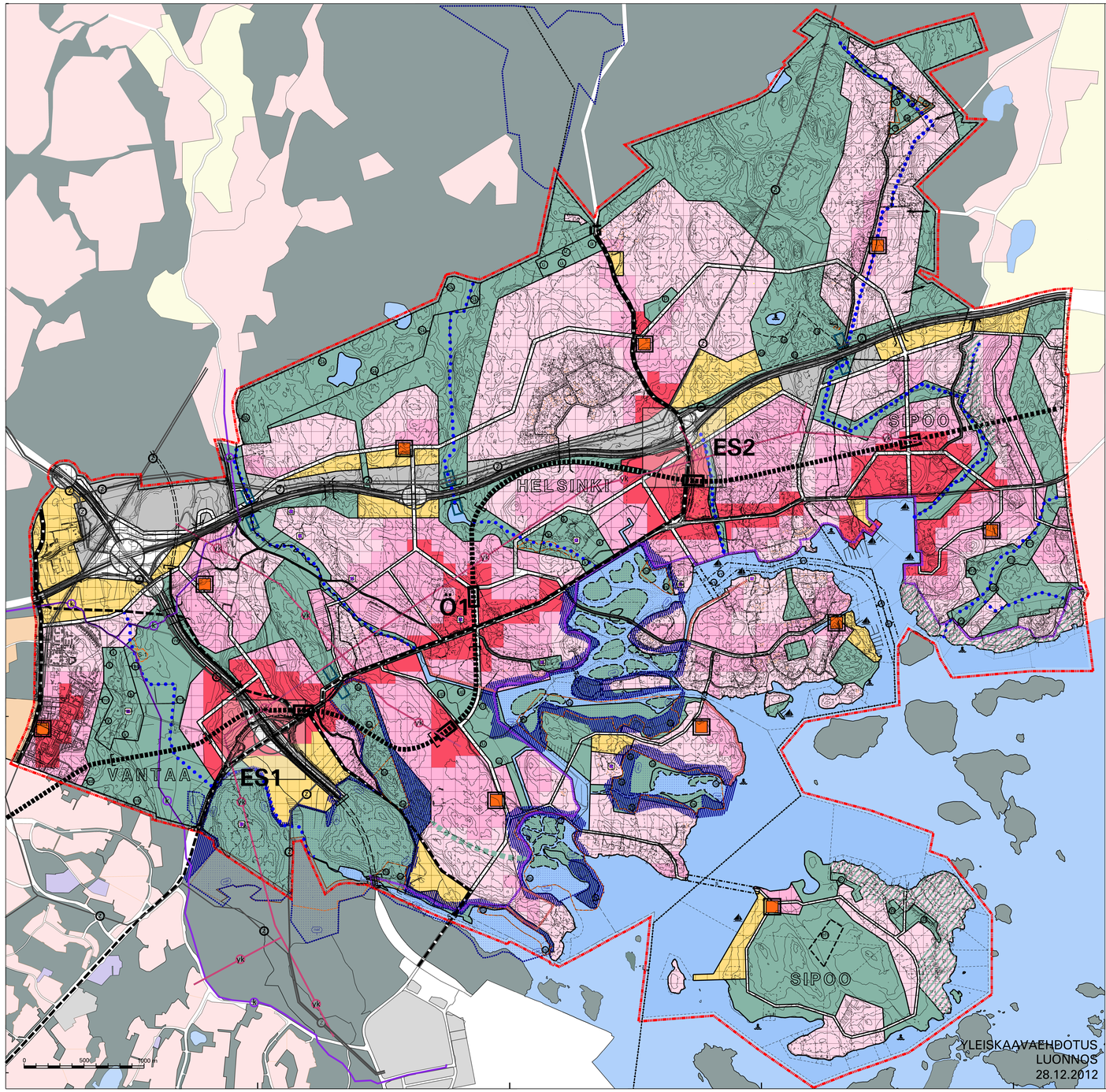


YLEISKAAVAEHDOTUS
LUONNOS
28.12.2012

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA NIIHIN LIITTYVÄT -MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisalue.
Aluetta kehitetään kaupunkikerroteiden, lähipuistojen ja paikalliskatujen alueena. Alueen väriä viitaavat rakentamisen tehokkuuteen. Punaisella värillä osoitetut rakentamisalueet on tarkoitettu asumisen sekä yksityisen ja julkisen yritystoiminnan ja palvelujen tiloja varten. Kaupunkipuistoja tulee sijoittaa rakentamisalueille. Kaupunkipuistojen ei tarvitse kytkeytyä muihin viheralueisiin. Alueesta noin 60 % käytetään tonttimaaksi.

Tummin punainen osoittaa keskeiset, tehokkaimmin rakennettavat kerrostalovaltaiset alueet. Keskipunainen väri on kaupunkipientaloker-roteiden (townhouse) aluetta. Keskimääräinen tonttitehokkuuskuvu on näillä alueila et=0,4-0,8. Enimmäiskerroskuku on 3.
Vaalein punainen väri osoittaa väljimmin rakennettavat pientalojen korttelialueet. Keskimääräinen tonttitehokkuuskuku näillä alueila on et=0,4 tai vähemmän. Enimmäiskerroskuku on 3.

Rakentamisalue.
Luonteltaan nykyisellään säilyvä alue. Olemassa olevien rakennusten korvaava ja korjaurakentaminen, rakennusten ja rakennuskannan vähäinen laajentaminen ja täydennysrakentaminen sallitaan. Alueen asemakaavoituksessa tunvataan luonto- ja maisema-arvojen säilyminen.

Rakentamisalue.
Aluetta kehitetään hallimaisia tiloja vaativien toimintojen korttelialueina. Asuinrakennuksia voi olla vain vähäisessä määrin. Hallimaisia tiloja, yli 1000 kerrosalaneliömetriä, vaativien toimintojen korttelialueille saa sijoittaa palvelun, tuotannon, virkistyksen ja liikenteen käyttöön tuleva paljon tilaa ja laajoja pysäkinti- tai logistiikkatiloja vaativia toimintoja. Alueet suunnitellaan monimuotoista ja aktivista kaupunkielämää varten. Alueelle ei saa sijoittaa yli 500 kerrosalaneliömetrin päivittäistavarakaupoaa.

Rakentamisalue.
Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisten toimintojen korttelialueina.

Vesialue.

Puro.

Viheralue.
Kaupungnosapuisto, virkistysalue, ulkoilu- ja retkeilyalue. Alueila on otettava huomioon luontoarvot. Viheralueille voidaan sijoittaa virkistykseen, liikuntaan, retkeilyyn, luontoharrastuksiin liittyvää toimintoja ja rakennuksia. Viheralueille ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja laajentaminen sallitaan.

Maatalousalue. Alueella sallitaan maatalousotemintaan liittyvä rakentaminen ja sitä tukeva asuinrakentaminen.

Olemassa olevat ja säilytettävät peltoalueet. Alueila voidaan kehittää kaupunkivijeleyä ja siihen liittyvää harraste- ja yritystoimirtaa.

Kartano ja kartanopuisto.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Urheilu- ja vapaa-aikapuisto.
Alueille saa rakentaa tarkoitusta palveleva rakennuksia.

Ohjeellinen hautausmaa-alue.

Arboretum.

Sipoonkorven kansallispuisto.

Natura 2000 - verkostoon kuuluva alue.
Suojelualue, jolla esiintyvien direktiivilajien ja luonnoltaan tärkeiden luontotyyppien säilymisen edellytykset turvataan. Tämän suojelusuosituksen huomioon ottamisesta on säädettty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä. Merkinnätäpa esittää suuntaa-antavasti vesialueen avaamista.

Suojavyöhyke.
Suojavyöhykeeseen rajautuville suojelualueille kohdistuvat haitta- ja häiriövaikutukset tulee minimoida. Kartassa oleva suojavyöhykkeen laajuus on suuntaa antava.

Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitetava alue.

Suojelualue.
Luonnonsuojelulain 29 § :n perusteella suojeltu jalopuumetsä tai -metsikkö.

Viheryhteystarve.
Viheryhteyden tulee turvata lajien turvallinen liikkuminen ruokailu- ja pesimäalueiden välillä sekä toimia virkistysyhteytenä.

Erityissuunnittelualue.
Alue asemakaavoitetaan toteutusta ohjaavan hanke- ja liikennesuunnittelun yhteydessä.

Keskusta-alue.
Ähus on Östersundomin keskus.
Merkinnällä tarkoitetaan paikallista toiminnallisesti monipuolista urbaania keskusta-aluetta.

Lähipalvelukeskittymä.
Merkintä osoittaa sijainnittaan ohjeellista päivittäistavarakaupan ja julkisten lähipalvelujen keskittymää.

Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai rakennussuojelukohde, joka on huomioitava asemakaavoituksessa. Selostuksen liitekartassa on osoitettu kaikki kulttuuriperinnön suojelu- ja arvokohteet.

Porvoonväylä, Kehä III.

Pääkatu tai muu merkittävä katu.

Eritasoliittymä.

Suuntasiliittymä.

Ali- tai ylikulku.

Viherali- tai ylikulku.
Riittävän leveä yhteys, joka toimii ekologisen käytävän osana.

Liikennetunneli.

Ohjeellinen metrotunneli.

Säilytettävä vanha tie.

Pikaillikskatuyhteys.

Seudullinen rantaraitti.

Paikallinen tärkeä rantaraitti.

Vesistösilta.

Vesiväylä, jolle ei saa sijoittaa veneilyä haittaavia rakenteita.

Rautatie.

Metroliinja ja -metroasema.

Raideliikenteen yhteystarve.

Ohjeellinen raideilinja.

Voimajohto 400 kV.

Voimajohto 110 kV.

Maakaasun runkoputki.

Kuntatekniikan käyttöön varattu tunneli.
Sijainti on ohjeellinen.

Puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoituspaikka.
Alueen kaivu- tai louhintatasoa ei saa ulottaa pohjaveden pinnan alapuolelle.
Toiminnan päättyttyä alue muotoillaan ja maisemoidaan alueella syntyvillä pintamailla osaksi viheralueita.

Venesatama.

Uimaranta.

30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Ohjeellinen alueen raja.

Kaupungin tai kunnan nimi.

Kaupungin tai kunnan raja

## BETECKNINGAR I GENERALPLANEN OCH BESTÄMMELSER ANGÄENDE DEM:

Byggområde.
Området utvecklas som ett område med stadskärnor, närparker och lokalgator. Färgerna på området hänvisar till byggandets exploateringsgrad. Byggområden som märkts ut med rod röd färg är avsedda för utrymmen för boende samt privat och offentlig affärsverksamhet och tjänster. Stadsparker bör placeras i anslutning till byggområdena. Stadsparkerna behöver inte ha förbindelse till de övriga grönområdena. Ungefär 60 procent av det totala arealen är tomtmark.
Den mörkröda färgen betecknar de centrala exploateringsgraden. Det genomsnittliga höghusdominerande området med den högsta tomtexploateringstalet på dessa områden är större än et=0,8. Den mellanröda färgen betecknar områdena med stadssmåhuskvarter (townhouse). Det genomsnittliga tomtexploateringstalet på dessa områden är et=0,4-0,8. Högsta våningstalet är 3. Den ljusaste röda färgen betecknar de glesast bebyggda småhuskvarteren. Det genomsnittliga tomtexploateringstalet på dessa områden är et=0,4 eller mindre. Högsta våningstalet är 3.

Byggområde.
Områdena svarande karaktär bevaras. Renovering och ersättande av befintliga byggnader samt mindre omfattande utbyggnad och kompletterande byggande av byggnader och byggnadsbestånd tillåts. I detaljplaneringen av området tryggas bevarandet av natur- och landskapsvärden.

