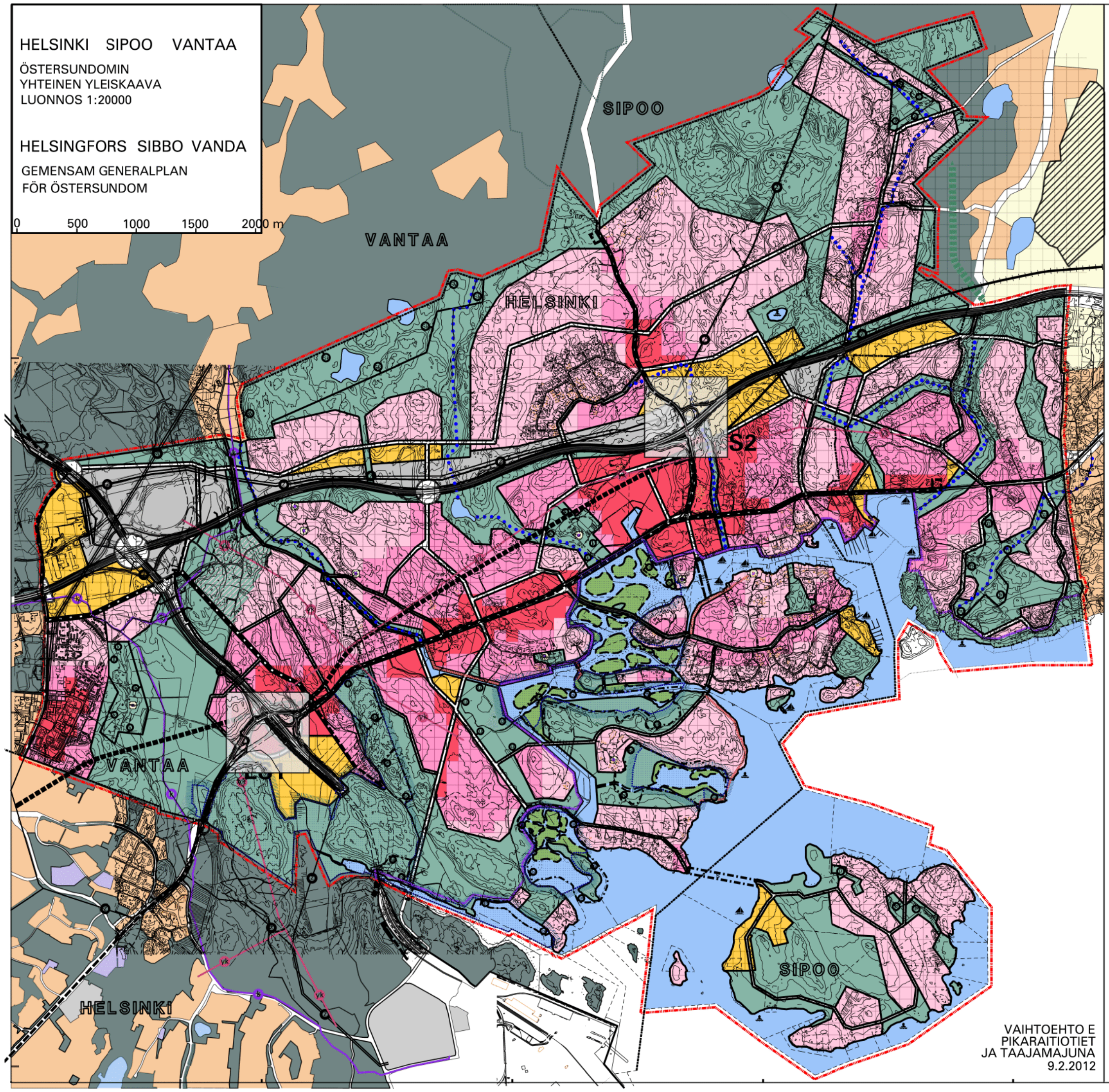
HELSINKI SIPOO VANTAA

ÖSTERSUNDOMIN
YHTEINEN YLEISKAAVA
LUONNOS 1:20000

HELSINGFORS SIBBO VANDA

GEMENSAM GENERALPLAN
FÖR ÖSTERSUNDOM



VAIHTOEHTO E
PIKARAITIOTIET
JA TAAJAMAJUNA
9.2.2012

	YLEISKAAVAMERKINNÄT JA NIIHIN LIITTYVÄT -MÄÄRÄYKSET:	BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER ANGÅENDE DEM I GENERALPLANEN:
🟥	Rakentamisalue. Aluetta kehitetään kaupunkikortteleiden, lähipuistojen ja paikalliskatujen alueena. Alueen värit viittaavat rakentamisen tehokkuuteen. Alueesta vähintään 60 % käytetään tonttimaaksi. Tummin punainen osoittaa keskeiset, tehokkaimmin rakennettavat kerrostalovaltaiset alueet. Keskimääräinen tonttitehokkuusluku näillä alueilla on suurempi kuin et=0.8. Keskipunainen väri on kaupunkipientalovaltaisten kortteleiden (townhouse) aluetta. Keskimääräinen tonttitehokkuusluku näillä alueilla on et=0.4 - 0.8. Asuntotiheys on noin 15 - 40 asuntoa/ha. Enimmäiskerrosluku on 3. Vaalein punainen väri osoittaa väljimmin rakennettavat pientalovaltaiset korttelialueet. Keskimääräinen tonttitehokkuusluku näillä alueilla on et=0.4 tai vähemmän. Asuntotiheys on vähemmän kuin 20 asuntoa/ha. Enimmäiskerrosluku on 3.	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 tomtex- et=0.8. Den mellanröda färgen betecknar området med kvarter som domineras av stadssmåhus (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.
🟨	Rakentamisalue. Aluetta kehitetään hallimaisia tiloja vaativien toimintojen korttelialueina.	Byggnadsområde. Området utvecklas som ett kvartersområde för verksamhet med krav på halliknande utrymmen.
⬜	Rakentamisalue. Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisten toimintojen korttelialueina.	Byggnadsområde. Området utvecklas som kvartersområden med samhällstekniska funktioner.
🟦	Vesialue.	Vattenområde.
•••••	Puro tai noro.	Bäck eller rännil.
🟩	Viheralue, kaupunginosapuisto, virkistysalue, ulkoilu- ja retkeilyalue.	Grönområde, stadsdelspark, rekreationsområde, frilufts- och utflyktsområde.
ES2	Erityissuunnittelualue. Alueen liikennesuunnittelu ja asemakaavoitus tehdään toteutusta ohjaavan hankesuunnittelun yhteydessä.	Specialplaneringsområde. Trafikplaneringen i området och stadsplaneringen för området görs i samband med projektplaneringen som styr genomförandet.
