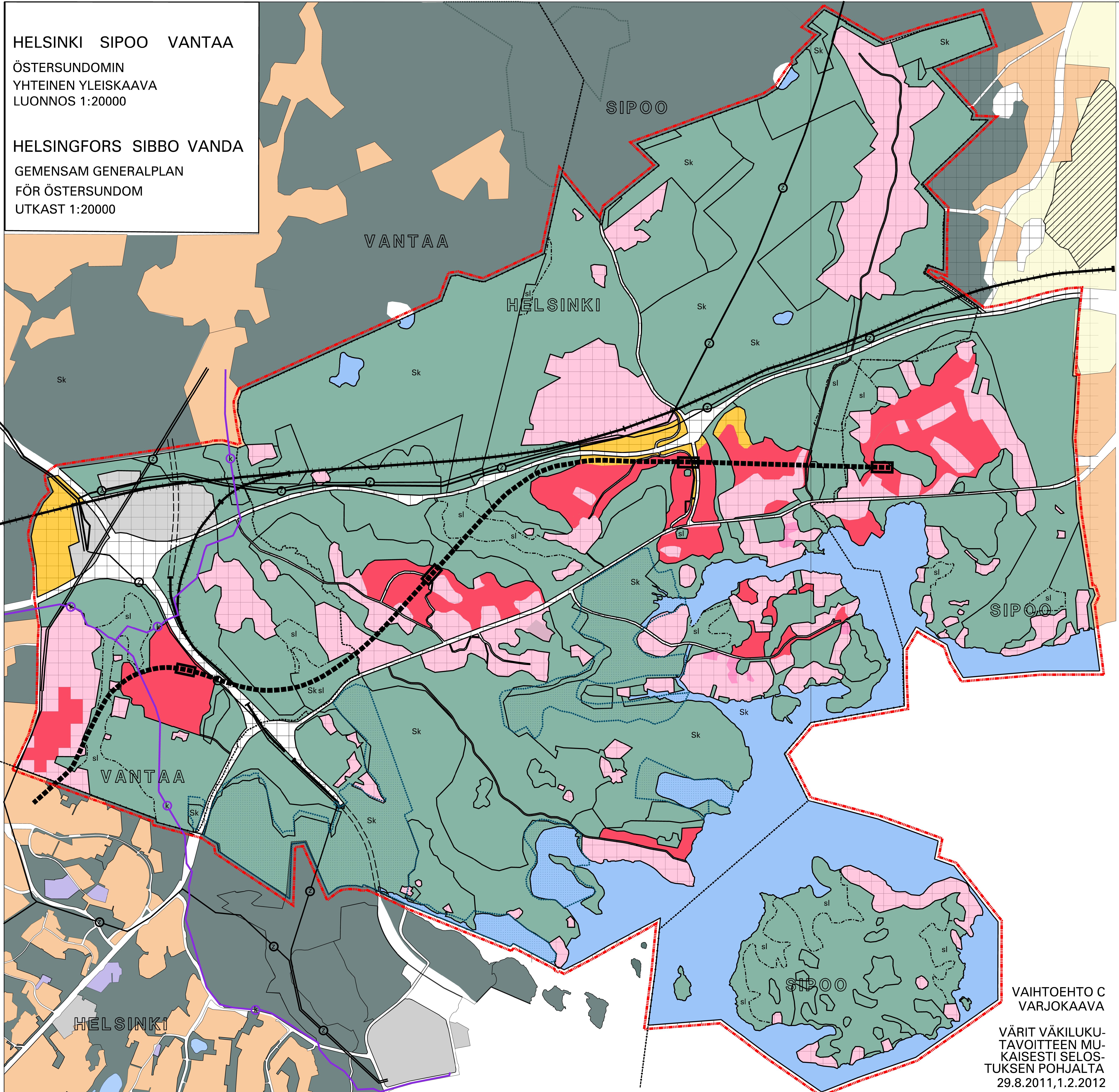


HELSINKI Sipo Vantaa

ÖSTERSUNDOMIN
YHTEINEN YLEISKAAVA
LUONNOS 1:20000

HELSINGFORS SIBBO VANDA

GEMENSAM GENERALPLAN
FÖR ÖSTERSUNDOM
UTKAST 1:20000



YLEISKAAVAMERKKÄT JA NIIHIN LIITTYVÄKSET:

Rakentamisalue
Alueella kehitetään kaupunkikortteleiden, lähi-puistoja ja paikalliskorttien alueena. Alueen rakennushöjdät ovat 10-20 m. Alueesta vähintään 50 % pinta-alasta on maaperä. Minst 50 % avrinningsmarken används som tomtmark. Den mörkroda färge visar de centrala höghusdominerande områdena med den högsta exploateringsgraden. Den ljusröda färge visar de mindre områdena på dessa områden är större än et - 0,8. Bostadstheten är över 40 bostäder/ha. Den mellanröda färge betecknar området med kommunala bostäder och stadsområdena (townhouse). Det genomsnittliga tomteexploateringen på dessa områdena är et - 0,4. Bostadstheten är 20-40 bostäder/ha. En röd färge visar de glesast bebyggda småhusdominerade kvartersområdena. Det genomsnittliga tomteexploateringen på dessa områdena är et - 0,4 eller mindre. Bostadstheten är mindre än 20 bostäder/ha. Högså värningstal är 3.