Byggområde.
Området utvecklas som ett kvartersområde för verksamhet med kov på hallikande utrymmen. Antalet bostäder får inte vara stort. I kvartersområden för verksamhet med krav på hallikande utrymmen på över 1 000 våningskvadratmeter för verksamheter inom service, produktion, rekreation eller trafik, som kräver stora parkerings- eller logistikutrymmen, placeras. Områdena planeras för ett mångformigt och aktivt stadsliv. I området får inte en dagligvarubutik med storleek överskrider 500 våningskvadratmeter uppföras.

Byggområde.
Området utvecklas som kvartersområden med samhällsteknisk funktioner.

Vattenområde.

Bäck.

Grönområde.
Stadsdelspark, rekreationsområde, frilufts- och utflyktsområde. Områdenas naturvärden bör beaktas. I grönområdet kan funktioner och byggnader med anslutning till rekreation, motion, utflyktsliv, naturintressen och turism placeras. I grönområdet får inga nya bostadshus byggas. Renovering och utbyggnad av befintliga byggnader är tillåtet.

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

Befintliga ikeområden som bevaras. I områdena kan stadsodling samt tillhörande hobby- och företagsverksamhet utvecklas.

Herrgård och herrgårdspark.

Område för idrotts- och rekreationstjänster.

Idrotts- och fritidspark.
I området får byggnader för detta syfte uppföras.

Riktgivande område för begravningsplats.

Arboretum.

Sibbo storskogs nationalpark.

Område som hör till Natura 2000-nätverket.
Skyddsområde där förutsättningarna för bevarandet av förekommande direktiverter och naturtyper enligt naturdirektivet ska skyddas. Om beaktandet av områdets skyddsvärden stadgas i 65 och 66 § i naturvårdslagen. Beteckningssättet ger riktgivande anvisning om öppnandet av vattenområdet.

Skyddszon.
Skyddsområden som avgränsar mot skyddszonen skadliga och störande effekter på de bör minimeras. Omfattningen av den på kartan markerade skyddszonen är riktgivande.

Naturskyddsområde.
Område som har fredats eller ska fredas med stöd av naturvårdslagen.

Skyddsområde.
Dunge eller skog som består av ädla lövträd och som skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen.

Behov av grönförbindelse
Grönförbindelsen bör trygga säker rörlighet för arter mellan mat- och häckningsplatser samt fungera som en rekreationsförbindelse.

Specialplaneringsområde.
Detaljplaneringen för området görs i samband med projekt- och trafikplaneringen som styr genomförandet.

Centrumområde.
Området är Östersundoms centrum. Med bebyggandet avses ett lokalt urbant centrumområde med mångsidig verksamhet.

Koncentration av närservice.
Beteckningen anvisar en riktgivande placering av en koncentration med dagligvaruhandel och offentlig närservice.

Betydande bebyggd kulturmiljö eller annat byggnadsskyddsobjekt som bör beaktas i detaljplaneringen. I beskrivningen kallas detaljplan anvisas alla skydds- och värdeobjekt som ingår i kulturarvet.

Borgå leden, Ring III.

Huvudgata eller annan viktig gata.

Planskild anslutning.

Ensidig anslutning.

Under- eller övergång.

Grönunder- eller övergång.
En tillräckligt bred och planerad förbindelse som utgör en del av en ekologisk korridor.

Trafiktunnel.

Riktgivande metrotunnel.

Gammal väg som bevaras.

Lokalgatuförbindelse.

Regional strandpromenad.

Lokal viktig strandpromenad.

Bro över vattendrag.

Vattenled där konstruktioner som stör sjöfart inte får uppföras.

Järnväg.

Metroliinja och metrostation.

Behov för förbindelse för den spårbundna trafiken.

Spårvägslinje.

Kraftledning 400 kV.

Kraftledning 110 kV.

Naturgasledning.

Tunnel reserverad för kommunalteknik. Riktgivande placering.

Slutdeponeringsområde för rena överlopgsmassor. Områdets grän- eller schaktningsdjup får inte understiga grundvattnets ytnivå.
När verksamheten upphör ska området formas och landskapet byggas med vtjord som uppstår i området till en del av grönområdet.

Båthamn.

Badstrand.

Linje 30 m utanför planområdets gräns.

Områdets gräns.

Riktgivande områdesgräns.

Stadens eller kommunens namn.

Stadens eller kommunens gräns.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtin ja tavoitteisin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteluit, suositukset sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Yleiskaavan rakentamisalueet suunnitellaan siten, että kaupunki koostuu omaleimaisista kaupunginosista ja osa-alueista, joita katuverkko yhdistää toisiinsa mahdollisimman kattavasti.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa huolellisuudan siitä, että julkisen kaupunkielämän, yritysten, ravitsemuslikkeden ym. tarpeisiin suunnitellaan riittävän kattava ja pienimittainen luonteeltaan urbaani katuverkosto kiduriukulminen ja katuaukioineen. Pienyritysten toimintamahdollisuudet otetaan huomioon asemakaavoituksessa ja liikennesuunnittelusia.

Uuden Porvoontien paikalle rakennettavasta pääkadusta luodaan koko aluetta kokoava julkinen tila monipuolisine toimintoineen.

Alueella voidaan kadunvarsia käyttää ajoneuvojen pysäköintitarpeita varten.

Yleiskaavan selostuksen liitekartoissa esitetyt muinaismuistolain suojaamat sekä rakennus- että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet otetaan huomioon asemakaavoituksessa. Niitä koskevista maankäyttösuunnitelmista on kuultava Museovirastoa/museovirastoja.

Olevia asemakaavan mukaan toteutuneita alueita Landbossa ja Länsimäessä kehitetään voimassa olevien asemakaavojen periaatteita noudattaen.

## KUNTATEKNIIKKA:

Asemakaavoituksessa on otettava huomioon melun sekä raideliikenteen tärinän ja runkoäänen torjuntatarve.

Alaville pehmeikköalueille, missä maanpinnan korkeuseserma on < +2,5 voidaan sijoittaa puhtaita kärumaita osana lopullisen käytön mukaista esirakentamista.

Alueella pyritään omavaraisuuteen kiviaineshuollon sekä ylijämämaiden loppusijoituksen osalta.

Yleiskaavan rakentamisalueille voidaan sijoittaa kärumaiden käsittely- ja välivarastointialueita, jotka ovat tarpeen rakentamisalueiden toteutuksen edellyttämiä esirakentamistoimenpiteitä varten.

Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma tarkennetaan osa-aluekohtaesti. Hulevesiä käytetään innovatiivisesti ympäristörakentamisen osana sekä ekosysteemien ylläpitoon.

Lumen poistamisessa kadulita on välttettävä pitkiä siirtomatkoja.

## AURINKOENERGIA:

Yleiskaava-alueella luodaan edellytyksiä aurinkosähkön monipuoliseen hyödynnämiseen keskitetystä ja hajautetusti sekä aurinkolämmön hyödyntämiseen kaukolämpö- tai kaukokylmäjärjestelmissä.

Porvoonväylän viereisille likenne- ja rakentamisalueille saadaan sijoittaa aurinkosähkön valmistamiseen ja varastointiin liittyvä laitteita.

Koko alueella varauduttaan sijoittamaan maaperään aurinkoenergian lämpövarastoja.

Aurinkoenergian käytöllä pyritään alhaisiin hiilidioksidipäästöihin. Niiden laskennallisessa määrittelyssä otetaan huomioon koko Östersundomin alue, ei vain yksi talo tai yksi kiinteistö.

## LUONNON MONIMUOTOISUUS (BIODIVERSITETTI):

Yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja ympäristörakentamisessa on pyrittävä ylläpitämään ja lisäämään lajien monimuotoisuutta ja kasvupakkatyppejä sekä etsimään uusia kokeeliva ja kestävää kehitystä edistäviä ratkaisuja. On pidettävä huolta siitä, että lajiston monimuotoisuus ei vähene.

Sipoonkorven ja rannikon väliile osoitetut viheralueet toimivat osana ekologista käytäväverkostoa. Niile tulee rakentaa tarpeellisessa määrin vihersiltoja ja alikulkuja, jotka mahdollistavat lajien leviämisen.

## NATURA 2000 -ALUEITA JA NIIDEN SUOJAVYÖHYKKEITÄ SEKÄ LUONNONSUOJELUALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Natura 2000 -alueille on luonto- ja lintudirektiivien mukaan laadittava tavoitteessa hoito- ja käyttösuunnitelmat. Suunnitelmien laadinnasta vastaa valtio.

Suojelu,jen kosteikoiden reunoilla luontotyyppien säilyminen tulee turvata ja huomioida hulevesien hallinta. Valuma-alueen pintavesien purukuohdat on säilytettävä nykyisellään tai kuterkin niin, että tärkeiden luontokohtien suojelulliset tavoitteet huomioidaan.

Suojavyöhykkeiden kortteli-, katu- ja viheralueet tulee suunnitella niin, että turvataan suojelaarvo-ja säilyminen. Suojavyöhykkeet tulee suunnitella tapauskohtaisesti ja kokonaisuutena siten, että ne ovat tälliisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisia. Suunnittelun tulee perustua biologiseen tietoon ja perusteellisiseen selvitykseen direktiivilajeille sopiveen elinympäristöjen ja pesäpaikkojen sijainnista sekä arvioon vyöhykkeen riittävyydestä revinnen säilymisen kannalta. Suojavyöhykkeiden leveys tulee määritellä asemakaavoitusvaiheessa. Suojavyöhykkeen rakentamisalueilla enimmäiskerroskorkeus on kolme.

Melusuojaus on suunniteltava siten, etteivät melutasot suojelualueilla haittaavasti nouse nykyisestä.

Yhteiskäyttötunnelin rakenteminen tulee toteuttaa siten, että vläpuoleille jäävän maaperän kosteusolot eivät muutu kasvillisuuden kannalta haitallisesti. Tunnelin rakentaminen ja käyttö eivät saa aiheuttaa merkittävää häiriötä lajistolle.

Virkistysalueet ja ulkoilun pääreitiverkosto on suunniteltava siten, että virkistyskäytön painopiste ohjataan pois suojelualueilta.

Sillat ja muut suojelualueiden sisällä tai suojavyöhykkeelle sijoitettavat uudet rakenteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että luonnonsuojelualueiden arvo ja maisemallinen merkitys säilyy. Rakentaminen on ajoitetaa pesimäajan ulkopuolelle.

Siltojen kaiderakenteet on suunniteltava siinä valmentavksi ja linnuille helposti havattavaksi. Sillat ja sen tukipilarit tulee sijoittaa ja rakentaa siten, etteivät ne muuta virtausolosuhteita.

Suojelualueiden läheisyydessä kunnan omistamille metsille on laadittava hoito-ohje, jonka mukaan toteutettavilla toimenpiteillä on tavoitteena lieventää rakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia metsäluontoon riittävän aikaisessa vaiheessa ennen rakentamisen aloittamista.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Till denna generalplanskarta hör en beskrivning som redogör för den viktigaste informationen om utgångspunkterna och målsättningarna för planen, motiveringar för planlösningarna, rekommendationer samt en beskrivning av generalplanens konsekvenser.

Detaljplanens byggområden planeras så att staden består av sårprägjälade stadsdelar och delområden som förenas med varandra genom ett så täckande gatunät som möjligt.

I den detaljerade stadsplaneringen ser man till att planera ett tillräckligt omfattande och småskaligt urbant gatunät med gathörn och öppna platser som tillgodoser det offentliga stadslivets, företagens, förgängnadsrörelsers m.fl. behov. Småföretagens verksamhetsbetingelser beaktas i detaljplaneringen och trafikplaneringen.

Huvudleden som byggs ovanpå Nya Borgåvägen ska bli ett offentligt utrymme med mångsidig verksamhet som binder samman området.

I området kan gatukanterna användas för fordonsparkering.

De byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt enligt lagen om förminnen som nämns i detaljplanebeskrivningen kattbiägor bör beaktas i detaljplaneringen. Museiverket/museimyndigheter måste höras om markanvändningsplanerna rörande dessa.

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

## KOMMUNALTEKNIK:

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

På lägliätra mjukmarker där höjdpositionen för markytan är < +2,5 kan rena schaktmassor placeras som en del av förberedande byggnation i enlighet med den slutgiltiga användningen.

I området eftersträvas självförsörjning i fråga om stenmaterial och studsdponering av överlopsmassor.

På detaljplanens byggområden kan man placera områden för behandling och tillfällig lagring av schaktmassor, som behövs för de förberedande byggtlärder som genomförandet av byggområdena kräver.

Översiktsplanen för dagvattenhanteringen specificeras för enskilda delområden. Dagvatten används innovativt i byggandet av miljön och för underhållet av ekosystem.

Vid snröjning av gator bör långa transportsträcker undvikas.

## SOLENERGI:

I detaljplaneområdet skapas förutsättningar för att utnyttja solenergi på ett mångsidigt sätt, både centraliserat och decentraliserat, samt för att utnyttja solvärme decentraliserat och i system för fjärrvärme och fjärrkyla.

I trafik- och byggområden längs Borgåleden får utrustning med koppling till produktion och lagring av solenergi placeras.

I hela området skapas beredskap för att placera värmelager för solenergi i marken.

Genom att använda solenergi eftersträvas lägga koldioxidutsläpp. I det kalkylmässiga fastställandet av dem beaktas hela Östersundoms område, inte bara ett enskilt hus eller en enskild fastighet.

## NATURENS MÅNGFALD (BIOLOGISK ÖVERSITET):

I den planering som är mer detaljerad än generalplanen och i miljöbyggandet bör man sträva efter att upprätthålla och öka arternas mångfald och olika växtplatstyper samt söka experimentella lösningar som främjar hållbar utveckling. Man bör se till att arternas mångfald inte minskar.

Grönområdena som anvisats till området mellan Sibbo storskog och kusten utgör en del av det ekologiska komidomätverket. På dem ska ett tillräckligt antal grönbrisar och grönundergångar som möjliggör arternas spridning byggas.

## FÖRESKRIFTER FÖR NATURA 2000-OMRÅDEN OCH DERAS SKYDDSZONER SAMT ÄNDRA NATURSKYDDSOMRÅDEN:

För Natura 2000-områdena ska enligt natur- och fågeldirektiven vid behov upprättas skötsel- och användningsplaner. Staten har ansvaret för att planerna upprättas.

I randområden till skyddade vårmarker ska bevarandet av naturtyper säkerställas och hanteringen av dagvatten beaktas. Platserna för tömning av rivvatten från avrinningsområden ska bevaras oförändrade eller så att skyddsmålsättningarna för viktiga platser i naturen beaktas.

Skyddszonernas kvarters-, gatu- och grönområden bör planeras så att bevarandet av naturvärden och som helheter så att de är rumsmässigt och trygges. Skyddszonerna ska planeras från fall till fall funktionellt ändamålsenliga. Planeringen ska baseras på biologiska fakta och en grundlig utredning av placeringen av ilvsmiljöer och häckningsplatser som passar för direktivarter samt på en uppskattning om huruvida zonen är tillräcklig för bevarandet av reviren. Skyddszonernas bredd bör definieras närmare under detaljplaneringen. Maximalt våningsantal i byggområden inom skyddszonerna är tre.

Bullerskyddet ska planeras så att bullernivåerna i skyddsområdena inte stiger i störande grad från nuvarande nivåer.

En samanvändningstunnel ska byggas så att fuktförhållandena i jordmänen ovanpå inte förändras på ett sätt som är skadligt för vegetationen. Byggandet och användningen av tunneln får inte orsaka en betydande störning för arterna.

Rekreationsområdena och huvudrutttsnätet för friluftsliv ska planeras så att tyngdpunkten för rekreationsbruk leds bort från skyddsområdena.

Broar och andra nya konstruktioner som placeras inom skyddsområdena eller i skyddszonen ska planeras och genomföras så att naturskyddsområdenas värde och landskapsmässiga betydelse bevaras. Byggandet ska ske utanför häckningstiden.

Broarnas räckkonstruktioner ska planeras så att de dämpar buller och så att fågarna lätt kan se dem. Broarna och stödpelarna ska planeras och byggas så att de inte ändrar på strömningsförhållandena.

För kommungåda skogar i närheten av skyddsområdena bör man upprätta en skötselanvisning där man anger åtgärder som har som mål att minska de skadliga konsekvenserna av skede innan byggandet inleds.
byggandet på skogsnaturen i ett tillräckligt tidigt

## FÖRESKRIFTER FÖR ATT STYRA HANDELN:

Denna generalplan styr utvecklingen av serviceenhet inom detaljhandeln genom att fastställa centrala handelsområden och närservicekoncentrationer. Projekt inom dagligvaruhandlen dimensioneras efter befolkningstillväxten i området.

Området Ö1 utvecklas som ett centrumområde där detaljhandeln inte har begränsats. I området främjas uppkomsten av ett urbant centrumområde.

ES1-området utvecklas som ett område för boende, företagsverksamhet, handel och trafikterminaler med innerstadskaraktär.

ES2 ska utvecklas som ett regionalt betydande område för handel och arbetsplatser som kräver stort utrymme. I området får lokala storenheter för dagligvaruhandel placeras tidigast i det skede då man bygger bostäder i närområdet.

I ES1- och ES2-områdena får inte en dagligvaruhandel vars storlek överskrider 5 000 våningskvadratmeter uppföras.

Lokaler för handel och företagsverksamhet vars storlek underskrider 500 våningskvadratmeter får fritt planläggas i byggområdena.

Beteckningen för en närservicekoncentration anvisar en ungefärlig placering av kvarter där man får planlägga lokala offentliga tjänster och lokala utrymmen för detaljhandeln.

Projekt inom den lokala detaljhandeln på över 2 000 våningskvadratmeter kan placeras i kvartersområden för halliskaler och i specialplaneringsområdena ES1 och ES2 samt i anslutning till metrostationerna och Östersundoms parkvåg (nuvarande Nya Borgåvägen).

HELSINKI HELSINGFORS | SIPOO SIBBO | VANTAA VANDA

ÖSTERSUNDOMIN YLEISKAAVA
1:20000

GENERALPLAN FÖR ÖSTERSUNDOM
1:20000

| | |
|---|---|
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO | ÖSTERSUNDOM-PROJEKTI |
| HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNING | ÖSTERSUNDOMPROJEKTET |
| ÖSTERSUNDOMIN TOIMIKUNTA | PIRJETJUS |
| ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN | RITNING |
| KYSTÖ, KV | PÄIVÄYS |
| SFU, KFG | DATUM |
| NÄKYSÄNÄ | LÄSTRUST ÖSTERSUNDOM-PROJEKTI |
| TILL FRÅGANDE | OPPLÅGD AV |
| ÖSTERSUNDOMIN TOIMIKUNTA | PIRTÄNYT MARJA-LEENA |
| ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN | RITAD AV |
| HYÖDYNTÄMINTEINO | |
| ANVÄNDNINGSÄNDAMÅL | |
| MÄÄRITLÄRKOWAN | |
| VUNNIT LÄGA KRAFT | MIKKO AHO TARJA LAINE |
| | ÖSTERSUNDOMIN TOIMIKUNTA |
| | ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN |