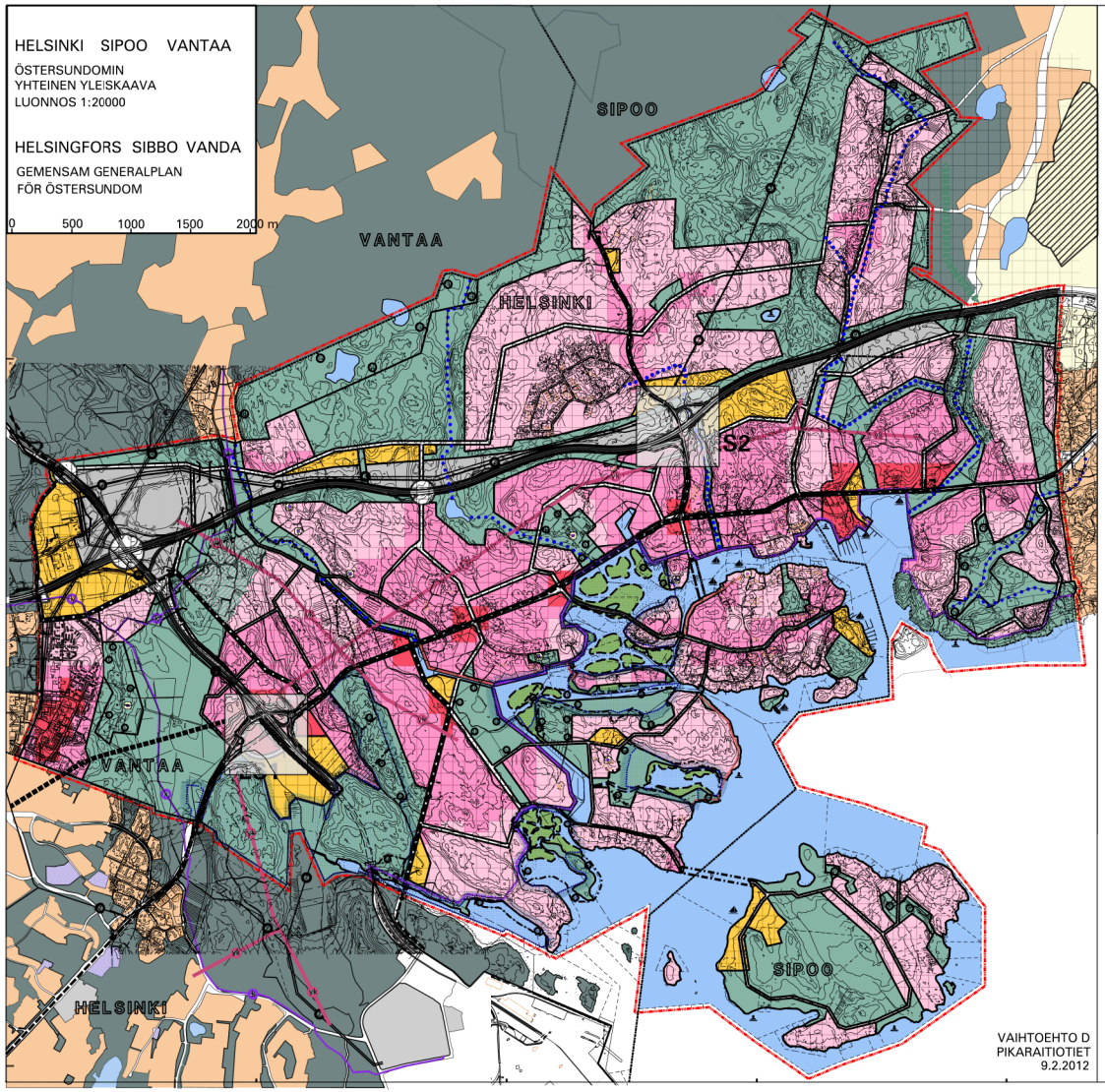
HELSINKI SIPOO VANTAA

ÖSTERSUNDOMIN
YHTEINEN YLEISKAAVA
LUONNOS 1:20000

HELSINGFORS SIBBO VANDA

GEMENSAM GENERALPLAN
FÖR ÖSTERSUNDOM

0 500 1000 1500 2000 m



VAIHTOEHTO D
PIKARAITIOTIET
9.2.2012

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA NIHIN LIITYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisalue
Alueella kehitetään kaupunkirakenteeltaan tiivis, kaupunkimaisesti eheä ympäristö. Rakentamisen pari-sitaisuus rakentamisen tehokkuuteen: Alueella vähintään 60 % käytetään torittomaksi. Tummin puraineen osoittaa kivisiksi, tehokkaimmin rakennettavat korttelialueellaiset alaset. Keskipuraineen väri on kaupunkipientaloval-taisten korttelialueiden (toiveviivat) alueita. Keskimääräinen torittomaksikäyttöaste näillä alueil-la on suurempi kuin 0,4 ja vähintään 0,3 - 40 asuntoa/ha. Ehtimmäisellä rivi on 3. Vaalean puraineen väri osoittaa vähimmän rakennettavat pientalovaltaiset korttelialueet. Keskimääräinen torittomaksikäyttöaste näillä alueilla on suuremp kuin 0,3 ja vähintään 30 asuntoa/ha. Ehtimmäisen roskuu on 3.

Rakentamisalue
Alueella kehitetään hallimaisia tiloja vaativan toimintojen korttelialueina.

Rakentamisalue
Alueella kehitetään yhdyskuntateknisten toimintojen korttelialueina.

Vesialue.

Puro tai noro.

Vihertaa, kaupungintaiopaisto, virkistysalue, puisto ja rekreaalue.

Erityisvaurmittelualue.
Alueella on erityisvaurmittelu ja asemakaavatus sitoidän toteutusta ohjavan harkeasurmittelun yhteydessä.

Maatalousalue. Alueella sallitaan maatalouste-hnitaan liittyvä rakentaminen ja sitä talova asuin-rakentaminen. Alue tulee asemakaavoittaa.

Olemassa olevat ja säilytettävät pelipaikat. Alu-pilla voidaan kehittää kaupunkilähijeisä tukevaa harraste- ja yritystoimintaa.