Byggnadsområde
Området utvecklas som ett område med stadskvarter, närparker och lokalgator. Färgerna på området har olika krav för byggnadslagen. Minst 50 % marken används som tomtmark. Den mörkroda färge visar de centrala höghusdominerande områdena med den högsta exploateringsgraden. Den ljusröda färge visar de mindre områdena på dessa områden är större än et - 0,8. Bostadstheten är över 40 bostäder/ha. Den mellanröda färge betecknar området med kommunala bostäder och stadsområdena (townhouse). Det genomsnittliga tomteexploateringen på dessa områdena är et - 0,4. Bostadstheten är 20-40 bostäder/ha. En röd färge visar de glesast bebyggda småhusdominerade kvartersområdena. Det genomsnittliga tomteexploateringen på dessa områdena är et - 0,4 eller mindre. Bostadstheten är mindre än 20 bostäder/ha. Högså värningstal är 3.

Byggnadsområde

Området utvecklas som ett område med stadskvarter, närparker och lokalgator. Färgerna på området har olika krav för byggnadslagen. Minst 50 % marken används som tomtmark.

Den mörkroda färge visar de centrala höghusdominerande områdena med den högsta exploateringsgraden. Den ljusröda färge visar de mindre områdena på dessa områden är större än et - 0,8. Bostadstheten är över 40 bostäder/ha.

Den mellanröda färge betecknar området med kommunala bostäder och stadsområdena (townhouse).

Det genomsnittliga tomteexploateringen på dessa områdena är et - 0,4. Bostadstheten är 20-40 bostäder/ha. En röd färge visar de glesast bebyggda småhusdominerade kvartersområdena.

Det genomsnittliga tomteexploateringen på dessa områdena är et - 0,4 eller mindre. Bostadstheten är mindre än 20 bostäder/ha. Högså värningstal är 3.

Byggnadsområde

Området utvecklas som ett kvartersområde för verksamhet med krav på hållbarhetsutrymmen. I området får lokaler avsedda för tjänster, rekreation, trafik och annan verksamhet byggas.

Byggnadsområde

Området utvecklas som kvartersområden med samhällstekniska funktioner.

Vattenområde

Bäck

Grönområde, stadsdelspark, rekreationsområde, frilufts- och utflötsområde.

Herrgård och herrgårdspark

Omräde för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Arboretum

Sibbo storskogs nationalpark.

Riktgivande södra gräns för Sibbo storskog

På Sibbo storskogs område får fastigheter och konstruktioner med anknytning till hästgårdar placeras.

Natura 2000-område

Den streckade linjen visar strandlinjens ungefärliga läge.

Betydande bebyggd kulturmiljö eller annat byggnadsskyddsobjekt

Borgaleden, Ring III

Planskid anslutning

Riktgivande planskid anslutning

Ensidig anslutning

Planskid korsning utan anslutning

Under- eller överfart

Trafiktunnel

Huvudgata eller annan viktig gata

Landsväg

Regional strandpromenad

Annan viktig strandpromenad

Bro

Riktgivande järnväg och järnvägsstation

Metrolinje och metrostation

Kraftledning 400 kV

Kraftledning 110 kV

Naturgashuvudledning

Båthamn

Badstrand

Linje 30 m utanför planområdet

Områdets gräns

Delområdets gräns

Stadens eller kommunens gräns

Stadens eller kommunens namn

ANVISNINGAR OCH ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FOR GENERALPLANEN:

Denna generalplanskarta här samman med en beskrivning som redogör för den viktigaste informationen om området. Området har en plan för att säkerställa att de överskiktliga principerna för markanvändningen i de olika delområdena samt beskriver generalplanens konsekvenser. Befintliga områden i Landborg och Västerkulla, som förverkligats i enlighet med detaljplaner, ska utvecklas ifrån befintliga detaljplaner.

Byggnadsområden som märkts ut med röd färg är avsedda för utrymmen för boende, kommersiella, offentliga och kyrkliga tjänster, byråer och siffror. Projekt inom områdena ska förflyttas till områdena som är områdena med stora försäljningsplatser. Delområdena omfattar områdena med den tättaste strukturen.

I byggnadsområden för verksamhet (gröna) skall verksamhetens lokaler (över 1000 m²) och krav på utrymmen för parkering och logistik anslutas till den. Detta omfattar områdena med högsta funktioner som anknyter till stadslivet. I områdena kan det till exempel finnas småindustriolokaler eller idrotts- och motionsanläggningar samt detaljhandel och storhandel. Dagligvaruhandel får inte placeras i områdena.

Det samhällstekniska byggnadsområdet (grått) omfattar teknik service, bl.a. energisörpröring och hantering. Dessa områden är inte aktiva med tanke på det omvägande stadslivet.

På områden längs Borgaleden 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 sammanhänger.

Små stads parker kan placeras på byggnadsområdena också utanförbindelse till grönstrukturer.

I detaljplaneringen bör man beakta de enlighet lagen om formmässigt skyddade samt byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt som namns rapportbilagorna till beskrivningen av generalplanen.

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

HELSINKI KAUPUNKILUUNNITTELURVASTO HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSKTALPLANERINGSDELDNING	
PÄRSTUST	
RITNING	
PÄIVÄYS	
DATUM	
LAATUNUT	ÖSTERSUNDOMS PROJEKT
OPPLÄNT AV	
PÄRTÄNTY	MARIA LEINO
RITAD AV	
HYVÄSITTY	
GOORAN	
TULLUT VOIMAN	
DRAATTIKRAFT	
TOMMAS RAJALA JUKKA KULLBERG MIKO AHO	
TOMMAS RAJALA JUKKA KULLBERG MIKO AHO	
ÖSTERSUNDOMSKOMMITTEE ÖSTERSUNDOMSKOMMITTEE	