

# GENERALPLAN FÖR NORRA OCH MELLERSTA ESBO

## Strategisk generalplan

Generalplanen har gjorts som en generalplan med rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen. Plankartan, bestämmelserna och plankartans kartbilagor kompletteras av generalplanens redogörelse och dess bilagor.

Generalplanekartan med rättsverkningar kompletteras av sju bifogade kartor, av vilka bilaga 3, Luontoarvojen verkosto 2050 (Värdefull natur år 2050) och bilaga 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 (Samhällsteknisk försörjning samt miljö- och hälsoskydd år 2050) innehåller beteckningar och bestämmelser med rättsverkningar.

1. Asuminen 2050 (Boende år 2050)
2. Liikenne 2050 (Trafiken år 2050)
3. Luontoarvojen verkosto 2050 (Värdefull natur år 2050)
4. Virkistysverkosto 2050 (Rekreationsområden år 2050)
5. Kulttuuriympäristöt 2050 (Kulturmiljöer år 2050)
6. Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 (Samhällsteknisk försörjning samt miljö- och hälsoskydd år 2050)
7. Kestävä vesien hallinta 2050 (Hållbar kontroll av vattendragen år 2050)

I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.



Plankartans minsta enheter är rutor som representerar 100 meter gånger 100 meter. Dessa rutor bildar områden, vars beteckning anger det huvudsakliga markanvändningsändamålet. Områdenas minimistorlek är cirka 4 hektar, det vill säga fyra rutor. Rutorna ska ses som delar av ett område, inte som enskilda rutor. De noggrannare gränserna bestäms vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Utöver det huvudsakliga ändamålet förekommer sekundära reserveringar som inte får vara till förfång för det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa reserveringar gäller rekreation, trafik, samhällsteknisk försörjning, boende och tjänster.

<b>Allmänna bestämmelser</b>	<b>Utvecklingsrekommendationer</b>
Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen säkerställs fungerande trafikförbindelser och anslutningsparkering samt närbarhet genom kollektivtrafik, gång och cykling.	-
Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska en utveckling av allmänna tjänster och områden som är viktiga för servicenätets funktion tryggas.	<p>De offentliga tjänsterna ska vara centralt belägna för invånarna och nåbara till fots, med cykel och med kollektiva trafikmedel.</p> <p>Tjänsterna ska lokaliseras med hänsyn till förändringar i behoven, stadsstrukturen och produktionsätten.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska en mer omfattande lokalisering av tjänster beaktas.</p>
<p>Vid planeringen ska generalplanens markanvändning samt värdefulla landskap och kulturmiljöer samordnas.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och andra åtgärder ska hänsyn tas till fasta fornlämningar i fornminnesregistret som är fredade enligt fornminneslagen och till särdrag i värdefulla landskaps- och kulturmiljöområden.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och i andra åtgärder ska behovet av utredning om kulturmiljöer och fornminnen bedömas i samarbete med museimyndigheten.</p>	Vid den fortsatta planeringen ska den uppdaterade informationen om fornlämningsregistret och annat kulturarvsmaterial kontrolleras.
Ett enhetligt nätverk av grönområden och dess funktion för ekologin och friluftslivet ska tryggas. Grönområden ska bibehållas som enhetliga områdeshelheter.	Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen i byggområden ska det för planeringen av grönområden och grönförbindelser utföras omfattande helhetsgranskningar som beaktar grönområdesnätverket och vattendragen samt förbindelsernas funktion för ekologin och friluftslivet. I alla områden är det viktigt att vid den noggrannare planeringen identifiera och trygga också områdenas interna grönförbindelser och deras funktion.
Tjänster för friluftslivet ska utvecklas i ett nätverk med god närbarhet.	För friluftsleder och friluftstjänster ska tillräckliga reserveringar beaktas i ett tillräckligt tidigt skede.
Vid planeringen ska användning av stränderna för allmänt friluftsliv och deras närbarhet främjas. Obebyggda stränder ska i detaljplaner reserveras för allmänt friluftsliv.	-



<b>Allmänna bestämmelser</b>	<b>Utvecklingsrekommendationer</b>
<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska områden som är värdefulla för naturens mångfald, Natura-2000-områden, skyddsområden och regionalt viktiga ekologiska korridorer beaktas och bevarandet av den värdefulla naturen ska tryggas.</p> <p>Ur bilaga 3 Luontoarvojen verkosto 2050 (Värdefull natur 2050) ska det dessutom vid den fortsatta planeringen beaktas beteckningarna med rättsverkningar: lokal ekologisk korridor och vattendrag som ekologisk korridor.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>Vid den fortsatta planeringen ska planer över det ekologiska nätverket i området genomföras, så att värdefull natur och i synnerhet små, mångfaldiga och sällsynta biotoper kan beaktas.</p> <p>När byggande planeras i närheten av områden med värdefull natur, eller inom deras influensområde, ska verkningarna på områdena bedömas i tillräcklig utsträckning. Vid behov ska det för närmiljöer utarbetas planer som täcker hela bostadsområdet över nätverket av grönområden för att trygga tillräckliga rekreatiomsområden och lindra verkningarna. Särskild uppmärksamhet ska ägnas behandlingen av dagvatten och styrningen av friluftslivet. Dessutom ska tillräckliga och högklassiga närrekreatiomsområden och friluftstjänster reserveras också på områden som är avsedda för byggande. På detta sätt kan friluftsliv i Naturaområden och naturskyddsområden minimeras och slitage på de känsligaste naturobjekten förebyggas.</p>
<p>Mångsidig nytta av naturen för oss (ekosystemtjänster) och beredskap för klimatförändringen ska tryggas på alla planeringsnivåer genom att utveckla grön- och blåstrukturen som en integrerad del av stadsstrukturen.</p>	<p>Genom att beakta nyttan av naturen för oss främjas människornas hälsa och välfärd, en minskning av störningarna för miljön och en anpassning till klimatförändringen.</p> <p>I bostadsområdena ska i synnerhet lokalt betydelsefulla ekosystemtjänster tryggas, såsom reglering av temperatur och vind, friluftsliv, trivsel till följd av grönska, bullerdämpning, förbättring av luftkvaliteten samt hantering av dagvatten.</p> <p>Ekosystemtjänster kan främjas i planeringen till exempel genom naturbaserade lösningar och genom att främja en mångsidig användning av grönområden.</p>
<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska markanvändningen begränsas med hänsyn till buller, utsläpp och olycksrisk från flygtrafiken, trafiken och andra funktioner samt därtill anslutna skyddsbehov. I närheten av spårtrafiken ska dessutom eventuella olägenheter av stombuller och vibrationer beaktas.</p>	<p>Vid byggande i ett område med buller krävs sådan bullerbekämpning att de riktvärden som statsrådet uppställt inte överskrids.</p> <p>Vid detaljplanering av boende och känsliga funktioner i närheten av en bullerkälla ska en separat bullerutredning göras.</p>
<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska förorenad mark och sur sulfatjord ska identifieras och beaktas.</p>	<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen, innan byggande inleds, ska förekomsten av förorenad mark utredas och förorenad mark iståndsättas så som markanvändningsändamålet kräver.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och genomförandeplaneringen ska riskerna för miljön och verkningarna på värdefull natur av byggande på sulfatjord bedömas.</p>

<b>Allmänna bestämmelser</b>	<b>Utvecklingsrekommendationer</b>
<p>På området ska schaktmassor som uppstår vid byggande återvinnas och nyttjas planmässigt.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>För stora nya byggområden ska det utarbetas en plan för hantering av schaktmassor som granskar balansen mellan massor av jord, sten och återvunnet material. Under byggtiden kan områden anvisas för mellanlagring och hantering av massor. Placeringen ska grunda sig på massahanteringsplanen.</p> <p>Vid placeringen av tillfällig verksamhet ska den omgivande markanvändningen beaktas. Verksamheten får inte orsaka i andra lagar förbjudna olägenheter för den nuvarande markanvändningen.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska möjligheterna till nyttoanvändning av överskottsmassor och rivningsmaterial kartläggas. Massorna ska i första hand utnyttjas vid byggandet av det område där de uppkommer.</p>
<p>Översvämningsshot ska beaktas vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Vid sjöarnas och åarnas stränder ska högvattenståndet utredas.</p>	<p>På översvämningshotade områden ska byggande i första hand undvikas. Om byggande är motiverat av synnerligen vägande skäl, ska det vid den fortsatta planeringen genom utredningar visas att översvämningsriskerna kan hanteras. Byggandet får inte medföra ökad översvämningsrisk någon annanstans.</p>
<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska tillräckliga områden reserveras för naturenlig dagvattenhantering. Dagvattenhanteringen ska planeras per avrinningsområde med hänsyn till vattendragens särdrag. Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska bevarandet eller uppnåendet av en god vattenstatus främjas. För områden som utvecklas kraftigt ska det utarbetas en plan för hantering av dagvatten.</p>	<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska i första hand uppkomst av avrinnande dagvatten förebyggas och vattnets naturliga kretslopp bevaras. Av strukturerna för en naturlig hantering av dagvatten bildar en hierarkisk helhet som anpassas till olika kvantitativa och kvalitativa behov av vattenhantering.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska tillräckligt med plats reserveras för översvämningsrutter och för kontrollerad översvämning vid vattendrag. Användning av dagvatten för trivsel och annan nytta ska främjas.</p> <p>Vid den fortsatta planeringen ska minimering av belastningen av sediment och näringsämnen under byggtiden eftersträvas.</p> <p>Vid markanvändningsplaneringen ska tillräckliga områden reserveras för lokala snötippor.</p>
<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska användning av förnybar energi och överskottsenergi samt produktion av förnybar energi främjas.</p> <p>Vid placeringen av funktioner och byggnader ska energieffektiviteten beaktas. Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska energilösningarna granskas som en helhet i stora nya byggområden och öartade bostadsområden.</p> <p>Vid betydande detaljplaneprojekt ska en preciserande energiplan utarbetas.</p>	<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen skapas förutsättningar för anslutningen av byggnaderna till centraliserade energisystem eller för byggnadsspecifika lösningar som bygger på användning av förnybar energi och överskottsenergi.</p> <p>Med öartade områden avses här separata bostadsområden som inte ligger strax intill den övriga samhällsstrukturen.</p>

<p>I bostadsdominerade A1- och A2-områden, som redan är småhusdominerade områden med detaljplan, möjliggör generalplanen förtätning av bebyggelsen genom detaljplaneändringar. Förtätningen gagnar föränderliga boendebehov och utveckling av stadsstrukturen. Ändringar kräver alltid att detaljplanen ändras.</p>	<p>En detaljplan som ändrar ett småhusområdes struktur ska utarbetas över tillräckligt omfattande helheter i växelverkan med områdets invånare.</p> <p>I småhusdominerade områden med detaljplan i bostadsdominerade A1- och A2-områden förutsätter en etappvis avancerande förtätning genom kompletterande byggande som utgångspunkt en komplettering som passar i den befintliga strukturen. Även inom en övergångszon mellan den nya stadsstrukturen och de detaljplaneenliga småhusdominerade områdenas utkanter förutsätts det att den gamla strukturens skala beaktas.</p>
<p>Om det finns bostads- eller fritidsbostadshus på fastigheterna när generalplanen träder i kraft, bevarar byggnadsplatsen byggrätten för dessa och de kan ersättas med nybyggnader.</p>	<p>I ansökningar om undantag och bygglov ska sökanden visa att tillgången på hushållsvatten är tillräcklig och att avloppsvattnet tas hand om så att yt- och grundvattnet inte förorenas.</p>
<p>I den detaljerade planläggningen tryggas i princip ett avstånd på högst 300 meter mellan bostaden och rekreationsområdet.</p>	<p>-</p>
<p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska behövliga utredningar om naturen göras och planernas verkningar på Natura 2000-områdena samt kraven för deras godkännande bedömas enligt naturvårdslagen. Vid bedömningen av verkningarna på Natura 2000-områdena ska eventuell samverkan med andra planer och projekt beaktas.</p>	<p>För generalplanen har det gjorts utredningar av verkningarna på Natura 2000-områdena. Utredningarnas medel för lindring av skadliga verkningar i respektive Natura 2000-område ska beaktas vid den fortsatta planeringen av deras närområden.</p>
<p>I bostadsdominerade områden, byområden, bostads- och rekreationsområden samt områden för rekreations-, turism- och fritidstjänster, område för näringsverksamhet och boende samt område för näringsverksamhet kan det placeras lokaler för handel som underskrider arean för detaljhandel av regional betydelse (4000 v-m<sup>2</sup>) och som i första hand betjänar invånarna i närområdet.</p> <p>Enligt landskapsplanen är gränserna för lokaler för handel av regional betydelse i tätorts- och arbetsplatsområden: dagligvaruhandel 5 000 v-m<sup>2</sup>; övrig detaljhandel 10 000 v-m<sup>2</sup> och utrymmeskrävande handel 30 000 v-m<sup>2</sup>. I de vita områdena i landskapsplanen är gränsen för lokaler för detaljhandel av regional betydelse 4000 v-m<sup>2</sup>.</p>	<p>Med utrymmeskrävande specialvaruhandel avses handel där varorna kräver stort utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel och där den typiska besöksfrekvensen är låg.</p>



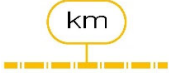
Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
	<p><b>Centrum</b></p> <p>På området får förvaltnings-, kontors-, service- och affärslokaler samt boende som passar i centrum anvisas.</p> <p>Området utvecklas med blandade funktioner och större exploatering än omgivningen.</p> <p>Gränserna för lokaler för handel av regional betydelse: dagligvaruhandel 5 000 v-m<sup>2</sup>; övrig detaljhandel 10 000 v-m<sup>2</sup> och utrymmeskrävande handel 30 000 v-m<sup>2</sup>.</p> <p>Vid planeringen av området ägnas särskild uppmärksamhet åt en högklassig miljö, fungerande förbindelser och närbarhet för gång, cykling, kollektivtrafik och annan trafik.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>Områdets noggrannare dimensionering, läge och omfattning fastställs i detaljplanen.</p>
	<p><b>Bostadsdominerat område A1</b></p> <p>Området utvecklas för boende samt funktioner och närservice som betjänar boende samt näringsverksamhet som inte stör miljön.</p> <p>Av områdets areal är i genomsnitt 60 procent kvartersområden. Kvarterens exploateringsgrad är i huvudsak 0,6–1,5.</p> <p>Vid detaljplaneringen utvecklas området till en urban bebyggelse som stöder sig på gång, cykling och en effektiv kollektivtrafik.</p> <p>I området ska tillräckliga närreklamationsområden och högklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>Vid planeringen av området ska uppmärksamhet ägnas åt områdets stadsbild.</p> <p>Till större grönområden ska det säkras högklassiga, lummiga och tillräckligt breda friluftsförbindelser i form av rekreativområden eller zoner av rekreativområden.</p> <p>För stöd av den fortsatta markanvändningsplaneringen av området ska det utarbetas utredningar och granskningar som beaktar helhetens funktion.</p>

Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
A2	<p><b>Bostadsdominerat område A2</b></p> <p>Området utvecklas för boende samt funktioner och närservice som betjänar boende samt näringsverksamhet som inte stör miljön.</p> <p>Av områdets areal är i genomsnitt 60 procent kvartersområden. Kvarterens exploateringsgrad är i huvudsak 0,4–0,8.</p> <p>Vid detaljplaneringen utvecklas området till ett mångsidigt bostadsområde med tätt byggda småhus och/eller flervåningshus som passar områdets karaktär och som stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. I området får alla slags hustyper byggas.</p> <p>I området ska tillräckliga närrekreationsområden och högklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>Till större grönområden ska det säkras högklassiga, lummiga och tillräckligt breda friluftsförbindelser i form av rekreationsområden eller zoner av rekreationsområden.</p> <p>Vid kompletterande byggande ska områdets särdrag och den befintliga bebyggelsens skala beaktas. Nya byggnader ska förbättra stadsbilden.</p> <p>För stöd av den fortsatta markanvändningsplaneringen av området ska det utarbetas utredningar och granskningar som beaktar helhetens funktion.</p> <p>A2-områdena i Viskärr ska detaljplaneras som stadsmässiga småhusområden och vid genomförandet ska användningen av trä som byggnadsmaterial främjas.</p>
A3	<p><b>Bostadsdominerat område A3</b></p> <p>Vid detaljplaneringen utvecklas området som ett småhusdominerat bostadsområde. Området utvecklas för boende samt funktioner och närservice som betjänar boende samt näringsverksamhet som inte stör miljön.</p> <p>Av områdets areal är i genomsnitt 60 procent kvartersområde. Exploateringsgraden i ett område kan variera med hänsyn till områdets nuvarande struktur, läge och närbarhet.</p> <p>I området ska tillräckliga närrekreationsområden och högklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>För stöd av den fortsatta markanvändningsplaneringen av området ska det utarbetas utredningar och granskningar som beaktar helhetens funktion.</p> <p>Vid kompletterande byggande ska områdets särdrag och den befintliga bebyggelsens skala beaktas. Nya byggnader ska förbättra stadsbilden.</p> <p>Till större grönområden ska det säkras högklassiga, grönskande och tillräckligt breda friluftsförbindelser i form av rekreationsområden eller zoner av rekreationsområden.</p>

Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
	<p><b>Byområde</b></p> <p>Området utvecklas som ett bylikt område för boende och andra lämpliga funktioner.</p> <p>I den detaljerade markplan som styr byggandet är exploateringsgraden i byområdena i huvudsak lägre än 0,2.</p> <p>Utan detaljerad markplanering tillåts på området ny bebyggelse som passar ihop med det befintliga byggnadsbeståndet och bymiljön. På området tillåts byggande av arbetslokaler som tjänar byn och bebyggelsen runt denna och som passar in i omgivningen.</p> <p>Största antal bostäder som får byggas i områden som saknar en detaljerad markplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• högst en bostad på en fastighet med en areal mellan 2 000 m<sup>2</sup> och 4 999 m<sup>2</sup>,</li> <li>• högst två bostäder på en fastighet med en areal mellan 5000 m<sup>2</sup> och 20 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• högst tre bostäder på en fastighet med en areal över två hektar</li> </ul> <p>Vid beviljande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>När området byggs ska särskild uppmärksamhet ägnas åt hur nya byggnader passar i landskapet och bland det gamla byggnadsbeståndet.</p> <p>De områden som bildar en byaktig helhet eller som ansluter till A3-områden som ska detaljplaneras är i regel avsedda att detaljplaneras. Innan detaljplaneringen inleds ska de ekonomiska förutsättningarna för genomförandet av detaljplanen utredas.</p>
	<p><b>Område för boende (A2) och rekreation</b></p> <p>Området utvecklas utifrån rekreationens och de ekologiska korridorernas samt boendets utgångspunkter.</p> <p>Området kan reserveras för ny bostadsbebyggelse när de nuvarande funktionerna viker undan enligt principerna för bostadsdominerade områden A2.</p> <p>Av området för boende och rekreation ska cirka 50 procent reserveras för allmän rekreation. Av områdets totala areal ska 1/3 anvisas för ett större, enhetligt närrekreationsområde och de övriga kan vara rekreationsområden och rekreativförbindelser inom bostadsområdena.</p> <p>Möjligheterna att använda området för allmänt friluftsliv ska förbättras. När den nuvarande verksamheten upphört ska ett större närrekreationsområde för Viskärr anvisas. Från området ska det genomföras högklassiga rekreativförbindelser till andra större grönområden.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>Beteckningen anger ett golfbaneområde i Nipert.</p> <p>Möjligheterna att använda området för allmän rekreation bör förbättras med beaktande av också invånarna i de omgivande områdena.</p>





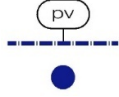

Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
RA	<p><b>Område för fritidsbostäder</b></p> <p>Området reserveras för fritidsbostäder.</p> <p>I områden som saknar en detaljerad markplan får det på 0,5–1 hektar stora fastigheter byggas högst en och på 1–5 hektar stora fastigheter högst två fritidsbostäder. Vid beviljande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>När området byggs ska särskild uppmärksamhet ägnas åt hur nya byggnader passar i landskapet och bland det gamla byggnadsbeståndet.</p>
P	<p><b>Område för rekreations-, turism- och fritidstjänster</b></p> <p>Området reserveras för rekreation samt fritidsverksamhet och turism. I området får byggnader och konstruktioner som betjänar områdets huvudsakliga användningsändamål placeras.</p> <p>På området får det bland annat placeras inkvartering, campingplatser, koloniträdgårdar samt andra funktioner och näringar som betjänar rekreation, turism, utbildning eller semestrände.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>När området byggs ska särskild uppmärksamhet ägnas åt hur nya byggnader passar i landskapet och bland det gamla byggnadsbeståndet.</p> <p>Vid den närmare planeringen av området ska allmänt friluftsliv och friluftsleder möjliggöras.</p>
TP	<p><b>Område för näringsverksamhet</b></p> <p>Området utvecklas som ett område med mångsidiga arbetsplatsfunktioner och skrymmande handel och produktion och lager som inte stör miljön.</p> <p>I området får förutom företagsverksamhet också förvaltning och tjänster samt funktioner för samhällsteknisk försörjning som inte stör miljön placeras.</p> <p>De kommersiella tjänsterna i området får inte försämra centrumens kommersiella ställning.</p> <p>Vid planeringen av området ska uppmärksamhet ägnas fungerande trafikförbindelser och områdets närbarhet med kollektivtrafik samt till fots och på cykel.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>Vid planeringen av miljön ska ett estetiskt högklassigt allmänt intryck eftersträvas, så att näringsområdena på ett naturligt sätt gradvis övergår i den övriga miljön.</p>




Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
	<p><b>Område för näringsverksamhet och boende</b></p> <p>Området utvecklas som ett område för företag, arbetsplatser, skrymmande handel och boende. Det huvudsakliga användningsändamålet per kvarter bestäms i detaljplanen.</p> <p>I området får förutom företagsverksamhet också tjänster och förvaltning samt funktioner för samhällsteknisk försörjning och produktion som inte stör miljön placeras.</p> <p>De kommersiella tjänsterna i området får inte försämra centrumens kommersiella ställning.</p> <p>I området ska tillräckliga närreklamationsområden och högklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>Miljön ska vara trivsamt, trygg och estetiskt högklassigt ur både företagets och invånarnas synvinkel.</p> <p>För stöd och styrning av den fortsatta markanvändningsplaneringen ska det för centrala områden utarbetas utredningar och granskningar som beaktar helheten. Med stöd av dessa utredningar kan också småindustri och mer omfattande detaljhandel i området övervägas.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska det göras omfattande helhetsstudier som beaktar nätverket av rekreationsområden som en helhet, hur fungerande förbindelserna är samt rekreationsområdenas och rekreationstjänsternas tillräcklighet.</p>
	<p><b>Område för näringsverksamhet och industri</b></p> <p>Området utvecklas som ett område för företag och arbetsplatser. I området får industri, lager och samhällsteknisk försörjning samt andra skrymmande arbetsplatser som inte stör miljön placeras.</p> <p>I området får inte placeras funktioner som störs av miljöstörningar, såsom tung trafik, buller och damm.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	-
	<p><b>Område för utrymmeskrävande specialvaruhandel</b></p> <p>I området får man, enligt landskapsplanen, placera lokaler för regionalt betydande utrymmeskrävande detaljhandel med specialvaror enligt följande: Kullobron 100 000 v-m<sup>2</sup>.</p> <p>Vid planeringen av stora detaljhandelsenheter ska man ägna uppmärksamhet åt att de inte försämrar centruminriktade tjänsters livskraft i centrumen.</p> <p>Med utrymmeskrävande specialvaruhandel avses handel där de produktgrupper som säljs kräver stort utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel.</p>	<p>Primärt område för utrymmeskrävande specialvaruhandel.</p> <p>I området kan det också placeras lokalt betydande handel som inte är utrymmeskrävande om det med beaktande av handelns karaktär (bl.a. låg besöksfrekvens) är motiverat att den ligger utanför ett område för centrumfunktioner.</p> <p>Detaljhandel av regional betydelse får inte förverkligas innan de omgivande tätortsfunktionerna eller arbetsplatsområdena har byggts.</p> <p>Området ska vara väl nåbart till fots, med cykel och med kollektivtrafik.</p>


Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
ET	<p><b>Område för samhällsteknisk försörjning</b></p> <p>Området utvecklas för samhällsteknisk försörjning.</p> <p>Vid planeringen av områdets funktioner ska särskild uppmärksamhet ägnas bekämpning av miljöolägenheter.</p> <p>Vid utvecklingen av verksamheten ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen beaktas.</p> <p>Käringmossen: Området är i första hand avsett för avfallshantering, kretsloppsekonomi och energiproduktion.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	-
E	<p><b>Specialområde</b></p> <p>Vid planeringen av områdets funktioner ska särskild uppmärksamhet ägnas bekämpning av miljöolägenheter.</p> <p>Vid utvecklingen av verksamheten ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen beaktas.</p> <p>Lahnus: Område för skjutbana.</p> <p>Vinkelkärr: Området är avsett för hantering av schaktmassor, samhällsteknisk försörjning, motorsport, sportskytte, annan sport, rekreation och solenergiproduktion. Vid planering av övriga funktioner ska förutsättningarna för stenbrytning och jordtipp bevaras.</p>	<p>I Vinkelkärr tillåts stenbrytning, hantering av jord- och stenmassor och deponi av ren schaktjord.</p> <p>När marktåkten upphör ska området i första hand användas för sport och rekreationsfunktioner samt för produktion av solenergi.</p> <p>Förutsättningar för och genomförande av marktåkt och sport som stör miljön samt minimering av verkningarna på miljön avgörs enligt vattenlagen, miljöskyddslagen och marktåktslagen.</p> <p>Idrott som stör miljön ska omges med jordvallar.</p>
EV	<p><b>Skyddsgrönområde</b></p> <p>Området är en skyddszon kring den samhällstekniska servicen i Käringmossen och specialområdet i Vinkelkärr.</p> <p>I området ska ett tillräckligt bestånd av skyddande träd och annan skyddande växtlighet tryggas.</p> <p>Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>Med ett skyddsgrönområde med skiktad växtlighet förebyggs olägenheter av damm och fula landskap som drabbar bosättningen. Skogen i skyddsgrönområdet ska skötas så att träden och buskarna bevarar sin skyddsfunktion och livskraft.</p> <p>I området får en på plankartan anvisad kraftledning på 110 kV mellan Träskby och Kolmiranta placeras.</p>
EH	<p><b>Område för begravningsplats</b></p> <p>Området utvecklas för användning som begravningsplats. I området tillåts sådana nya byggnader för kyrklig verksamhet och begravningsplatsen som verksamheten kräver.</p> <p>Området är avsett att detaljplaneras.</p>	De allmänna friluftslederna genom områdena bör bevaras för att nätverket av friluftsområden ska fungera.

Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
M	<p><b>Jord- och skogsbruksområde</b></p> <p>Området reserveras i första hand för jord- och skogsbruk och andra landsbygdsnärningar</p> <p>I området tillåts byggande av glesbygdskaraktär.</p> <p>I området tillåts nya bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som tjänar jord- och skogsbruk.</p> <p>I områden som saknar en detaljerad markplan får det på 1–5 hektar stora fastigheter byggas högst en och på större fastigheter ytterligare en bostad per fulla 20 hektar. Vid beviljande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.</p> <p>Byggnadernas läge skall hänga ihop med närheten till existerande bosättning, gårdscentrum och vägar så att stränder och åkrar inte bebyggs. I området tillåts nya byggnader för allmän rekreation och friluftsliv.</p> <p>Jordbyggnad eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>Vid skogsvården bör värdefulla livsmiljöer och skogsbrynens betydelse i landskapet beaktas genom att spara skiktningen i skogar som gränsar till öppna landskap och genom skogsbruk med landskapshänsyn på de backar som omger de öppna landskapsrummen.</p>
AME	<p><b>Näringsområde med öppet landskap</b></p> <p>Området utvecklas så att det öppna landskapet och skogsbrynen bevaras.</p> <p>Området reserveras i första hand för jord- och skogsbruk och andra landsbygdsnärningar.</p> <p>I området tillåts byggande av glesbygdskaraktär.</p> <p>Viktiga ekologiska korridorer och deras ekologiska funktion ska säkras.</p> <p>I området tillåts boende som betjänar jordbruk samt nya byggnader som betjänar jordbruk och friluftsliv och därmed jämförbara näringar.</p> <p>Byggnadernas läge skall hänga ihop med närheten till existerande bosättning, gårdscentrum och vägar så att stränder och öppna landskap inte bebyggs. Byggnaderna ska passas in i den värdefulla landskapsbilden.</p> <p>I områden som saknar en detaljerad markplan får det på 1–5 hektar stora fastigheter byggas högst en och på större fastigheter ytterligare en bostad per fulla 20 hektar. Vid beviljande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.</p> <p>Vid utveckling av området ska avrinningsvattnets inverkan på sjöar och vattendrag beaktas.</p>	<p>Områdena ska användas för odling, bete, rekreation eller turism eller skötas på något annat sätt så att det öppna landskapet och därtill hörande skogsbryn och åkerholmar bevaras.</p> <p>Vattendragens stränder ska utvecklas som trädbevuxna ekologiska korridorer.</p> <p>Vid utvecklingen och den mera detaljerade planeringen av området ska jordbrukets behov beaktas.</p> <p>Åtgärderna ska samordnas så att det värdefulla landskapet inte försämras.</p>









Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
V	<p><b>Rekreatiomsområde</b></p> <p>Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I området tillåts utifrån en mera detaljerad plan byggnader och konstruktioner som betjänar friluftslivet.</p> <p>I området tillåts jord- och skogsbruk. Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>Vid skogsvården ska förutsättningarna för friluftsliv bevaras och förbättras och värdefulla livsmiljöer bevaras. Vid skogsvården bör skogsbrynnens betydelse i landskapet beaktas genom att spara skiktningen i skogar till öppna landskap och genom skogsbruk med landskapshänsyn på de omgivande bergsryggarna.</p>
SL	<p><b>Naturskyddsområde</b></p> <p>Beteckningen anger områden som fridlysts eller är avsedda att fridlysas med stöd av naturvårdslagen.</p> <p>På ett område som anvisats som naturskyddsområde får det inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden på grundval av vilka naturskyddsområdet har grundats eller ska grundas.</p> <p>Den noggrannare avgränsningen och grunderna för fridlysningen av ett nytt naturskyddsområde anges i beslutet om avgränsning eller grundande av området.</p> <p>Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>Beteckningen anger naturskyddsområden som fridlysts med stöd av naturvårdslagen, områden som hör till Noux nationalpark, skyddade naturtyper enligt naturvårdslagen, habitat för arter som kräver särskilt skydd, områden som bör fridlysas och som ingår i nationella naturskyddsprogram, områden som Forststyrelsen har förvärvat för skyddsändamål, och områden som i gällande generalplaner anvisats som naturskyddsområden, men som ännu inte har grundats trots att förutsättningarna för fridlysning enligt naturvårdslagen uppfylls.</p> <p>För områdena ska vid behov utarbetas vård- och användningsplan, bland annat för styrning av friluftslivet.</p>
S	<p><b>Skyddsområde</b></p> <p>Beteckningen anger områden med betydande naturvärden. Skyddsvärdena i ett område som ska skyddas med stöd av naturvårdslagen eller på annan grund får inte försämrars.</p> <p>Avgränsningen av objekt eller områden som ska skyddas preciseras vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Den noggrannare avgränsningen och grunderna för fridlysningen av ett nytt naturskyddsområde anges i beslutet om avgränsning eller grundande av området.</p> <p>Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>Beteckningen anger områden som konstaterats vara värdefulla på landskapsnivå i en utredning av Nylands förbund, som också har anvisats som skyddsområde i Nylandsplanen 2050 (godkänd 25.8.2020) och som ännu inte har skyddats.</p> <p>Områdena bildar ställvis vidsträckta helheter med varierande natur. Vid den fortsatta planeringen ska man mer detaljerat utreda områdenas skyddsvärden och precisera avgränsningen av de områden som ska skyddas.</p> <p>För områdena ska vid behov utarbetas vård- och användningsplaner, bland annat för styrning av friluftslivet.</p>


Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
	<p><b>Natura 2000-område</b></p> <p>De av statsrådet fastslagna Natura 2000-områdena anvisas med vita punkter.</p> <p>De naturvärden som ligger till grund för skydd av området får inte märkbart försvagas.</p> <p>Natura 2000-områden kan inte vid den fortsatta planeringen av markanvändningen räknas som områden som är lämpliga för närrekreation, utan tillräckliga och väl nåbara närrekreationsområden ska tryggas någon annanstans.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p>
	<p><b>Vattenområde</b></p> <p>Grävning, jordfyllnad, muddring eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>Vattendragen bör i första hand utvecklas så att de är öppna och mångfaldiga.</p>
	<p><b>Grundvattenområde</b></p> <p>Med beteckningen anges klassificerade grundvattenområden.</p> <p>Åtgärder i grundvattenområden ska planeras och genomföras så att de inte försämrar grundvattnets kvalitet, minskar tillgången på grundvatten eller orsakar skadligt utflöde av grundvatten.</p> <p>Vid planeringen ska grundvattenområden granskas som helheter för att säkra uppkomsten av grundvatten. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid placering av byggområden och bevarande av genomsläpplig mark. Rent dagvatten ska infiltreras i marken i grundvattenområden.</p> <p>Det är förbjudet att bygga jordvärmebrunnar.</p> <p>I grundvattenområden ska mer detaljerade planering basera sig på undersökningar av marken och grundvattnet i området i fråga.</p>	<p>Vid den fortsatta planeringen ska den aktuella klassificeringen av grundvattenområden kontrolleras.</p> <p>I grundvattenområden ska de områden som är viktigast för grundvattnets uppkomst identifieras och i första hand bevaras obbyggda.</p> <p>På klassificerade grundvattenområden får det inte placeras funktioner som äventyrar grundvattnets kvalitet. I grundvattenområden ska miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten och vattenlagens bestämmelser om tillståndsplikt för projekt iakttas. Vid den fortsatta planeringen ska skyddsområdena enligt vattenlagen beaktas.</p> <p>Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska det utarbetas en plan för hantering av dagvattnet i Metsämaas grundvattenområde.</p>
	<p><b>Esboåns dal</b></p> <p>Ådalen har en beteckning för en utvecklingsprincip. Ådalen har särskilda värden med avseende på landskap, historia, stadsbild, natur och rekreation. Området ska utvecklas som en obruten helhet så att de ekologiska funktionerna och andra särskilda värden tryggas och förutsättningarna för rekreation förbättras.</p>	<p>För området ska en plan utarbetas utifrån vilken området utvecklas till en enhetlig, mångsidig helhet av rekreationsområden som betjänar hela stadsregionen. Områdets särdrag, närbarhet och rykte stärks. Längs ån placeras en promenad som löper inom grönområden hela vägen. De ekologiska korridorernas funktionalitet längs åar och stränder ska utvecklas.</p>





Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
	<p><b>Kraftledning</b></p> <p>I ledningskorridoren kan det dras kraftledningar på 400 kV och 110 kV.</p> <p>Kraftledningens placering är ungefärlig. Ledningen kan också dras under jorden.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>Beteckningen anger de kraftledningar på 400 kV och 110 kV som kvarstår samt en ny kraftledning på 110 kV mellan Träskby och Kolmiranta.</p> <p>Vid den noggrannare planeringen ska kraftledningens elektriska och magnetiska fält beaktas och strålsäkerhetscentralens rekommendationer följas.</p> <p>Kraftledningsgatorna ska utvecklas så att naturens nytta för människan främjas.</p>
	<p><b>Flygbullerområde</b> (<math>L_{den}</math> över 55 dB)</p> <p>På området får det inte byggas nya bostadsområden eller placeras bullerkänsliga funktioner. I befintliga bostadsområden är kompletteringsbyggande tillåtet. En bostadsbyggnad ska isolera (<math>\Delta L</math>) mot buller från flyg- och vägtrafik med minst 35 dB.</p>	<p>På området får i regel inte byggas nya bostäder eller placeras andra bullerkänsliga funktioner. Reparation och ersättande av en förstörd bostadsbyggnad är tillåtet.</p>
	<p><b>Regional ekologisk korridor</b></p> <p>Ett nät av vidsträckta skogar och ekologiska korridorer som förenar dem.</p> <p>Vid planeringen och vården ska man se till kontinuiteten, den ekologiska funktionen och en tillräcklig bredd hos de skogbevuxna förbindelserna. Vid behov ska förbindelsernas funktionalitet utvecklas.</p> <p>Beteckningen anger den ekologiska korridorens riktning, läget är ungefärligt.</p>	<p>De regionala ekologiska korridorerna är grönområden som kopplar de större grönområdena i planområdet till så kallade kärnområden i naturen i Noux och Esbo centralpark och till nätverken av grönområden i grannkommunerna.</p> <p>De regionala ekologiska korridorerna vid tätorternas utkanter och längre bort i första hand vara minst 300–500 meter breda. En ekologisk korridor kan beroende på den befintliga stadsstrukturen eller andra omständigheter vara smalare än så, men det smala stället bör inte vara längre än vad det är brett.</p> <p>De regionala ekologiska korridorerna ska i första hand vårdas och utvecklas som skog. Kontinuiteten ska vid behov förbättras t.ex. genom beskogning samt faunapassager över eller under trafikleder.</p> <p>Ombyggnad och nybyggnad av förbindelser ska genomföras i ett tillräckligt tidigt skede så att de fungerar när markanvändningen i området förändras.</p>

Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
	<p><b>Behov av grönförbindelse för friluftslivet</b></p> <p>Ett grönområde eller en serie av kopplade rekreationsområden med ungefärlig placering som förenar vidsträckta rekreationsområden.</p> <p>Vid planeringen ska friluftsförbindelsernas grönska, kontinuitet, koppling till nätverket av grönområden och tillräckliga bredd i stadsstrukturen tryggas.</p> <p>Pilbeteckningen anger ett avsnitt vars noggrannare läge bestäms vid den fortsatta planeringen.</p>	<p>I generalplanen finns förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.</p> <p>En grön friluftsförbindelse mellan vidsträckta rekreationsområden eller bostadsområden som är central för ett enhetligt nätverk och för närheten. I områden som detaljplaneras ska den betecknas som friluftsområde, till exempel ett närrekreationsområde eller en park.</p> <p>Beteckningen avser viktiga behov av gröna friluftsförbindelser i områden där byggande har anvisats i markanvändningsplanen och behov av huvudfriluftsleder i öppna landskap. Beteckningen stöder också förekomsten av ekologiska korridorer.</p> <p>Grönförbindelserna ska i första hand vara minst 50–150 meter breda, grönskande förbindelser som stöder friluftslivet. Längs förbindelserna placeras också större områden för närrekreation.</p> <p>Friluftsledernas noggrannare lägen och det nätverk som lederna bildar anges med informativa markeringar i plankartans bilaga 4. Virkistysverkosto 2050 (Friluftsområden år 2050)</p> <p>Vid planeringen av gröna friluftsförbindelser ska befintliga grönområden och förbindelser utnyttjas.</p>
	<p><b>Stationsområde som stöder sig på spårtrafik</b></p> <p>Stationsområdena som stöder sig på spårtrafik anvisas med en beteckning för en utvecklingsprincip.</p> <p>Före områdena genomförs ska det vid den fortsatta planeringen av stationernas omgivning ägnas särskild uppmärksamhet åt mångsidiga boendeformer, fungerande anslutning till stationerna, tillgängliga förbindelseleder för fotgängare samt tillräcklig plats för infartsparkering och för lämning och hämtning.</p> <p>Genomförandet kan inledas genast när ett bindande beslut om spårtrafikförbindelsen och stationen har fattats.</p>	<p>När zonen byggs, innan stationen har byggts, ska en tillräcklig kollektivtrafik till området ombesörjas.</p> <p>Innan byggandet av området får inledas krävs ett bindande beslut om byggande av spårtrafikförbindelsen och stationen. En utveckling av markanvändningen kring stationerna ska inledas med den exploatering som stationens kapacitet för närtrafik förutsätter och genomförandet ska ha ska planekonomiska förutsättningar.</p> <p>Planeringen av järnvägen och den detaljerade markanvändningsplaneringen av stationsområdet ska kopplas till varandra. På området får inte planläggas markanvändning som försvårar utvecklingen av ett stationsområde som stöder sig på kollektivtrafik.</p> <p>Vid planläggningen ska särskild uppmärksamhet ägnas åt gång- och cykelförbindelser samt arrangemang för anslutningsparkering och omstigning inom kollektivtrafiken. Omgivningen ska vara trivsam och trygg för fotgängare och cyklister.</p>
	<p><b>Riksväg / stamväg</b></p> <p>Placeringen är ungefärlig.</p>	<p>-</p>



Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
	<b>Huvudgata / lokal matargata / landsväg</b> Placeringen är ungefärlig.	-
	<b>Järnväg med stationer</b> Placeringen är ungefärlig.	-
	<b>Fullständig planskild anslutning</b> Placeringen är ungefärlig.  Trafikplatserna Histaknuten och Skrakabyknuten ska fylla de mål som uppställts för servicenivån i det transeuropeiska TEN-T-stomnätet.	-
	<b>Ensidig planskild anslutning</b> Placeringen är ungefärlig.	-
	<b>Planskild korsning utan anslutning</b> Placeringen är ungefärlig.	-
	<b>Stomförbindelse för kollektivtrafiken</b>  En snabb stomförbindelse för kollektivtrafiken som kan byggas för bussar och senare för snabbspårvagnar.  Ett fullskaligt genomförande av Viskärr förutsätter en stomförbindelse för kollektivtrafiken.  Placeringen är ungefärlig.	Kollektivtrafikförbindelsen byggs stegvis som en del av det interna och regionala kollektivtrafikenätet först för bussar och senare, när resenärerna ökar, eventuellt för snabbspårvagnar.  Det finns flera alternativa rutter för stomförbindelsen för kollektivtrafiken söderut från Viskärr. Dessa undersöks i den fortsatta planeringen.
	<b>Kvalitetscykelväg</b>  Snabb cykelförbindelse. Placeringen är ungefärlig.	-
	<b>Behov av utredning för en depå</b>  Alternativa platser för en depå för huvudstadsregionens tågtrafik utreds i riktning mot både Kyrkslätt och Hista. Kriterier vid utredningen är tågtrafikens behov, lönsamhet och funktion, platsens natur- och kulturvärden samt en ändamålsenlig stadsstruktur.	En eventuell placering av depån i planområdet förutsätter planering/granskning på generalplansnivå.

Beteckning i detaljplanen	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendationer
-----	Linje 30 meter utanför planområdets gräns.	-
	<p><b>Värdefull kulturmiljö</b></p> <p>Värdefulla kulturmiljöer anges med en egenskapsbeteckning.</p> <p>Vid åtgärder och noggrannare planering som berör områdena ska områdets byggnadshistoriska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden beaktas och tryggas.</p> <p>Om åtgärder som berör områdena ska rådslag föras med museimyndigheten.</p> <p>Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>Med beteckningen anvisas värdefulla områden enligt generalplanens kulturmiljöutredning. De omfattar både byggd kulturmiljö av riksintresse (Museiverket), kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå (Nylands förbund) samt lokalt värdefulla områden.</p>

Bifogad karta	Planbestämmelse	Utvecklingsrekommendation
Luontoarvojen verkosto 2050 (Värdefull natur år 2050)		
	<p><b>Lokal ekologisk korridor</b></p> <p>Gröna korridorer som är viktiga för arternas spridning och förbindelser. Förbindelserna kan vara ekologiska korridorer inom stadsstrukturen, mosaiken av skog och åker i vidsträckt öppna landskap och andra grönområden.</p> <p>Vid planeringen ska de ekologiska korridorernas särdrag, kontinuitet och funktion i den tätande stadsstrukturen tryggas. Vid behov ska förbindelsernas funktionalitet utvecklas.</p> <p>Beteckningen anger den ekologiska korridorens riktning, läget är ungefärligt.</p>	<p>Korridorernas kontinuitet och tillräckliga bredd ska tryggas också när stadsstrukturen tätar. Korridorerna ska i första hand placeras i trädbevuxna grönområden. Bland bebyggelse kan också parker, trädbestånden i kvarterens utkanter, grönskan längs vattendragen och obebyggda stränder bidra till fungerande ekologiska korridorer.</p> <p>Bland urban bebyggelse är de lokala ekologiska korridorerna delvis redan ganska smala och det är särskilt viktigt att trygga och utveckla korridorer inom den täta stadsstrukturen.</p>
	<p><b>Vattendrag som ekologisk korridor</b></p> <p>Vid planeringen ska vattendragets kontinuitet, ekologiska funktion och tillräckliga strandzon tryggas.</p>	<p>I vattendragen ingår habitat för arter som är beroende av vattenmiljön, bäckar som är värdefulla för fiskeriet och andra värdefulla vattendrag. Vattendragen och deras stränder fungerar ofta också som ekologiska korridorer.</p> <p>Utöver vattendragets kontinuitet och ekologiska funktion ska också strändernas funktion för ekologin och friluftslivet planeras. Tillräckliga översvåmningsområden ska reserveras och skyddszoner för vattenvården bevaras.</p> <p>Vattendragen ska utvecklas så att strömfåran förblir öppen och mångfaldig och längs denna ska skyddande trädbestånd och annan växtlighet upprätthållas. Den rekommenderade bredden på en bäcks strandzon beror på bäckens uppgifter, lokala förhållanden och bäckens läge i stadsstrukturen.</p>
Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 (Samhällsteknisk försörjning samt miljö- och hälsoskydd år 2050)		
	Elkabel under jorden	Beteckningen anger elkabeln EstLink 1 mellan Finland och Estland.
	Behov av förbindelse för överföringsavlopp Placeringen är ungefärlig.	Vid den fortsatta planeringen av markanvändningen ska en eventuell överföringsavlopp mellan Vichtis och Blombackens avloppsreningsverk i Esbo tryggas.