Kartano ja kartanopuisto.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa urheilukehaja.

Asuinalue.

Siipoonkoiven kansallispuisto.

Natura 2000 - alue.
Sataukuua, jolla eläinlajinen lajien ja luontotoiyp-pien säilymisen edellyttävät toimalaan. Alueen si-sältämät luontotyypit ovat arvokkaita. Rakentami-sen sentyen käsittely perustuu vesistönsuojelusu-suunnitelmaan ja lähiympäristön hoito- ja käyttö-suunnitelmaan.

Natura 2000 - alue.
Jätkuvikeile yn cacchetu rantavyöhan lik-nuksinen sijaitsi.

Suojavyöhyke.
Erityisyöhyke, jolla suojakuitelle kohdistuvat ehdot ovat ympäristöä ja luonnonympäristöä koskevia ehtoja kuitelle, kaa- ja yhteiskuiset luontaisesti huomioiden ja reuteuyöhykkeen inorimuotoi-taustu tiaiken.

Luonnonsuojelualue.

Rakentamisalue. Nykyisellään sähkö sivu. Ole-massa olevan rakennuksen kiinteyttä ja korjausra-kentaminen, rakennusten vähäinen laajentaminen sekä rakennuskannan vähäinen laajentaminen sal-lisiin. Alueen rakennuspaikat määrätään asemaa-kaavassa. Alueen asemakaavoituksessa tulee tar-vita luotto ja maisemaselvyen säilyminen.

Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai -ympäristöt, -kohteet ja -piirteet, joen osi huomioidaa yksityiskohtaisessa kaavoitukseessa.

Ponsoonvälyä. Kelä lll.

Pääsisä tai muu merkittävä katu.

Ertäsoikiltymä.

Ohjeellinen ertäsoikiltymä.

Suurtäsiöiltymä.

Ali- tai vikuiku.

Vihersilta tai -vikuiku.
Vihersilta tai -vikuiku ja sähköne tunvellinen, rikäsvie levelä ja siluetta käytävä.

Liikennetunneli.

Säilytettävä vanha maantie.

Seutullinen rantatetti.

Muu tärkeä rantatetti.

Vesistösilta.

Rautatie.

Metrolinja ja metroasema.

Raideliija.

Voimajohto 400 kV.

Voimajohto 110 kV.

Maakaasun runkoputki.

Yhteiskäyttötunneli.

Venesiisama.

Uimaranta.

30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Kaupungin tai kunnan nimi.

Kaupungin tai kunnan raja.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER ANGÅNDE BEM I GENERALPLANEN:

Byggnadsområde.
Området utvecklas som ett område med stadsmässigt tätt och levande stadsmiljö. Byggnadsområdet förutsar att byggnätets exploateringsgrad. Minst 60 % av området används som torttmark. Den mörkaste färgen visar de centrala höjnas dominerande småbilena med den högsta exploateringsgraden. Den genomsnittliga exploateringsgraden på detta småbilen är större än e0=0,8.
Den mellersta färgen betecknar området med kvarter som dominerar av stadsmöhus (townhouse). Den genomsnittliga exploateringsgraden är det på dessa småbilen är e0=0,4 - 0,8. Bostadstäthet är cirka 15 - 40 bostäder/ha. Högsta våningstal är 3. Den ljustaste färgen visar de glesast bebyggda småhusdominerade kvarter. Den genomsnittliga exploateringsgraden i dessa småbilen är e0 -0,4 eller mindre. Bostadstäthetet är minsta än 20 bostäder/ha. Högsta våningstal är 3.

Byggnadsområde.
Området utvecklas som ett kvartersområde för verksamhet med icke på hälsiknande utsymmen.

Byggnadsområde.
Området utvecklas som kvartersområden med samhällsintressiga funktioner.

Vattenområde.

Bäck eller rännil.

Grönområde, stadsdelstorgetk, rekreationsområde, friluftsl- och utvecklingsområde.

Specialplaneringsområde.
Det specialplaneringsområdet och stadsplaneringen för området gäns i samband med projektplaneringen som styr genomförandet.

Lantbruksområde. I området godkänns byggande med anknytning till lantbruksverksamhet och bostadsbygge som stöder det. Området ska stadsplaneras.

Åkermarksdera som finns ska bevaras. I området kan hobby- och företagsverksamhet som stödjer stadsodling utvecklas.

Hengälä och hengälätipuet.

Omräde för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området får sportballar byggas.

Arboretum.

Sibbo storskogs nationalpark.

Natura 2000 - område.
Naturskyddsområde där forntsättningarna för att arter och naturtyper som förekommer där bevaras. Det är tillåtet att utveckla det som det är. Det är förbjudet att vidtagas av utvändringen och strömdena baserar sig på sämeringsplanen för sattbedsug och skötsel- och användningsplanen som gäns upp.

Natura 2000 - område.
Den mreckiete trojen visar strandlinjens ungefärliga läga.

Strödtäsuun
Specialzon där utbrningar och skadeverkningar som kan vara av betydelse för naturvärdena genom att planera så att man beaktar naturvärdena (kvantens-, gatu- och gröninmäldena och utöker mängfalden i grämsnitten.

Naturskyddsområde.

Byggnadsområde. Omrädets funktion bevaras, det kan utvecklas med kompletterande utbyggnad och anslutande av befintliga byggnader uppfyl, en ringa utvidgning av byggnadsbeskaffenhet tillåts (byggnadsarea i omrädet fastställs i detaljplanen. Inom stadsplaneringen i omrädena ska man säkra att natur- och kulturvärdena bevaras.

Betydande bebyggd kulturmiljö eller annat kulturhistoriskt värdefullt objekt, som skall beaktas i den detaljerande planläggningen.

Borgå/vatten, Ring III.

Huvudgatan eller annan betydande gata.

Planskild anslutning.

Riktgående planskild anslutning.

Enskilg anslutning.

Under- eller överfart.

Gröntrro eller gröntunnel
Gröntrro eller gröntunnel med tillräcklig fri höjd, tillräcklig gång som går över eller under en huvudväg.

Trafiktunnel.

Gammal landsväg, som skall bevaras.

Regional strandpromenad.

Annan viktig strandpromenad.

Bro.

Järnväg.

Metrolinje och metrostation.

Spårlinje.

Kraftledning 400 kV.

Kraftledning 110 kV.

Naturgasbrudledning.

Samservändtunnel.

Bilthorn.

Badstrand.

Linje 30 m utanför planområdet.

Områdets gräns.

Stadens eller kommunens namn.

Stadens eller kommunens gräns.

YLEISKAAVAOHJEET JA YLIRSET MÄÄRÄYKSET:

Tämän yleiskaavakartlan liittyy selostus, jossa on esitetty tarkemmat kaavan lähtökohtin ja tavoitteet. Kaavan on ohjeellinen ja sitä tarkennetaan kaava-ohjelmen mua käytön selvyyttämiel pelu-aetteel sekä kuusu yleiskaavan valkutuksista.

Oleva asemakaavan muisan toteutuneita alueita Landtoosa ja Länsimaassä kohtöitän olevien asemakaavojen pohjalta.

Puralaella vältä osoitatut rikentamisalueet on tarkoitettu ympäristöä ja luonnonympäristöä kehoitetan palveluan, toimistoan ja pienyritysten tiloja varten.

Hallitsiga vaativan toimintojen rakentamisalueille sijoittaan voidaan sijoitisa selaisia toimistoja, joiden tilaraava on hallimaalis (yl 1000 m2) ja edellyttää laajoja pysäkcirrc tö logistiikkatiloja sekä tuotantoa, jolle ympäristöhaitat ovat vähäisiä yöraikä. Alueelle saa rakenna tiloja aur vekjen, tuotannon, virkistyksen ja liikenteen käyttöön.
Pikkitäkstavankuuppa ei sisälle saa sijoitaa.

Yhdyskuntateknisen rakentamisalue (harmaa) käsittää mm. energia- ja jätehuollon toiminnat.

Vihera/alueille voidaan sijoitaa virkistyksaen, liikuntaan, retkeilyan, urheiluun, luontohamistuksiin ja matkailuun liittyvä toimintoja ja rakennuksia. Alueella voidaan sallia myös pienimmäisiä ympäristö. Mhetaiuuden ottaa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaamisen ja vähäisen laajentaminen sallitaan.

Pieniä kaupunkijuistaja voi sijoitaa rakentamisalueille ilman vihanyhteyttä naapurirakenaueisiin.

Asemakaavoituksessa on otetava huomioon muinaismuistot, muinaisjäännökset ja muut kulttuurihistoriaa koskevat muinaismuistolain suojaamat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Asemakaavoituksessa on otetava huomioon melun sekä radaltäisesen tärinän ja runkoäänen torjuntatavat.

Alueille pehmeikkäisäälleille, missä maaperämen korkeusaaema on: +-2,0 voidaan sijoitaa puhtaita kerumsta osina lopullisen käytön mukaista esirakentamista.

ENERGIAN TUOTTAMISTA JA VARASTOINTIA KOSKEVAT OHJEET:

Porvoonvälyän reunavyöhykkeelle saadaan sijoitaa aurinkoenergian vaimentamisen ja varastoimin liittyvä laitteita.

Yleiskaava-alueella puritään luonnon edellyttäkä ympäristöä ja luonnonympäristöä koskevia ehtoja lämmöen kerätäisyä ja hajaaloitusä sekä aurinkolämmön hyödyntämisaen kaukolämpöjärjestelmissä.

NATURA 2000 -ALUEITA JA LUONNONSUOJELUALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Natura 2000 -alueilla ja luonnonsuojelualueilla on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelmia, jossa määrätään luonnon- ja maisemarhoidolle tarpeelliset toimenpiteet sekä ohkäätään suoden maanmuokkaus, ojitus, metsänhakkuu ja hakkuukuukaat sekä maaston kulumisen.

Natura 2000 -alueiden ja luonnonsuojelualueiden suojavyöhykkeet suunnitellaan tapauskohtaisesti niiden luonnon ja maisemaan liittyvä ja toimmenpiteiden kehoitusten mukaisia.

Siipoonkoivan ja rannikon välilä osoitetaan ekologisia käytöä. Ne tarkoitetaan ihmeäisen vihe-rakenteen osiksi, jolla tarkoitetaan ihmisen ympäröivä dostamaa ekologisesti tarkkua yhteyttä, joka mahdollistaa lajien levämisen.

Rakentaminen ajoitetaan pesäraikajan ulkopuolelle Natura 2000 -alueesen rajauksella vuhvikkaetä.

Meluusujaus huomioidaan siten, etteivät Natura-arvioinnissa määrätelyt ohjeanot yöy.

Yhdyskyäsäset ja ulkoilun päätettävärkoitö suunnitellaan niin, ettei niä aiheuta haitaa Natura-alueiden suojelualuetöitä. Rasta-alueilla kohdistuva virkistyspaine ohjataan mm. Grandin saarelle.

Siltat ja muut suojelualueiden sääliä tai lähiympäristöön sijoitettavat uudet rakennet suunnitellaan ja toteutetaan siten, etä luonnonsuojelualueiden arvo ja maisemallinen merkitys säilyy.

Alueelle perustetaan koirapuistoja ja esteitään siten koinen ulkoilutaminen suojelualueilla.

ANVISNINGAR OCH ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR GENERALPLANEN:

Denna generalplanekarta hör sammen med en beskrivning som redogör för den viktigaste information som ligger bakom planen samt de mål som gjorts för planen och de överskriftiga principerna för markanvändningen i de olika dälsdelelarna samt beskriver generalplanens konsekvenser.

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

Byggnadsområden som märkts ut med röd färg. Det är tillåtet att bygga i dessa om det är fråga om la, offentliga och turistiga tjänster, tjänster och småföretag.

I byggnadsområden för verksamhet (gul) som det är tillåtet att placera verksamhet med behov av hallliknande lokaler (över 1000 m2) och på krav utrymmen för parkering och logistik i anslutning till dem. Det är tillåtet att bygga tjänster för fordonen och anlägganen till skadeläns i stor-rådet för lokaler avsedda för tjänster, produktion, rekreation och nytik byggna.
Daglignanundel får inte placeras i omrädena

Det samhällsintressiga byggnadsområdet (grön) omfattar tekniska service, bl.a. energiförsörjning och avfallshantering.

I grönområdet kan funktioner och byggnader med anslutning till rekreation, motion, utflyktsliv, idrott, naturintresset och turism placeras. I området kan det finns bostadsbyggnaden inrättas. I grönområdet får inga nya bostadshus byggas. Renovering av de befintliga bostadshusen utsnygnad av befintliga byggnader är tillåtna.

Små stadsparker kan placeras på byggnadsområdena också utan gränsfrämmedse till angran-

I detaljplaneringen bör man beakta de enligt lagen om fornlämningar och fornminnen skyddade och kulturhistorisk värdefulla objekt som nämns rapportbilagorna till beskrivningen av generalplanen.

I detaljplaneringen bör man beakta behovet av att bekämpa buller samt vibrationer och störningar från spårvägstrafiken.

På flygbana määtmarker där höjdpositionen förändrar med +-2,0 kan vara schakmassor placeras som en del av förberedande byggnätten i enlighet med den slutgiltiga användningen.

ANVISNINGAR OM ENERGIPRODUKTION OCH LAGRING

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

I stadsplaneromrädet ordnas man effekt att skogs-bruk och jordbruk inte ska vara tillåtna om det på ett mängdigt sätt, både centraliserat och decentraliserat samt för att utnyttja solenergi i fjärrvärmesystem.

FÖRESKRIFTER FÖR NATURA 2000-OMRÅDEN OCH ÖVRIGA NATURSKYDDSOMRÅDEN:

För Natura 2000-områden och naturskyddsområden ska utarbetas en skötsel- och användningsplan där man fastställer nödvändiga åtgärder för natur- och landskapsskäl samt föreskyggar subjektiva rättigheter som kan hindra eller hindra en ny markanvändning och rekreationsbruk.

Skyddszonerna för Natura 2000-områdena och andra naturskyddsområden planeras från fall till fall med hänsyn till naturmiljö och funktionella ändamålsenliga.

Mellan Sibbo storskog och kusten märker man ut ekologiska korridorer. Med ekologiska korridorer avses en del av den grönstruktur som bildar en enhetliga grönområdet samt gröndrar och grönsunter. Ekologiska korridorer möjliggör en spridning av arter.

Byggandet tejnes så att det sker utanför häckningsplatser i zonen som gränsar till Natura 2000-området.

Äldreträdet bejaktas så att mormvärdena som fastställts i Natura-bedömningen inte överskrids.

Rekreationsområdena och kvarstuttsbitet för rekreationsbruk ska placeras så att de inte stör rekreationszonen, kids bort från skyddsområdena. Rekreationsnyckel som riktas mot strandområdena styrs bland annat till Grani.

Broar och andra nya konstruktioner som placeras inom skyddsområdena eller i närheten av dem planeras och genomförs så att naturskyddsomrädenas värde och landskapsmässiga betydelse bevaras.

I omrädet inrättas hundparker och på så sätt förebygger man att hundar rastas i skyddsområdena.

HELSINGIN KAUPUNGINSUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSCENTER ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNING

TILLI	PIIRRETTY JAN
LAATIJA	RITARE
TARKISTAJA	KONTROLL
HYVÄKSYJÄ	GODKÄNNARE
MALLIOTSIKKO	LAYOUT OSTASUUNNITTELU 1
PAINOS	UTGÅNGSLAGE
	OPPILAITOS LAY
	MITTAKAAVA 1:20000
	PÄIVÄYS 9.2.2012
HYÄKSYMISTIETO	
KÄSITTELYTIETO	
TULLUT VIREILLE	
TIETO LAINASTA	TUOMAS KAUKONEN JAANA KOLASINAC SIRKKO AHO
	OSTOSUUNNITTELUN JOHTAJA
	OSTAVILLE ONKIMIEHET