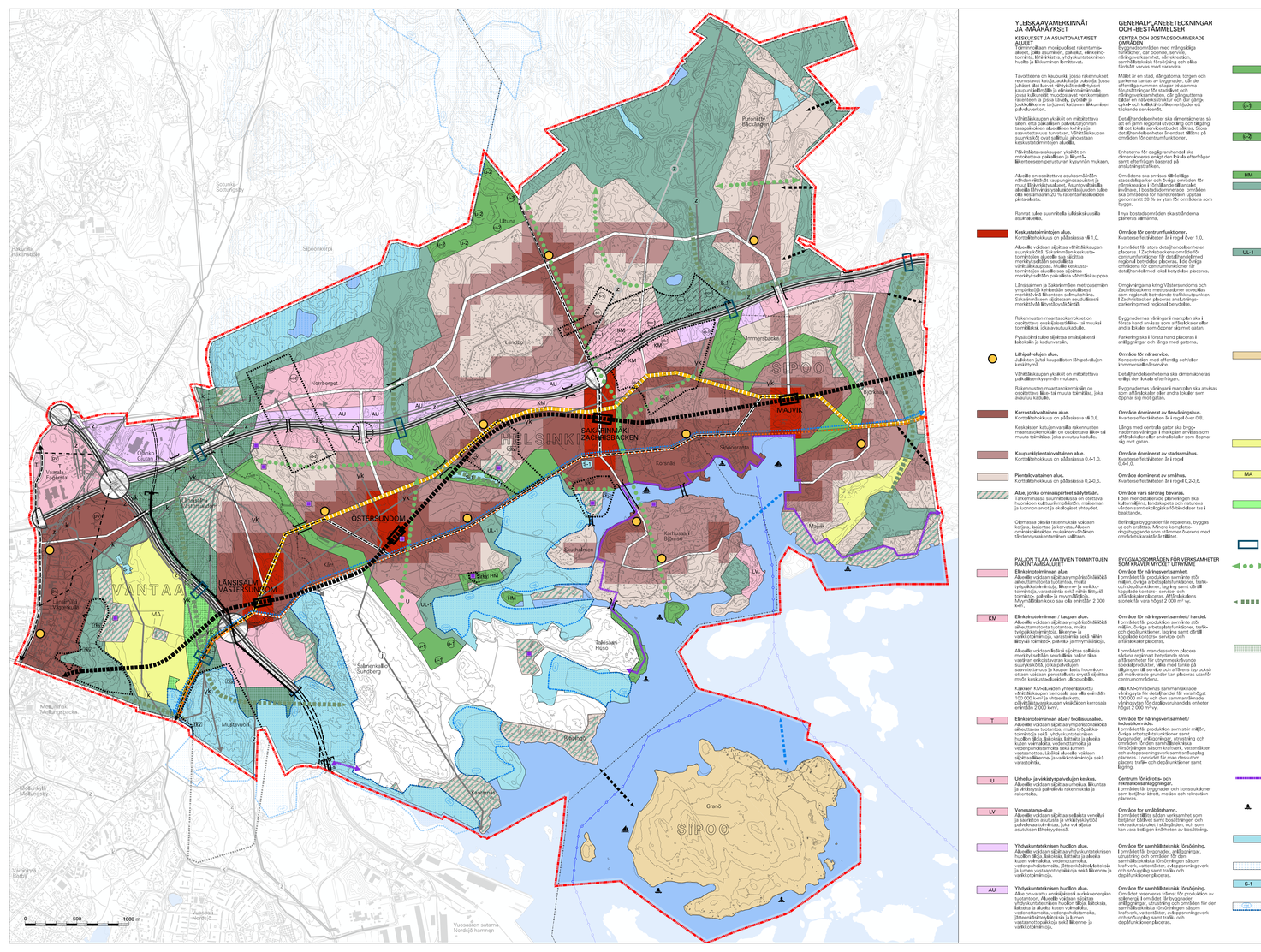

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KESKUSTAT JA ASUINTOVALTAISET ALUEET

Keskustojen ja asuinpainotteisten alueiden, joilla suunnittelu, palvelut, elinkeinotoiminta, liikenteistä, yhdyskuntateknisen huolto ja liikkumisen kriittisyys.

Tavoitteena on kuitenkin kaupunkimaisen rakenteen mahdollisuus, sujuvuus ja joustoja, jossa julkiset tilat korkeat vähtisyiset esteettyksiet ovat tärkeät. Kaupunkimaisen rakenteen osaksi kuitenkin muodostuvat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikkumisen palveluverkon.

Vähittäiskaupan yksiköt on mahdollistettava siten, että palvelujen palvelutarjonnan laajaalueinen alueellinen kehitys ja saavuttamisvaa turvataan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ja -keskittymien kasvusuuntaan ohjaus.

Pitkäkestoisia yksiköt on mitoitettava paikallisen ja lähyydellisemmiksi palvelujen kysynnän mukaan.

Alueilla on osoitettava asukasmäärän nähden riittävästi kaupunginosapuistoja ja muita virkistysalueita. Kaupunginosapuistot alueilla lähiympäristöstä laajuuden tulee olla keskimäärin 20 % rakentamisalueiden pinta-alasta.

Rannat tulee suunnitella julkiksi uusilla asuinkuvilla.

Keskustatoimintojen alue. Korttelikohtaisuus on pääsäännöstä yk 1.0.

Alueella voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden keskustamaisuuteen tulee alueella saa sijoittaa merkittävästi suuyksiköitä vähittäiskaupassa. Muilla keskustatoimintojen alueilla ei saa sijoittaa merkittyvästi paikallista vähittäiskaupassa.

Linnalahden ja Länsisalmen metroasemien ympäristöä kehitetään seudullisesti merkittävänä seudun tähtiasemaksi. Sekaterminaisen alueen seudullisesti merkittävät liityntäpysäkit.

Rakennusten maantasokerroksen on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitiloiksi, joka avustuu kadulle.

Pystiöiksi tulee sijoittaa ensisijaisesti liikeviloja ja kadunvarsiin.

Lähipalvelujen alue. Julkisten (ja/tai kaupallisten) lähipalvelujen keskittymä.

Vähittäiskaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan.

Rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitiloiksi, joka avustuu kadulle.

Kerrostalovaltainen alue. Korttelikohtaisuus on pääsäännöstä yk 0.8.

Keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuksi toimitiloiksi, joka avustuu kadulle.

Kaupunkipientalovaltainen alue. Korttelikohtaisuus on pääsäännöstä 0,6-1,0.

Pientalovaltainen alue. Korttelikohtaisuus on pääsäännöstä 0,2-0,6.

Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö, maiseman jäkoonnon ennä ja esiliepeet ympäristö.

Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Alueen ominaisjäykkiteisiin muukalen vähäinen täydennysrakentaminen sallittaan.

PAIJON TILAA VAATIVIEN TOIMINTOJEN RAKENTAMISALUEET

Elinkeinotoiminnan alue. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatta toiminta, mutta myös kaupallisten yksiköiden ilkenne ja vähäisen toiminnoja, varastoinita sekä niihin liittyvät toimistot, palvelut ja myymälöitä. Myymälöiden koko saa olla enintään 2 000 m².

Elinkeinotoiminnan / kaupan alue. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatta toiminta, mutta myös vähäisen elinkeinotoiminnan kaupan palvelut, varastoinita sekä niihin liittyvät toimistot, palvelut ja myymälöitä. Myymälöiden koko saa olla enintään 2 000 m².

Kaikilla KM-alueilla yrityksiksiksi, ohrittäiksi ja myymälöiksi saa olla enintään 100 000 kerr² ja kerrantoisuus yksikköön kerrosala enintään 2 000 kerr².

Elinkeinotoiminnan alue / teollisuusalue. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa, häiritsevyyttä tai hajuhaitta toimintoja sekä yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia, liitäntöjä ja laitoksia kuten voimalaitos, vedenottamo ja vedenpuhdistamo, jätteenkäsittelyasema, varastoinita. Pienkiinteistöt alueille voidaan sijoittaa liikenne- ja varikkotoimintoja sekä varastoita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus. Alueelle voidaan sijoittaa urheilua, liikunnsa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Varaustarmaalue Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia venelle ja saarkoin saunoille ja virkistyspalvelut palvelevia rakennuksia, joita ovat sijoitu asutuksen läheisyydessä.

Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitoksia, kuten voimalaitos, vedenottamo, vedenpuhdistamo, jätteenkäsittelyasema ja jätteen varaustoimipaikka sekä liikenne- ja varikkotoimintoja.

Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitoksia, kuten voimalaitos, vedenottamo, vedenpuhdistamo, jätteenkäsittelyasema ja jätteen varaustoimipaikka sekä liikenne- ja varikkotoimintoja.

GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

CENTRA OCH BOSTADSDOMINERADE OMRÅDEN

Bostadsområden med möjlighet till service, där boende, service, näringsverksamhet, rörelseliv och samhällsteknisk försörjning och olika tillvägar samverkar med varandra.

Målet är en stad, där gatorna, torgen och parkerna kanas av byggnader, där de offentliga rummen skapar tillsammans med byggnaderna en helhet som kommunicerar, där gångvägarna bildar en nätverkskonstruktion och där gång-, cykel- och trafikströmmar samt -tillvägar tillrackande serverdo.

Detaljbestämmelser ska dimensioneras så att en jämn regionalutveckling och tillgång till det totala servicenätet säkras, samt detaljbestämmelser är endast tillåtna på områden för centrumändamål.

Enheterna för dagligvarunandel ska dimensioneras enligt den totala efterfrågan i det aktuella bostadsområdet och andelen av det.

Områdena ska anvisas tillräckliga staadsäkerjanter och övriga omraden för trafik och parkering, med beaktande av invånare, i bostadsdominerade omraden ska områdena för nämnesteqn uppta i genomsnitt 20 % av ytan för områdena som byggs.

Ytor i bostadsområden ska småndena planeras allmänna.

Område för centrumrinkomer. Kvartersrefiektikoteen är i regel över 1.0.

I området för stora detaljindelsehemter placeras, i Dickelsbackarna områdes fördelningsplan, det dominerar för detaljhandel med regional betydelse. Det finns i det aktuella områdena för centrumrinkomer för detaljhandel med lokal betydelse placeras.

Omgränsgrana kring Västersundoms och Zachrisbackens metrostasser utvecklas som regionala bostadsområden. Det finns i Zachrisbackar placeras ankarinnängsparkering med regional betydelse.

Byggnadernas vårdinger i markplan ska i Vitsta hamn anses som offentliga platser eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Område för närservice. Koncentration med offentlig och/eller kommersiell service.

Detaljbindelsehemterna ska dimensieneras enligt den lokala efterfrågan.

Byggnadernas vårdinger i markplan ska anses som offentliga platser eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Område dominerat av flervåningshus. Kvartersrefiektikoteen är i regel 0.8.

Längs med centrala gator ska byggnadernas vårdinger i markplan anvisas som platser eller andra lokaler som öppnar sig mot gatan.

Område dominerat av stadsmiljö. Kvartersrefiektikoteen är i regel 0,4-1,0.

Område dominerat av småhus. Kvartersrefiektikoteen är i regel 0,2-0,6.

Område vars särdrag bevaras. I den mer detaljerade planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens särdrag beaktagas tillräckligt och de bevaras.

Befintliga byggnader för repareras, byggs om och ges en ny funktion. Nybyggnadernas gestaltning ska stämmer ihopa med områdets karaktär är tillåtna.

BYGGNADSOMRÅDEN FÖR VERKSAMHETER SOM KRAVER MYCKET UTRYMME

Område för industriverksamhet. I området för produktion som kräver mycket utrymme, i det aktuella fallet stålproduktion och -bearbetning samt därtill kopplade kontors-, service- och affärsdrivkter placeras. Affärsdrivkna, storlek för vara högst 2 000 m².

Område för näringsverksamhet / handel. I området för produktion som inte är mycket mån, förlag arbetsplatsintensiter, trafik- och depåfunktioner, lager samt därtill kopplade kontors-, service- och affärsdrivkter placeras.

I området för man dessutom placera sådana regionalt betydande stora affärsverkter för stymmesdrivkna som inte kan placeras i centrum eller i andra centrumområden.

Alla KM-områdenas sammanlänade vårdingna för detaljhandel får vara högst 100 000 m² av och den sammanlänade detaljhandeln i det aktuella det enheter högst 2 000 m² vy.

Område för näringsverksamhet / industriområde. I området för produktion som stör mån, övriga arbetsplatsintensiter samt lagerar, anläggningar och verkstäder och området för den semi-offentliga service som inte kan placeras i andra omraden och anläggningar som inte kan placeras i centrum och i andra centrumområden placera trafik- och depåfunktioner samt lagring.

Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området för byggnadernas och konstruktioner som betjänar idrott, motion och rekreation placeras.

Område för småbåtshamn. I området för fritidsbåtshamnar som betjänar det aktuella det samhällsteknisk försörjningen säkrom rekreationsbrukset i det aktuella det som kan vara betjänen i nämnesen av bosättning.

Område för samhällsteknisk försörjning. I området för byggnader, anläggningar, ledningar och andra anläggningar som samhällsteknisk försörjningen säkom kraftverk, vattentäkter, avloppsreningsverk och avfallsgårdar samt trafik- och depåfunktioner placeras.

Område för samhällsteknisk försörjning. Det finns i det aktuella det samhällsteknisk försörjning. I området för huvudsakligen anläggningar, utrustning och byggnader som samhällsteknisk försörjningen säkom kraftverk, vattentäkter, avloppsreningsverk och avfallsgårdar samt trafik- och depåfunktioner placeras.

VIHER- JA VIRKISTYSALUEET, -YHTEYDET JA -VYÖHTEET

Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö, maiseman ja luonnon arvot ja ekologiset yhteydet.

Maiseman muutosta toimenpide edellyttää lupa.

Virkistysalue. Alueella voidaan sijoittaa puistoja, ulkoilualueita, leikkipaikkoja ja -kenttiä, urheilupaikoja. Alueille voidaan sijoittaa pääkäyttöharkoisia palveleva vähäisiä rakennuksia ja rakenteita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa pääosin ulkona harrastettavia urheilua ja ulkoilu palveleva rakennuksia ja rakenteita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa leirintäkeskuksen, retoutuse- ja kotiseläimiemiesa sekä ulkoilu- ja urheilu palvelua sekä leirintä- ja toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.

Hautausmaa.

Ulkokalusteen. Alue varataan kuonon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoilun.

Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Alueita on hakattava kuonon ja kulttuurisivinja tukevaksi tavoilla.

Alueelle voidaan sijoittaa vähäisiä ulkoilua palveleva rakennuksia ja rakenteita.

Ulkokalusteen. Alue varataan kuonon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoilun.

Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Alueita on hakattava kuonon ja kulttuurisivinja tukevaksi tavoilla.

Alueen vyöhykeistämisessaa tulee huomioida Vantaanjoen ympäristö ja arvokäs fibrisyyje de naturoiden sekä luggen läll grund Fiir skydd av arvokäs fibrisyyje de naturoiden sekä Ostersundsom' som hör till riksnivån Natura 2000 verksogen kuuluvan alueen "Mustasuoren lehto ja Östersundomin lintuvesi" suojalun perusteena olevia kunnonarvoja, erityisesti niiden luonnon linsulevinkien lähen tilä naturbitskä.

Ulkokalusteitä voidaa sijoitaa alueen nanan puolelle vain.

Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue. Alueelle voidaa sijoitaa ympäristöä, maiseman ja luonnon arvoja, leirintäalueita, ympäristöystävällisiä ja muita virkistyystä, matkailua ja lomaa palveleva toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöä ja ympäristö säilyttäviä, alueen luonteeseen tukeutuvia, rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa vähäisiä ympäristöä ja muita venelle palveleva rakennuksia ja rakenteita, joita ovat huoltasemalla. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttöharkoisia palveleva rakennuksia ja rakenteita.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia omarantaisiä rakennuksia ja rakenteita.

Maatalousalue. Alueelle voidaan sijoittaa maatalouteen liittyvä, rakenteita ja muita rakennuksia. Tilamaisia sekä edellä mainittuja toimintoja ja rakennuksia ei saa rakentaa.

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kanta Ostsiö. Alueella saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroratan.

Viheralue. Viheralue, joka turvaa maisemallisesti arvokkaan pellonaukeat.

Alueelle saa rakentaa maanpäällisen tai maanalaisen metroratan. Alueella ei ole sallittaa alkeisen rakennuksyöhöön.

Vihreällä tai -alkulku. Ekologisen yhteyden osana toimia siltä tai alikulku.

Virkistyshyötyvarte. Kaupunkirakenteeseen sijoittuva kulkuyhteys, joka liittää kaijaeqa ohen tai kaksi kaupunkiosaa toisiinsa. Yhteyteen kuonn mikkelöitä lisäjeng samin olisiä koppiede kontors-, service- och affärsdrivkter placeras. Affärsdrivkna, storlek för vara högst 2 000 m².

Ekologisen yhteyden kehittämä osa. Ekologisen yhteyden osana toimia siltä tai alikulku.

Ekologisen yhteyden kehittämä osa. Det ska utarbetas en plan som styr naturdrycken och rekreationsbruket i det aktuella det som det finns i det aktuella det områdets och Bygder som är nödvändiga för att det ska bevaras och utvecklas de ekologiska förbindelserna. Det ska det ska placeras så att de inte försvårar områdets funktion som en ekologisk förbindelse.

I skiftesin, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska beaxandet och/eller utvecklingen av de ekologiska förbindelserna tas i beaktande.

Ekologisk förbindelse. En ekologisk förbindelse som är viktig med tanke på naturens mångfald, i skiftesin, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska bevarandet av en ekologisk förbindelse är viktiga för att skogsartens ska kuna förflytta sig tas i beaktande.

Ekologisk förbindelse som det finns behov av. Det ska utarbetas en plan som styr naturdrycken och rekreationsbruket i det aktuella det som det finns behov av en ekologisk förbindelse. Det ska det ska placeras så att de inte försvårar områdets funktion som en ekologisk förbindelse.

I skiftesin, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska beaxandet och/eller utvecklingen av de ekologiska förbindelserna tas i beaktande.

Ekologisk förbindelse som det finns behov av. Det finns behov av en ekologisk förbindelse som det finns behov av en ekologisk förbindelse.

Ekologisk förbindelse. En ekologisk förbindelse som är viktig med tanke på naturens mångfald, i skiftesin, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska bevarandet av en ekologisk förbindelse är viktiga för att skogsartens ska kuna förflytta sig tas i beaktande.

Ekologisk förbindelse som det finns behov av. Det ska utarbetas en plan som styr naturdrycken och rekreationsbruket i det aktuella det som det finns behov av en ekologisk förbindelse. Det ska det ska placeras så att de inte försvårar områdets funktion som en ekologisk förbindelse.

I skiftesin, användningen och den mer detaljerade planeringen av området ska beaxandet och/eller utvecklingen av de ekologiska förbindelserna tas i beaktande.

Ekologisk förbindelse som det finns behov av. Det finns behov av en ekologisk förbindelse som det finns behov av en ekologisk förbindelse.

Regional strandpromenad. I den mer detaljerade planeringen ska bindskapen och naturens värden och behov av skydd tas i beaktande. Hålen skilt av betecknigen vikar förbindelsebehoven.

Badstrand.

SKYDDSOMRÅDEN OCH -OBJEKT

Åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöbiträder.

Naturskyddsområde. Naturskyddsområde som är riktigt eller areas inriktas med stöd av naturvårdslagen.

Sibbo storskogs nationalpark.

Skyddsområde (s-1). Med stöd av naturvårdslagen skyddad naturpo; skog eller dunge av ädla lövträd.

Område som hör till nätverket Natura 2000. Det finns bestämmelser som hör till nätverket i Östersundom' (RK100065).

Den beskriftet av områdets skyddsvärden staegas i naturvårdsbiljetten.

Värdefull grundvattenområde. Grundvattenmassorna som är viktigt (klass I) med tanke på vattenförsörjningen.

I gränsningen av området ska byggandet av grundvattnet och mängd beaktas.

Det finns det det det