



eller annan gata som är viktig på stadsstrukturen.

**kelbana,**  
t att beteckningen visar behovet.

**randpromenad,**  
re planeringen ska landskapets särdrag samt skyddsvärden en i slutet av beteckningen delsebehovet.

**slutning.**

**lutning.**

**er övergång.**

**ttendrag.**

**l.**

**underjordisk metrobana.**  
t att beteckningen delsebehovet.

**on.**

**väg.**  
förbindelse för kollektivtrafiken genomförs med bussar. Pilen i teckningen visar behovet.

**d.**

**ordonstrafikförbindelse.**

**attentrafikförbindelse.**

**mn.**

**RA FUNKTIONER OCH  
STEKNISK FÖRSÖRJNING**  
h lagerområde,

avsett för temporär småindustriksamhet. Verksamheten ska vara aktören att den kan vara id ett område för markt och jordmassor med beaktande av det detta ger upphov till.

pråra användningen ska närliggande råden och områdets slutliga sändamål enligt generalplanen

**markt och hantering av**

avsett för tidsbunden markt, och lagring samt slutdeponering av

ntning i området bör göras så att nivån i det omgivande området betydligt och så att kvaliteten inte försämras.

miliölägenheten bör förhindras att lösningsar och/eller genom att skliga skyddsområden.

ndna användningen ska det ändningsändamålet enligt en beaktas.

gestaltung i den del av området det att användas för ing bör genomföras så att ångfall främjas.

**dningsområde.**  
jdrev i området får ändras i ill den grundberedning som ingen enligt generalplanen.

Området får användas som en, ett temporärt lagerområde urande som betjänar byggandet av

**ingsverk.**  
en anvisar ett bergsområde i ärdjordiskt avloppssreningsverk och jordiska byggnaderna och om verksamheten kräver fär reningsverkets läge avgörs i den nereringen på basis av bedömningar och teknisk-ekonomiska

miljöstörningar bör förhindras med ningar och/eller genom att skliga skyddsområden.

g 400 kV.

g 110 kV.

g 400 kV som ska avlägsnas.

g 110 kV som ska avlägsnas.

g för naturgas.  
att flytta ledningar granskas i ill den närmare planeringen.

den samhällstekniska försörjningen. t att beteckningen visar behovet.

**attenledning.**  
ledningen Helsingfors-Borgå.

**TECKNINGAR**  
område.

ndningen i området bestäms med delgeneralplan. I området får byggnader placeras.

användningen och den närmare av området bör man se till att ett avgörande sätt försvagar de som ligger till grund för Natura 2000-området Svarta och Östersundoms FI0100065. För att bevara de värden ska det uttarbetas en naturvård och rekreation i

byggnadsarbete och sådan eller någon annan härmad tågväg som förändrar landskapet as utan tillstånd enligt 128 § i dnings- och bygglagen.

de.

utanför planområdet.

äns.

gräns.

elområde.

e gräns för område eller delområde.

ns namn.

ons namn.

**NGAR OCH BESTÄMMELSER OM ERINGEN**

yggnadsområde.

det av området förutsätter att för utveckling av den del av den förbindelsen mellan Svarta backen torskog som ska utvecklas att grönbroarna eller tunnlarna utvecklingen av den ekologiska genomförs och att den förbindelsen fungerar. Sådant arbete och sådan trädfällning annan härmad jämförbar åtgärd landskapet får inte vidtas enligt 128 § i

Keskusten, asuntovaltaisten alueiden ja vähittäiskaupan suuryskiköiden toteuttaminen edellyttää metrohyteiden sítovaa toteuttamispäätöstä.

Ennen metrohyteiden toteuttamispäätöstä voidaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentää vähäisessä määritellä bussiliikenteeseen tukeutuen alueen palveluiden ylläpitämiseksi.

Asuntovaltaisten alueiden toteuttaminen edellyttää niitä ympäristöjen ulkoilu- ja virkistysalueiden pääulkoilureitteihin toteuttamista sekä selvitysalueelle laadittavan luonnonhoidon ja virkistyskäytön ohjausluunnitelman toteuttamista.

Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti alueen asuntotuotannon kanssa.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

Yleiskaava on oikeusvaikutteline. Se koostuu kartasta mittakaavalla 1:20 000 merkintöineen ja määritykseen. Tämä yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevat aikaisemmin hyväksytty yleiskaavat.

Vieisaavaa osoittaa alueiden pääasiallisesta käyttötarkoituksesta. Kaikille alueille saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkojota ja läitteitä, joista ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle.

Vieisaavan merkinnät ovat sijainniltaan ohjeellisia. Tarkemman suunnittelun yhteydessä sekä ympäristövaikutusten arvioinnin ja teknistaloudellisten selvitysten perusteella ratkaistaan mm. seuraavien sijainnit:

- uudet katuosuudet
- tieliittymät
- seudullinen rantaraitti
- metrorata asemineen
- pikaraitiotie
- uudet voimajohdot
- maakaasun runkoputket
- yhdyskuntatekniisen huollon tunnelit
- seudullinen vesijohto

Vieisaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.

Ennen asemakaavoitusta voidaan alueen käyttötarkoituksesta riippumatta salia olemassa olevien rakennusten kunnossapito ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisäänyy.

Ennen asemakaavoitusta voidaan salia vieisaavaa toteuttamista palvelevat toimenpiteet edellyttää, että niistä laaditaan suunnitelma, jonka perusteella toimenpiteiden vaikuttukset voidaan arvioida riittävällä tarkkuudella. Toimenpiteille on tarvittaessa havattava asianmukainen lupa. Em. toimenpiteitä voivat olla:

- ulkoilu/virkistysreitit ja -rakenteiden toteuttaminen
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat toimenpiteet
- rakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia lieventävät toimenpiteet
- kauvamaiden käsittely- ja välivarastointialueiden sijoittaminen vieisaavaan rakentamisalueelle esirakentamista varten
- puhtaiden kauvamaiden sijoittaminen alaville pehmeikköalueille vieisaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista esirakentamista varten
- toimenpiteet esirakentamisalueella (et-1)
- toimenpiteet teollisuus- ja varastoalueella (t-1) sekä toimenpiteet maa-aineksen otto- ja käsittelyalueella (eo-1)

Kivialueen suojelu ja ylijäämäiden loppusuojitus on järjestettävä ensisijaisesti kaava-alueen sisällä.

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioidava:

- Luontodirektiivin liitteen IV ja laijen lisääntymis- ja levähypsipakat.
- Melusta, liikenteen päästöistä sekä raideliikenteen tärinästä ja runkoanestä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä suojaustarpeet.
- Muinaismuistolaín nojalla suojeillut kohteet, rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, sekä maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt. Kohteet on esitetty kaavakartalla ja/tai selostuksen liitekartassa.
- Muinaismuistolaín suojaamia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueita koskevista suunnitelmissa on kuultava museoviranomaisia.
- Mahdollisten täydentävien selvitysten tarve arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- Vedenalaisten kulttuuriperinnön selvitystarve suunnittelussa rakentamista vesialueelle.
- Virkistysverkkosuunnitelma, joka on esitetty selostuksen liitekartassa.
- Aluekohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatinen.
- Riittävä aluevarauksel hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.
- Suojeltujen luontotyyppien säilyminen suojeleujen kosteikoiden reunoilla.
- Purojen ja norojen uomien ja purukukkien säilytäminen nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohteiden suojuelliset tavoitteet huomioidaan.
- Merenrantaa- ja muilla alavilla alueilla tulvimisvaara sekä ajantasaiset suositukset alimmissa rakentamiskorkeuskisista.
- Lumen varastoiminen paikallisesti.
- Energiatehokkaat ja ympäristöystäljiset järjestelmät rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa, uusien teknologioiden käyttöönnoton edistämisen sekä edellytysten luominen niihin liittyvälle elinkeinotoiminalle.
- Aurinkoenergiän hyödyntäminen rakentamisessa ja energiahuollossa: luotava edellytykset aurinkosähköön tuottamiseen ja hyödyntämiseen keskitetyistä ja hajautetuista, aurinkolämmöön tuottamiseen ja hyödyntämiseen hajautetusti ja kaukolämpö- tai kaukojähdysjärjestelmissä sekä aurinkolämmönen varastoimiseen maaperään.

**YLEISKAAVASELOSTUS**

Vieisaavaa liittyy kaavaselostus, jossa on esitetty tärkeimmin kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut, suositukset sekä kuvaus vieisaavan vaikuttuksesta.

**GENERALPI**

Till generalpi där man presenterar uppgriften om mälsättning i planlösning

<p>det av områden för ktioner, bostadsdominerade områden staljhandelsheter förutsätter ett bindande beslut för metroförbindelsen.</p> <p>ns ett genomförande beslut för delsen kan den befintliga strukturen i ringen mån kompletteras busstrafiken för att servicen i området.</p> <p>det av bostadsdominerade utsätter genomförande av lederna i de omgivande rekreationsområdena samt de av planen som styr och rekreationen på området.</p> <p>ör närekreation ska samtidigt med lutionen i området.</p> <p><b>BESTÄMMELSER</b> en har rättsverkningar. Den karta i skala 1:20 000 jämt er och bestämmelser. Denna ersätter tidigare godkända er för samma område.</p> <p>en anvisar det huvudsakliga sändamålet för områdena. I alla det placeras sådana funktioner, måt och anläggningar som betjänar tekniska försörjningen och som olägenhet för det huvudsakliga sändamålet.</p> <p>erna i generalplanen är ad gäller placeringen. I ll den närmare planeringen samt en av miljökonsekvenserna och de nomiska utredningarna avgörs placeringen av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-avsnitt</li> <li>-ningar</li> <li>-strandpromenad</li> <li>-na med stationer</li> <li>-irvåg</li> <li>-edningar</li> <li>-ningar för naturgas</li> <li>-or den samhällsteckniska</li> <li>-ngen</li> <li>-vattenledning.</li> </ul> <p>generalplaneområdet förutsätter i älplan.</p> <p>aneringen kan underhåll av ggnader och mindre utbyggnad av ntalet bostäder inte ökar ende av områdets sändamål.</p> <p>om betjänar genomförandet av en kan godkännas före ngen, förutsatt att man plan för dessa, utifrån vilken erna från åtgärden kan bedömas med grannhet. Vid behov ska ett illstånd hämtas för Dessa åtgärder kan vara: föranande av eder/rekreationsrutter och ktioner för friidrott/rekreation er som betjänar den Istekniska försörjningen er som lindrar de skadliga nsekvenserna av byggandet ng av områden för hantering llanlagring av jordmassor på dsområden enligt generalplanen i erredningssyfte ng av ren a jordmassor på a områden med svag undergrund i erredningssyfte och för det ningsändamål som anvisas i planen er på grundberedningsområdet</p> <p>er på industri- och nrådet (t-1) samt er på området för marktäkt och ng av jordmassor (eo-1).</p> <p>lsförsörjningen och ngen av överskottsmassor ska i ordnas innanför planområdet.</p> <p>re planeringen ska följa er för fortplantning och vila för enligt naturdirektivets bilaga IV</p> <p>änningarna för placeringen av användningen samt sbehov på grund av buller, utsläpp samt vibrationer och ljud från spårvägstrafiken.