

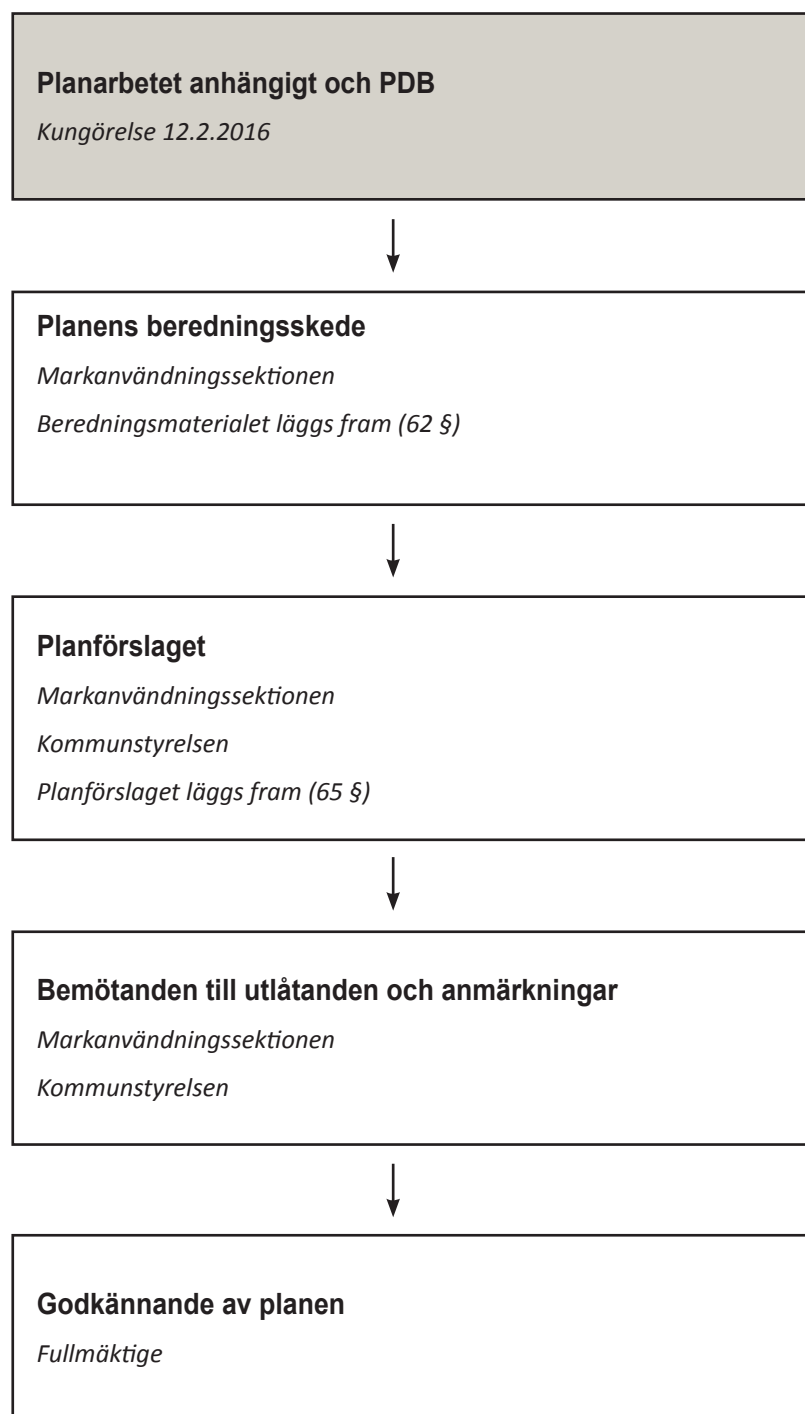
G 26 Delgeneralplanen för Norra Paipis

Rapport över utgångsläget



12.4.2016

Planprocess och behandlingsskeden



Planen beredare

Sibbo kommun, utvecklings- och planläggningscentralen

Eveliina Harsia
Tf. generalplanechef
Arkitekt SAFA

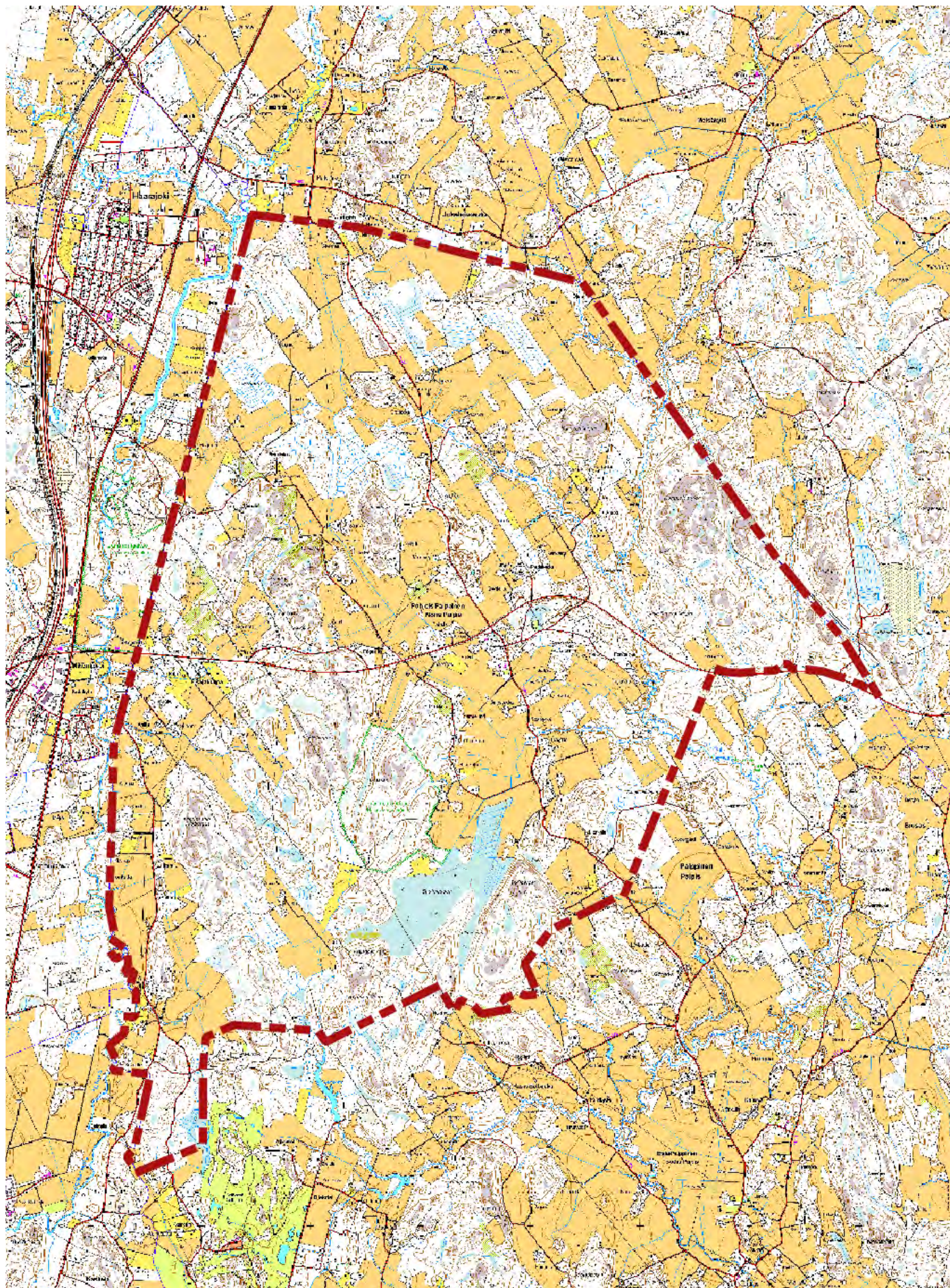
Arkitektbyrå A-Konsult Ab

Staffan Lodenius
Arkitekt SAFA, YKS-576

Se kontaktuppgifter i slutet av rapporten.

Innehållsförteckning

Planprocess och behandlingsskeden	2
Identifikationsuppgifter	1
Planområdets läge	1
Planläggningsläget	2
Landskapsplan	2
Generalplaner	3
Byggplatsutbud enligt generalplanen för Sibbo	4
Detaljplan	5
Byggnadsordning	5
Byggförbud och åtgärdsrestriktioner	5
Markägförhållanden	5
Befolkning och arbetsplatser	6
Befolkningsmängd och åldersstruktur	6
Befolkningsmål och -prognos	6
Arbetsplatser	6
Företag	7
Den byggda miljön	8
Nuvarande markanvändning och befintligt byggnadsbestånd	8
Rekreation	8
Service	8
Trafiknät	9
Infrastruktur	11
Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer	12
Landskap och naturmiljö	14
Landskapsutredning	14
Värdefulla naturobjekt	14
Grundvattenområden	18
Störningsmoment	19
Vägrafik	19
Flygbuller	19
Förorenad mark	19
Delgeneralplanens mål	20
Definiering av planeringsuppdraget	20
Riksomfattande mål för områdesanvändningen (ROM)	20
Regionala mål	21
Av kommunen uppställda strategiska mål	21
Intressenternas mål	21
Växelverkan	24
Kontaktuppgifter	24
Källförteckning	25
Kartbilaga 1: De närmaste järnväggstationerna och deras tillgänglighet med bil	26
Kartbilaga 2: De närmaste järnväggstationerna och deras tillgänglighet med kollektivtrafik, busshållplatserna i planeringsområdet	27
Kartbilaga 3: De närmaste järnväggstationerna och deras tillgänglighet med cykel	28
Kartbilaga 4: Trafikmängderna i planeringsområdet	29
Kartbilaga 5: Fastighetsbegänsningarna i planeringsområdet	30
Kartbilaga 6: Trafikolyckorna i planeringsområdet	31
Kartbilaga 7: Från Norra Paipis utgående arbetsresor	32
Kartbilaga 8: Topografi	33
Kartbilaga 9: Vatten och vattenförhållanden	34
Kartbilaga 10: Jordmånskarta	35
Kartbilaga 11: Berggrund	36
Kartbilaga 12: Vegetation	37
Kartbilaga 13: Mikroklimat	38
Kartbilaga 14:Sluttning	39
Kartbilaga 15: Landskapsstruktur	40
Kartbilaga 16: Konungens kartor 1778-1780	41
Kartbilaga 17: Senatens kartor 1873-1875	42
Kartbilaga 18: Topografisk karta 1938-1948	43
Kartbilaga 19: Grundkarta 1954-1956	44



Planområdet på grundkartan



Identifikationsuppgifter

Planens namn

G 26 Delgeneralplanen för Norra Paipis

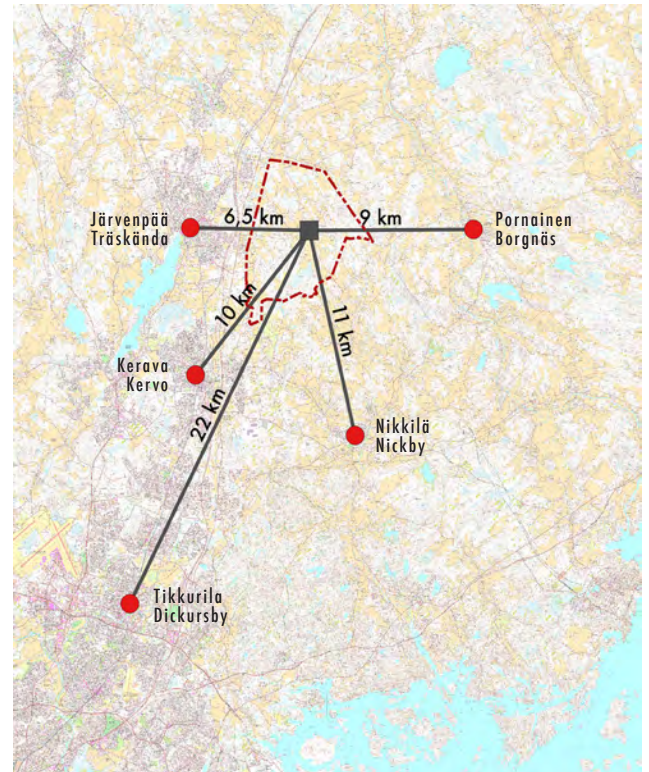
Definition av planområdet

Delgeneralplanen berör den nordligaste delen av Sibbo kommun. Planens omfattning är ca 33,9 km².

Planområdets läge

Norra Paipis bycentrum är beläget i norra Sibbo öster om Lahtisleden (E 75) ca 10 km norr om Nickby tätort. Planområdets totalareal är cirka 34 km² och området omfattar ca 760 fastigheter.

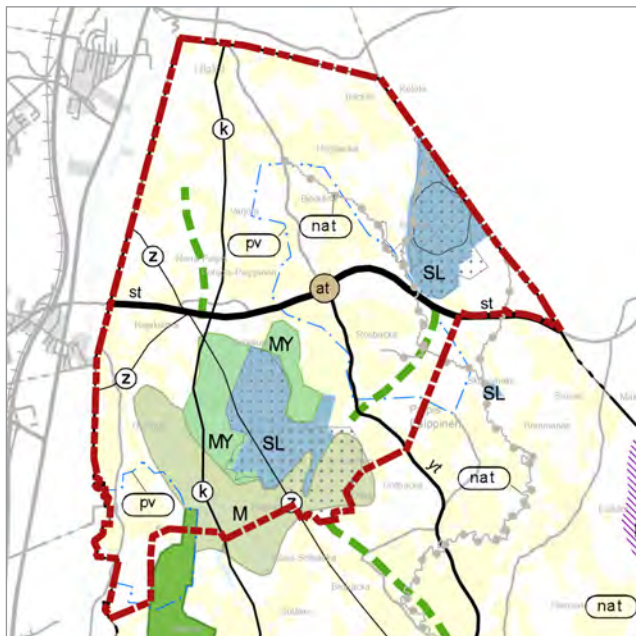
Planområdet genomkorsas i öst–västlig riktning landsväg 146 (Järvenpää–Borgnäs) och i syd–nordlig riktning Paipisvägen 11701 och Granbackavägen 11702. Området angränsar i väster till Kervo stad, Tusby kommun och Träskända stad, i norr till Mäntsälä och i öster till Borgnäs kommuner. I söder angränsar planområdet till Södra Paipis byområde samt Tallmo delgeneralplaneområde. I sydväst angränsar planområdet på ca 1 km sträcka till Kervo å.



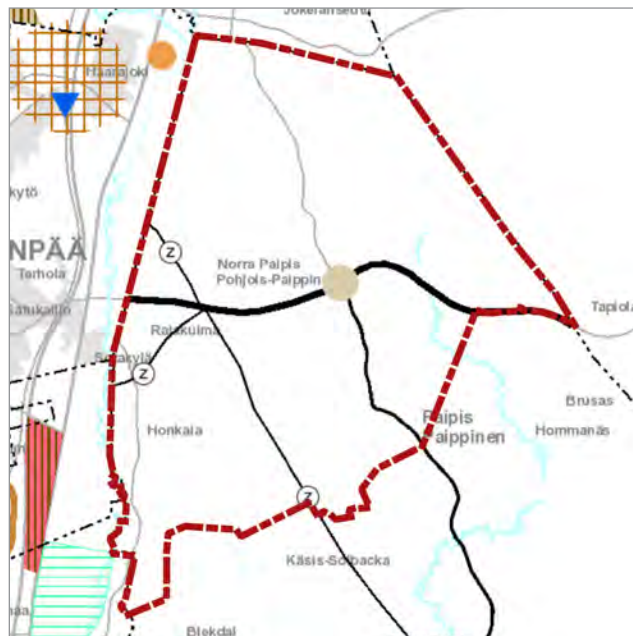
Planeringsområdets läge i förhållande till närliggande centra.



Ortofoto över planområdet jämte näromgivning, 1: 100 000.



Utdrag ur landskapsplanen för Östra Nyland (MM 15.2.2010).
Avgränsningen av planområdet markeras med en röd linje



Utdrag ur etapplandskapsplanen 2 för Nyland.

Planläggningsläget

Landskapsplan

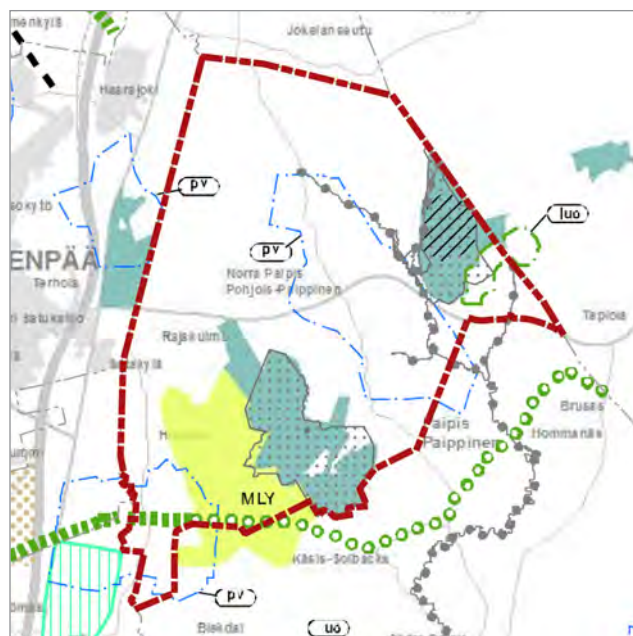
På planområdet gäller såväl helhetslandskapsplanen för Östra Nyland som etapplandskapsplan 2 för Nyland. Landskapsplanebeteckningarna gäller i första hand naturmiljöer som ska skyddas och behov av grönförbindelser. Norra Paipis byacentrum har angetts med objektbeteckning för by.

I den av miljöministeriet 15.2.2010 fastställda landskapsplanen för Östra Nyland ingår följande beteckningar gällande planeringsområdet:

- skogsbruksdominerat område (M)
- jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda naturvärden (MY)
- naturskyddsområde (SL)
- byobjekt (at)
- Natura 2000 -område (nat)
- värdefull geologisk formation
- grundvattenområde (pv)
- regional väg (st)
- förbindelseväg (yt)
- kraftledning (z)
- naturgashuvudledning (k)
- behov av grönförbindelse

Landskapsfullmäktige godkände 20.3.2013 etapplandskapsplan 2 för Nyland. I denna ingår gällande planeringsområdet följande beteckningar:

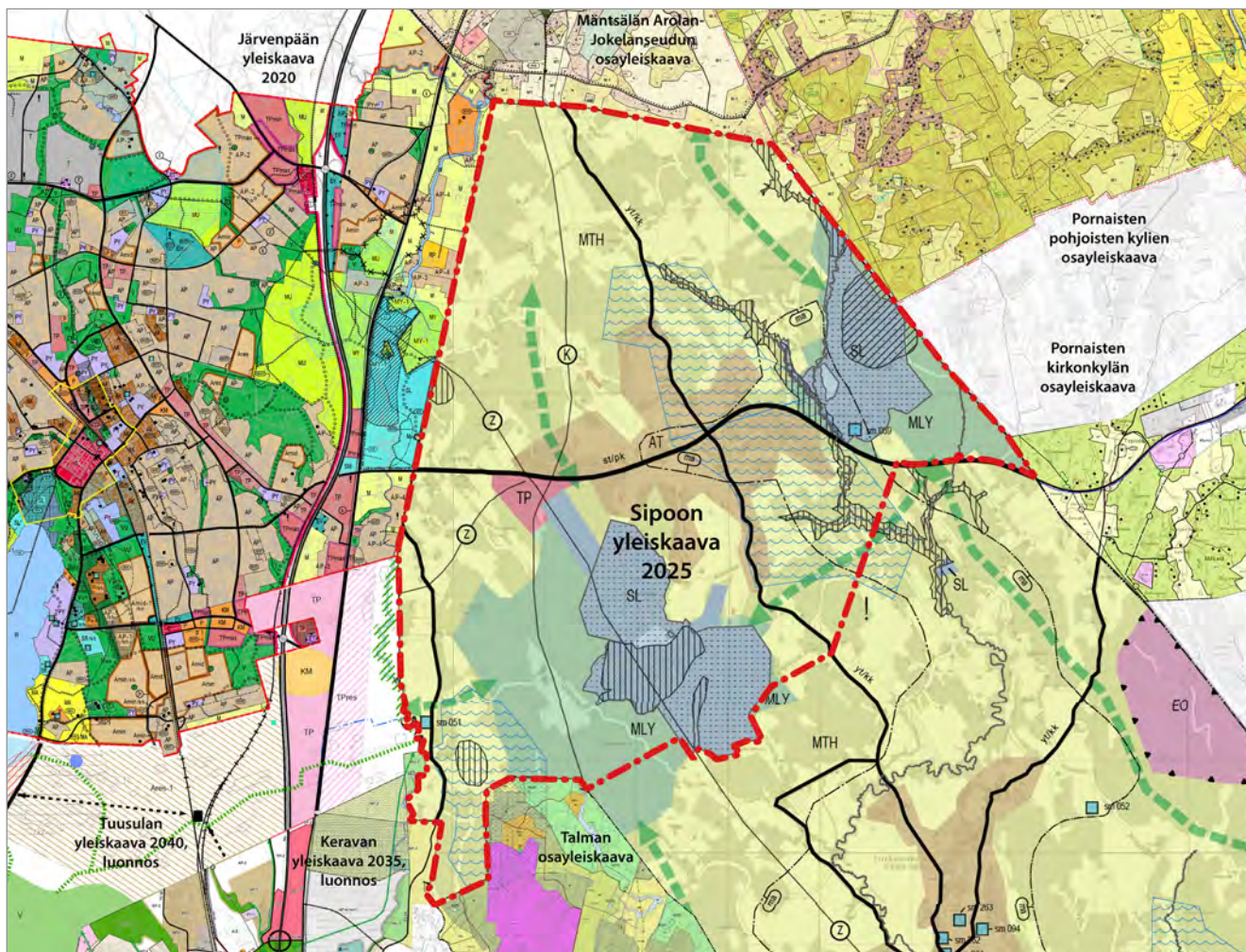
- by
- regional väg
- förbindelseväg
- kraftledning



Utdrag ur etapplandskapsplanen 4 för Nyland (1.12.2015).

För de vita områdena i Helsingforsregionen gäller en speciell planbestämmelse. Enligt denna är ett område, för vilket inget särskilt användningsområde har anvisats på landskapsplanekartan, i första hand avsett att användas för jord- och skogsbruk och binärningar som stöder det. Bostads- och arbetsplatsbyggnad som riktar sig till området ska styras till områden för tätortsfunktioner och byar.

Förslaget till etapplandskapsplan 4 för Nyland är på remissrond då planarbetet inleds i början av år 2016. Avsikten är att det slutliga förslaget till etappplan ska ställas ut i slutet av år 2016 och godkännas av landskapsfullmäktige år 2017. I etappplaneutkastet ingår följande beteckningar angående



Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025. A avgränsningen av planområdet markeras med en röd linje. Utanför området visas ikraftvarande generalplaner angränsande till planeringsområdet.

Norra Paipis planområde:

- skogsbruksdominerat område som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket (MLY)
- naturskyddsområde (2 st: id: 459 Gammelskogen i Rörstrand och 476 Kummelbergen)
- område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000 (3 st: Gammelskogen i Rörstrand, Kummelbergen och Sibbo ås huvudfåra)
- område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald (luo)
- grundvattenområde (pv)
- behov av grönförbindelse
- friluftsled

ta sammanhängande skogsområdena anknäver till regionens övergripande gröstruktur. På planområdet är tre Natura 2000 -områden belägna: Kummelbergen (FI0100099), gammelskogen i Rörstrand (FI0100069) och en del av Sibbo å Natura-område (FI0100086).

På området finns även två inventerade fornminnesobjekt: gropar hörande till svedjebruk (sm-069 Lilla Kummelberget) och Nygårds stenåldersboplatser (sm-051 Nygård).

Ett till Sibbo ådal anslutande landskapsmässigt värdefullt område har getts ma-beteckning.

På området finns fyra grundvattenområde av 1 klass (nr 0175301, 0175306, 0175307, 0124551).

Generalplaner

På planeringsområdet gäller Sibbo generalplan 2025 med rättsverkningar (fastställd 23.12.2011). I generalplanen 2025 har planområdet till stora delar utmärkts som glesbygdsområde (MTH), byaområde (AT), arbetsplatsområde (TP) samt vidsträckt, sammanhängande skogsområde (MLY). Grönområdesbeteckningarna visar hur de vidsträck-

Enligt dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025 bereder man sig på en tillväxt i områden utanför detaljplaneområdena på inalles ca 4000 invånare, av vilka 3 000 i byarna och 1 000 i glesbygdsområdena, fram till år 2025. I generalplanen har angivits 20 byaområden (AT), av vilka Norra Paipis hör till de största och enhetligaste. Generalplanen tar inte ställning till invånartillväxtens fördelning byavis.

I söder angränsar planområdet till Tallmo delgeneralplan som godkändes av Sibbo kommunfullmäktige 26.1.2015 och beträffande planbestämmelserna för ett SL-område 15.6.2015, men pga. besvär ännu inte fått laga kraft.

I väster angränsar planområdet till Kervo stad, för vilken generalplanen godkändes 14.6.2004 och fastställdes 22.6.2006, till Tusby kommun, för vilken generalplanen 2040 som bäst är i utkastskedet, samt till Träskända stad, för vilken generalplanen godkändes av stadsfullmäktige 9.8.2004. I norr angränsar planområdet till delgeneralplanen för Arola-Jokela i Mäntsälä kommun – som godkändes 26.3.2008 och trädde i kraft 11.5.2011 – och i öster till Borgnäs kommun med delgeneralplanen för de norra byarna – som godkändes 11.12.2008 och trädde i kraft 19.1.2009 – respektive Kyrkbyn – som godkändes 31.8.2009 och trädde i kraft 26.11.2010.

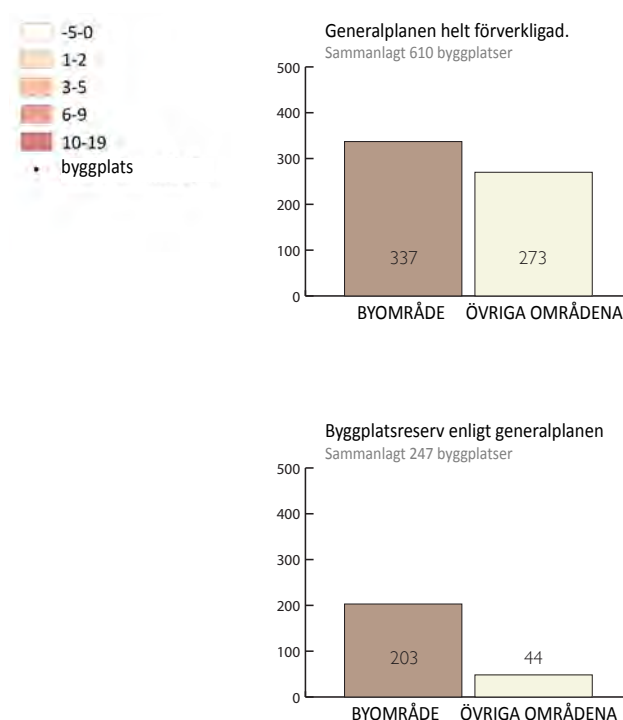
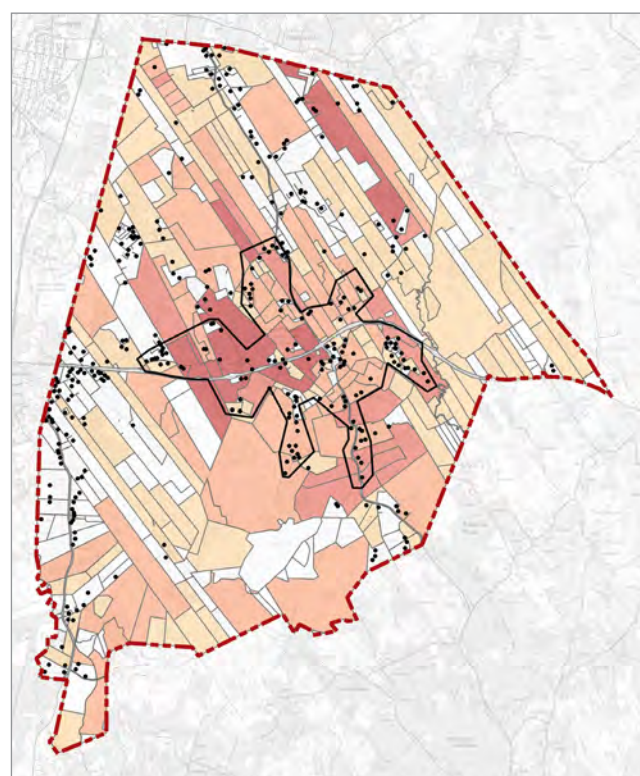
Byggplatsutbud enligt generalplanen för Sibbo

Enligt kommunstyrelsens linjering ska i uppgörandet av delgeneralplanen studeras och tillämpas en ny metod för att dimensionera byggrätten. En byggrätsberäkning enligt stomlägenhetsprincipen i Sibbo generalplan fungerar som jämförelse och stöd för konsekvensbedömningen i delgeneralplanarbetet.

Definieringen av byggplatsantalet per stomlägenhet enligt Sibbo generalplan:

Det högsta antalet byggplatser på områden utanför detalj- och delgeneralplaneområden beräknas enligt Sibbo generalplan utgående från lägenhetsindelningen 1.7.1959 (s.k. stom- eller stamlägenhetsprincip). Varje gammal obebyggd lägenhet (1.7.1959) får dock en byggplats.

- På byområden (AT) bestäms byggplatserna enligt följande:
- den första byggplatsen förutsätter, att stomfastighetens storlek är 0,2-1 ha, och att fastigheten ansluts till vatten- och avloppsnätet.
- den första byggplatsen förutsätter, att stomfastighetens storlek är 0,5-1 ha, ifall fastigheten inte ansluts till vatten- och avloppsnätet
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 1-2 ha
- den tredje byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 2-3 ha
- den fjärde byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 3-5 ha
- den femte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 5-7 ha
- den sjätte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 7-9 ha
- osv med intervaller på 2 ha.
- På glesbygdsområden (MTH) är byggplatsernas maximiantal per stomfastighet 10. Byggplatserna bestäms enligt följande:



Byggsplatsreserv stomlägenhetsvis enligt gällande generalplan samt byggplatsernas lokalisering till by- resp. övriga områden.

- den första byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 10 ha
- den tredje till sjätte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 10 ha per byggplats.
- den sjunde till tionde byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 20 ha per byggplats
- På områden med vidsträckt sammanhängande skogsområden (MLY) är maximiantalet byggplatser per stomfastighet 5. Byggplatserna bestäms enligt följande:
- den första byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastigheten på minst 10 ha
- den tredje till femte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 20 ha per byggplats

Detaljplan

På området finns inte i kraft varande detaljplaner.

Byggnadsordning

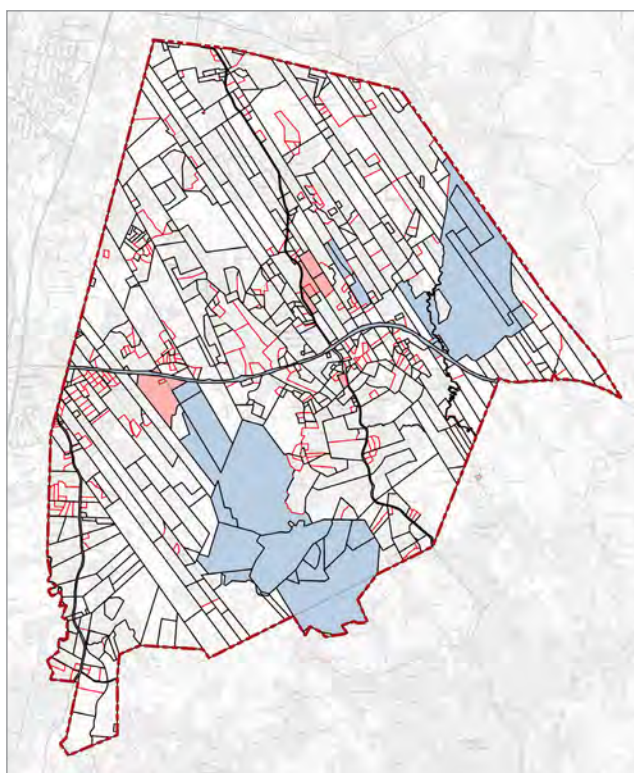
Den gällande byggnadsordningen för Sibbo kommun trädde i kraft 7.5.2002 och de av fullmäktige 30.5.2005 godkända ändringarna 7.10.2005 (utom kapitel 7.2) resp. 21.11.2007 (kapitel 7.2). Byggnadsordningen ska förnyas under den nu löpande fullmäktigeperioden (2012–2017).

Byggförbud och åtgärdsrestriktioner

Planområdet har genom kommunstyrelsens beslut 2.2.2016 belagts med sådant byggförbud som avses i 38 § i MBL och åtgärdsrestriktioner enligt 128 § fram till 31.12.2020 för utarbetandet av en delgeneralplan.

Markägförhållanden

Planområdet är huvudsakligen i privat ägo. Fastigheternas antal är ca 760 st. Kommunens och statens ägor framgår ur kartan.



- Statens markägo
- Kommunens markägo
- Stomlägenheterna 1959
- Utbrutna fastigheter

Statens och kommunens markägo på planeringsområdet. På kartan visas även fastighetsindelningen år 1959.

Befolkning och arbetsplatser

Befolkningsmängd och åldersstruktur

I slutet av år 2014 bodde i Sibbo 19 034 invånare, av vilka i Norra Paipis ca 820, dvs. ca 4,2 % av kommunens totala befolkning. Befolkningsstillväxten har sedan 1990-talet varit snabbare än genomsnittligt i kommunen. Under perioden 1990–2014 växte befolkningen i Norra Paipis statistiska område med 34 procent, när motsvarande värde för hela kommunen var 30 procent.

Planeringsområdets åldersstruktur följer i stora drag hela Sibbo kommuns åldersstruktur. Den procentuella andelen av medelålders (40-64 år) är något större än i resterande delar av kommunen.

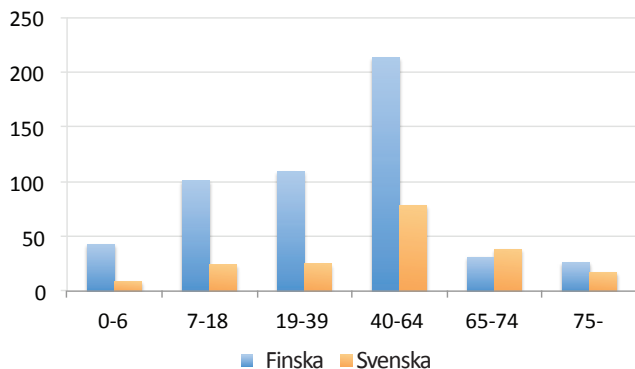
Befolkningsmål och -prognos

Enligt befolkningsmålet i Sibbo 2025 -strategin (kommunfullmäktige 7.10.2013) bor det i år 2025 i hela Sibbo ca 30 000 invånare. Befolkningsökningen är sålunda mycket kraftig, t.o.m. 50 % fram till år 2025.

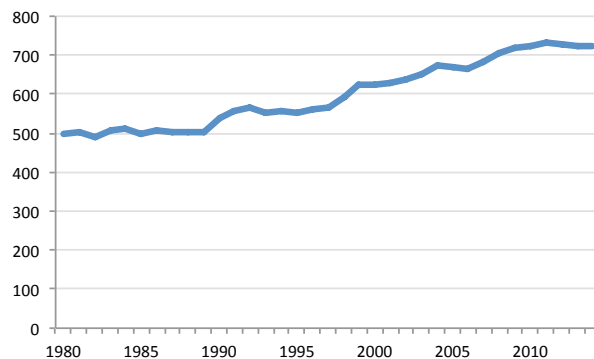
Enligt dimensioneringen i Sibbo generalplan 2025 bereder man sig på en tillväxt i områden utanför detaljplaneområdena på inalles ca 4000 invånare, av vilka 3 000 i byarna och 1 000 i glesbygdsområdena, fram till år 2025.

Statistikcentralens befolkningsprognos för år 2025 är märkbart lägre än ökningen enligt Sibbos strategi. En trendberäkning på basis av tidigare befolkningsutveckling skulle ge ett invånarantal på 22 000 år 2025, d.v.s. befolkningen skulle växa från den nuvarande med endast cirka 3000 invånare. Statistikcentralens prognos visar den kommande befolkningsutvecklingen i en situation, där den senaste befolkningsutvecklingen skulle fortsätta oförändrad i framtiden. Prognosen beaktar inte t.ex. förändringar i kommunens politiska beslutsfattning eller planläggning.

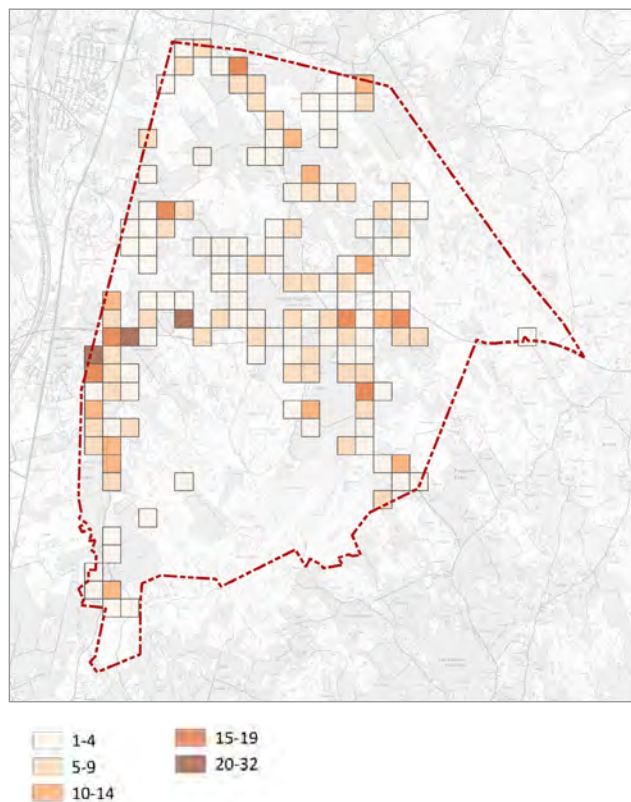
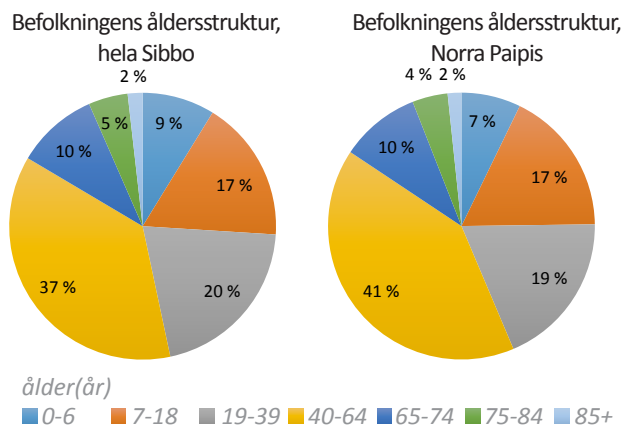
Arbetsplatser



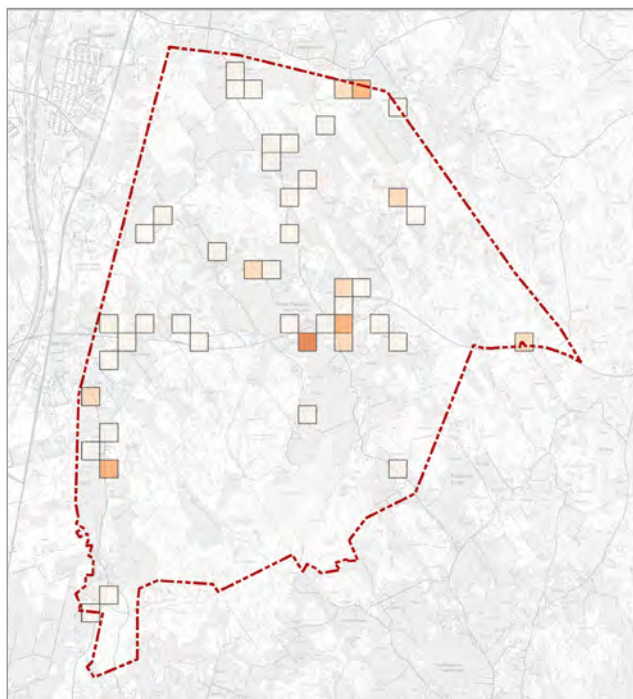
Den fisk- resp. svenskspråkiga befolkningen enligt åldersgrupp och språk. (Statistikcentralen 2014)



Befolkningsutvecklingen i Norra Paipis statistikområde under åren 1980–2014. I planområdet ingår därtill delar av Tallmonejdens statistikområde. (Statistikcentralen 2014)



Befolkningens lokalisering i planeringsområdet (YKR 2014)



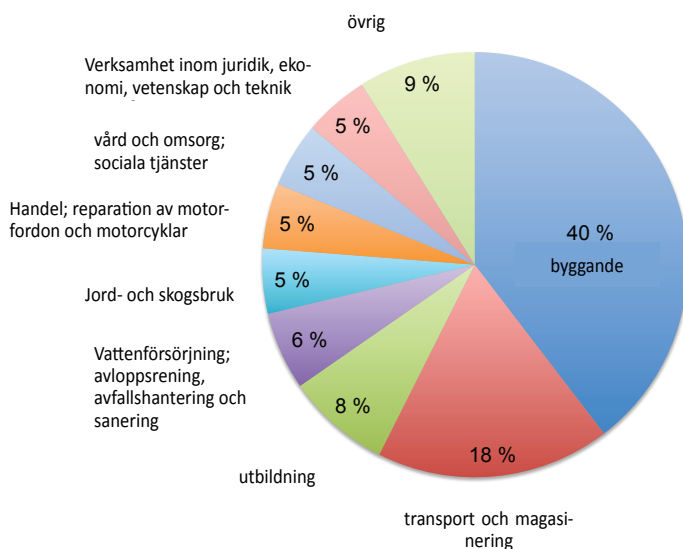
1-2 6-9
3-5 10-15

Företag verksamma i området. (YKR 2012).

På planområdet finns ca 100 arbetsplatser, av vilka en betydande del hör till byggnads- eller transport- och lagersektorerna. Mellan övriga branscher är fördelningen jämnare. Eftersom efterfrågan från det egna området är begränsad, är arbetsplatserna typiskt service som riktar sig till ett större område.

Företag

Planområdets åkermarker är huvudsakligen i odlingsbruk och odlas av 12 jordbrukare, av vilka hälften bor på planområdet. På området verkar en växthusodlare. Häststall som erbjuder arbetsplatser och rekreationstjänster finns 3 st. på området. Därtill finns några mindre stall i familje användning.



Arbetsplatserna enligt bransch. Totalt är ca 100 arbetsplatser lokaliserade till det studerade området.

Den byggda miljön

Nuvarande markanvändning och befintligt byggnadsbestånd

Huvuddelen av planområdet karaktäriseras av odlingsmarker omgivna av skogklädda sand- och moränryggar. Byggnadsstocken på området domineras av egnahem, vilka är utspridda över hela planområdet. De äldsta bevarade byggnaderna är från medlet av 1800-talet. Största delen av byggnaderna har uppförts efter år 1947.

De tätast byggda områdena är bycentrum invid korsningen av Paipisvägen och landsväg 146 samt Rajakulma-området intill gränsen mot Träskända. Huvudparten av den äldre bebyggelsen koncentreras till bycentrum och kanterna av den kringliggande odlingsmarken mellan Bastmossen och Fågelmossen.

