

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- C** Keskusta-alue
Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana asumisen, kaupan ja muiden toimintojen, kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raide liikenteen sitovaa toteuttamis päätöstä.
- A-1** ASUNTOALUE
Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8. Asemakaavotuksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja julkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raide liikenteen sitovaa toteuttamis päätöstä.
- A-2** ASUNTOALUE
Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-0,8. Asemakaavotuksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja julkoliikenteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Alueen toteuttaminen edellyttää raide liikenteen sitovaa toteuttamis päätöstä.
- A-3** ASUNTOALUE
Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Uusien pientaloalueiden toteuttaminen edellyttää raide liikenteen sitovaa toteuttamis päätöstä.
- A-4** ASUNTOALUE
Aluetta kehitetään pientalovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen, lähipalvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Alueen pinta-alasta noin 70 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueen ominaispiirteet ja olemassa oleva rakenne, sijainti ja saavutettavuus huomioiden. Olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentaminen on mahdollista ennen sitovaa raide liikenteen toteuttamis päätöstä.
- A/s** ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.
- P-1** PALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa liikuntatoimintoja, palveluja sekä tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, ei kuitenkaan päivittäistavaramyymälöitä. Alueen toteuttaminen edellyttää raide liikenteen sitovaa toteuttamis päätöstä ja alueen rakentamista.
- P/s** PALVELUJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.
- PA/s** PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema ja luontoarvot. Alueen ominaispiirteiden mukainen vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa tuotantoa, muita työpaikkatoimintoja, varastoita ja energiahuollon tiloja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen ympäristön asettamat reunaehtot.
- LV** VENESATAMA-ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa venelyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa.
- VR** RETKEILY- JA ULKOILU-ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia toimintoja ja reittejä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty.
- VR-1** RETKEILY JA ULKOILU-ALUE
Alue varataan virkistys-, maankäyttö- ja vapaa-ajantoinnolle. Alueelle voidaan sijoittaa leirintäalueita, räätäsiä- ja kottelintontteja sekä Siipoonkorven kansallispuistoon liittyviä toimintoja, palveluita, rakennuksia ja rakenteita.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE
Aluetta kehitetään virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuuri-alueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitus palvelevia rakennuksia ja rakenteita, kuten leikkipuistoja, leikkipakkoja, kora-aitauksia, lähiliikuntapaikkoja, kaupunginosapuita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot sekä ekologiset yhteydet. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty.
- MT** MAATALOUSALUE
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
Alueen säilyminen avoimena tai puolavoimena nitly-, viljely- ja/tai virkistyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ominaispiirteisiin kuuluvat metsäsaarekkeet säilytettävä. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja sekä niitä palvelevia reittejä, rakennuksia ja rakenteita.
- L-1** LIIKENNEALUE
Raskaan liikenteen palvelualue, joka palvelee tavaralogistiikkaa.
- SL** LUONNONSUOJELU-ALUE
Luonnonsuojelun nojalla suojeltu tai sellaiseksi tarkoitettu alue. Alueella on virkistyskäytöstä johtuva kaunokaisvaikutus. Suojelluilla alueilla on suunniteltava ja toteutettava luontoarvojen turvaamisen kannalta riittävä ulkoilu- ja virkistysreitiverkosto ja kulunohjaus sekä virkistystä palvelevat rakenteet siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu. Salmenkallion alueelle perustettavan luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma tulee tehdä ja kulunohjaus toteuttaa ennen Östersundomin keskustan laajempaa (C-1, A-1 ja A-2-alueet) rakentamista. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty.
- S-1** SUOJELU-ALUE
Luonnonsuojelun mukainen suojeltu luontotyypipi.
- NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE
Suojelun perusteena olevia luonnonsuojelun ei saa merkittävästi heikentää.
- W** VESIALUE
- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Aluetta koskevilla toimintapiirteillä ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus ja ominaispiirteet sekä kuuluttava museoviranomaisissa.
- MAANALAINEN YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa maanalaisten jätevedenpuhdistamo ja toiminnan edellyttämät maanpäälliset tilat ja alueet. Puhdistamon sijainti ja toteutustapa ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osittamalla riittävät suoja-alueet. Maanalaissa yleistä kaavassa 2021 on osoitettu jätevedenpuhdistamon liittyvät maanalaisten yhteydet.
- et** LÄHIPALVELUIDEN ALUE
Julkisten ja/tai kaupallisten lähipalvelujen keskittymä.
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttiä sekä urheilua, liikuntaa ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

- EKOLOGINEN YHTEYS
Laajien metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisen yhteyksien runko, joka turvaa elolajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yhteyksiä tulee kehittää luonnonsuojelun keinoin, puustoina, jatkuvina ja riittävän leveinä sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta luonnon ominaispiirteet huomioiden.
- EKOLOGISEN YHTEYDEN TARVE
Luonnon monimuotoisuuden kannalta alueellisesti tärkeä ekologinen yhteys. Ekologinen yhteys on säilytettävä ja kehitettävä luonnon ominaispiirteet huomioiden.
- EKOLOGISEN YHTEYDEN KEHITETTÄVÄ OSA
Alueen hoitossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava metsälajien liikkumisen kannalta tärkeiden yhteyksien säilyminen ja kehitettävä niitä riittävän puustoina ja leveinä, erityisesti huomioiden Natura 2000 -verkoston kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvet" suojelun perusteena olevan lintu- ja kasviyhteisön liitteen I laji. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot. Ekologisen yhteyden kehitettävä osa on toteutettava ennen Östersundomin keskusta-alueen laajempaa rakentamista (C-1, A-1, A-2-alueet).
- EKOLOGINEN YHTEYS: VIHERSILTA- TAI ALIKULKU
- VIHERYHTEYSTARVE
Kaupunkirakenteeseen sijoittuva kuluyhteys, joka liittyy laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa ja palvelee virkistys- ja/tai ekologisen yhteydenä. Virkistysyhteyksien luonne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.
- SEUDULLINEN RANTAREITTI
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä suoja-alueet.
- PIKARAITOTIE
- PIKARAITOTIEN YHTEYSTARVE
- PIKARAITOTIEN PYSÄKKI
- PIKARAITOTIEN YHTEYSTARPEEN PYSÄKKI
- ERITASOLIITTYMÄ
- SILTA
- SEUDULLINEN PYÖRÄREITTI
- MOOTOORTIE TAI MUU MAANTIELIIKENTEEN PÄÄVÄYLÄ
- PÄÄKATU TAI MUU KAUPUNKIRAKENTEEN KANNALTA TÄRKEÄ KATU
- MUU TIE TAI KATU
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
Tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- RAUTATIE
- RAUTATIE TUNNELISSA
- MOOTOORTIE TAI MUU MAANTIELIIKENTEEN PÄÄVÄYLÄ TUNNELISSA
- 400 KV VOIMAJOHTO
- 110 KV VOIMAJOHTO
- 400 KV VOIMAJOHTOHANKKEEN LINJAUS
- SEUDULLINEN VESIJOHTO (HELSINKI-PORVOO JA SEUDULLINEN JÄTEVESIJOHTO (HELSINKI-SIPOO))
- VESIJOHTO (HELSINKI-ÖSTERSUNDOM)
- 50 METRIÄ OSAYLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA
- KUNNAN RAJA
- KUNNAN NIMI
- ULTUNA KAUPUNGINOSA
- Kärr Muu paikkaini

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Seudullisten viheryhteyksien sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee olla tavoitteena purojen ja norojen reuna-alueiden kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena sekä virtavesiuomien riittävä reuna-alueiden turvaaminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistetään luonnon monimuotoisuuden lisäämistä rakennetussa ympäristössä mahdollisuuksien mukaan.

Asuinalueilla tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteiset laajemmille viheralueille.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava ilmastomuutoksen sopeutuminen ja tulvariskien hallinta, varmistettava hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan tarvittavat riittävät aluevaraukset. Hulevesien hallinta tulee suunnitella valuma-alueiltoisesti. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee turvata siniverkoston ekologiset arvot.

