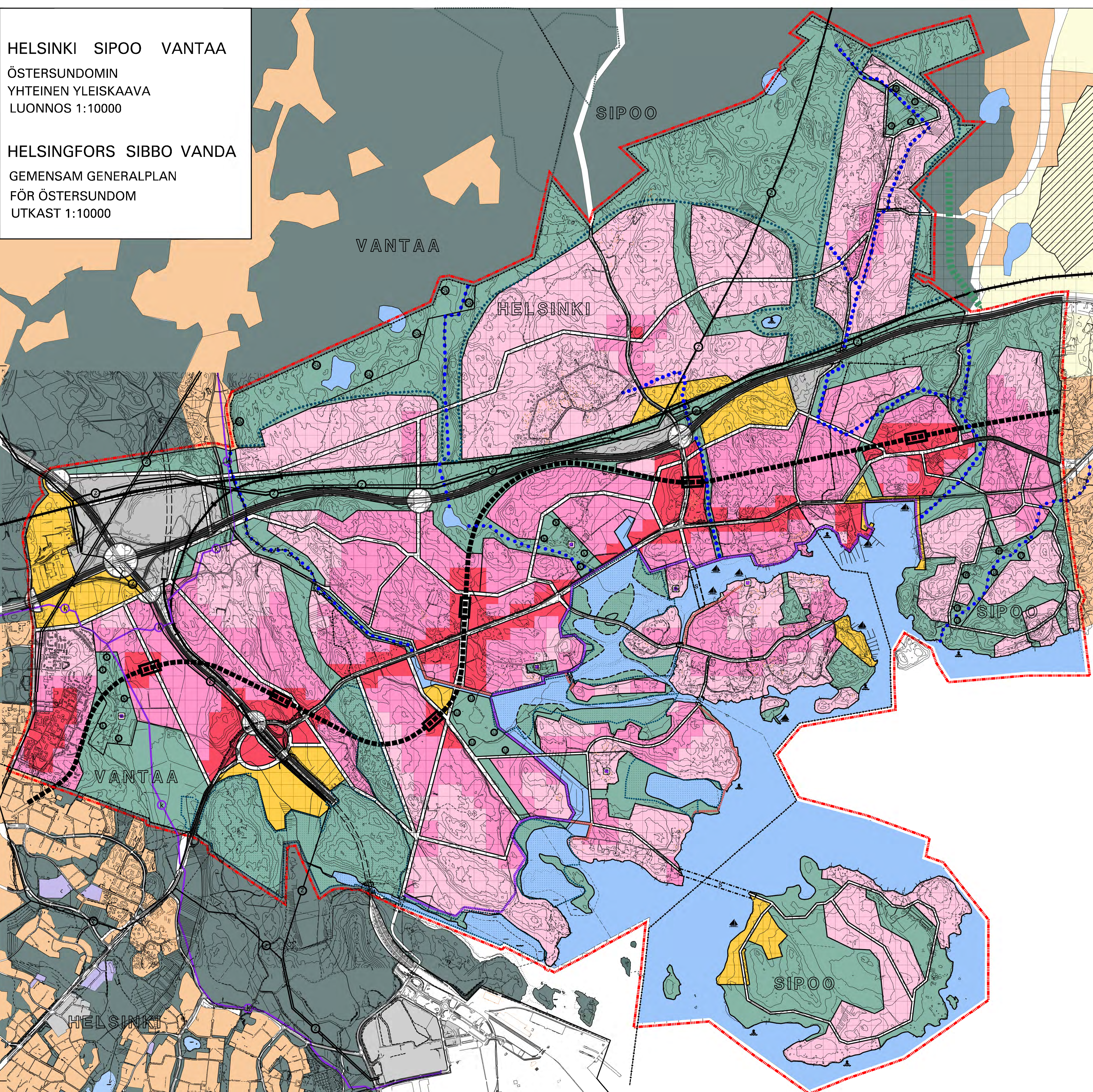


HELSINKI SIPOO VANTAA

ÖSTERSUNDOMIN  
YHTEINEN YLEISKAAVA  
LUONNOS 1:10000

HELSINGFORS SIBBO VANDA  
GEMENSAM GENERALPLAN  
FÖR ÖSTERSUNDOM  
UTKAST 1:10000



**YLEISKAAVAMERKINNÄT JA NIIHIN LIITYVÄT MÄÄRÄYKSET:**

- Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään kaupunkikortteleiden, lähi-puistojen ja paikalliskatujen alueena. Alueen väri viittaa rakentamisen tehokkuuteen. Alueesta vähintään 50 % käytetään tonttimaaksi. Tummin punainen osoittaa keskeiset, tehok- kaimmilla rakennettavat kerrostalovyöhykkeet. Keskimääräinen tontitehokkuus näillä alueil- la on suurempi kuin et=0,8. Asuntotiheyden on yli 40 asuntoa/ha. Keskipunainen väri on kaupunkipienväli- tysten kortteleiden (toivonhuusi) aluetta. Keskimääräinen tontitehokkuus näillä alueil- la on et=0,4-0,8. Asuntotiheyden on noin 20-40 asuntoa/ha. Enimmäiskerrosluku on 2. Vaalein punainen väri osoittaa väljimm- in rakennettavat pienväliäiset korttelialueet. Keskimääräinen tontitehokkuus näillä alueil- la on et=0,4 tai vähemmän. Asuntotiheyden on vä- hemmän kuin 20 asuntoa/ha. Enimmäiskerrosluku on 3.
- Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään hallimaisia tiloja vaativien toimi- tojen korttelialueina. Alueelle saa rakentaa tiloja pal- velujen, virkistystyksen liikenteen ja tuotannon käyttöön.
- Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisten toimintojen korttelialueina.
- Vesialue.**
- Puro.**
- Viherialue, kaupunkiosapuisto, virkistysalue, ulkoilu- ja reikelyalue.** Viherialueelle voidaan sijoittaa virkistykseen, liikun- taan, reikelyyn, urheiluun, luonnonhankkeisiin ja mat- kailuun liittyviä toimintoja. Alueelle voidaan perustaa myös luonnonsuojelualueita. Viherialueelle saa ra- kentaa uusia asuinrakennuksia. Olemassa olevien ra- kennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.
- Maatalousalue, perustuotantalue.**
- Kartano ja kartanopuisto.**
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**
- Arboretum.**
- Sipoonkorven kansallispuisto.**
- Sipoonkorven ohjeellinen eteläraja.** Sipoonkorven alueelle saa sijoittaa hevos- tiloihin liittyviä kiinteistöjä ja rakenteita.
- Natura 2000 -alue.** Katkoviivalla on osoitettu rantaviivan iku- mien sijainti.
