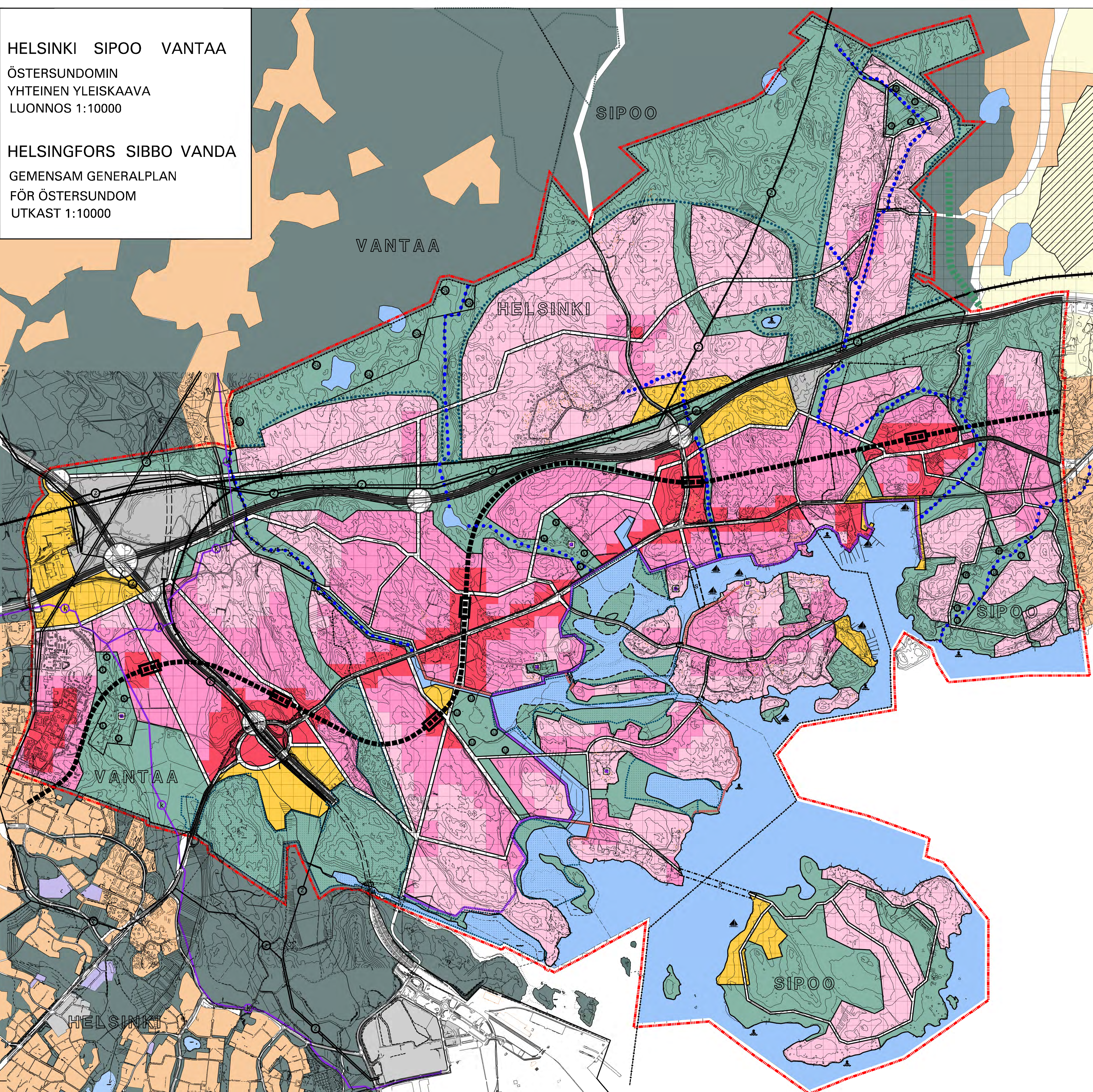


HELSINKI SIPOO VANTAA

ÖSTERSUNDOMIN
YHTEINEN YLEISKAAVA
LUONNOS 1:10000

HELSINGFORS SIBBO VANDA
GEMENSAM GENERALPLAN
FÖR ÖSTERSUNDOM
UTKAST 1:10000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA NIINHIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

- Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään kaupunkikortteleiden, lähi-puistojen ja paikalliskatujen alueena. Alueen väri viittaa rakentamisen tehokkuuteen. Alueesta vähintään 50 % käytetään tonttimaaksi. Tummin punainen osoittaa keskeiset, tehok- kaimmin rakennettavat kerrostalovyöhykkeet. Keskimääräinen tontitehokkuusluku näillä aluei- la on suurempi kuin et=0,8. Asuntotiheyden on yli 40 asuntoa/ha. Keskipunainen väri on kaupunkipienväli- taisten kortteleiden (toivinnuus) aluetta. Keskimääräinen tontitehokkuusluku näillä 20-40 asuntoa/ha. Enimmäiskerrosluku on 2. Vaalein punainen väri osoittaa väljimm- in rakennettavat pienväliäiset korttelialueet. Keskimääräinen tontitehokkuusluku näillä aluei- la on et=0,4 tai vähemmän. Asuntotiheyden on vä- hemmän kuin 20 asuntoa/ha. Enimmäiskerrosluku on 3.
- Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään hallimaisia tiloja vaativien toimi- tojen korttelialueina. Alueelle saa rakentaa tiloja pal- velujen, virkistystyksen liikenteen ja tuotannon käyttöön.
- Rakentamisalue.** Aluetta kehitetään yhdyskuntateknisten toimintojen korttelialueina.
- Vesialue.**
- Puro.**
- Viherialue, kaupunginosapuisto, virkistysalue, ulkoilu- ja reikelyalue.** Viherialueille voidaan sijoittaa virkistykseen, liikun- taan, reikelyyn, urheiluun, luontoharrastuksiin ja mat- kailuun liittyviä toimintoja. Alueelle voidaan perustaa myös luonnonsuojelualueita. Viherialueelle saa ra- kentaa uusia asuinrakennuksia. Olemassa olevien ra- kennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.
- Maatalousalue, perustuotantoalue.**
- Kartano ja kartanopuisto.**
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**
- Arboretum.**
- Sipoonkorven kansallispuisto.**
- Sipoonkorven ohjeellinen eteläraja.** Sipoonkorven alueelle saa sijoittaa hevos- tiloihin liittyviä kiinteistöjä ja rakenteita.
- Natura 2000 -alue.** Katkoviivalla on osoitettu rantaviivan liki- määräinen sijainti.
- Markkittavasti rakennettu kulttuuriympäristö tai muu rakennusmuistokohde.**
- Porvoonväylä, Kehä III.**
- Ertasoliittymä.**
- Ohjeellinen ertasoliittymä.**
- Suuntaoliittymä.**
- Ertasaristeyksien ilman liittymä.**
- Ali- tai ylikulku.**
- Liikennetunneli.**
- Pääkatu tai muu merkittävä katu.**
- Maantie.**
- Seudullinen rantaraitti.**
- Muu tärkeä rantaraitti.**
- Vesistöistä.**
- Ohjeellinen rautatie ja -asema.**
- Metrolinjat ja -asema.**
- Voimajohto 400 kv.**
- Voimajohto 110 kv.**
- Maakaasun runkoputki.**
- Venesatama.**
- Uimaranta.**
- 30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.**
- Alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Kaupungin tai kunnan nimi.**
- Kaupungin tai kunnan raja.**

YLEISKAAVAOHJEET JA YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteet liittyvät teemat, kaavavaihtokäytön perusteet, kaupunginosa- ja maankäytön yleispiirteet periaat- teet sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Olevia asemakaavan mukaan toteutettavia alueita Landbossa ja Länsimäessä kehitetään olevien asema- kaavojen pohjalta.

Punaisella värillä osoitetut rakentamisalueet on tar- koitettu asumiseen, kaupallisten, julkisten ja kirkkoisten palvelujen, toimistojen ja pienyritysten tiloja varten. Pien- töistävarakaupan hankkeet mitoitetaan paikallisen väestönkaavan mukaan ja sijoitetaan tiive- mmän rakenteen aluei- le.

Hallitiloja vaativien toimintojen rakentamisalueille (keltainen) voidaan sijoittaa sellaisia toimintoja, joiden tilantarve on hallimaisista (yli 1000 m²) ja esellytyksiä laajoja pysäköinti- tai logistiikka- tiloja yhteydessä. Alueet ovat aktiivisessa kaupun- kielämäkityksessä. Alueilla voi olla esimerkiksi pien- teollisuudet tai urheilun ja liikunnan tiloja sekä sei- lasia vähittäiskaupan toimintoja, joiden myyntitärkei- kät ovat koollaan suuria. Päivittäistavarakauppaa ei alueille saa sijoittaa.

Yhdyskuntatekninen rakentamisalue (harmaa) käsittää mm. energia- ja jätehuollon toiminnot. Ne eivät ole ympäröivän kaupunki- olaman kannalta aktiivisia alueita.

Porvoonväylän reuna- ja ohjeille saadaan sijoittaa aurinkosähköön valmistamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.

Natura 2000 -alueille laaditaan hoito- ja käyttö- suunnitelma, jonka mukaisesti luonto ja kaupun- ki sovitetaan yhteen.

Pieniä kaupunkipuistoja voi sijoittaa rakentamis- alueille ilman viheryhenteitä naapuriviheryhteisöihin.

Asemakaavoituksessa on otettava huo- mioon yleiskaavan selostuksen liitteissä mainitut muinaismuistolaisten suoja- mat sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Asemakaavoituksessa on otettava huomioon myös sekä raide liikenteen tärkeys ja runko- osien torjuntatavat.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER ANGÅENDE DEM I GENERALPLANEN:

Byggnadsområde. Området utvecklas som ett område med stadscenter, närparker och lokalgator. Färgerna på området hänvisar till byggnadens exploateringsgrad. Minst 50 % av området används som tomtmark. Den mörkrosa färgen visar de centrala högussom- nerande områdena med den högsta exploateringsgraden. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är över 0,8 bostäder/ha. Bostadstättheten är över 40 bostäder/ha. Den mellanrosa färgen betecknar områden med kvarter som domineras av stadsminuss (toivinnuus). Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är et=0,4-0,8. Bostadstättheten är cirka 20-40 bostäder/ha. Högsta våningstalet är 3. Den ljusrosa färgen visar de glestast bebyggda småhusområdena kvartersområdena. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet på dessa områden är et=0,4 eller mindre. Bostadstättheten är mindre än 20 bostäder/ha. Högsta våningstalet är 3.

Byggnadsområde. Området utvecklas som ett kvartersområde för verk- samhet med krav på halliknande utrymnen. I områ- rader för lokaler avsedda för tjänster, rekreation, trafik och produktion byggs.

Byggnadsområde. Området utvecklas som kvartersområden med samhällstekniska funktioner.

Vattenområde.

Bäck.

Grönområde, stadsföreläspark, rekreationsområde, friluft- och utflyktsområde. I grönområdet kan funktioner med anslutning till rekreation, motion, utflyktsliv, idrott, naturupplevelse och turism placeras. I området kan också naturskyddsområden inrättas. I grönområdet får inga nya bostadstillsbyggnader, renovering och mindre omfattande utbyggnad av befintliga byggnader ärtillåtas.

Jordbruksområde, primärproduktionsområde.

Herrgård och herrgårdspark.

Område för drots- och rekreationsanläggningar.

Arboretum.

Sibbo storskogs nationalpark.

Riktigvande södra gräns för Sibbo storskog. På Sibbo storskogs område får fastigheter och konstruktioner med anknytning till hästgårdar placeras.

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

Boendeområde byggtakt eller annat byggnadsaktivitet.

Borgåleden, Ring III.

Planskild anslutning.

Riktigvande planskild anslutning

Ensidig anslutning.

Planskild korsning utan anslutning.

Under- eller överfart.

Trafiktunnel.

Huvudgata eller annan viktig gata.

Landsväg.

Regional strandpromenad.

Anna viktig strandpromenad.

Bro.

Riktigvande järnväg och järnvägsstation.

Metrolinjer och metrostation.

Kraftledning 400 kv.

Kraftledning 110 kv.

Naturgashuvudledning.

Bätthamn.

Badstrand.

Linje 30 m utanför planområdet.

Området gräns.

Delområdets gräns.

Stadens eller kommunens namn.

Stadens eller kommunens gräns.

HELSINGFORS KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNING

KIKK	PIRILISTUS
STIKK	RYNÄS
NÄRVAJANA	PÄÄVÄY 24.2.2011
TEL PÄÄVÄY	DAKUM
MAKRETTI	LAHTELA ÖSTERUNDOMPROJEKT
ANDAR	UPPOJOKI AV
	HEIKKILÄ MÄÄLÄLEVO
URVAJUTTU	
OKKAR	TIIDARIS RALLANEN
TELUT VOIMAN	JERKA RALLBERG
TRATTIKAVU	MIKKO JÄRVI
	ÖSTERSUNDOMINOMINEN
	ÖSTERSUNDOMINOMINEN