mt	Maatalousalue. Alueella sallitaan maataloustoimintaan liittyvä rakentaminen ja sitä tukeva asuinrakentaminen. Alue tulee asemakaavoittaa.	Lantbruksområde. I området godkänns byggande med anknytning till lantbruksverksamhet och bostadsbygge som stöder det. Området ska stadsplaneras.
p	Olemassa olevat ja säilytettävät peltoalueet. Alueilla voidaan kehittää kaupunkiviljelyä tukevaa harraste- ja yritystoimintaa.	Åkerområdena som finns ska bevaras. I områden kan hobby- och företagsverksamhet som stödjer stadsodling utvecklas.
k	Kartano ja kartanopuisto.	Herrgård och herrgårdspark.
u	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheiluhalleja.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området får sporthallar byggas.
a	Arboretum.	Arboretum.
sb	Sipoonkorven kansallispuisto.	Sibbo storskogs nationalpark.
	Natura 2000 - alue. Suojelualue, jolla esiintyvien lajien ja luontotyyppien säilymisen edellytykset turvataan. Alueen sisällä suojavyöhykkeitä eheytetään. Rantaviiva ja rantojen käsittely perustuu vesistönkunnostussuunnitelmaan ja laadittavaan hoito- ja käyttösuunnitelmaan.	Natura 2000 - område. Naturskyddsområde där förutsättningarna för att arter och naturtyper som förekommer där bevaras. Skyddszoner inom området görs till helheter. Behandlingen av strandlinjen och stränderna baserar sig på saneringsplanen för vattendrag och skötsel- och användningsplanen som görs upp.
	Natura 2000 - alue. Katkoviivalla on osoitettu rantaviivan likimääräinen sijainti.	Natura 2000 - område. Den streckade linjen visar strandlinjens ungefärliga läge.
	Suojavyöhyke. Erityisvyöhyke, jolla suojelualueille kohdistuvat haitta- ja häiriövaikutukset minimoidaan suunnittelemalla kortteli-, katu- ja viheralueet luontoarvot huomioiden ja reunavyöhykkeen monimuotoisuutta lisäten.	Specialzon där störningar och skadeverkningar som riktas mot skyddsområdena minimeras genom att planera så att man beaktar naturvärdena i kvarters-, gatu- och grönområdena och utökar mångfalden i gränszonen.
	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.
	Rakentamisalue. Nykyisellään säilyvä alue. Olemassa olevien rakennusten korvaava ja korjausrakentaminen, rakennusten vähäinen laajentaminen sekä rakennuskannan vähäinen laajentuminen sallitaan. Alueen rakennuspaikat määritellään asemakaavassa. Alueen asemakaavoituksessa tulee turvata luonto- ja maisema-arvojen säilyminen.	Byggnadsområde. Områdets funktion bevaras. Renovering, mindre omfattande utbyggnad och ersättande av befintliga byggnader samt en ringa utvidgning av byggnadsbeståedet tillåts.Byggplatserna i området fastställs i stadsplanen. Inom stadplaneringen i området ska man säkra att natur- ochlandskapsvärdena bevaras.
▣	Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai muu rakennussuojelukohde, joka on huomioitava yksityiskohtaisessa kaavoituksessa.	Betydande bebyggd kulturmiljö eller annat byggnadsskyddsobjekt, som skall beaktas i den detaljerade planläggningen.
	Porvoonväylä, Kehä III.	Borgåleden, Ring III.
	Pääkatu tai muu merkittävä katu.	Huvudgatan ellan annan betydande gata.
	Eritasoliittymä.	Planskild anslutning.
	Ohjeellinen eritasoliittymä.	Riktgivande planskild anslutning
	Suuntaisliittymä.	Ensidig anslutning.
	Ali- tai ylikulku.	Under- eller överfart.
	Vihersilta tai -alikulku. Päätien ylittävä tai alittava turvallinen, riittävän leveä ja istutettu käytävä.	Grönbro eller gröntunnel En säker, tillräckligt bred, planterad gång som går över eller under en huvudväg.
	Liikennetunneli.	Trafiktunnel.
	Säilytettävä vanha maantie.	Gammal landsväg, som skall bevaras.
	Seudullinen rantaraitti.	Regional strandpromenad.
	Muu tärkeä rantaraitti.	Annan viktig strandpromenad.
S	Vesistösilta.	Bro.
	Rautatie ja rautatieasema.	Järnväg och järnvägsstation.
	Metrolinja ja metroasema.	Metrolinje och metrostation.
	Raidelinja.	Spårlinje.
z	Voimajohto 400 kV.	Kraftledning 400 kV.
z	Voimajohto 110 kV.	Kraftledning 110 kV.
k	Maakaasun runkoputki.	Naturgashuvudledning.
yk	Yhteiskäyttötunneli.	Samanvändstunnel.
	Venesatama.	Båthamn.
	Uimaranta.	Badstrand.
	30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 30 m utanför planområdet.
	Alueen raja.	Områdets gräns.
SIP	Kaupungin tai kunnan nimi.	Stadens eller kommunens namn.
	Kaupungin tai kunnan raja	Stadens eller kommunens gräns.

YLEISKAAVAOHJEET JA YLEISET MÄÄRÄYKSET:	ANVISNINGAR OCH ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR GENERALPLANEN:
Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut, kaupunginosien maankäytön yleispiirteiset periaatteet sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.	Denna generalplanskarta hör samman med en beskrivning som redogör för den viktigaste informationen om utgångspunkterna och målsättningarna för planen och de översiktliga principerna för markanvändningen i de olika stadsdelarna samt beskriver generalpanens konsekvenser.
Olevia asemakaavan mukaan toteutuneita alueita Landbossa ja Länsimäessä kehitetään olevien asemakaavojen pohjalta.	Befintliga områden i Landbo och Västerkulla, som förverkligats i enlighet med detaljplanen, ska utvecklas utifrån befintliga detaljplaner.
Punaisella värillä osoitetut rakentamisalueet on tarkoitettu asumisen, kaupallisten, julkisten ja kirkollisten palvelujen, toimistojen ja pienyritysten tiloja varten.	Byggnadsområden som märkts ut med röd färg är avsedda för utrymmen för boende, komersiella, offentliga och kyrkliga tjänster, byråer och småföretag.
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.	I byggnadsområden för verksamhet (gul) som kräver hallar kan det placeras verksamheter med behov av halliknande lokaler (över 1000 m2) och på krav utrymmen för parkering och logistik i anslutning till dem. Dessa områden används aktivt för funktioner som anknyter till stadslivet. I området får lokaler avsedda för tjänster, produktion, rekreation och trafik byggas. Dagligvaruhandel får inte placeras i områdena
Yhdyskuntatekninen rakentamisalue (harmaa) käsittää mm. energia- ja jätehuollon toiminnot.	Det samhällstekniska byggnadsområdet (grå) omfattar teknisk service, bl.a. energiförsörjning och avfallshantering.
Viheralueelle voidaan sijoittaa virkistykseen, liikuntaan, retkeilyyn, urheiluun, luontoharrastuksiin ja matkailuun liittyviä toimintoja ja rakennuksia. Alueelle voidaan perustaa myös luonnonsuojelualueita. Viheralueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.	I grönområdet kan funktioner och byggnader med anslutning till rekreation, motion, utflyktsliv, idrott, naturitressen och turism placeras. I området kan också naturskyddsområden inrättas. I grönområdet får inga nya bostadshus byggas. Renovering och mindre omfattande utbyggnad av befintliga byggnader är tillåtet.
Pieniä kaupunkipuistoja voi sijoittaa rakentamisalueille ilman viheryhteyttä naapuriviheralueisiin.	Små stadsparker kan placeras på byggnadsområdena också utan grönförbindelse till angrän-
Asemakaavoituksessa on otettava huomioon yleiskaavan selostuksen liiteraporteissa mainitut muinaismuistolain suojaamat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.	I detaljplaneringen bör man beakta de enligt lagen om fornminnen skyddade samt byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt som nämns rapportbilagorna till beskrivningen av generalplanen.
Asemakaavoituksessa on otettava huomioon melun sekä raideliikenteen tärinän ja runkoäänen torjuntatarve.	I detaljplaneringen bör man beakta behovet av att bekämpa buller samt vibrationer och stomljud från spårvägstrafiken.
Alaville pehmeikköalueille, missä maanpinnan korkeusasema on <+2.0 voidaan sijoittaa puhtaita kaivumaita osana lopullisen käytön mukaista esirakentamista.	På låglänta mjukmarker där höjdpositionen för markytan är <+2.0 kan rena schaktmassor placeras som en del av förberedande byggnation i enlighet med den slutgiltiga användningen.
ENERGIAN TUOTTAMISTA JA VARASTOINTIA KOSKEVAT OHJEET:	**ANVISNINGAR OM ENERGIPRODUKTION OCH LAGRING**
Porvoonväylän reunavyöhykkeille saadaan sijoittaa aurinkoergian valmistamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.	På randområden längs Borgåleden får utrustning med koppling till produktion och lagring av solenergi placeras.
