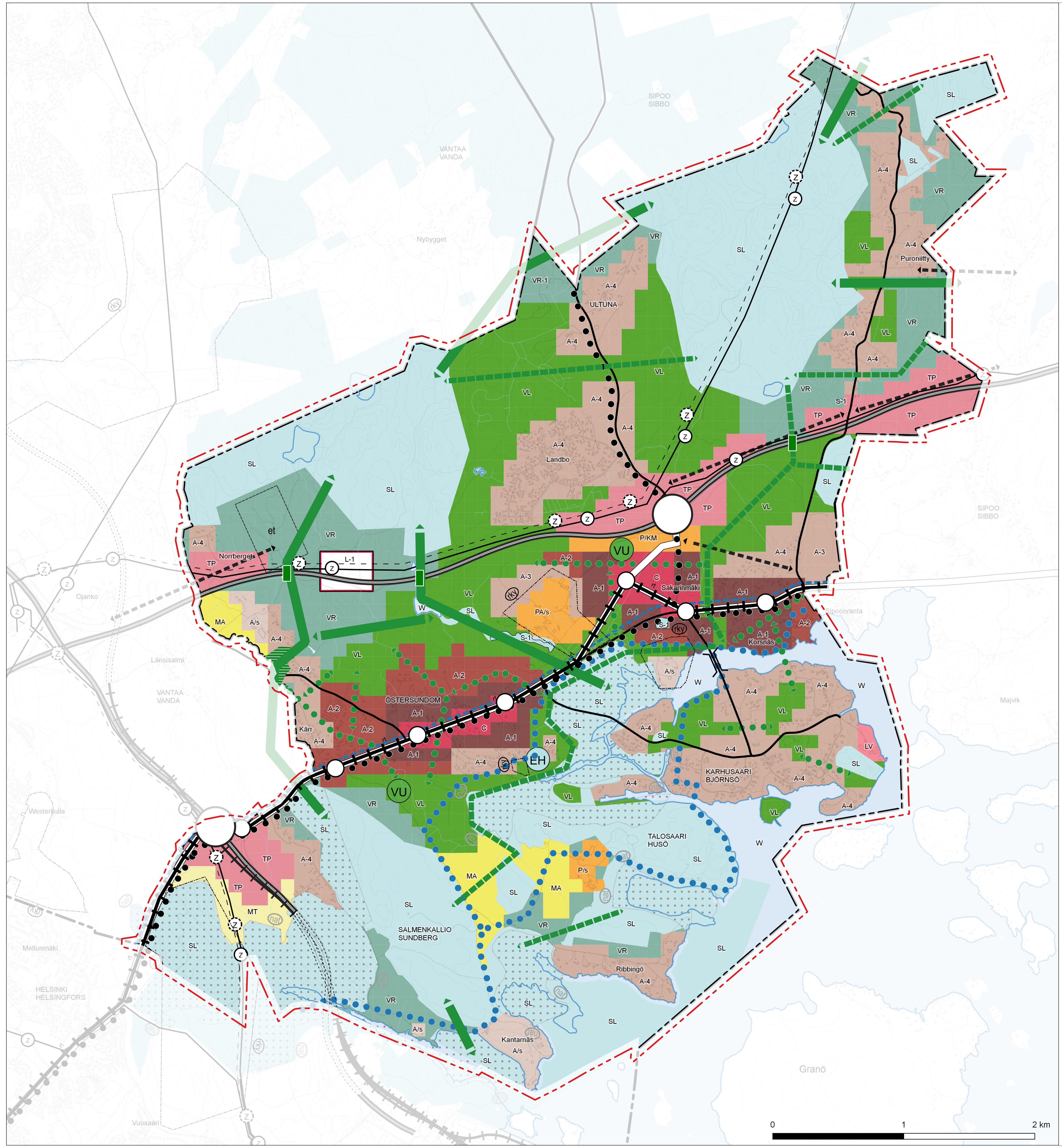

	OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DELGENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
C	KESKUSTA-ALUE Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana asumisen, kaupan ja muiden toimitilojen, kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Östersundomin keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.	CENTRUMOMRÅDE Området utvecklas mer effektivt än sin omgivning som ett område för blandade funktioner som boende, handel och andra verksamhetslokaler, kommersiell och offentlig service samt rekreations- och motionstjänster. Området stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. I området för centrumfunktioner i Zachrisbacken är det tillåtet att placera stora detaljhandelsenheter av regional betydelse. I områdena för centrumfunktioner i Östersundom är det tillåtet att placera stora detaljhandelsenheter av lokal betydelse. Genomförandet av området förutsätter ett bindande beslut om att genomföra spårtrafik.
A-1	ASUNTOALUE Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys-ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään kerrostalojen ja/tai tiiviisti rakennettujen kaupunkipientalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.	BOSTADSOMRÅDE Området utvecklas som ett område för boende och funktioner som betjänar boendet, rekreations- och motionstjänster, närservice samt näringsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar. Omkring 60 procent av områdets areal är kvartersområde. Kvarterseffektiviteten är i huvudsak över 0,8. Vid detaljplaneringen utvecklas området som ett mångsidigt bostadsområde med flervåningshus och/eller tättbebyggda stadssmåhus. Området stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. Genomförandet av området förutsätter ett bindande beslut om att genomföra spårtrafik.
A-2	ASUNTOALUE Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys-ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-0,8. Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.	BOSTADSOMRÅDE Området utvecklas som ett område för boende och funktioner som betjänar boendet, rekreations- och motionstjänster, närservice samt näringsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar. Omkring 60 procent av områdets areal är kvartersområde. Kvarterseffektiviteten är i huvudsak 0,4–0,8. Vid detaljplaneringen utvecklas området som ett mångsidigt bostadsområde med tättbebyggda småhus och/eller för områdets karaktär lämpliga flervåningshus. Området stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. Genomförandet av området förutsätter ett bindande beslut om att genomföra spårtrafik.
A-3	ASUNTOALUE Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys-ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Uusien pientaloalueiden toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä.	BOSTADSOMRÅDE Området utvecklas som ett småhusdominerat område för boende och funktioner som betjänar boendet, rekreations- och motionstjänster, närservice och näringsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar. Omkring 70 procent av områdets areal är kvartersområde. Kvarterseffektiviteten kan variera med beaktande av områdets egenskaper och befintliga struktur, läge och tillgänglighet. Genomförandet av nya småhusområden förutsätter ett bindande beslut om att genomföra spårtrafik.
A-4	ASUNTOALUE Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, virkistys-ja liikuntapalvelujen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentaminen on mahdollista ennen sitovaa raideliikenteen toteuttamispäätöstä.	BOSTADSOMRÅDE Området utvecklas som ett småhusdominerat område för boende och funktioner som betjänar boendet, rekreations- och motionstjänster, närservice och näringsverksamhet som inte orsakar miljöstörningar. Omkring 70 procent av områdets areal är kvartersområde. Kvarterseffektiviteten kan variera med beaktande av områdets egenskaper och befintliga struktur, läge och tillgänglighet. Det är möjligt att kompletteringsbygga befintliga småhusområden innan ett bindande beslut om genomförandet av spårtrafiken har fattats.
A/s	ASUNTOALUE, JONKA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.	BOSTADSOMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS Vid den mer detaljerade planeringen ska hänsyn tas till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Kompletteringsbyggande tillåts i liten omfattning under förutsättning att det är förenligt med områdets särdrag.
P/KM	PALVELUJEN ALUE Alueelle voidaan sijoittaa liikuntatoimintoja, palveluja sekä sellaisia tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka palvelujen saavutettavuus ja kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusta syystä sijoittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Alueen enimmäismitoitus merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan kerrosalalle on yhteensä 100 000 k-m². Alueen toteuttaminen edellyttää raideliikenteen sitovaa toteuttamispäätöstä. Aluetta voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaisen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöön ottamista. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista eikä estää alueen tulevaa pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Väliaikaisen toiminnan ympäristöhaittojen torjuntaan ja lieventämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	OMRÅDE FÖR SERVICE I detta område får placeras motionsfunktioner, service samt sådana stora detaljhandelsenheter som kräver utrymme och som med beaktande av servicens tillgänglighet och handelns art av grundad anledning får placeras även utanför centrumområdena, dock med undantag för dagligvarubutiker. Vid den mer detaljerade planeringen av stora detaljhandelsenheter ska särskild uppmärksamhet fästas vid att placeringen av de stora enheterna inte försämrar verksamhetsförutsättningarna för den handel som är belägen i centrum. Den maximala dimensioneringen av våningsytan för detaljhandel av regional betydelse är sammanlagt 100 000 vy-m2. Genomförandet av området förutsätter ett bindande beslut om att genomföra spårtrafik. Området kan användas för kortvarig upplagring vid markbyggnad och för mellanlagring och behandling av massor under byggandet, inom de ramar som miljötillståndet och byggprojektets framskridande medger, innan området tas i bruk i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet. Vid mellanlagring och grundberedning ska särskild uppmärksamhet fästas vid dagvattenhanteringen och verksamhetens konsekvenser för miljön ska beaktas. Tillfällig verksamhet får inte försvåra genomförandet av planen eller hindra framtida verksamhet som är förenlig med områdets huvudsakliga användningsändamål. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att förebygga och lindra miljöolägenheter av tillfällig verksamhet.
P/s	PALVELUJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.	OMRÅDE FÖR SERVICE DÄR MILJÖN BEVARAS Vid den mer detaljerade planeringen ska hänsyn tas till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Kompletteringsbyggande tillåts i liten omfattning under förutsättning att det är förenligt med områdets särdrag.
PA/s	PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.	OMRÅDE FÖR SERVICE OCH BOENDE DÄR MILJÖN BEVARAS Vid den mer detaljerade planeringen ska hänsyn tas till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden. Kompletteringsbyggande tillåts i liten omfattning under förutsättning att det är förenligt med områdets särdrag.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE Alueelle voidaan sijoittaa tuotantoa, laitoksia, muita työpaikkatoimintoja, varastointia, energian tuotannon ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä joukkoliikennettä tukevia varikkotoimintoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen ympäristön ja ympäröivien alueiden pääkäyttötarkoitusten asettamat reunaehdot. Alueen toteuttaminen on mahdollista ennen sitovaa raideliikenteen toteuttamispäätöstä niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä. Aluetta voidaan käyttää maarakentamisen lyhytaikaisena varastointialueena ja rakentamisen aikaisen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa ennen alueen pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöön ottamista. Välivarastoinnissa ja esirakentamisessa hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toiminnan vaikutukset ympäristöön tulee huomioida. Väliaikainen toiminta ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista eikä estää alueen tulevaa pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Väliaikaisen toiminnan ympäristöhaittojen torjuntaan ja lieventämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER Produktion, anläggningar, andra arbetsplatsfunktioner, upplagring, lokaler för energiproduktion och samhällsteknisk försörjning samt depåfunktioner som stöder kollektivtrafiken får placeras i området. Vid den mer detaljerade planeringen av området ska hänsyn tas till de ramvillkor som miljön och de omgivande områdenas huvudsakliga användningsändamål ställer. Området kan genomföras innan ett bindande beslut om att genomföra spårtrafik har fattats, till den del verksamheten inte orsakar betydande mängder arbetsresor. Området kan användas för kortvarig upplagring vid markbyggnad och för mellanlagring och behandling av massor under byggandet, inom de ramar som miljötillståndet och byggprojektets framskridande medger, innan området tas i bruk i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet. Vid mellanlagring och grundberedning ska särskild uppmärksamhet fästas vid dagvattenhanteringen och verksamhetens konsekvenser för miljön ska beaktas. Tillfällig verksamhet får inte försvåra genomförandet av planen eller hindra framtida verksamhet som är förenlig med områdets huvudsakliga användningsändamål. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att förebygga och lindra miljöolägenheter av tillfällig verksamhet.
L-1	LIIKENNEALUE Raskaan liikenteen palvelualue, joka palvelee tavaralogistiikkaa.	TRAFIKOMRÅDE Serviceområde för tung trafik. Området betjänar varulogistik.
LV	VENESATAMA-ALUE Alueelle voidaan sijoittaa veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa.	BÅTHAMNSOMRÅDE Verksamhet som betjänar båtliv, skärgårdens bebyggelse och rekreation får placeras i området.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia reittejä ja toimintoja sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa.	FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE Friluftsleder och funktioner som betjänar friluftsliv samt byggnader och konstruktioner som ansluter sig till dem får placeras i området. Jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen.
VR-1	RETKEILY- JA ULKOILUALUE Alue varataan virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajantoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalue-, ratsastus- ja kotieläintoimintaa sekä Sipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.	FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE Området reserveras för fritids-, turism- och fritidsfunktioner. Verksamhet med anknytning till camping, ridning och husdjur samt funktioner, tjänster, byggnader och konstruktioner som hänför sig till Sibbo storskogs nationalpark får placeras i området.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE Aluetta kehitetään virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot, ekologiset yhteydet sekä melu ja ilmanlaatu. Virkistyskäytön suunnittelussa on huolehdittava luonnonympäristön kulumisen ja eläinlajeille aiheutuvan häiriön hillitsemisestä. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa.	OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION Området utvecklas som ett rekreations-, frilufts-, motions-, natur- och kulturområde som ansluter sig till det regionala grönnätet och den havsnära rekreationszonen. Byggnader och konstruktioner som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet får placeras i området. Vid den mer detaljerade planeringen ska hänsyn tas till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärden, ekologiska förbindelser samt buller och luftkvalitet. Vid planeringen av rekreationsbruket ska man se till att begränsa slitaget på naturmiljön och störningarna för djurarterna. Jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE Alueen säilyminen avoimena tai puoliavoimena niitty-, viljely- ja/tai virkistyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ominaispiirteisiin kuuluvat metsäsaarekkeet säilytetään. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja sekä niitä palvelevia reittejä ja rakenteita.	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att området bevaras öppet eller halvöppet som äng och/eller i odlings-/rekreationsbruk. De skogsöar som utgör särdrag i området ska bevaras. Rekreationsfunktioner samt leder och konstruktioner som betjänar dem får placeras i området.
MT	MAATALOUSALUE	JORDBRUKSOMRÅDE
SL	LUONNONSUOJELUALUE Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai sellaiseksi Helsingin luonnonsuojelualueohjelmassa 2025-2038 esitetty alue. Luonnonsuojelualueen tarkka rajaus ja suojelun perusteet määritetään suojelualueen perustamispäätöksessä. Alueelle on tarvittaessa suunniteltava ja toteutettava luontoarvojen turvaamiseen kannalta riittävä ulkoilu- ja virkistysreittiverkosto ja kulunohjaus sekä virkistystä palvelevat rakenteet siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman rakentamislain 53 § mukaista lupaa. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.	NATURSKYDDSOMRÅDE Område som är skyddat med stöd av naturvårdslagen eller som i Helsingfors naturskyddsområdesprogram 2025–2038 föreslagits att ska inrättas som ett sådant. Naturskyddsområdets exakta gräns och grunderna för skyddet fastställs i beslutet om inrättande av naturskyddsområdet. För området ska vid behov planeras och genomföras ett med tanke på tryggandet av naturvärdena tillräckligt nätverk av frilufts- och rekreationsleder med styrd besökskanalisering samt konstruktioner som betjänar rekreationen så att områdets skyddsvärden inte äventyras. Jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen. Åtgärder som behövs för att bevara eller återställa dess skyddsvärden får utföras i området.
S-1	SUOJELUALUE Luonnosuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi.	SKYDDSOMRÅDE Skyddad naturtyp enligt naturvårdslagen
W	VESIALUE	VATTENOMRÅDE
☰	EKOLOGISEN YHTEYDEN KEHITETTÄVÄ OSA Alueen hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen ja kehitettävä niitä riittävän puustoisina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" suojelun perusteena olevan lintudirektiivin liitteen I lajit. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C-1, A-1, A-2-alueet).	DEL AV EKOLOGISK FÖRBINDELSE SOM SKA UTVECKLAS Vid vården, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska det säkerställas att sådana förbindelser som är viktiga för att skogslevande arter ska kunna förflytta sig bevaras och att de utvecklas som tillräckligt trädbevuxna och breda förbindelser. Detta gäller särskilt de arter i bilaga I till fågeldirektivet som utgör grunden för skyddet "Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom", som hör till nätverket Natura 2000. Kulturlandskapets värden ska beaktas i planeringen av området. Den del av den ekologiska förbindelsen som ska utvecklas ska genomföras innan ett större område av Östersundom centrum byggs (C, A-1, A-2).
nat	NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa. Suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.	OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000 Svarta backens lund och fågelområdet i Östersundom (FI0100065). I naturvårdslagen ingår bestämmelser om beaktande av områdets skyddsvärden. De naturvärden som utgör grunden för skydd av området får inte betydligt försämras.
rky	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja kulttuuriympäristöarvot.	BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE I de åtgärder som gäller området och vid den mer detaljerade planeringen av området ska den markanvändning som anvisats i planen samordnas med kulturvärdena.
et	MAANALAINEN YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE Alueelle voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja toiminnan edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Puhdistamon sijainti ja toteutustapa ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota maanpäällisten rakenteiden sijoitteluun siten, että metsäalueen yhtenäisyys säilyy. Maanalaisessa yleiskaavassa 2021 on osoitettu jätevedenpuhdistamoon liittyvät maanalaiset yhteystarpeet.	UNDERJORDISKT OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING Ett underjordiskt avloppsreningsverk med tillhörande ovanjordiska lokaler och områden får placeras i området. Reningsverkets placering och sättet att genomföra det avgörs vid den mer detaljerade planeringen. Betydande miljöstörningar ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att anvisa tillräckliga skyddsområden. Vid den fortsatta planeringen bör uppmärksamhet fästas vid placeringen av ovanjordiska konstruktioner så att skogsområdet är fortsatt sammanhängande. Underjordiska behov av förbindelser i anslutning till avloppsreningsverket har anvisats i Helsingfors underjordiska generalplan 2021.
◀━━▶	EKOLOGINEN YHTEYS Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien metsäisten viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteydet tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan monipuolisina, puustoisina, jatkuvina ja riittävän leveinä sekä kehittää yhteyksien toimivuutta etenkin katkoskohdissa luonnon ominaispiirteet huomioiden.	EKOLOGISK FÖRBINDELSE Stomme av vidsträckta skogar och skogbevuxna grönförbindelser som förenar dem. En ekologisk förbindelse tryggar rörligheten bland arterna och bevarandet av den biologiska mångfalden. Förbindelserna bör bevaras så att de är mångsidiga till naturförhållandena, trädbevuxna, sammanhängande och tillräckligt breda. Förbindelsernas funktion bör utvecklas särskilt vid avbrott, med beaktande av naturens särdrag.
◀▬ ▬ ▬▶	EKOLOGISEN YHTEYDEN TARVE Luonnon monimuotoisuuden kannalta alueellisesti tärkeä ekologinen yhteys. Yhteydet koostuvat tiivistyvän kaupunkirakenteen viheralueista, laajojen avointen maisematilojen metsäsaarekkeista tai muista puustoisista viheralueista. Yhteyden jatkuvuus on turvattava tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja yhteyttä on kehitettävä luonnon ominaispiirteet huomioiden.	BEHOV AV EKOLOGISK FÖRBINDELSE Ekologisk förbindelse som är regionalt viktig med hänsyn till den biologiska mångfalden. Ekologiska förbindelser består av grönområden i en stadsstruktur som förtätas, skogsöar i vidsträckta öppna landskapsrum eller andra trädbevuxna grönområden. Kontinuiteten i en förbindelse ska säkerställas i en stadsstruktur som förtätas och den ska utvecklas med beaktande av naturens särdrag.
▮	EKOLOGINEN YHTEYS: VIHERSILTA- TAIi ALIKULKU	EKOLOGISK FÖRBINDELSE: GRÖNBRO ELLER GRÖNTUNNEL
EH	HAUTAUSMAA-ALUE	OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE Alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttiä sekä urheilua, liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.	OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSTJÄNSTER Idrottsplaner samt byggnader och konstruktioner som betjänar idrott, motion och rekreation får placeras i området. Läge och omfattning bestäms i den mer detaljerade planeringen.
◀● ● ●▶	VIHERYHTEYSTARVE Kaupunkirakenteeseen sijoittuva viheryhteys, joka liittää laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa ja palvelee virkistys- ja ekologisena yhteytenä.	BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE Grönförbindelse i stadsstrukturen som ansluter större grön- eller rekreationsområden till varandra och fungerar som en rekreationsled och en ekologisk förbindelse.
● ● ●	SEUDULLINEN RANTAREITTI Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä suojelutarpeet.	REGIONAL STRANDLED Vid den mer detaljerade planeringen ska hänsyn tas till landskaps-, kulturmiljö- och naturvärden samt skyddsbehov.
rt ┼━┼	PIKARAITIOTIE Pikaraitiotie tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sen liikenteestä ei aiheudu sellaista tärinää, melua tai runkomelua, joka rajoittaisi A- ja C-korttelialueiden käyttöä osayleiskaavan osoittamaan tarkoitukseen.	SNABBSPÅRVÄG Snabbspårvägen ska planeras och byggas så att trafiken inte medför sådana vibrationer, sådant buller eller sådant stomljud som skulle begränsa användningen av A- och C-kvartersområdena för det i delgeneralplanen anvisade ändamålet.
○	PIKARAITIOTIEN PYSÄKKI	HÅLLPLATS VID SNABBSPÅRVÄG
◯	ERITASOLIITTYMÄ	PLANSKILD ANSLUTNING
s	SILTA	BRO
═	MOOTTORITIE TAI MUU MAANTIELIIKENTEEN PÄÄVÄYLÄ	MOTORVÄG ELLER ANNAN HUVUDVÄG FÖR LANDSVÄGSTRAFIK
═	PÄÄKATU TAI MUU KAUPUNKIRAKENTEEN KANNALTA TÄRKEÄ KATU	HUVUDGATA ELLER ANNAN GATA SOM ÄR VIKTIG FÖR STADSSTRUKTUREN
━	MUU TIE TAI KATU	ANNAN VÄG ELLER GATA
● ●	SEUDULLINEN PYÖRÄILYREITTI	REGIONALT CYKELSTRÅK
◀▬ ▬ ▬▶	TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE	BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR VÄGTRAFIKEN
┈	LIIKENNETUNNELI	TRAFIKTUNNEL
┼━┼	RAUTATIE	JÄRNVÄG
Z	VOIMAJOHTO	KRAFTLEDNING
Z	VOIMAJOHDON OHJEELLINEN LINJAUS	RIKTGIVANDE STRÄCKNING FÖR KRAFTLEDNING
▬ ▬ ▬	OHJEELLINEN KUNNALLISTEKNINEN YHTEYS	RIKTGIVANDE KOMMUNALTEKNISK FÖRBINDELSE
─	NYKYINEN RANTAVIIVA	NUVARANDE STRANDLINJE
▭	KAUPUNGINRAJA	STADENS GRÄNS
▭	50 METRIÄ OSAYLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA	LINJE 50 METER UTANFÖR DELGENERALPLANEOMRÅDET

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Seudullisten viheryhteyksien, paikallisen viheralueverkoston sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuus tulee turvata.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee olla tavoitteena purojen ja norojen reuna-alueiden kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena sekä virtavesiuomien riittävä reunavyöhykkeen turvaaminen. Yleisillä alueilla muokatussa ympäristössä kulkevien uomien ekologista tilaa tulee ympäristön rakentamisen yhteydessä parantaa. Virkistyskäyttöä varten puroille tulee tarvittaessa toteuttaa riittävät kulumiselta suojaavat rakenteet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja tulvariskien hallinta sekä varmistettava hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan tarvittavat riittävät aluevaraukset. Hulevesien hallinta tulee suunnitella valuma-aluelähtöisesti. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee turvata siniverkoston ekologiset arvot.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnon monimuotoisuuden lisäämistä kaupunkirakenteessa mahdollisuuksien mukaan.

Asuinalueilla tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa vesihuollon saatavuus ja riittävyys.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä maa- ja kiviaineksia mahdollisimman tehokkaasti.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle ja jotka eivät vaaranna alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Alueen lämpöverkkojen suunnittelussa tulee huomioida erilaisten hukkalämpölähteiden ja uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Suunniteltaessa rakentamista vesialueelle tai rantavyöhykkeelle on otettava huomioon mahdollinen vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve.

Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tie- ja raideliikenteen aiheuttamat ilmanlaatu-, melu-, runkomelu- ja tärinähaitat nykyiselle ja suunnitellulle rakentamiselle. Meluntorjuntarakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema sekä tarkastella mahdollisuudet uusiomateriaalien tai kaivumaiden käyttöön.

Savikkoalueilla, joille on osoitettu rakentamista, tulee arvioida happamien sulfaattimaiden tutkimustarve asemakaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä. Todetut happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Happamilla sulfaattimailla tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

C-alueella ja P/KM-alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alaraja on sellaisessa vähittäiskaupassa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle 30 000 k-m², muun erikoistavarakaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Alueella on lisäksi voimassa maanalainen yleiskaava.

TOTEUTTAMISEN AJOITUSTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Keskustatoimintojen alueiden C, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P/KM toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Ennen raideyhteyden toteuttamispäätöstä voidaan täydentää olemassa olevia asuntoalueita (A-4) bussiliikenteeseen tukeutuen, toteuttaa työpaikka-alueita (TP) niiltä osin kuin toiminta ei aiheuta merkittävää määrää työmatkaliikennettä ja kehittää virkistys- ja retkeilyreittejä sekä ekologisia yhteyksiä. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C, A-1, A-2-alueet). Salmenkallion luonnonsuojelualue on perustettava, sille on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma ja alueen kulunohjaus on toteutettava ennen Östersundomin keskustan laajempaa (C, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista. Asuinalueiden ja työpaikka-alueiden toteutuminen edellyttää varmuutta vesihuollon kapasiteetin riittävyydestä.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET:

Delgeneralplanen anvisar det huvudsakliga användningsändamålet för varje område. I angränsande områden som berörs av olika planbestämmelser samordnas markanvändningen för att skapa en fungerande stadsstruktur. Kontinuiteten i de regionala grönförbindelserna, det lokala grönområdesnätet och de ekologiska förbindelserna ska säkerställas.

Vid den mer detaljerade planeringen ska de områden som är mest värdefulla med tanke på naturskyddet och naturens mångfald beaktas och bevarandet av värdena tryggas.

Vid den mer detaljerade planeringen ska ett mål vara att bevara vegetationen längs kanterna av bäckar och rännilar i ett så naturligt tillstånd som möjligt samt att trygga en tillräcklig kantzon kring strömmande vattenfåror. Den ekologiska statusen hos fåror som går i en behandlad miljö i allmänna områden bör förbättras i samband med att miljön byggs. För rekreationsbruket ska bäckar vid behov förses med tillräckliga konstruktioner som skyddar mot slitage.

Vid den mer detaljerade planeringen ska hänsyn tas till anpassningen till klimatförändringen och hanteringen av översvämningsrisker, och tillräckliga områdesreserveringar för kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvatten ska säkerställas. Dagvattenhanteringen bör planeras med utgångspunkt i avrinningsområdet. Vid planeringen av dagvattenhanteringen bör de ekologiska värdena i det blåa nätverket säkerställas.

Vid den mer detaljerade planeringen bör man i den mån det är möjligt främja en ökning av den biologiska mångfalden i stadsstrukturen.

I bostadsområden bör tillräckliga och lättillgängliga områden för närrekreation samt förstklassiga rekreationsförbindelser till större grönområden tryggas.

Vid den mer detaljerade planeringen ska tillgången till vattenförsörjning och att vattenförsörjningen är tillräcklig säkerställas.

I området ska man sträva efter att återvinna de jord- och stenmaterial som uppkommer och används vid byggandet så effektivt som möjligt.

I området får placeras sådana funktioner, lokaler, nätverk och anordningar som betjänar trafiken och samhällstekniskt underhåll och som inte inverkar menligt på områdets huvudsakliga användningsändamål och inte heller äventyrar områdets natur-, landskaps- och kulturmiljövärden. Vid planeringen av områdets värmenät ska hänsyn tas till möjligheterna att utnyttja olika spillvärmekällor och förnybar energi.

Vid den mer detaljerade planeringen ska förutom byggda kulturmiljöer av riksintresse beaktas landskapligt och lokalt betydelsefulla landskapsområden och kulturmiljöer och deras särdrag samt objekt som skyddas med stöd av lagen om fornminnen. Vid planeringen ska den markanvändning som anvisas i planen samordnas med landskaps- och kulturmiljövärdena.

Vid planeringen av byggandet i ett vattenområde eller en strandzon ska ett eventuellt behov av att utreda kulturarvet under vattnet tas i beaktande.

Olägenheter i form av försämrad luftkvalitet, buller, stomljud och vibrationer som väg- och spårtrafik orsakar den befintliga och planerade bebyggelsen ska tas i beaktande vid detaljplanläggning och annan mer detaljerad planering. Vid planering och genomförande av bullerbekämpningskonstruktioner ska den byggda kulturmiljön och landskapet beaktas samt möjligheterna att använda återvinningsmaterial eller schaktmassor utredas.

I lermarksområden där byggande har anvisats ska behovet av att undersöka förekomsten av sura sulfatjordar bedömas i samband med detaljplanläggning och annan planering. Konstaterade sura sulfatjordar ska beaktas vid planering av konstruktioner, vid jordbyggande, vid behandling av marksubstanser och vid vattenhantering. På sura sulfatmarker ska man i samband med byggandet förbereda sig för åtgärder för att förebygga uppkomst av sur avrinning och olägenheter av en sådan.

I C-områden och P/KM-områden är den nedre gränsen för detaljhandel av regional betydelse i sådan i detaljhandel som, med beaktande av handelns art av grundad anledning också kan placeras utanför centrumområden, 30 000 vy-m2, i fråga om annan specialvaruhandel 10 000 vy-m2och i fråga om dagligvaruhandel 5 000 vy-m2, om inte något annat anvisas på basis av utredningar. Med en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse avses också ett sådant område för detaljhandel bestående av flera affärer som till sina verkningar kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse.

I området är dessutom den underjordiska generalplanen i kraft.

BESTÄMMELSER OM TIDSORDNINGEN FÖR GENOMFÖRANDET

Genomförandet av områdena för centrumfunktioner C, bostadsområdena A-1, A-2, A-3 samt området för service i centrum P/KM förutsätter ett bindande beslut om att genomföra spårförbindelsen. Före ett beslut om att genomföra spårförbindelsen kan de befintliga bostadsområdena (A-4) kompletteras med stöd av busstrafiken, områden för arbetsplatser (TP) genomföras till den del verksamheten inte leder till en betydande mängd arbetsresetrafik och rekreations- och friluftsleder samt ekologiska förbindelser utvecklas. Den del av den ekologiska förbindelsen som ska utvecklas ska genomföras innan ett större område av Östersundom centrum byggs (C, A-1, A-2). Sundbergs naturskyddsområde ska inrättas, en skötsel- och användningsplan ska utarbetas för området och styrd besökskanalisering ska genomföras innan den större delen (C, A-1 och A-2-områdena) i Östersundoms centrum byggs. Genomförandet av bostadsområdena och områdena för arbetsplatser förutsätter att det råder säkerhet om att vattenförsörjningen har tillräcklig kapacitet.

OSAYLEISKAAVA KOSKEE:	DELGENERALPLANEN GÄLLER:
osaa 54. kaupunginosasta Vuosaari	del av 54 stadsdelen Nordsjö
55. kaupunginosaa Östersundom	55 stadsdelen Östersundom
56. kaupunginosaa Salmenkallio	56 stadsdelen Sundberg
57. kaupunginosaa Talosaari	57 stadsdelen Husö
58. kaupunginosaa Karhusaari	58 stadsdelen Björnsö
59. kaupunginosaa Ultuna	59 stadsdelen Ultuna

HELSINKI
HELSINGFORS
Yleiskaavoitus
Generalplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12583

Kaavan nimi/Planens namn
Östersundomin osayleiskaava
Delgeneralplan för Östersundom

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-011485
Hanke/Projekt
6684_3
Päiväys/Datum
2.6.2026

Laatinut/Uppgjord av
Anne Karlsson
Piirtänyt/Ritad av
Tuomas Lehtonen
Yleiskaavapäällikkö/Generalplanechef
Pasi Rajala

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:15 000

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 2.6.2026
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 1.9.2026
Nähtävillä (AKL 65§) Framlagt (OAL 65§) 28.9.2026-30.10.2026

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft