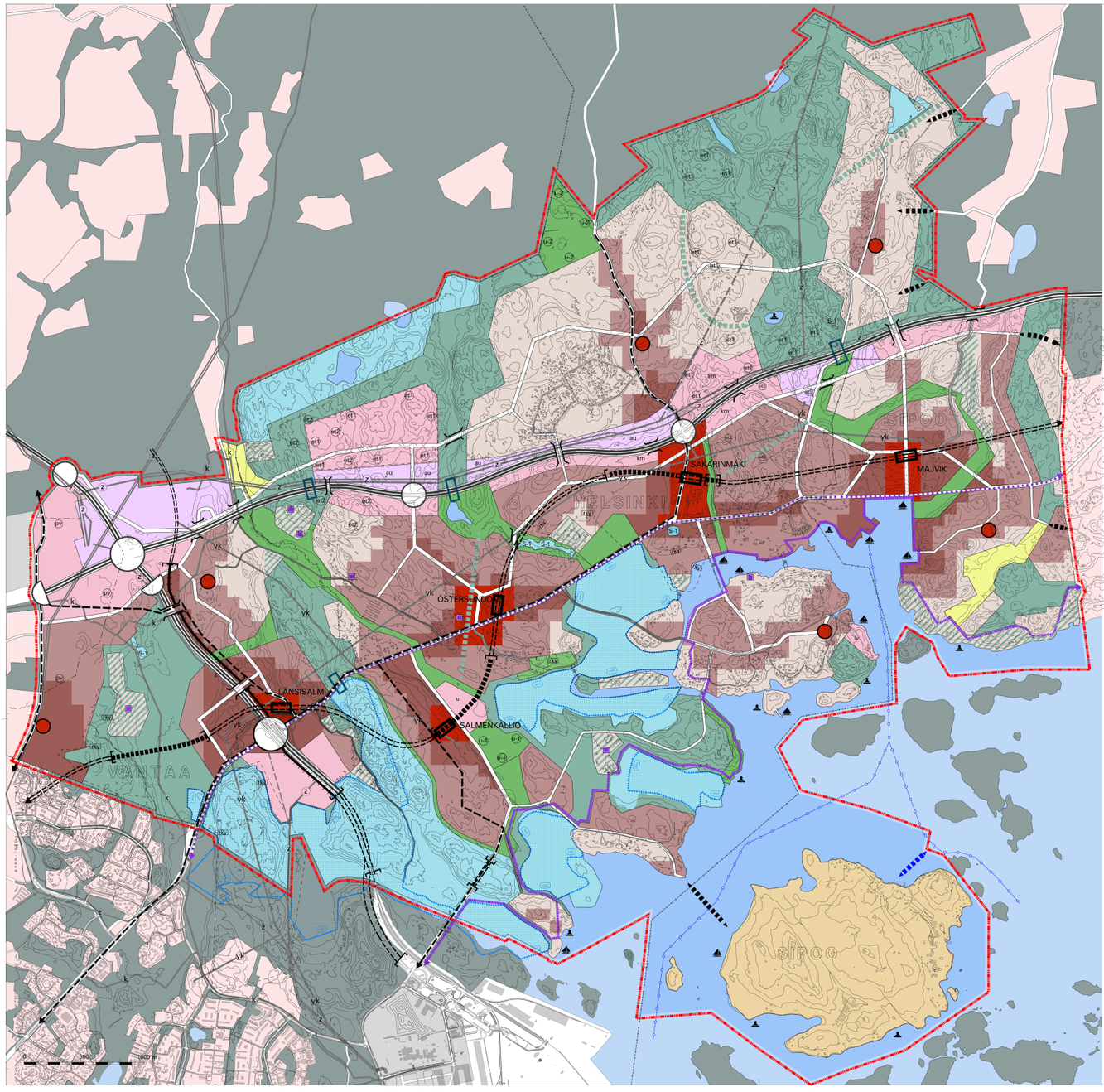

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRAYKSET:

KESKUKSET JA TAAJAMA-ALUEET

Toiminnoittain monipuoliset rakentamiskeiot, joilla asuminen, palvelut, elinkeinotoiminta, lähivirkistys, yhdyskuntateknisen huolto ja liikuminen toimitusvat.

Tarkemmassa suunnittelussa on tavoitteena eurooppalainen kaupunki, jossa rakennukset reunustavat katuja, aukioita ja puistoja, joissa julkiset tilat luovat viihtyisät edeltyksiset kaupunkielämälle ja elinkeinotoiminnalle, joissa kulkureitit muodostavat verkkomaisen rakenteen ja jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tarjoavat kattavan liikumisen palveluverkon.

Keskusten, taajama-alueiden ja vähittäiskaupan suunnuksiköiden toteuttamisen ajoitus on sidottava raideliikenteeseen perustuvan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen.

Vähittäiskaupan suuryksiköt on mitoitettava siten, että paikallisen palvelurakenteen tasapainoinen alueellinen kehitys ja saavutettavuus turvataan.

Päivittäistavarakaupan yksiköt on mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan.

Alueille on osoitettava asukasmäärään nähden riittävät kaupunginosapiirit ja muut lähivirkistysalueet. Lähivirkistysalueet on toteutettava samanaikaisesti alueen asuntotuotannon kanssa.

Keskustatoimintojen alue.
Ohjeellinen tonttitehokkuus on suurempi kuin et = 0,8. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Sakarinmäen keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa merkityksetöntä seudullista vähittäiskauppaa. Muille keskustatoimintojen alueille saa sijoittaa merkityksetöntä paikallista vähittäiskauppaa.

Länsisaimen ja Sakarinmäen metroasemien ympäristöjä kehitetään seudullisesti merkittävinä liikenteen solmukohtina ja liityntäliikenteen alueina.

Paikalliskeskus.
Päivittäistavarakaupan ja lähipalveluiden keskittymä, jonne saa sijoittaa paikallisia korkeintaan 3000 k-m2 suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kerrostalovaltainen alue.
Ohjeellinen asuinkerrostalotonttien tonttitehokkuusluku (et) on suurempi kuin 0,6. Joukkoliikennerenteen varelle voidaan sijoittaa merkityksetöntä paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kaupunkipientalovaltainen alue.
Ohjeellinen kaupunkipientalotonttien tonttitehokkuusluku (et) on 0,4 - 0,6. Ohjeellinen kerrosluku on enintään 3.

Pientalovaltainen alue.
Ohjeellinen pientalotonttien tonttitehokkuusluku (et) on 0,4 tai vähemmän. Ohjeellinen kerrosluku on enintään 3.

Taajama- alue, jonka ominaispiirteet säilytetään.
Olemassa oleva rakennuksia voidaan korjata, laajentaa ja korvata. Ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityspiirteet ja ekologiset yhteydet

PALJON TILAA VAATIVIEN TOIMINTOJEN RAKENTAMISALUEET

Elinkeinotoiminnan alue.
Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa, muta paljon tilaa vaativia työpaikkatoimintoja, liikenne- ja varikkotoimintoja, varastointia sekä niihin liittyviä toimisto- , palvelu- ja myymälätiloja.

Elinkeinotoiminnan alue.
Alueelle voidaan sijoittaa edellä mainittujen elinkeinotoimintojen lisäksi sellaisia merkityksettäsän seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voidaan perustellusti sijoittaa muualle kuin keskusta-alueiden ulkopuolelle. Alueen vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 000 k-m2.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.
Alue varataan urheilun, liikuntaan ja virkistykseen liittyville toiminnoille.

Venesatama-alue.

Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon tiloja, laskeva, laitteita ja alueita sekä ympäristöä häiritsevän jätevedenpuhdistamolta, jätteenkäsittelylaitoksia ja lumen vastaanottopaikkoja.

Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alue on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon.

VIHERALUEET

Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityspiirteet ja ekologiset yhteydet.

Maisemaa muutava maarakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten maankäyttö- ja rakennuslain 126 § sisä on säädetty.

Virkistysalue.
Alueelle voidaan sijoittaa puistoja, ulkoilu-, liikunta- ja uimaranta-alueita, ryhmäsuutarhoja sekä hautausmaita. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Pääulkoilureitit on toteutettava ennen ympäristön taajama-aluseita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.
Alueelle voidaan sijoittaa pääosin ulkona tapahtuvia liikuntatoimintoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen keskus.
Alueelle voidaan sijoittaa Sipoonkorven kansallispuistoon ja kotieläimiin liittyvää toimintoja ja palveluita sekä niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Ulkoilualue.
Alueen luonne on pääosin säilytettävä. Aluetta on hoidettava luonto- ja kulttuurarvoja tukevalla tavalla. Alue varataan luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun, ja alueelle voidaan sijoittaa ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Pääulkoilureitit on toteutettava ennen ympäristön taajama-aluetta.

Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue.
Alue varataan yleiseen virkistyskäyttöön sekä loma- matkailu- ja vene(ily)oimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa loma-asutusta, majoituspalveluja, leirintäaluetta, ryhmäsuutarhoja sekä muta matkailua ja lomailua palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa venesatamia, veneiden talvisäilytystä ja muta veneilyä palvelevia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa hautausmaita ja pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa uusia omarantaisia rakennuspaikkoja.

GENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

CENTRA OCH TÄTORTER

Byggnadsområden med mångsidiga funktioner, där boende, tjänster, näringsidkande, närekreation, samhälsteknik, service och rörelse inlemmas i varandra.

Mål et för en noggrannare planering är en europeisk stad, där byggnaderna kantar gator, skvärer och parker, där de offentliga rummen skapar trivsamma förutsättningar för stadsliv och näringsidkande, och där gångvägar och bilar en nätstruktur i vilken promenader, cykling och kollektivtrafik erbjuder ett täckande servicenät för rörelse.

Tajtningen för förverkligandet av centren tillämpas om detaljhandelns stora enheter bör sammanbindas med förverkligandet av ett tillräckligt kollektivtrafiksystem.

Detaljhandelns stora enheter bör dimensioneras så att en jämn regional utveckling och tillgänglighet av det lokala tjänsteutbudet säkras.

Dagligvarahandelns enheter bör dimensioners enligt den lokala efterfrågan.

Områdena bör tilldelas tillräckligt stora stadsdelsbyggande och övriga närekreationsområden i förhållande till invånarantalet. Närekreationsområdena ska förverkligas samtidigt med områdets bostadsproduktion.

Område för centrumfunktioner.
Det riktgivande exploateringstalet är större än et = 0,8. Detaljhandelns stora enheter kan placeras i området.

På Zachrisbackens område för centrumfunktioner får detaljhandelns stora enheter med byggdens karaktär placeras. På övriga områden för centrumfunktioner får detaljhandelsaffärer med lokal karaktär placeras.

Miljöerna kring Västersundsåsen och Zachrisbackens metrostationer utvecklas som bystrukturmässigt betydelsefulla knutpunkter för trafiken och områden för matningstrafiken.

Lokalcentrum.
Koncentration av dagligvarahandel och närtjänster, dit man får placera lokala, högst 3 000 våningsmr omfattande stora detaljhandelsenheter.

Område dominerat av återvinningshus.
Det riktgivande exploateringstalet (et) för höghusområdet är större än 0,8. Längs med kollektivtrafikens rutter får man placera detaljhandelns stora enheter av lokal karaktär.

Område dominerat av stadsområhus.
Det riktgivande exploateringstalet (et) för stadsområhusområdet är 0,4 - 0,8. Det riktgivande vånings antalet är högst 3.

Område dominerat av småhus.
Det riktgivande exploateringstalet (et) för småhus är 0,4 eller lägre. Det riktgivande vånings antalet är högst 3.

