

**Liite 4 / Bilaga 4**

Ote Kauniaisia koskevista merkinnöistä ja määräyksistä - ehdotus  
lausuntoaineisto 1.12.2015 - 29.2.2016

Utdrag ur beteckningar och bestämmelser som gäller Grankulla - förslag  
material som sänds för utlåtande 1.12.2015 - 29.2.2016

**Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava  
Merkinnät ja määräykset - lausuntoaineisto**

Punaisella on esitetty ne muutokset, jotka tehdään voimassaolevien maakuntakaavojen merkintöihin ja määräyksiin.

Punaisella tekstillä on esitetty Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa käytetyt uudet merkinnät, määräykset ja kehittämissuosituksset.

Mustalla tekstillä on esitetty ne voimassaolevien maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset, joita käytetään 4. vaihemaakuntakaavassa

**Etapplandskapsplan 4 för Nyland  
Beteckningar och bestämmelser – material som sänds för utlåtande**

Med röd text anges ändringar som görs i beteckningarna och bestämmelserna i de gällande landskapsplanerna.

Med röd text anges de nya beteckningar, bestämmelser och utvecklingsrekommendationer som används i etapplandskapsplan 4 för Nyland.

Med svart text anges de beteckningar och bestämmelser från de gällande landskapsplanerna som används i etapplandskapsplan 4.

## Asumista koskeva kehittämissuositus

Ympärivuotista asumista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavan taajamatoimintojen alueille, tiivistettäviä alueita painottaen. Taajamatoimintojen ulkopuolelle suuntautuvaa asumista on ohjattava suunnitelmallisesti kyliin.

Laajoja aluekokonaisuuksia, jotka ovat muodostuneet väestömäärältään suuriksi, mutta toiminnallisesti yksipuolisiksi asuinalueiksi kehitetään monipuolistamalla niiden toiminnallista rakennetta. Kehittämiskeinoina käytetään maankäytön suunnittelun ohella kaupunkipoliittisia toimenpiteitä, joilla parannetaan tapauskohtaisesti alueiden sosiaalista, taloudellista ja/tai lähiympäristön tilaa. Alueen yhdyskuntarakennetta eheytetään palvelutason säilymistä ja parantamista tukevilla toimenpiteillä, työpaikkojen syntymistä edistävillä toimilla sekä paikalliskeskuksia kehittämällä.

Uusien alueiden suunnittelussa vältetään laajojen, yksinomaan asumiseen varattujen aluekokonaisuuksien muodostamista.

## Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys

Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Helsingin seutuun kuuluvat Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti.

## Koko aluetta koskeva suunnittelumääräys

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä sekä arvioitava arkeologisten selvitysten tarve.

## Koko aluetta koskeva suunnittelusuositus

Paikallisten tuulivoima-alueiden suunnittelu on mahdollista myös maakuntakaavan tuulivoima-alueiden ulkopuolella. Tämä edellyttää, että maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita ei vaaranneta.

Suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoima-alueiden ympäristövaikutukset, erityisesti maisemaan, kulttuuriympäristöön, luontoon ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset sekä liikenteen toiminnasta aiheutuvat rajoitteet.

Tuulivoima-aluetta suunniteltaessa on kuultava puolustusvoimia.

## Utvecklingsrekommendation för bosättning

Åretruntbosättning ska i första hand styras till landskapsplanens områden för tätortsfunktioner, med tyngdpunkt på de områden som ska förtätas. Bosättning som riktar sig till områden utanför tätortsfunktioner ska planmässigt styras till byar.

Vidsträckta områdeshelheter som har utvecklats till bostadsområden med stort invånarantal men som funktionellt förblivit ensidiga, utvecklas genom att deras funktionella struktur görs mångsidigare. Som utvecklingsmetoder används vid sidan av planering av markanvändningen stadspolitiska åtgärder varmed man från fall till fall förbättrar områdenas sociala och ekonomiska tillstånd och/eller närmiljöns tillstånd. Områdets samhällsstruktur förenhetligas med hjälp av åtgärder som stöder en bibehållen och bättre servicenivå, åtgärder som främjar uppkomsten av nya arbetsplatser samt genom att utveckla lokalcentrumen.

Vid planeringen av nya områden undviker man att det uppstår vidsträckta områdeshelheter som är reserverade enbart för boende.

## Planeringsbestämmelse för vita områden i Helsingforsregionen

Ett område för vilket inget särskilt användningsändamål har anvisats på landskapsplanekartan är i första hand avsett att användas för jord- och skogsbruk och binärningar som stöder det. Bostads- och arbetsplatsbyggande som riktar sig till området ska styras till områden för tätortsfunktioner och byar. I den mer detaljerade planeringen kan för området anvisas även annan markanvändning vars verkningar är av lokal betydelse.

I den mer detaljerade planeringen ska landskapets och kulturmiljöns särdrag samt åker-, skogs- och andra naturområden av betydelse för jord- och skogsbruket, ekologin eller rekreationen utredas och beaktas och det ska undvikas att de splittras i onödan.

Helsingforsregionen omfattar Borgnäs, Esbo, Grankulla, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Träskända, Tusby, Vanda och Vichtis.

## Planeringsbestämmelse som gäller hela området

Den undre gränsen för storleken på en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse är 2 000 m<sup>2</sup> -vy, om utredningar inte visar något annat och om det inte bestäms något annat i dessa planeringsbestämmelser.

## Planeringsrekommendation som gäller hela området

Det är möjligt att planera lokala vindkraftsområden utanför landskapsplanens vindkraftsområden. Det förutsätter att landskapsplanens centrala mål inte äventyras.

Vid planeringen ska man ta i beaktande vindkraftsområdenas konsekvenser för miljön, i synnerhet konsekvenserna för landskapet, kulturmiljön, naturen och livsmiljön samt begränsningarna som trafiken medför.

Vid planeringen av ett vindkraftsområde ska försvarsmakten höras.



## Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet.

Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset kokoojakadut ja vastaavat yhdystiet.

Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.

Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.

Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I den mera detaljerade planeringen av området skall man trygga förutsättningarna att använda området för rekreation, områdets tillgänglighet, en tillräcklig service- och utrustningsnivå samt miljövärdena och visa hur de friluftsleder som utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter på rekreationsområdet.

Vid planeringen av rekreationsområden skall uppmärksamhet fästas vid områdenas egenskaper som en del av det ekologiska nätverket samt deras betydelse för naturens mångfald.


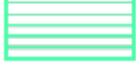
På ett rekreationsområde kan man i den mera detaljerade planeringen anvisa lokala leder samt anläggningar och konstruktioner för den samhällstekniska försörjningen som på grundval av en konsekvensbedömning är nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen. I planeringen av nödvändiga leder skall man trygga en så obehindrad och säker fortsättning som möjligt på rekreationsförbindelserna.

## Rekreatiomsområde

Med beteckningen anges områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv.

Beteckningen omfattar matarleder och motsvarande förbindelsevägar som redan finns på rekreationsområdena och som är nödvändiga för att förenhetliga samhällsstrukturen.

Till beteckningen hänförs sig byggnskränkning med stöd av 33 § 1 mom. MBL.

|   |  |  |
|---|--|--|
|  <p>Luonnonsuojelualue</p> <p>Naturskyddsområde</p>  | <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki.</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p> <p>Med beteckningen anges områden som skyddats eller som är avsedda att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Det är fråga om nationalparker, naturparker och andra naturskyddsområden. Som skyddsområden har också anvisats områden som hör till skyddsprogrammen samt områden som hör till programmet Natura 2000 till den del som det i samband med besluten har framförts att områdena skall förverkligas med stöd av naturvårdslagen.</p> <p>Till beteckningen hänför sig bygginstränkning med stöd av 33 § 1 mom. MBL.</p> | <p>Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus.</p> <p>På områden som anvisats som skyddsområden får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden, på grund av vilka området har bildats till naturskyddsområde eller målet är att inrätta ett sådant. I den mera detaljerade planeringen av området skall anges hur friluftsleder som utmärkts på landskapsplanekartan fortsätter.</p> |
|  <p>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue<br/>(valtioneuvoston päätös 1995)</p> <p>Nationellt värdefullt landskapsområde<br/>(statsrådets beslut 1995)</p> | <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maaseudun maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet.</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges nationellt värdefulla landskapsområden och landskapssevärdeheter på landsbygden.</p> <p>På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.</p>   | <p>Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.</p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.</p> <p>Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde.</p> <p>I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.</p>   |



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).

Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Med egenskapsbeteckningen anges områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009).

På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.

Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde.

I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Byggd kulturmiljö av intresse på landskapsnivå

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.

Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Med egenskapsbeteckningen anges kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå som är viktiga med tanke på kulturmiljön och som omfattar både landskapsområden och byggda kulturmiljöer.

På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen.

Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

I den mer detaljerade planeringen samt vid byggandet och användningen ska man ta hänsyn till värdandet om värdefulla kulturmiljöer på landskapsnivå.

Då kulturmiljön utvecklas ska dess värden tas i beaktande och samordnas med den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen.