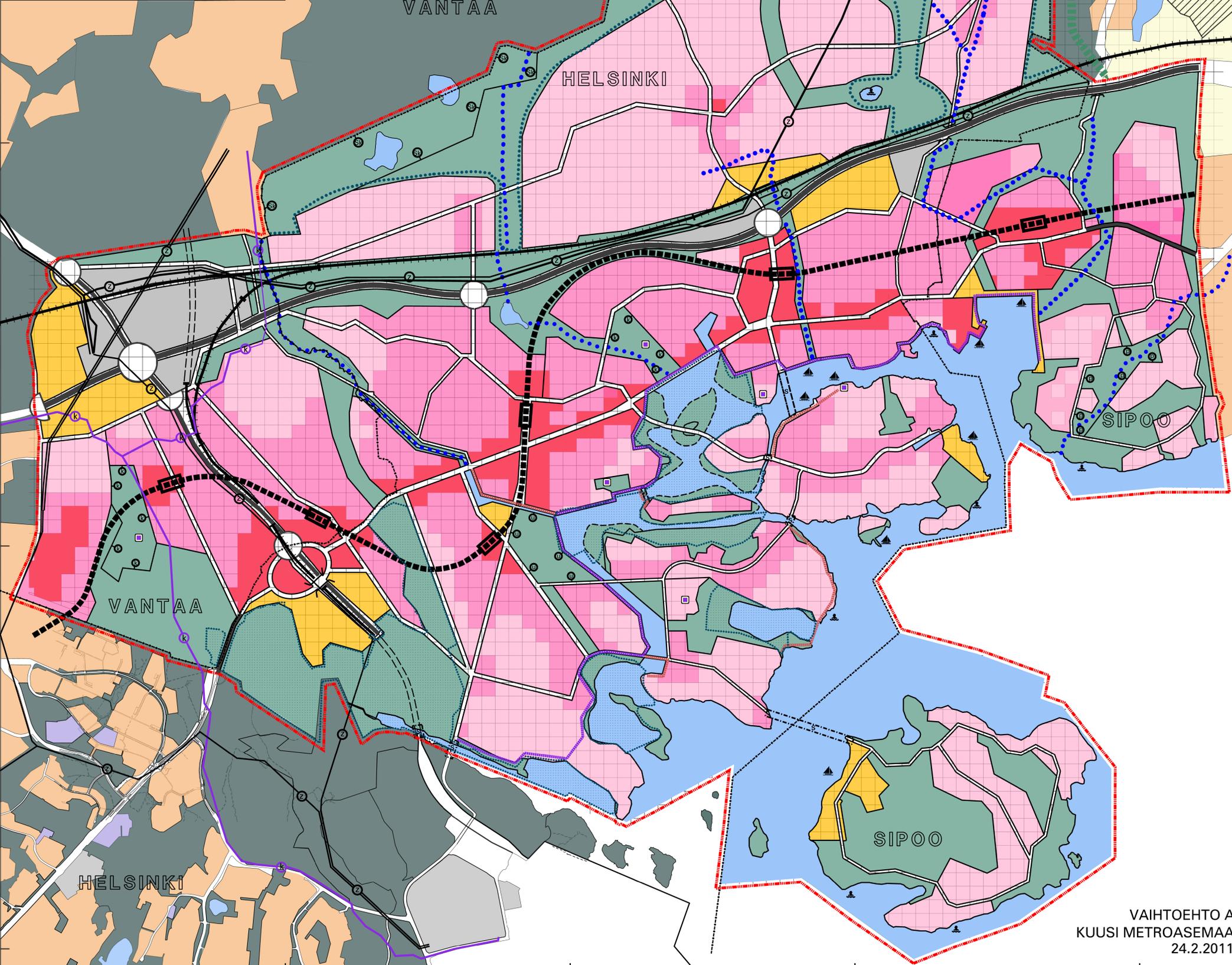


HELSINKI SIPOO VANTAA

ÖSTERSUNDOMIN  
YHTEINEN YLEISKAAVA

HELSINGFORS SIBBO VANDA  
GEMENSAM GENERALPLAN  
FÖR ÖSTERSUNDOM

0 500 1000 1500 2000 m



**YLEISKAAVAMERKINNÄT JA NIIHIN LIITTYVÄT MAÄRÄYKSET:**

**Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään kaupunkikortteleiden, lähi- ja kaukoliikenne- ja paikalliskatujen alueena. Alueen värit viittaavat rakentamisen tehokkuuteen. Alueesta vähintään 50 % käytetään tonttimaaksi. Tummin punainen osoittaa keskeiset, tehokkaimmin rakennettavat kerrostalovälit. Keskimääräinen tonttitehokkuus näillä alueilla on suurempi kuin et-0.8. Asuntoiheyden on yli 40 asuntoa/ha. Keskipunainen väri on kaupunkipienvälitaisten kortteleiden (townhouse) alueita. Keskimääräinen tonttitehokkuus näillä alueilla on et=0.4 - 0.8. Asuntoiheyden on noin 20 - 40 asuntoa/ha. Enimmäiskerroskoku on 3. Vaalein punainen väri osoittaa väljimmän rakennettavien pientalovälit. Korttelialueet. Keskimääräinen tonttitehokkuus näillä alueilla on et=0.4 tai vähemmän. Asuntoiheyden on vähemmän kuin 20 asuntoa/ha. Enimmäiskerroskoku on 3.

**Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään hallinnaisia tiloja vaativien toimintojen korttelialueina. Alueelle saa rakentaa tiloja palvelujen, virkistys- ja liikenteen tuotannon käyttöön.

**Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisten toimintojen korttelialueina.

**Vesialue.**

**Puro.**

**Viherialue, kaupunginosapuisto, virkistysalue, uikouli- ja retkeilyalue.** Viherialueella voidaan sijoittaa virkistys-, liikunta-, rekreatiiv-, urheilun, luontohastutuksen ja matkailuun liittyviä toimintoja. Alueella voidaan perustaa myös luonnonsuojelualueita. Viherialueella ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähiäinen laajentaminen sallitaan.

**Maatalousalue, perustuotantoalue.**

**Kartano ja kartanopuisto.**

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

**Arboretum.**

**Sipoonkorven kansallispuisto.**

**Sipoonkorven ohjeellinen eteläraja.** Sipoonkorven alueelle saa sijoittaa hevosliikkeen liittyviä kintesteitä ja rakennuksia.

**Natura 2000 -alue.** Katsomavilla on osoitettu rantaviivan likimääräinen sijainti.

**Merkittävä rakennettu kulttuuriperistö tai muu rakennusohjeikkohohde.**

**Porvoonväylä, Kehä III.**

**Eritasoliittymä.**

**Ohjeellinen eritasoliittymä.**

**Suuntasuunnittelu.**

**Eritasoristeys ilman liittymää.**

**Ali- tai ylilyukku.**

**Liikennetunneli.**

**Pääkatu tai muu merkittävä katu.**

**Maantie.**

**Seudullinen rantaraitti.**

**Muu tärkeä rantaraitti.**

**Vesistöaluetta.**

**Ohjeellinen rautatie ja -asema.**

**Metrolinja ja -asema.**

**Voimajohto 400 kV.**

**Voimajohto 110 kV.**

**Maakaasun runkoputki.**

**Venesatama.**

**Uimaranta.**

**30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.**

**Alueen raja.**

**Osa-alueen raja.**

**Kaupungin tai kunnan nimi.**

**YLEISKAAVA-OHJEET JA YLEISET MAÄRÄYKSET:**

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteet, kaupunginosa- ja alueiden määrittelyt yleissuunnitelmien ja yleiskaavojen pohjalta.

Olevia asemakaavan mukaan toteutettavia alueita Landbossa ja Länsimäessä kehitetään olevien asemakaavojen pohjalta.

Punaisella värillä osoitetut rakentamisalueet on tarkoitettu asuin-, kaupallisten, julkisten ja kirkollisten palvelujen, toimistojen ja pienyritysten tiloja varten. Päivittäistavarakaupan hankkeet mitoitetaan paikallisen väestönkaavan mukaan ja sijoitetaan liivemäärän rakentamiseen.

Hallittuja vaativien toimintojen rakentamisalueita (keltaiset) voidaan sijoittaa sellaisia toimintoja, joiden tilantarve on hallinnasta (yli 1000 m<sup>2</sup>) ja edellyttää laajoja pysäköinti- tai logistiikkatiloja yhteistyössä. Alueet ovat aktiivisessa kaupunkielämäkäytössä. Alueilla voi olla esimerkiksi pien- ja keskisuurten yritysten toimintotiloja sekä sellaisia vähittäiskaupan toimintoja, joiden myyntitarkkeitt ovat kooltaan suuria. Päivittäistavarakauppa ei alueella saa sijoittaa.

Yhdyskuntatekninen rakentamisalue (harmaa) käsittää mm. energia- ja jätehuollon toiminnat. Ne eivät ole ympäröivän kaupunkielämän kannalta aktiivisia alueita.

Porvoonväylän reuna- ja ohjeille saadaan sijoittaa suurikokoisen valmistamisen ja varastoinnin liittyviä laitteita.

Natura 2000 -alueille laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka mukaisesti luonto ja kaupunki sovitaan yhteen.

Pieniä kaupunkipuistoja voi sijoittaa rakentamisalueille ilman viheriähtä naapurivihertäminen.

Asemakaavotuksessa on otettava huomioon yleiskaavan selostuksen liitteenä mainitut muinaismuistolain suojamat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Asemakaavotuksessa on otettava huomioon melun sekä raide liikenteen värinän ja runko- ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

**BYGGNADSOMRÅDE.** Området utvecklas som ett område med stadsgrän, närparker och lokalparker. Färgerna på området hänvisar till byggnadens exploateringsgrad. Minst 50 % av området används som tomtmark. Den mörkrosa färgen visar de centrala höghusdominerande områdena med den högsta exploateringsgraden. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är större än et = 0.6. Bostadstättheten är över 40 bostäder/ha. Den mellanrosa färgen betecknar området med kvartersdominans av stadsmedel (townhouse). Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är et=0.4 - 0.8. Bostadstättheten är cirka 20 - 40 bostäder/ha. Högsta våningsstalet är 3. Den ljusrosa färgen visar de glest bebyggda stadsområdena med kvartersdominans. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är et=0.4 eller mindre. Bostadstättheten är mindre än 20 bostäder/ha. Högsta våningsstalet är 3.

**BYGGNADSOMRÅDE.** Området utvecklas som ett kvartersområde för verksamhet med krav på halkande utrymme. I området för lokaler avsedda för tjänster, rekreation, trafik och produktions byggas. Byggnadsområde. Området utvecklas som kvartersområde med samhällstekniska funktioner.

**Vattenområde.**

**Bäck.**

**Grönområde, stadsdelspark, rekreationsområde, friidrotts- och utflyktsområde.** I grönområdet kan funktioner med anslutning till rekreation, motion, utflykts-, idrott, naturvårds- och turism placeras. I området kan också naturskyddsområden inrättas. I grönområdet får inga nya bostadshus byggas. Renovering och mindre omfattande utbyggnad av befintliga byggnader är tillåtet.

**Jordbruksområde, primärproduktionsområde.** Herrgård och herrgårdspark.

**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.** Arboretum.

**Sibbo storslags nationalpark.**

**Riktigande södra gräns för Sibbo storslag.** På Sibbo storslags område får fastigheter och konstruktioner med anknäring till hästgårdar placeras.

**Natura 2000-område.** Den streckade linjen visar strandlinjens ungefärliga läge.

**Betydande byggd kulturmiljö eller annat byggnadsskyddsobjekt.**

**Borgåleden, Ring III.**

**Planskild anslutning.**

**Riktigande planskild anslutning.**

**Ensidig anslutning.**

**Planskild korsning utan anslutning.**

**Under- eller överfart.**

**Trafiktunnel.**

**Huvudgata eller annan viktig gata.**

**Landsväg.**

**Regional strandpromenad.**

**Annan viktig strandpromenad.**

**Bro.**

**Riktigande järnväg och järnvägsstation.**

**Metrolinje och metrostation.**

**Kraftledning 400 kV.**

**Kraftledning 110 kV.**

**Naturgashuvuddledning.**

**Båthamn.**

**Badstrand.**

**Linje 30 m utanför planområdet.**

**Områdets gräns.**

**Delområdets gräns.**

**Stadsen eller kommunens namn.**

**Stadsen eller kommunens gräns.**

**ANVISNINGAR OCH ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR GENERALPLANEN:**

Denna generalplanskarta hör samman med en beskrivning som redogör för den viktigaste informationen om utgångspunkterna och målsättningarna för planen och de övergripande principerna för markanvändningen i de olika stadsdelarna samt beskriver generalplanens konsekvenser.

Befintliga områden i Landbo och Västerkulla, som förverkligats i enlighet med detaljplanen, ska utvecklas utifrån befintliga detaljplaner.

Byggnadsområden som märks ut med röd färg är avsedda för utrymme för boende, kommersiella, offentliga och kyrkliga tjänster, byråer och småföretag. Projekt inom dagligvaruhandelns dimensioner enligt den lokala befolkningstätheten och placeras i områden med den bästa strukturen.

I byggnadsområden för verksamhet (gul) som kräver halk kan det placeras verksamheter med behov av halkande lokaler (över 1000 m<sup>2</sup>) och krav på utrymme för parkering och logistik i anslutning till dem. Dessa områden används aktivt för funktioner som anknäring till stadslivet. I områdena kan det till exempel finnas småindustri lokaler eller drots- och motionsanläggningar samt detaljhandel med stora försäljningsartiklar. Dagligvaruhandel får inte placeras i områdena.

Det samhällstekniska byggnadsområdet (grå) omfattar teknisk service, så som energiförsöring och avfallshandling. Dessa områden är inte aktiva med tanke på det omgivande stadslivet.

På randområden längs Borgåleden får utrustning med koppling till produktion och lagring av solenergi placeras.

För Natura 2000-områdena upprättas en skötsel- och användningsplan enligt vilken naturen och staden sammanjämkas.

Små stadsparke kan placeras på byggnadsområdena också utan grönförbindelse till angränsande grönområden.

I detaljplaneringen bör man beakta de enligt lagen om formningen skyddade samt byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt som nämns rapportlagorna till beskrivningen av generalplanen.

I detaljplaneringen bör man beakta behovet av att bekämpa buller samt vibrationer och stömljud från spårvägarstråken.

VAIHTOHEITO A  
KUUSI METROASEMAA  
24.2.2011

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO YLEISSUUNNITELUOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNING	
KSKK	PIRSTUS		
STPK	RTNKG		
NAIVAVANA	PAKAS	24.2.2011	
TEL PÄASENDE	DALUK		
MUJLETTY	LASTAIT	ÖSTERSUNDOMIN PROJEETI	
ANDRAA	UPPLJORD AV	PIRSTUS	MAKALJENO
	PIRSTUS	RTNKG	AV
HIVAKSETTY			
SOORAND			
TALLIT YOMAN			
TRAITTYKAT			
	TUOMAS RALLAJARVI	JERKA RULLBERG	MARCO AND
	ÖSTERSUNDOMIN KAUPUNKI	ÖSTERSUNDOMIN KOMMITTEI	