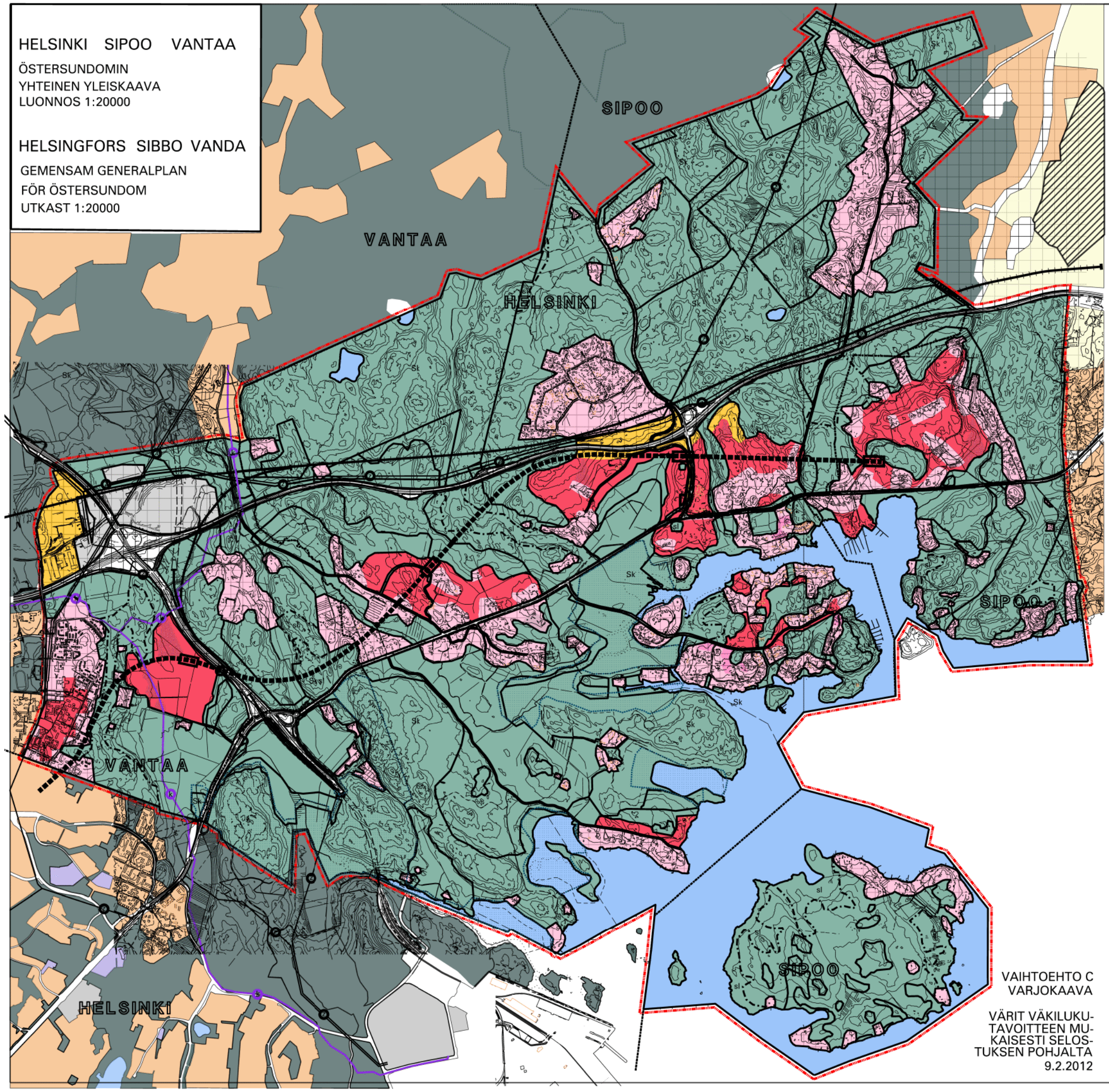
HELSINKI SIPOO VANTAA

ÖSTERSUNDOMIN
YHTEINEN YLEISKAAVA
LUONNOS 1:20000

HELSINGFORS SIBBO VANDA

GEMENSAM GENERALPLAN
FÖR ÖSTERSUNDOM
UTKAST 1:20000



VAIHTOEHTO C
VARJOKAAVA

VÄRIT VÄKILUKUTAVOITTEEN MUKAISESTI SELOSTUKSEN POHJALTA
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 50 % käytetään tonttimaaksi. Tummin punainen osoittaa keskeiset, tehokkaimmin rakennettavat kerrostalovaltaiset alueet. Keskimääräinen tonttitehokkuusluku näillä alueilla on suurempi kuin et=0.8. Asuntotiheys on yli 40 asuntoa/ha. Keskipunainen väri on kaupunkipientalovaltaisten kortteleiden (townhouse) aluetta. Keskimääräinen tonttitehokkuusluku näillä alueilla on et=0.4 - 0.8. Asuntotiheys on noin 20 - 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 50 % av området används som tomtmark. Den mörkröda färgen visar de centrala höghusdominerande områdena med den högsta exploateringsgraden. Det genomsnittliga tomtexploateringstalet på dessa områden är större än et = 0,8. Bostadstätheten är över 40 bostäder/ha. 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 20 - 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. Alueelle saa rakentaa tiloja palvelujen, virkistyksen liikenteenja tuotannon käyttöön.	Byggnadsområde. Området utvecklas som ett kvartersområde för verksamhet med krav på halliknande utrymmen. I området får lokaler avsedda för tjänster, rekreation, tarfik och produktion byggas.
⬜	Rakentamisalue. Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisten toimintojen korttelialueina.	Byggnadsområde. Området utvecklas som kvartersområden med samhällstekniska funktioner.
🟦	Vesialue.	Vattenområde.
● ● ● ● ●	Puro.	Bäck.
🟩	Viheralue, kaupunginosapuisto, virkistysalue, ulkoilu- ja retkeilyalue. Viheralueelle voidaan sijoittaa virkistykseen, liikuntaan, retkeilyyn, urheiluun, luontoharrastuksiin ja matkailuun liittyviä toimintoja. Alueelle voidaan perustaa myös luonnonsuojelualueita. Viheralueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.	Grönområde, stadsdelspark, rekreationsområde, frilufts- och utflyktsområde. I grönområdet kan funktioner med anslutning till till rekreation, motion, utflyktsliv, idrott, naturintressen 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.
🟩	Maatalousalue, perustuotantoalue.	Jordbruksområde, primärproduktionsområde.
🟩	Kartano ja kartanopuisto.	Herrgård och herrgårdspark.
🟩	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
🟩	Arboretum.	Arboretum.
🟩	Sipoonkorven kansallispuisto.	Sibbo storskogs nationalpark.
🟩	Sipoonkorven ohjeellinen eteläraja. Sipoonkorven alueelle saa sijoittaa hevostiloihin liittyviä kiinteistöjä ja rakenteita.	Riktgivande södra gräns för Sibbo storskog. På Sibbo storskogs område får fastigheter och konstruktioner med anknytning till hästgårdar placeras.
▨	Natura 2000 -alue. Katkoviivalla on osoitettu rantaviivan likimääräinen sijainti.	Natura 2000-område. Den streckade linjen visar strandlinjens ungefärliga läge.
▣	Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai muu rakennussuojelukohde.	Betydande bebyggd kulturmiljö eller annat byggnadsskyddsobjekt.
▬	Porvoonväylä, Kehä III.	Borgåleden, Ring III.
○	Eritasoliittymä.	Planskild anslutning.
○	Ohjeellinen eritasoliittymä.	Riktgivande planskild anslutning
○	Suuntaisliittymä.	Ensidig anslutning.
═	Eritasoristeys ilman liittymää.	Planskild korsning utan anslutning.
)(	Ali- tai ylikulku.	Under- eller överfart.
╌	Liikennetunneli.	Trafiktunnel.
═	Pääkatu tai muu merkittävä katu.	Huvudgata eller annan viktig gata.
▬	Maantie.	Landsväg.
┈	Seudullinen rantaraitti.	Regional strandpromenad.
┈	Muu tärkeä rantaraitti.	Annan viktig strandpromenad.
S	Vesistösilta.	Bro.
─▭─	Ohjeellinen rautatie ja -asema.	Riktgivande järnväg och järnvägsstation.
■▭■	Metrolinja ja -asema.	Metrolinje och metrostation.
─●─	Voimajohto 400 kV.	Kraftledning 400 kV.
─●─	Voimajohto 110 kV.	Kraftledning 110 kV.
k	Maakaasun runkoputki.	Naturgashuvudledning.
⛵	Venesatama.	Båthamn.
⛱	Uimaranta.	Badstrand.
┅	30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 30 m utanför planområdet.
──	Alueen raja.	Områdets gräns.
– – –	Osa-alueen raja.	Delområdets 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 generalplanekarta 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 generalplanens 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. Päivittäistavarakaupan hankkeet mitoitetaan paikallisen väestönkasvun mukaan ja sijoitetaan tiiveimmän rakenteen alueille.	Byggnadsområden som märkts ut med röd färg är avsedda för utrymmen för boende, komersiella, offentliga och kyrkliga tjänster, byråer och småföretag. Projekt inom dagligvaruhandeln dimensioneras enligt den lokala befolkningstillväxten och placeras i områden med den tätaste strukturen.
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. Alueilla voi olla esimerkiksi pienteollisuuden tai urheilun ja liikunnan tiloja sekä sellaisia vähittäiskaupan toimintoja, joiden myyntiartikkelit ovat kooltaan suuria. 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 krav på utrymmen för parkering och logistik i anslutning till dem. Dessa områden används aktivt för funktioner som anknyter till stadslivet. I områdena kan det till exempel finnas småindustrilokaler eller idrotts- och motionsanläggningar samt detaljhandel med stora försäljningsartiklar. Dagligvaruhandel får inte placeras i områdena.
Yhdyskuntatekninen rakentamisalue (harmaa) käsittää mm. energia- ja jätehuollon toiminnot. Ne eivät ole ympäröivän kaupunkielämän kannalta aktiivisia alueita.	Det samhällstekniska byggnadsområdet (grå) omfattar teknisk service, bl.a. energiförsörjning och avfallshantering.Dessa områden är inte aktiva med tanke på det omgivande stadslivet.
Porvoonväylän reunavyöhykkeille saadaan sijoittaa aurinkosähkön valmistamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.	På randområden längs Borgåleden får utrustning med koppling till produktion och lagring av solenergi placeras.
Natura 2000 -alueille laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka mukaisesti luonto ja kaupunki sovitetaan yhteen.	För Natura 2000-områdena upprättas en skötsel- och användningsplan enligt vilken naturen och staden sammanjämkas.
Pieniä kaupunkipuistoja voi sijoittaa rakentamisalueille ilman viheryhteyttä naapuriviheralueisiin.	Små stadsparker kan placeras på byggnadsområdena också utan grönförbindelse till angränsande grönområden.
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.

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