Tätortsområde vars karaktär bevaras.

Befintliga byggnader kan repareras, ombyggas och ersättas. Smärre karaktärsenligt komplemenbyggande tillåts. I den noggrannare planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens särdrag och ekologiska samband beaktas.

BYGGNADSOMRÅDEN FÖR FUNKTIONER SOM KRÄVER MYCKET UTRYMME

Område för näringsverksamhet.
Det riktgivande exploateringstalet (et) för ett stor miljön, övriga arbetsplatsfunktioner som kräver utrymme, trafik- och depåfunktioner, lagring samt därtill kopplade kontors- service- och affärsutrymmen.

Område för näringsverksamhet.
I området får man placera produktion som inte stör miljön, övriga arbetsplatsfunktioner som kräver utrymme, trafik- och depåfunktioner, lagring samt därtill kopplade kontors- service- och affärsutrymmen.

Område för näringsverksamhet.
Förutom ovan nämnda näringsfunktioner får man placera på området sådana region-karakteristiska, stora affärsenheter för utrymmeskrävande specialprodukter, vilka med tanke på affärens typ också med motiverade skäl kan placeras i anslutning till stadsområdenas Den sammanlagda golvarean av områdets detaljhandels storenheter får vara högst 120 000 vånings-m2.

Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Området reserveras för funktioner förknippade med idrott, motion och rekreation.

Område för småbåtshamn.

Område för samhällsteknisk försörjning.
På området får man placera utrymmen för samhällsteknisk service, strömtransformatorstationer, vattenverk, kraftverk, vattenuppfångningsstationer, vattenreningsverk, avfallshanteringsverk och mottagningsstationer för snö.

Område för samhällsteknisk försörjning.
Området reserveras främst för produktion av solenergi.

GRÖNOMRÅDEN.

I den noggrannare planeringen ska kulturmiljöns, landskapets och naturens särdrag och ekologiska samband beaktas.

Jordbruggsdsarbete som förändrar landskapet, trädfällning och övriga jämförbara åtgärder är tillståndspliktiga så som stadgas i markanvändnings- och bygglagens 128 §.

Rekreationsområde.
På området får man placera parker, friluftsmotions- och badstrandsområden, gruppträdgårdar samt grevgårdar. Byggnader och strukturer som tjänar huvudfyfet kan placeras på området. De huvudsakliga friluftsstråken bör förverkligas före omgivningens tätortsområden.

Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.
På området får placeras främst funktioner för utomhusmotion samt byggnader och strukturer som betjänar dessa.

Centrum för idrotts- och rekreationsanläggningar.
På området får placeras funktioner och tjänster samt byggnader och strukturer som betjänar Sibbo storskogs nationalpark och hundjur

Friluftsområde.
Områdets karaktär bör bevaras till sina huvuddelar. Området ska skötas på ett sätt som stöder natur- och kulturvärden. Området reserveras för att erbjuda en upplevelse av naturen och kulturlandskapet och för friluftsliv, och på området får placeras byggnader och strukturer som betjänar friluftsliv. De huvudsakliga friluftsstråken bör förverkligas före omgivningens tätortsområden.

Område för rekreation, turism och fritid.
Området reserveras för allmänn rekreationsbruk samt för semester- , turist- och småbåtsfunktioner. På området får placeras semesterbebyggelse, inkvarteringstjänster, campingområden, gruppträdgårdar samt övriga funktioner som betjänar turism och semesterfirande. Båthamnar, båtars vinterförvaring och övriga funktioner som betjänar båtliv får placeras på området. Byggnader och strukturer som tjänar huvudfyfet samt grevgårdar kan placeras på området. På området får inte nya byggnadsställen med egen strand placeras.

Maatalousalue.
Alueelle voidaan sijoittaa maatalouteen liittyvää asumista, elinkeino- ja harrastustoimintaa sekä edellä mainittuja toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

SUOJELUALUEET JA -KOHTEET

Maisemaa muutava maarakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 § sisä on säädetty.

Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue.

Suojelualue (s-1).
Luonnonsuojelulain 29 § n perustettu suojelu jakopuometsä ta -metsikkö.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 § :ssä.

Tärkeä pohjavesialue.
Vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeä pohjavesialue.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Aluetta suunniteltaessa on kuultava museovirastoa.

Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, -maisema tai rakennussuojelukohde.
Kohteen laajuus määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Kohdetta koskevista suojelutelmista on kuultava museovirastoa.

LIIKENNE
Moottoriväylä.

Pääkatu tai muu kaupunkirakenteen kannalta tärkeä katuyhteys.

Säilytettävä vanha tielinjaus.

Seudullinen pyöräilyreitti.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Seudullinen rantareitti.
Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maiseman ja luonnon erityspiirteet. Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Eritasoliittymä.

Suuntasiliittymä.

Ali- tai ylikulku.

Liikennetunneli.

Vesistösilta.

Viheralta tai -alikulku.
Ekologisen käytävän osana ja virkistysreittinä toimiva silta tai alikulku.

Metrosilta -asema.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Pikaraitiotie.
Nuoli merkinnän päässä osoittaa yhteystarpeen.

Rautatie.

Veneväylä.

Ajoneuvoliikenteen yhteystarve.

Virkistysyhteystarve.
Taajama-alueen sisäinen kulkuyhteys, joka liittää taajempia viheralueita toisiinsa.

Vesiliikenteen yhteystarve.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Maa-aineksen otto- ja käsittelyalue.
Merkinnällä on osoitettu vaihtoehtoisen alueet puhtaiden maamassojen määräaikaiseen ottoon, käsittelyyn ja varastointiin sekä loppusijoitukseen. Alueista vain yksi otetaan käyttöön. Sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa ympäristövaikutusten arvioinnin ja tekniset-taloudellisen selvityksen perusteella.

Alueen kaivu- tai louhintatasoa ei saa ulottaa pohjaveden pinnan alapuolelle. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Maa-aineksen käsittelyn päättyvä alue asemakaavoitetaan yleiskaavakartassa osoitettuun pääkäyttötarkoitukseen, kuiterkin niin että maamassojen loppusijoitusalue kaavoitetaan virkistyskäyttöön. Määräaikaisessa käytössä on otettava huomioon yleiskaavan mukainen loppukäyttö.

Jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoinen sijoituspaikka.
Merkinnällä on osoitettu kaksi alue, jolle voidaan sijoittaa maanalainen jätevedenpuhdistamo ja toiminnan edellyttämä muu rakentaminen. Puhdistamon sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa vaikutusarvioinnin ja teknistaloudellisten selvitysten perusteella. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Esirakentamisalue.
Alueen maanpinnan korkeusasemaa voidaan muuttaa osana yleiskaavan mukaisen loppukäytön edellyttämää esirakentamista. Alueen osia voidaan osoittaa väliaikaiseen alueenkäyttämistä palvelevaan tukikohta-, varastoinn- tai vastaavaan käyttöön.

Voimajohto 400 kV.

Voimajohto 110 kV.

Poistuva voimajohto 400 kV.

Poistuva voimajohto 110 kV.

Maakaasun runkoputki.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

MUUT MERKINNÄT

Vesialue.

Venesatama.

Uimaranta.

30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kunnan raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kunnan nimi.

Metroaseman nimi.

Jordbruksområde.

På området får man placera boende som hänför sig till lantbruk, funktioner för näringsidkande och hobbyer samt byggnader och strukturer som betjänar ovan nämnda funktioner.

SKYDDSOMRÅDEN OCH -OBJEKT

Jordbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfällning och övriga jämförbara åtgärder är tillståndspliktiga så som stadgas i markanvändnings- och bygglagens 128 §.

Naturskyddsområde.
Naturskyddsområde som grundats eller avses grundas enligt naturvårdslagen.

Skyddsområde (s-1).
Enligt naturvårdslagens 29 § skyddad adeltskog eller skogsudunge.

Område som hör till nätverket Natura 2000.
I naturvårdslagens 65 och 66 § stadgas om beaktande av områdets skyddsvärden.

Viktigt grundvattenområde.
Speciellt viktigt grundvattenområde för vattenanskaffningens och användbarhetens bevarande.

Bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse
Vid planering av området bör museimyndigheterna höras.

Betydande bebyggd kulturmiljö, landskap eller byggnadsskyddsobjekt.
Objektets omfattning bestäms i den noggrannare planeringen. Museimyndigheterna bör höras gällande planer för objektet.

TRAFIK
Motorled.

Huvudgata eller övrig gatuförbindelse som är viktig för stadsstrukturen.

Gammal vägsträckning som skall bevaras.

Regional cykelled.
Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.

Regional strandpromenad.
I den noggrannare planeringen ska landskapets och naturens särdrag beaktas. Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.

Planskild anslutning.

Ensidig anslutning.

Under- eller övergång.

Trafiktunnel.

Vattenledsbro.

Gröntunnel eller grönbro.
Bro eller tunnel som fungerar som en del av den ekologiska leden och som friluftsled.

Metrobana och -station.
Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.

Snabbspårväg.
Pilen i ändan av beteckningen anger förbindelsebehovet.

Järnväg.

Småbåtsled.

Förbindelsebehov för fordonstrafik.

Förbindelsebehov för rekreation.
Tätortens interna trafikförbindelse som sammanbinder större grönområden.

Förbindelsebehov för vattentrafik.

SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.

Område för produktpagning och -behandling.
Beteckningen anger alternativa områden för tidsbunden produktpagning, behandling och lagring samt slutplacering av rena jordmassor. Endast ett område tas i bruk. Placeringen avgörs i den noggrannare planeringen på basen av miljökonsekvensbedömningen och teknoekonomiska utredningar.

Områdets gräv- eller schaktningsnivå får inte sträcka sig nedanför grundvattnets yta. Betydande miljöstörningar bör förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att anvisa tillräckliga skyddsområden.

Efter jordbehandlingen planeras området för det i generalplanskartan anvisade huvudfyfet, dock så att jordmassomas slutplaceringsområde planeras för rekreation. Vid tidsbunden användning bör den generalplanseriga slutanvändningen beaktas.

Den noggrannare planeringen bör beakta:
Museimyndigheterna bör höras gällande planering av objekt som skyddas av fornminneslagen samt byggnads- och kulturmiljöskyddsobjekt. Objekten presenteras i generalplanen eller i redogörelsens kartbilagor.

En utredning bör göras om trafikbuller, rälstrafikens vibration och stomljud och åtgärder anvisas med vilka man får bullernivåns m.m. riktvärden som funktionerna förutsätter.

Principerna för grönbyggnadsplanen presenteras i redogörelsens kartbilaga.

För den noggrannare planeringen ska en plan för kontrollerandet av dagvattnen uppgöras. Vid de skyddade kärnens kanter bör bottopena bevaras. Ultjopoställena för ytvattnet vid avrinningsområdet bör bibehållas ofördrandrade eller bearbetas så att beskyddningsmålen för viktiga naturskyddsobjekt beaktas.

Översvämningsfaran vid havsstranden och övriga täglänta områden bör beaktas.

Man bör förbereda sig lokalt för upplagring av snö.

Hanteringen av stenmaterial och överskottsjordsmäs slutplacering ska ordnas huvudsakligen lokalt.

I byggande och samhällsteknisk service bör man gynna energieffektiva och miljövänliga system, främja förnkttgande av nya teknologier samt skapa förutsättningar för näringsverksamhet i anknytning till dem.

I byggande och energiförsörjning bör man skapa förutsättningar för utnyttjande av förnybara energikällor samt decentraliserad produktion samt utnyttjande av solelektricitet, produktion och utnyttjande av solvärme decentraliserat och i fjärrvärme- eller fjärrkylningssystem samt lagring av solvärme i jordmånen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Se koostuu kartasta mittakaavassa 1:20 000 merkintöineen ja määräyksineen. Tämä yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevat aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat.

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkotuksen. Sen ohella voidaan sallia myös muuta maankäyttöä ja rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle.

Yleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.

Generalplanen styr i synnerhet markanvändning och byggande
- på område avsett för friluftsbruk så man mildrar skadliga miljökonsekvenser av det planerade byggandet
- när man placerar grävmassomas behandlings- och mellanlagringsområden på generalplanens byggnadsområden för fornandsbyggande
- när man placerar rena grävmassor på täglänta mjukområden (markytans höjdtäge är <+3,3) för förhandsbyggande enligt i generalplanen anvisat användningssyfte samt för man vidtar åtgärder på förhandsbyggnadsområde (et-3).

Ovan nämnda åtgärder är tillståndspliktiga så som stadgas i markanvändnings- och bygglagens 128 §. Beviljande av tillstånd förutsätter en generalplanens noggrannhet. Översiktsnivån planering på basen av vilken man med tillräcklig noggrannhet kan bedöma åtgärdens konsekvenser.

Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava:
Museimyndigheilta voidaan suojaamia sekä rakennuksia kulttuurihistoriallisten arvokkaita kohteita koskevan muinaismuistolain nojalla suojelemia kohteita. Kohteet on esitetty yleiskaavassa tai selostuksen liitekartoissa.

Liikennemeluista, raideliikenteen tärinästä ja runkoliikenteen on laadittava selvitys ja osoitettava toimenpiteet, joilla saavutetaan toimintojen edellyttämät melutason ym. ohjearvot.

Viheraikenesuunnitelman periaatteet on esitetty selostuksen liitekartassa.

Tarkempaa suunnittelua varten on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Suojattujen kosteikoiden reunoilla tulee turvata luontobyöpmen säilyminen. Vakuma-alueen pintavesien purkukohdat on säilytettävä nykyisellään tai niin, että tärkeiden luontokohteiden suojelullisiet tavoitteet huomioidaan.

Merenranta- ja muilla alavilla alueilla on otettava huomioon tulvimisvaara.

Lumen varastoimiseen on varauduttava paikallisesti.

Kivilaineshuolto ja ylijäämämaiden loppusijoitus on järjestettävä erisisijaisesti paikallisesti.

Rakentamisessa ja yhdyskuntateknisessä huollossa on suosittava energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä järjestelmiä, edistettävä uusien teknologioiden käyttöönottoa sekä luotava edellytyksiä niihin liittyvälle elinkeinotoiminnalle.

Rakentamisessa ja energiahuollossa on luotava edellytykset aurinkoenergian tuotantoon ja hyödyntämiseen, kehittämällä tuottamisen ja hajautetusti, aurinkolämmön tuottamisen ja hyödyntämisen hajautetusti ja kaukolämpö- tai kaukojäähdytysjärjestelmissä sekä aurinkolämmön varastoimiseen maaperään.

YLEISKAAVASELOSTUS

Yleiskaavaan liittyy kaavaselostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteitut, suositukset sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Generalplanen har rättsverkningar. Den består av en karta i skala 1:20 000 med beteckningar och bestämmelser. Denna generalplan ersätter tidigare godkända generalplaner för samma område.

Generalplanen anger områdens huvudsakliga användningssyfte. Vid sidan av det kan även annan markanvändning och annat byggande tillåtas, ifall detta inte orsakar skada för huvudsyftet.

Byggande på generalplanesområde förutsätter i regel en detaljplan.

Generalplanen styr i synnerhet markanvändning och byggande
- på område avsett för friluftsbruk så man mildrar skadliga miljökonsekvenser av det planerade byggandet
- när man placerar grävmassomas behandlings- och mellanlagringsområden på generalplanens byggnadsområden för fornandsbyggande
- när man placerar rena grävmassor på täglänta mjukområden (markytans höjdtäge är <+3,3) för förhandsbyggande enligt i generalplanen anvisat användningssyfte samt för man vidtar åtgärder på förhandsbyggnadsområde (et-3).

Ovan nämnda åtgärder är tillståndspliktiga så som stadgas i markanvändnings- och bygglagens 128 §. Beviljande av tillstånd förutsätter en generalplanens noggrannhet. Översiktsnivån planering på basen av vilken man med tillräcklig noggrannhet kan bedöma åtgärdens konsekvenser.

Den noggrannare planeringen bör beakta:
Museimyndigheterna bör höras gällande planering av objekt som skyddas av fornminneslagen samt byggnads- och kulturmiljöskyddsobjekt. Objekten presenteras i generalplanen eller i redogörelsens kartbilagor.

En utredning bör göras om trafikbuller, rälstrafikens vibration och stomljud och åtgärder anvisas med vilka man får bullernivåns m.m. riktvärden som funktionerna förutsätter.

Principerna för grönbyggnadsplanen presenteras i redogörelsens kartbilaga.

För den noggrannare planeringen ska en plan för kontrollerandet av dagvattnen uppgöras. Vid de skyddade kärnens kanter bör bottopena bevaras. Ultjopoställena för ytvattnet vid avrinningsområdet bör bibehållas ofördrandrade eller bearbetas så att beskyddningsmålen för viktiga naturskyddsobjekt beaktas.

Översvämningsfaran vid havsstranden och övriga täglänta områden bör beaktas.

Man bör förbereda sig lokalt för upplagring av snö.

Hanteringen av stenmaterial och överskottsjordsmäs slutplacering ska ordnas huvudsakligen lokalt.

I byggande och samhällsteknisk service bör man gynna energieffektiva och miljövänliga system, främja förnkttgande av nya teknologier samt skapa förutsättningar för näringsverksamhet i anknytning till dem.

I byggande och energiförsörjning bör man skapa förutsättningar för utnyttjande av förnybara energikällor samt decentraliserad produktion samt utnyttjande av solelektricitet, produktion och utnyttjande av solvärme decentraliserat och i fjärrvärme- eller fjärrkylningssystem samt lagring av solvärme i jordmånen.

GENERALPLANSREDOGÖRELSE

Denna generalplan hör samman med en beskrivning som redogör för den viktigaste bakgrunden till generalplanen och motiverar och redaktörsgrunder för planen, planlösningarna motiveringa och rekommendationer samt beskrivning av generalplanens konsekvenser.

HELSINGI HELSINGFORS | SIPOO SIBBO | VANTAA VANDA

ÖSTERSUNDOMIN YHTEINEN YLEISKAAVA
1:20000

GEMENSAM GENERALPLAN FÖR ÖSTERSUNDOM
1:20000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO ÖSTERSUNDOM-PROJEKTI
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSKTSPLANERINGSAVDELNING ÖSTERSUNDOMPROJEKTET

ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA / ÖSTERSUNDOMKOMMITTEN	9.12.2014	PIRUTUS	12320, G19, YK0035
KYSETI, KV / SFIS, KFG		RITNING	
NÄHTÄVILLÄ / TILL FRÅGESKE		PÄIVÄYS	9.12.2014
ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA / ÖSTERSUNDOMKOMMITTEN		DATUM	
HYVÄKSYTTY / GODKÄNT		LAATINUT	ÖSTERSUNDOM PROJEKTI
MELONTAKESKUS / SAMKUT LÄNSIVÄYLÄ		UPPGJORD AV	
YCHNIT LAGA KRAFT		PARTAKT	MARJA LEINO
		RITAD AV	
		MIKKO AINO / ÖSTERSUNDOM-TOIMIKUNTA	PEKKA SÖYRILÄ TARJA LAINE
		ÖSTERSUNDOMKOMMITTEN	