</p> <p>kt som är skyddade med stöd av minneslagen, byggnads- och historiskt värdefulla objekt och den samt landskapsområden ulturmiljöer som är elsefulla regionalt eller lokalt. xten visas på plankartan ller på beskrivningens laga.</p> <p>laner som berör objekt som är lade med stöd av minneslagen samt byggnads- ulturhistoriskt värdefulla objekt områden bär imyndigheterna höras.</p> <p>vet av eventuella letterande utredningar gällande ekologiska kulturarvet.</p> <p>vet av utredning av kulturarvet er vatten då man planerar ande i vattenområdet.</p> <p>ör rekreationsnätet som enteras i beskrivningens laga.</p> <p>etande av en områdesvis plan ering av dagvatten.</p> <p>ckliga områdesreservoner för ig hantering av dagvatten.</p> <p>rande av skyddade naturytyper i ten av skyddade våtmarker.</p> <p>rande av större och mindre år i befristigt skick eller så att slsmålen för viktiga naturobjekt as.</p> <p>svämningrisken vid strand och andra låglänta den samt aktuella nmeddelanden om lågsta nadsnivå.</p> <p>lagring av snö.</p> <p>effektiva och miljövänliga m i byggandet och den ällsteckniska försörjningen, ande av i bruktagandet av nya logier samt skapande av sättningar för verksamhet i anslutning till .</p> <p>tjande av solenergi i byggandet energiförsörjningen; det ska as förtäckningar för produktion nyttjande av solcel centraliseringat centraliseringat i system för nyttjande av solvärme verksamhet i marken.</p> <p><b>LÄNEBESKRIVNING</b> länen hör i planbeskrivning sentrar de viktigaste om utgångspunkten och arna för planen, motiveringarna na, rekommendationerna</p>			<p>MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU ALLMÄN PLANERING AV MARKANVÄNDNINGEN</p> <p>HELSINKI 12320, Sipoon G19, Vantaan YK0035,</p> <p>PÄÄVÄYS DATUM</p> <p>LAATINUT Ilkka Laine UPPGJÖRD AV</p> <p>PIIRÄNTY Tuomas Lehtonen RITAD AV</p> <p>MIKKO AHO</p> <p>PEKKA SÖYRILÄ</p> <p>TARJA LAINE</p> <p><b>ÖSTERSUNDOMIN YHTEINEN YLEISKAAVA 1:20000</b></p> <p><b>GEMENSAM GENERALPLAN FÖR ÖSTERSUNDOM 1:20000</b></p> <p><b>Muutettu yleiskaavaehdotus 26.6.2017</b></p> <p><b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA STADS MILJÖSEKTORN</b></p> <p><b>ÖSTERSUNDOM-KOMMITTUEN 9.12.2014</b></p> <p><b>NÄHTÄVÄLLÄ 26.1.2015-4.3.2015</b></p> <p><b>MUUTETTU ÄÄRÄTS</b></p> <p><b>ÖSTERSUNDOM-KOMMITTUEN</b></p> <p><b>UUDELLEEN NÄHTÄVÄLLÄ</b></p> <p><b>MUUTETTU ÄÄRÄTS</b></p> <p><b>HVÄKSYYTTY, KAUPUNGINVÄLTTUSTO, HELSINKI GODKÄND, STADSFULLMÄKTIGE, HELSINGFORS</b></p> <p><b>HVÄKSYYTTY, KAUPUNGINVÄLTTUSTO, VANTAA GODKÄND, STADSFULLMÄKTIGE, VANTAAN</b></p> <p><b>HVÄKSYYTTY, VALTUUSTO, SİPOO GODKÄND, FULLMÄKTIGE, SİPOO</b></p> <p><b>ÖSTERSUNDOM-KOMMITTUEN</b></p> <p><b>HÄO</b></p> <p><b>KHO</b></p>	
---	--	--	---	--

HELSINKI                            SIPOO  
HELSINGFORS                        SIBBO  
  
ÖSTERSUNDOMIN  
YHTEINEN YLEISKAAVA

# GEMENSAM GENERALPLAN FÖR ÖSTERSUNDOM

## 1.20000