräckliga skyddsområden.

Efter jordbehandlingen planeras området för  
det i generalplanskartan anvisade  
huvudsyftet, dock så att jordmassornas  
slutplaceringsområde planeras för rekreation.  
Vid tidsbunden användning bör den  
generalplansenliga slutanvändningen  
beaktas.

##### Alternativ placering av vattenrenningsverket för avfallsvatten.

Beteckningen anvisar ett bergsområde, där  
ett underjordiskt vattenrenningsverk kan  
placeras tillsammans med de ovanjordiska  
utrymna och områdena som funktionen  
förutsätter.

Placeringen av reningsverket avgörs i den  
noggrannare planeringen på basen av kon-  
sekvensbedömningar och teknoekonomiska  
utredningar. Betydande miljöstörningar bör  
förhindras med tekniska lösningar och/eller  
genom att anvisa tillräckliga skyddsområden.

##### Område för förhandsbyggande.

Höjdnivån av områdets markyta kan ändras  
som en del av förhandsbyggandet som den  
generalplansenliga slutanvändningen  
förutsätter. Delar av området kan anvisas för  
bas-, lagrings- eller motsvarande användning  
som betjänar tillfälligt områdesbyggande.

Kraftledning 400 kV.

Kraftledning 110 kV.

Kraftledning 400 kV som ska avlägsnas.

Kraftledning 110 kV som ska avlägsnas.

Naturgashuvudledning.

Tunnel för samhällsteknisk service.

#### ÖVRIGA BETECKNINGAR

Vattenområde.

Småbåtsthamn.

Badstrand.

Linje 30 m utanför planeområdet.

Kommungräns.

Områdets gräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller delområde.

Kommunens namn.

Metrostationens namn.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Se koostuu kartasta mittakaavassa 1:20 000 merkintöineen ja määräyksineen. Tämä yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevat aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat.

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Sen ohella voidaan sallia myös muuta maankäyttöä ja rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle.

Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.

Yleiskaavaa voidaan käyttää luvan myöntämisen perusteena

- ulkoilualueeksi osoitetulla alueella
- toimenpiteille, joilla lievennetään suunnitellun rakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia
- kaivumaiden käsittely- ja välivarastointialueiden sijoittamiselle yleiskaavan rakentamisalueille esirakentamista varten
- puhtaiden kaivumaiden sijoittamiselle alaville pehmeikköalueille (maanpinnan korkeusasema on < +3,3) yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista esirakentamista varten sekä
- toimenpiteille esirakentamisalueella (et-3).

Edellämainitut toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Luvan myöntäminen edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnitelmaa, jonka perusteella toimenpiteen vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tarkuudella.

## Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava:

Muinaismuistolain suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohteet on esitetty yleiskaavassa tai selostuksen liitekartoissa.

Liikennemelusta, raideliikenteen tärinästä ja runkoäänestä on laadittava selvitys ja osoitettava toimenpiteet, joilla saavutetaan toimintojen edellyttämät melutason ym. ohjearvot.

Viherrakennesuunnitelman periaatteet on esitetty selostuksen liitekartassa.

Tarkempaa suunnittelua varten on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Suojeltujen kosteikoiden reunoilla tulee turvata luontotyyppien säilyminen. Valuma-alueen pintavesien purkukohdat on säilytettävä nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohteiden suojelliset tavoitteet huomioidaan.

Merenranta- ja muilla alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara.

Lumen varastoitumiseen on varauduttava paikallisesti.

Kiviaineshuolto ja ylijäämämaiden loppusijoitus on järjestettävä ensisijaisesti paikallisesti.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suositettava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä järjestelmiä, edistettävä uusien teknologioiden käyttöönottoa sekä luotava edellytyksiä niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle.

Rakentamisessa ja energihuollossa on luotava edellytykset aurinkoenergian hyödyntämiseen: aurinkosähkön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- tai kaukojäähdytysjärjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoitumiseen maaperään.

## YLEISKAAVASELOSTUS

Yleiskaavaan liittyy kaavaseloitus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut, suositukset sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Generalplanen har rättsverknings. Den består av en karta i skala 1:20 000 med beteckningar och bestämmelser. Denna generalplan ersätter tidigare godkända generalplaner för samma område.

Generalplanen anger områdets huvudsakliga användningssyfte. Vid sidan av det kan även annan markanvändning och annat byggande tillåtas, ifall detta inte orsakar skada för huvudsyftet.

Byggnade på generalplansområde förutsätter i regel en detaljplan.

Generalplanen styr i synnerhet markanvändning och byggande

- på område avsett för friluftsbud
- då man mildrar skadliga miljökonsekvenser av det planerade byggandet
- när man placerar grävmassornas behandlings- och mellankagringsområden på generalplanens byggnadsområden för förhandsbyggande
- när man placerar rena grävmassor på låglänta mjukområden (markytans höjdläge är < +3,3) för förhandsbyggande enligt i generalplanen anvisat användningssyfte samt
- när man vidtar åtgärder på förhandsbyggnadsområde (et-3).

Ovan nämnda åtgärder är tillståndspliktiga så som stadgas i markanvändnings- och bygglagens 128 §. Beviljande av tillstånd förutsätter en generalplanens noggrannhet överskridande planering på basen av vilken man med tillräcklig noggrannhet kan bedöma åtgärdens konsekvenser.

## Den noggrannare planeringen bör beakta:

Museimyndigheterna bör höras gällande planering av objekt som skyddas av fornminneslagen samt byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt. Objektet presenteras i generalplanen eller i redogörelsens kartbilagor.

En utredning bör göras om trafikbuller, rälstrafikens vibration och stömljud och åtgärder anvisas med vilka man når bullernivåns m.m. riktvärden som funktionerna förutsätter.

Principerna för grönbymningsplanen presenteras i redogörelsens kartbilaga.

För den noggrannare planeringen ska en plan för kontrollerandet av dagvattnen uppgöras. Vid de skyddade kärrens kanter bör biotoperna bevaras. Utloppsställena för ytvattnet vid avrinningsområdet bör bibehållas oförändrade eller bearbetas så att beskyddningsmålet för viktiga naturskyddsobjekt beaktas.

Översvämningsfaran vid havsstranden och övriga låglänta områden bör beaktas.

Man bör förbereda sig lokalt för upplagring av snö.

Hantering av stenmaterial och överloppsjordens slutplacering ska ordnas huvudsakligen lokalt.

I byggande och samhällsteknisk service bör man gynna energieffektiva och miljövänliga system, främja ibruktage av nya teknologier samt skapa förutsättningar för näringsverksamhet i anknytning till dem.

I byggande och energiförsörjning bör man skapa förutsättningar för utnyttjande av solenergi: centraliserad och decentraliserad produktion samt utnyttjande av solelektricitet, produktion och utnyttjande av solvärme decentraliserat och i fjärrvärme- eller fjärrkylningssystem samt lagring av solvärme i jordmån.

## GENERALPLANSREDOGÖRELSE

Denna generalplan hör samman med en beskrivning som redogör för den viktigaste informationen om utgångspunkterna och målsättningarna för planen, planlösningarnas motiveringar, rekommendationer samt beskrivning av generalplanens konsekvenser.