Yleiskaava-alueella pyritään luomaan edellytyksiä suoran aurinkoenergian monipuoliseen hyödyntämiseen keskitetysti ja hajautetusti sekä aurinkolämmön hyödyntämiseen kaukolämpöjärjestelmissä.	I stadsplaneområdet strävar man efter att skapa förutsättningar för att utnyttja direkt solenergi på ett mångsidigt sätt, både centraliserat och decentraliserat samt för att utnyttja solenergi i fjärrvärmesystem.
NATURA 2000 -ALUEITA JA LUONNONSUOJELUALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:	**FÖRESKRIFTER FÖR NATURA 2000-OMRÅDEN OCH ANDRA NATURSKYDDSOMRÅDEN:**
Natura 2000 - alueille ja luonnonsuojelualueille on laadittava hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa määritellään luonnon- ja maisemanhoidolle tarpeelliset toimenpiteet sekä ehkäistään uuden maankäytön ja virkistyskäytön häiriövaikutukset sekä maaston kuluminen.	För Natura 2000-områden och naturskyddsområden ska utarbetas en skötsel- och användningsplan där man fastställer nödvändiga åtgärder för natur- och landskapsskötsel samt förebygger rubbningar samt att terrängen nöts på grund av ny markanvändning och rekreationsbruk.
Natura 2000 - alueiden ja luonnonsuojelualueiden suojavyöhykkeet suunnitellaan tapauskohtaisesti siten, että ne ovat tilallisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisia.	Skyddszonerna för Natura 2000-områdena och andra naturskyddsområden planeras från fall till fall, så att de är rumsmässigt och funktionellt ändamålsenliga.
Sipoonkorven ja rannikon välille osoitetaan ekologisia käytäviä. Ne tarkoittavat yhtenäisten viheralueiden sekä vihersiltojen ja -alikulkujen muodostamaa ekologisesti toimivaa yhteyttä, joka mahdollistaa lajien leviämisen.	Mellan Sibbo storskog och kusten märker man ut ekologiska korridorer. Med ekologiska korridorer avses en ekologiskfungerande förbindelse mellan enhetliga grönområden samt grönbroar och gröntunnlar. Ekologiska korridorer möjliggör en spridning av arter.
Rakentaminen ajoitetaan pesimäajan ulkopuolelle Natura 2000 - alueeseen rajautuvalla vyöhykkeellä.	Byggandet tajmas så att det sker utanför häckningstiden i zonen som gränsar till Natura 2000-området.
Melusuojaus huomioidaan siten, etteivät Natura-arvioinnissa määritellyt ohjearvot ylity.	Bullerskyddet beaktas så att normvärdena som fastställts i Natura-bedömningen inte överskrids.
Virkistysalueet ja ulkoilun pääreittiverkosto suunnitellaan siten, että virkistyskäytön painopiste ohjataan pois suojelualueilta. Ranta-alueille kohdistuva virkistyspaine ohjataan mm. Granön saarelle.	Rekreationsområdena och huvudruttsnätet för motion utomhus planeras så att tyngdpunkten för rekreationsbruk leds bort från skyddsområdena. Rekreationstrycket som riktas mot strandområdena styrs bland annat till Granö.
Sillat ja muut suojelualuiden sisälle tai lähiympäristöön sijoitettavat uudet rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että luonnonsuojelualueiden arvo ja maisemallinen merkitys säilyy.	Broar och andra nya konstruktioner som placeras inom skyddsområdena eller i närheten av dem planeras och genomförs så att naturskyddsområdenas värde och landskapsmässiga betydelse bevaras.
Alueelle perustetaan koirapuistoja ja estetään siten koirien ulkoiluttaminen suojelualueilla.	I området inrättas hundparker och på så sätt förebygger man att hundar rastas i skyddsområdena.

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNING

KSLK
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT ÖSTERSUNDOM-PROJEKTI
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT MARJA LEINO
RITAD AV

TUOMAS RAJAJÄRVI JUKKA KULLBERG MIKKO AHO
ÖSTERSUNDOMTOIMIKUNTA
ÖSTERSUNDOMKOMMITTÉN