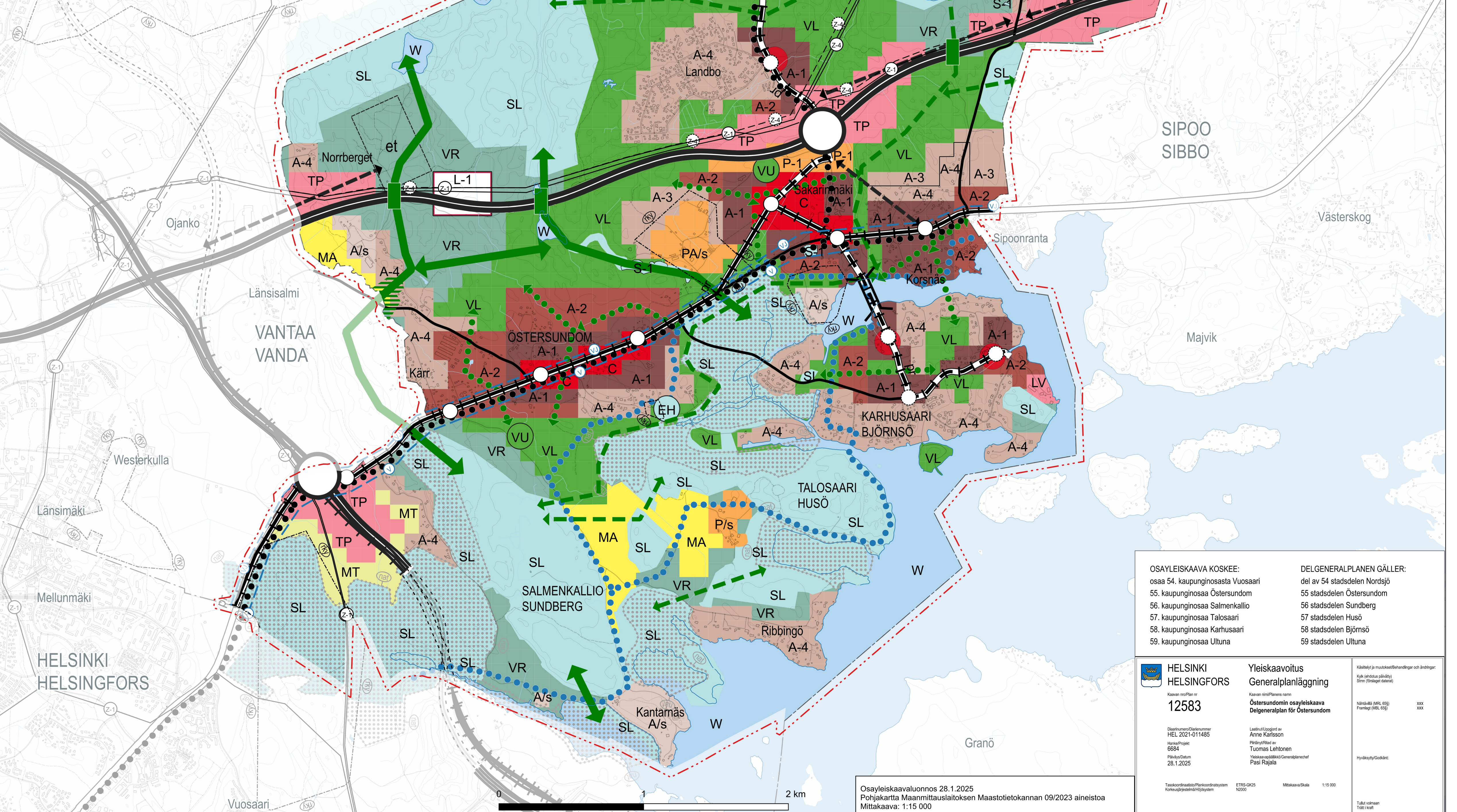
Alueelle saa sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle. Alueen lämpöverkoston suunnittelussa tulee huomioida enlaisten hukkalämpölähteiden ja uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuudet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi maankunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Suunniteltaessa rakentamista vesialueelle tai rantavyöhykkeelle on otettava huomioon vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve.

Alueen asemakaavotuksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tie- ja raide liikenteen aiheuttamat ilmaräätä-, melu-, runkokuilu- ja värinähaat nykyiselle ja suunnitellulle rakentamiselle. Alueella on lisäksi voimassa maanalaisten yleiskaava.

AJOITUSMÄÄRÄYKSET
Keskustatoimintojen alueiden, asuntoalueiden A-1, A-2, A-3 sekä keskustan palvelujen alueen P-1 toteuttaminen edellyttää raideyhteyden sitovaa toteuttamis päätöstä. Ennen raideyhteyden toteuttamis päätöstä voidaan olemassa olevia asuntoalueita (A-4) täydentää bussiliikenteeseen tukeutuen sekä toteuttaa raide liikenteestä riippumattomia työpaikka-alueita. Myös virkistys- ja retkeilyreittejä sekä ekologisia yhteyksiä voidaan kehittää ennen sitovaa raide liikenne päätöstä.



<p>OSAYLEISKAAVA KOSKEE:</p> <ul style="list-style-type: none"> osaa 54. kaupunginosasta Vuosaari 55. kaupunginosaa Östersundom 56. kaupunginosaa Salmenkallio 57. kaupunginosaa Talosaari 58. kaupunginosaa Karhusaari 59. kaupunginosaa Ultuna 	<p>DELGENERALPLANEN GÄLLER:</p> <ul style="list-style-type: none"> del av 54 stadsdelen Nordsjö 55 stadsdelen Östersundom 56 stadsdelen Sundberg 57 stadsdelen Husö 58 stadsdelen Björnsö 59 stadsdelen Ultuna
<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nro 12583</p> <p>Diagramm/Diagramnummer HEL 2021-011485</p> <p>Plan nro/Plan nro 6684</p> <p>Reviderat/Reviderat 28.1.2025</p> <p>Tekijä/Redaktör/Projektledare Kokkainen/Lehtinen/Lehtinen</p>	<p>Yleiskaavoitus Generalplanläggning</p> <p>Kaavan nro/Plan nro Östersundomin osayleiskaava Delgeneralplan för Östersundom</p> <p>Laatijajäsenet ja Anne Karlsson Pääsuunnittelija Tuomas Lehtonen Yleiskaavoitus/Generalplaner Pasi Rajala</p> <p>Käsitelty ja muutettavana/Reviderad och ändrad Sitten/Senare/Ändrad</p> <p>Hävitetty/Retur 000 000 000</p> <p>Yhteyshenkilöt</p> <p>Tekijä/Redaktör/Projektledare ETRS-KOORDINAATIT 1:15 000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:15 000</p> <p>Tiik. kanta 1000000</p>

Osayleiskaavaluonnos 28.1.2025
Pohjakartta Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 09/2023 aineistoa
Mittakaava: 1:15 000