- Markkittavasti rakennettu kulttuuriympäristö tai muu rakennusmuistokohde.**
- Porvoonväylä, Kehä III.**
- Ertasoliittymä.**
- Ohjeellinen ertasoliittymä.**
- Suuntaoliittymä.**
- Ertasoliittymä ilman liittymää.**
- Ali- tai ylikulku.**
- Liikennetunneli.**
- Pääkatu tai muu merkittävä katu.**
- Maantie.**
- Seudullinen rantaraitti.**
- Muu tärkeä rantaraitti.**
- Vesistöistä.**
- 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.**
- Kaupungin tai kunnan raja.**

**YLEISKAAVAOHJEET JA YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoit- teisiin liittyvät tiedot, kaavarakenteen perustelut, kaupunginosa- ja maankäytön yleispiirteet periaat- teet sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Olevia asemakaavan mukaan toteutettavia alueita Landbossa ja Länsimäessä kehitetään olevien asema- kaavojen pohjalta.

Punaisella värillä osoitetut rakentamisalueet on tar- koitettu asumiseen, kaupalliseen, julkisten ja kirkkoisten palvelujen, toimistojen ja pienyritysten tiloja varten. Pien- töistävarakaupan hankkeet mitoitetaan paikallisen väestönkaavan mukaan ja sijoitetaan tiive- mmän rakenteen alueille.

Hallitiloja vaativien toimintojen rakentamisalueille (keltainen) voidaan sijoittaa sellaisia toimintoja, joiden tilantarve on hallimaisista (yli 1000 m<sup>2</sup>) ja esitellyistä laajoja pysäköinti- tai logistiikka- tiloja yhtyeensä. Alueet ovat aktiivisessa kaupun- kielämäkityksessä. Alueilla voi olla esimerkiksi pien- teollisuudet tai urheilun ja liikunnan tiloja sekä sei- lasia vähittäiskaupan toimintoja, joiden myyntitärkei- kkiä ovat koostaan suuria. Päivittäistavarakauppaa ei- alueille saa sijoittaa.

Yhdyskuntatekninen rakentamisalue (harmaa) käsittää mm. energia- ja jätehuollon toiminnot. Ne eivät ole ympäröivän kaupunki- olaman kannalta aktiivisia alueita.

Porvoonväylän reuna- ja ohjeille saadaan sijoittaa aurinkosähkön valmistamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.

Natura 2000 -alueille laaditaan hoito- ja käyttö- suunnitelma, jonka mukaisesti luonto ja kaupunki- sovitetaan yhteen.

Pieniä kaupunkipuistoja voi sijoittaa rakentamis- alueille ilman viheryhteyttä naapuriviheryhteisiin.

Asemakaavoituksessa on otettava huomioon yleiskaavan selostuksen liitteissä mainitut muinaismuistolaisten suojele- mat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Asemakaavoituksessa on otettava huomioon myös sekä raideliikenteen läsnä ja runko- osien torjuntatavat.

**BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER ANGÅENDE DEM I GENERALPLANEN:**

Byggnadsområde. Området utvecklas som ett område med stadscenter, närparker och lokalgator. Färgerna på området hänvisar till byggnadens exploateringsgrad. Minst 50 % av området används som tomtmark. Den mörkrosa färgen visar de centrala högskvalitetsområdena med den högsta exploateringsgraden. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är över 0,8 bostäder/ha. Den mellanrosa färgen betecknar områden med kvartersområden med stadsrum (toivonhuusi). Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är et=0,4-0,8. Bostadstätheten är cirka 20-40 bostäder/ha. Högsta våningstalet är 3. Den ljusrosa färgen visar de glestast bebyggda småhusområdena kvartersområdena. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är et=0,4 eller mindre. Bostadstätheten är mindre än 20 bostäder/ha. Högsta våningstalet är 3.

Byggnadsområde. Området utvecklas som ett kvartersområde för verksamheter med krav på halknande utrymme. I områ- rader får lokaler avsedda för tjänster, rekreation, trafik och produktion byggas.

Byggnadsområde. Området utvecklas som kvartersområden med samhällstekniska funktioner.

Vattenområde.

Bäck.

Grönområde, stadsföreläsningspark, rekreativområde, friluft- och utflyktsområde. I grönområdet kan funktioner med anslutning till rekreation, motion, utflyktsliv, idrott, naturupplevelse och turism placeras. I området kan också naturskyddsområden inrättas. I grönområdet får inga nya bostadstyper byggas. Renovering och mindre omfattande utbyggnad av befintliga byggnader är tillåtet.

Jordbruksområde, primärproduktionsområde. Herrgård och herrgårdspark. Område för drots- och rekreationsanläggningar. Arboretum. Sibbo storskogs nationalpark.

Riktigvande södra gräns för Sibbo storskog. På Sibbo storskogs område får fastigheter och konstruktioner med anknytning till hästgårdar placeras.

Natura 2000-område. Den sträckade linjen visar strandlinjens ungefärliga läge. Betyräande byggd kulturmiljö eller annat byggnadsobjekt. Borgåleden, Ring III. Planskild anslutning. Riktigvande planskild anslutning. Ensidig anslutning. Planskild korsning utan anslutning. Under- eller överfart. Trafiktunnel. Huvudgata eller annan viktig gata. Landsväg. Regional strandpromenad. Anna viktig strandpromenad. Bro. Riktigvande järnväg och järnvägsstation. Metrolinje och metrostation. Kraftledning 400 kv. Kraftledning 110 kv. Naturgashuvudledning. 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:**

Den här generalplanenkarta hör samman med en beskrivning som redogör för den viktigaste informationen om utgångspunkterna och målsättningen för planen och de övergripande principerna för markanvändningen i de olika stadsdelarna samt beskriver generalplanens konsekvenser.

Befintliga områden i Landbo och Vasterkulla, 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 dagligvaruhandel dimensioieras enligt den lokala befolkningstätheten och placeras i områden med den tätaste strukturen.

I byggnadsområden för verksamheter (gul) som kräver hallar kan dot placeras verksamheter med behov av halknande lokaler (över 1000 m<sup>2</sup>) och krav på utrymme för parkering och logistik. Anslutning till dem. Dessa områden används aktivt för funktioner som anknyter till stadslivet. I områdena kan det till exempel finnas småindustriker eller drots- och motorsportanläggningar samt detaljhandel med stora försäljningsparkir. Dagligvaruhandel får inte placeras i områdena.

Det samhällstekniska byggnadsområdet (grå) omfattar teknisk service, bl.a. energiförsörjning och avfalls- hantering. 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 stadsparkeer kan placeras på byggnadsområdena också utan gröntförbindelse till angränsande grönområden.

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

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

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNING			
KIKK	PIIRLSTUS		
STIKK	PIIRLSTUS	24.2.2011	
NÄMÄVÄNÄ	PIIRLSTUS		
TEL. PÄÄSÄNDÄ	PIIRLSTUS	ÖSTERSUNDOMINOMINEN	
MAÄTTEI	PIIRLSTUS		
ANDÄÄD	PIIRLSTUS		
UNNÄSÄTÄ	PIIRLSTUS		
ÖÖKÄÄKÄ	PIIRLSTUS		
TEIÄT VÖMÄÄN	PIIRLSTUS		
TRÄTÄÄKÄÄT	PIIRLSTUS		