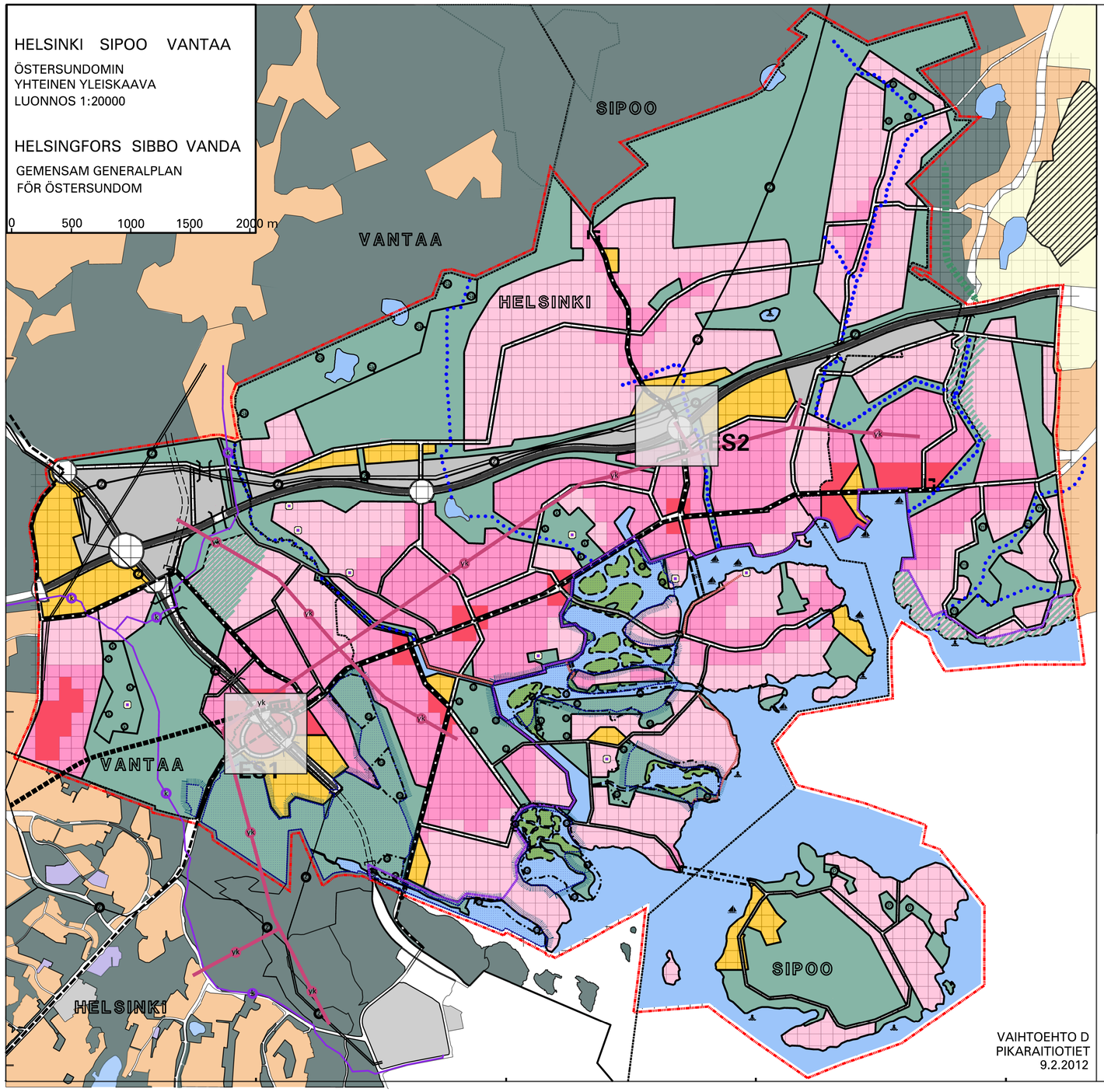
HELSINKI SIPOO VANTAA

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 NIIHIN LIITTYVÄT -MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisalue.
Aluetta kehitetään kaupunkikorttelejeiden, lähipuistojen ja paikalliskatujen alueena. Alueen yärit viittaavat rakentamisen tehokkuuteen. Alueesta vähintään 60 % käytetään tonttimaaksi. Tummin punainen osoittaa keskiseet, tehokkaimmin rakennettavat kerrostalovaltaiset alueet. Keskimääräinen tonttitehokkuuksiku näillä alueilla on suurempi kuin et=0.8.
Keskipunainen väri on kaupunkipientalovaltaisten kortteleiden (townhouse) alueita. Keskimääräinen tonttitehokkuuksiku näillä alueilla on et=0.4 - 0.8. Asuntotiheys on noin 15 - 40 asuntoa/ha. Enimmäiskerros uku on 3.
Vaalein punainen väri osoittaa väljimmin rakennettavat pientalovaltaiset korttelialueet. Keskimääräinen tonttitehokkuuksiku näillä alueilla on et=0.4 tai vähemmän. Asuntotiheys on vähemmän kuin 20 asuntoa/ha. Enimmäiskerrosluku on 3.

Rakentamisalue.
Aluetta kehitetään hallimaisia tiloja vaativien toimintojen korttelialueina.

Rakentamisalue.
Aluetta kehitetään yhdyskuncateknisten toimintojen korttelialueina.

Vesialue.

Puro tai noro.

Viheralue, kaupunginosapuisto, virkistysalue, koulu- ja retkeily-alue.

ES2 Erityissuunnittelualue.
Alueen liikennesuunnittelu ja asemakaavoitus tehdään toteutusta ohjaavan hankesuunnittelun yhteydessä.

Maatalousalue. Alueella sallitaan maataloustoimintaan liittyvä rakentaminen ja sitä tukeva asuinrakentaminen. Alue tulee asemakaavoittaa.

Olemassa olevat ja säilytettävät peltoalueet. Alueilla voidaan kehittää kaupunkiviljelyä tukevaa harraste- ja yritystoimintaa.

Kartano ja kartanopuisto.

Ympelä- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueille saa rakentaa urheilurakilaja.

Arboretum.

Sipoonkorven kansallispuisto.

Natura 2000 - alue.
Suojelualue, jolla esiintyvien lajien ja luontotyypien säilymisen edellytykset turvataan. Alueen sisällä suojavyöhykkeitä eheyteään. Rantaraiva ja rantojen käsittely perustuu veisöntkunnostussuunnelmaan ja laadittavaan hoito- ja käyttösuunnelmaan.

Natura 2000 - alue.
Katkoviivalla on osoitettu rantaviivan likimääräinen sijainti.

Suojavyöhyke.
Erityisvyöhyke, jolla suojelualueille kohdistuvat haitta- ja häiriövaikutukset minimoidaan suunnittelemalla kortteli-, katu- ja viheralueet luontoarvot suurimoiden ja reunavyöhykkeen monimuotoisuutta lisäten.

Luonnonsuojelualue.

Rakentamisalue. Nykyisellään säilyvä alue. Olemassa olevien rakennusten korvaava ja korjaussaneerattaminen, rakennusten vähänen laajentaminen sekä rakennuskannan vähänen laajentuminen sallitaan. Alueen rakennuspaikat määritellään asemakaavassa. Alueen asemakaavoituksessa tulee turvata luonto- ja maisema-arvojen säilyminen.

Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai muu rakennussuojelukohde, joka on huomioitava yksityiskohtaisessa kaavoituksessa.

Porvoonväylä, Kehä III.

Pääkatu tai muu merkittävä katu.

Eritasoliittymä.

Ohjeellinen eritasoliittymä.

Suuntaisliittymä.

Ali- tai ylikulku.

Vihersilta tai -alikulku.
Päällen ylitävä tai alittava turvallinen, riittävän leveä ja istutettu käytävä.

Liikennetunneli.

Säilytettävä vanha maantie.

Seudullinen rantaraitti.

Muu tärkeä rantaraitti.

Vesistösilta.

Rautatie.

Metrolinja ja metroasema.

Raidelinja.

Voimajohto 400 kV.

Voimajohto 110 kV.

Maakaasun runkoputki.

VK Yhteiskäyttötunneli.

Venesatama.

Uimaranta.

30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

SIP Kaupungin tai kunnan nimi.

Kaupungin tai kunnan raja

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER ANGÄENDE DEM I GENERALPLANEN:

Byggnadsområde.
Området utvecklas som ett område med stadskvarter, närparker och lokalgator. Färgerna på området hänvisar till byggandets exploateringsgrad. Minst 60 % av området används som tomtmark. Den mörkröda färgen visar de centrala höghus dominerade områdena med den högsta exploateringsgraden. Det genomsnittliga tomtexploateringstalet på dessa områden är större än et=0.8.
Den mellanröda färgen beteckna r området med kvarter som domineras av stadsområ nus (townhouse). Det genomsnittliga tomtexploateringstalet på dessa områden är et=0,4 -0,8. Bostadstätheten är cirka 15 -40 bostäder/ha. Högsta våningstalet är 3. Den ljusröda färgen visar de glesast bebyggda småhusdominerade kvartersområdena. Det genomsnittliga tomtexploateringstalet 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 verksamhet med krav på halliknande utrymmen.

Byggnadsområde.
Området utvecklas som kvartersområden med samhällstekniska funktioner.

Vattenområde.

Bäck eller rännil.

Grönområde, stadsdelspark, rekreationsområde, frilufts- och utflyktsområde.

Specialplaneringsområde.
Trafikplaneringen i området och stadsplaneringen av området görs i samband med projektplaneringen som styr genomförandet.

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

Åkerområdena som finns ska bevaras. I områden kan hobby- och företagsverksamhet som stödjer stadsodling utvecklas.

Herrgård och herrgårdspark.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området får sporthallar byggas.

Arboretum.

Sibbo storskogs nationalpark.

Natura 2000 - område.
Naturskyddsområde där förutsättningarna för att arter och naturtyper som förekommer där bevaras. Skyddszoner inom området görs till helhelet. Behandlingen av strandlinjen och stränderna baserar sig på strandzonsplanen för vattendrag och skötsel- och användningsplanen som görs upp.

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

Skyddszon.
Specialzon där stömningar och skadverkningar som riktas mot skyddsområdena minimeras genom att planera så att man beaktar naturvärdena i kvarters-, gatu- och grönområdena och utökar mångfalden i gränszonen.

Naturskyddsområde.

Byggnadsområde. Områdets funktion bevaras. Renovering, mindre omfattande utbyggnad och ersättande av befintliga byggnader samt en ringa utvidgning av byggnadsbeståndet tillåts.Byggplatserna i området fastställs i stadsplanen. Inom stadplaneringen i området ska man säkra att natur- ochlandskapsvärdena bevaras.

Betydande bebyggd kulturmiljö eller annat byggnadiskyddsobjekt, som skall beaktas i den detaljerade planläggningen.

Porvoonväylä, Kehä III.

Huvudgatan eller annan betydande gata.

Planskild anslutning.

Riktgivande planskild anslutning

Ensidig anslutning.

Under- eller överfart.

Grönbro eller grönt tunnel
En säker, tillräckligt bred, planterad 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.

Naturgashuvudledning.

Samanvändstunnel.

Båthamn.

Badstrand.

Linje 30 m utanför planområdet.

Områdets gräns.

Stadens eller kommunens namn.

Stadens eller kommunens gräns.

YLEISKAAVAOHJEET JA YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tarkemmat kaavan lähtökohtien ja tavoitteisin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut, kaupunginosien maankäytön yleispiirteiset periaatteet sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Olevia asemakaavan mukaan toteutuneita alueita Landbossa ja Länsimässä kehitetään olevien asemakaavojen pohjalta.

Punaisella värillä osoitetut rakentamisalueet on tarkoitettu asumisen, kaupallisten, julkisten ja kirkollisten palvelujen, toimistojen ja pienyritysten tiloja varten.

Hallitiloja vaativien toimintojen rakentamisalueille (keltainen) voidaan sijoittaa sellaisia toimintoja, joiden tilantarve on hallimaista (yli 1000 m2) ja edellyttää laajoja pysäköinti- tai logistiikkatiloja yhteyteensä. Alueet ovat aktiivisessa kaupunkielämäkäytössä. Alueelle saa rakentaa tiloja palvelujen, tuotannon, virkistyksen ja liikenteen käyttöön.
Päivittäistavarakauppaa ei alueille saa sijoittaa.

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

Viheralueille voidaan sijoittaa virkistykseen, liikuntaan, retkeilyyn, urheiluun, luontoharrastuksiin ja matkailuun liittyvä toimintoja ja rakennuksia. Alueelle voidaan perustaa myös luonnonsuojelualueita. Viheralueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähänen laajentaminen sallitaan.

Pieniä kaupunkijuoksuja voi sijoittaa rakentamisalueille ilman viheryhteyttä kaapuriviheralueisiin.

Asemakaavoituksessa on otettava huomioon yleiskaavan selostuksen liitteiporteissa mainitut muinaismuistoilan suojaamst sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

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

Alaville pehmeikkialueille, missä maanpinnan korkeusasema on < +2.0 voidaan sijoittaa puhtaita kaivumaita osaa lopullisen käytön mukaisten asirakentamista.

Ympäristöhyötyjen ja -haittojen vähentämiseksi ja ympäristön laadun parantamiseksi on suunniteltava ympäristöministeriön ympäristöhallinnon ohjeet melun huomioimisesta kaavoituksessa.

Ympäristöministeriön ympäristöhallinnon ohjeet tärinän huomioimisesta kaavoituksessa.

Ympäristöministeriön ympäristöhallinnon ohjeet ympäristöhäiriöiden