Viktiga identitetsskapande byggnader på området är byskolan, Norra Paipis idrottsförenings föreningshus och bykyrkan (tidigare bönehus).



Rekreation

Intill bycentrum finns en idrottsplan med en skatepark. På vardera sidan av landsväg 146 finns en belyst friluftsled / skidspår. På Rajakulma-området finns också en nybyggd agilityhall. I närheten finns ett rikt utbud av rekreativ möjligheter såsom t.ex. skidcentrum och golfbana i Tallmo eller bl.a. simhall i Träskända.

Service

I bycentrum verkar en svenskspråkig skola för årsklasserna 1–6 (i början av år 2016 61 elever), vilken för närvarande betjänar också svenskspråkiga elever från Träskända, samt ett finskspråkigt gruppdaghem med 12 platser. Beträffande övriga offentliga tjänster stöder sig planområdet på Nickby.

Planområdet saknar fungerande dagligvaruaffärer och stöder sig visavi kommersiell service huvudsakligen på Träskända centrum.



Trafiknät

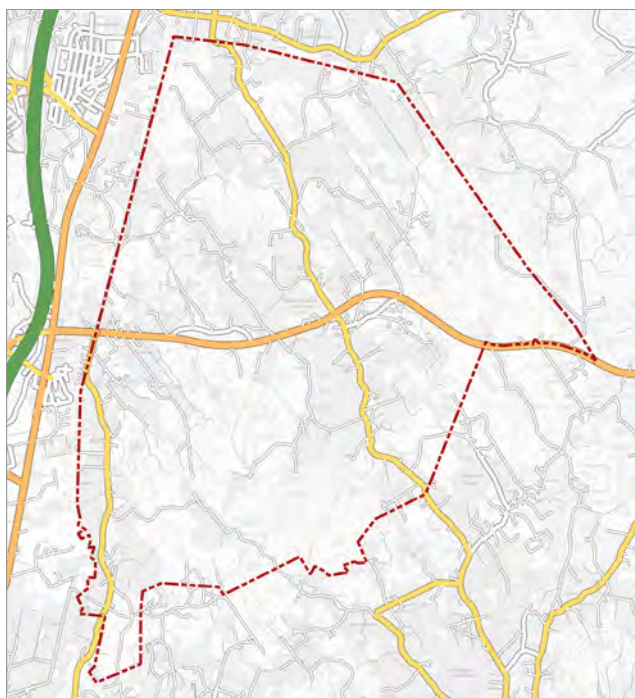
Fordonstrafik

Norra Paipis genomkorsas i väst–östlig riktning av landsväg 146 (Rajakylävägen/Livsvedsvägen), som betjänar också den genomkörande trafiken mellan Träskända och Borgnäs. Söderut från landsväg 146 löper mot Södra Paipis bygdeväg 11701 (Paipisvägen) och norrut i riktning mot Mäntsälä bygdeväg 11702 (Granbackavägen).

På landsväg 146 är genomsnittstrafiken väster om anslutningen till Paipisvägen ca 4290 fordon per dygn (andel tung trafik 2 %) och väster om anslutningen ca 2760 fordon per dygn (andel tung trafik 4 %). På Paipisvägen är genomsnittstrafiken ca 700 fordon per dygn (andel tung trafik 5 %) ja Granbackavägen ca 275 fordon per dygn (andel tung trafik 2–5 %).

På landsväg 146 är hastighetsbegränsningen 60–80 km/h, på Paipisvägen 50–80 km/h och på Granbackavägen 60 km/h. Landsväg 146 och Paipisvägen är delvis belysta.

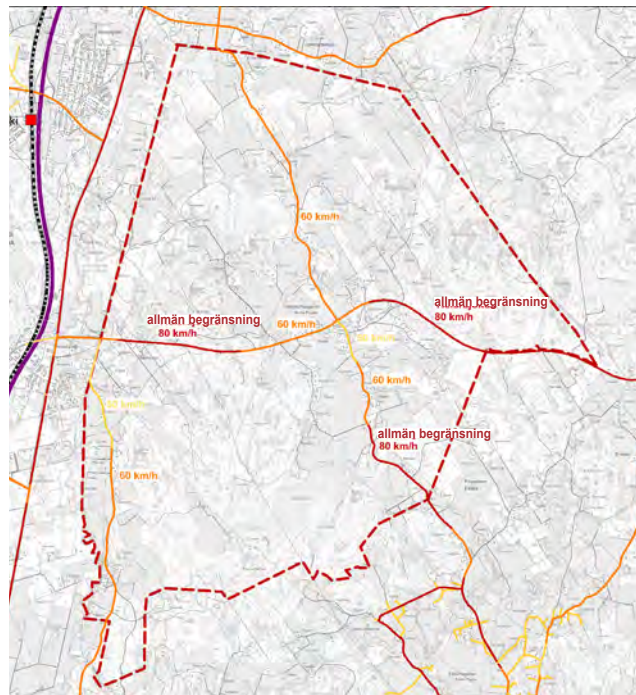
- riksväg eller regional huvudväg
- regionväg eller regional huvudgata
- förbindelseväg eller matargata
- anslutningsgata eller viktig privatgata
- annan privatväg
- körförbindelse



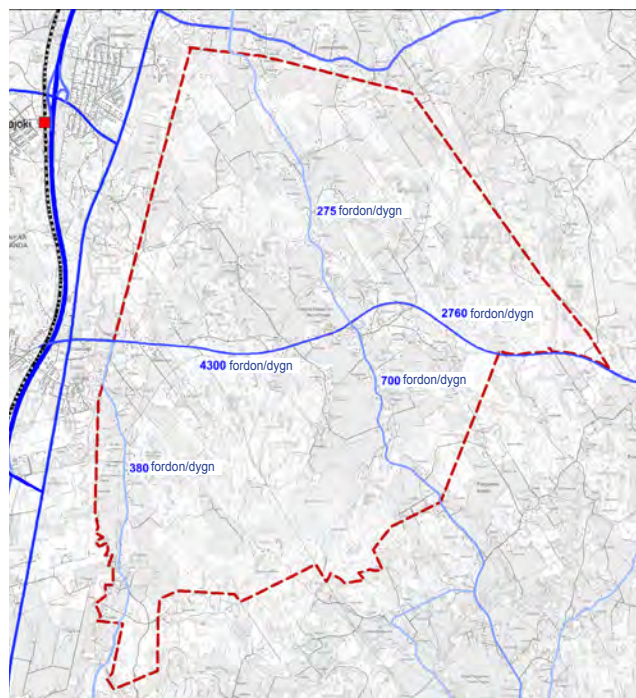
Vägnätverk i planeringsområdet (Digiroad).

Inom planområdet har under perioden 2010–2014 inträffat 6 olyckor med personsador och 16 olyckor med egendomssador. Av olyckorna har 16 inträffat på landsväg 146.

Väster om planområdet, i Träskända, löper riksväg 4 (Lahtisleden), landsväg 140 (Gamla Lahtisvägen) samt huvudbanan och direktbanan till Lahtis.



Hastighetsbegränsningar i planeringsområdet (Trafix Oy)

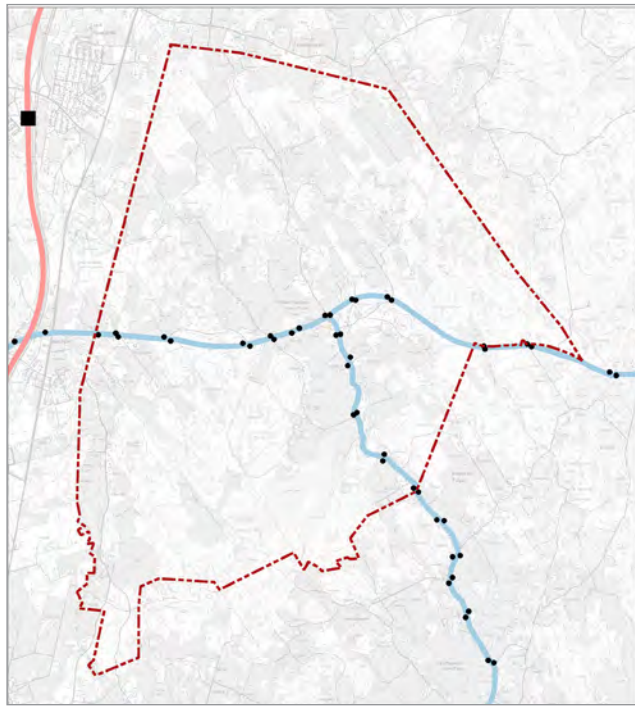


Mängd fordonstrafik i planeringsområdet (Trafix Oy)

Kollektivtrafik

Sibbo blev år 2012 medlemskommun i HRT, vilket innebär att HRT ordnar den interna kollektivtrafiken inom Sibbo och kollektivtrafiken från Sibbo till övriga HRT-områden. NTM-centralen i Nyland svarar för trafiken över HRT:s gränser i riktning mot t.ex. Borgå, Borgnäs och Träskända.

I den sk. SAVU-utredningen (regional tillgänglighet med kollektiv-, gång- eller cykeltrafik) ligger Norra Paipis inom zon VII, där invånarna kan nå de behövliga servicepunkterna och arbetsplatserna typiskt med bil. (HRT 3/2014)



- Bussrutt
- Z-tåg Helsingfors-Lahtis
- Bushållplats
- Haarajoki järnvägsstation

Kollektivtrafikförbindelserna inom planeringsområdet. Under rusningstider är turtätheten 1–2 turer i timmen.

Kollektivtrafikens servicenivå i planområdet är *- (by). genom Norra Paipis trafikerar fyra linjer. Bussarna kör längs landsväg 146 och Paipisvägen. Turutbudet betjänar i första hand skol- och arbetsresorna på morgonen och eftermiddagen.

På Järvenpää-sidan finns längs huvudbanan Träskända och Ainola stationer samt längs Lahtis direktbana Haarajoki station. Vid dessa stationer erbjuds rikligt med anslutningsparkeringsplatser för såväl bilar som cyklar.

Gång- och cykeltrafik

I planområdet finns för närvarande inga leder för gång- och cykeltrafik. Inom området finns två övergångsställen, av vilka de ena korsar landsväg 146 invid Paipisvägen och den andra korsar Paipisvägen intill Norra Paippis skola. Vartdera övergångsstället har förverkligats enbart med gängse markeringar. En friluftsstig löper under landsväg 146 i en tunnel väster om Fredsbackavägens anslutning.

På Träskändasidan löper längs landsväg 146 en kombinerad led för gång och cykeltrafik.

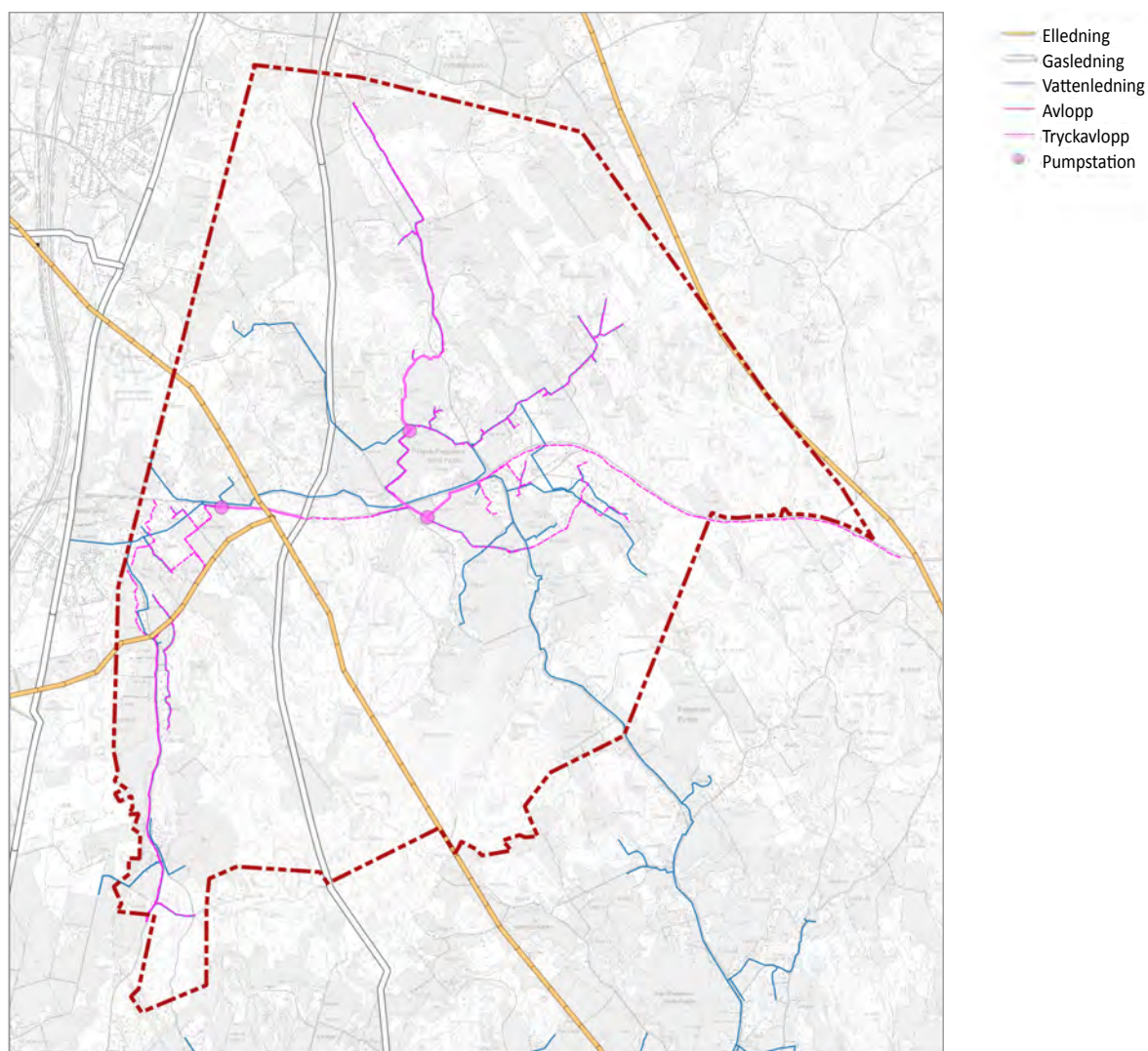


Infrateknik

Huvudparten av byggnaderna inom planområdet är anslutna till vattenförsörjningsnätet. Även avloppsnätet (tryck- och gravitationsledning) täcker väl de tätast utbyggda områdena, men i söder, nordväst och nordost finns större enhetliga områden utan avloppsledning. Områden med behov av vattenförsörjning är på området fyra – längs Fågelmossavägen, Rutenstenvägen, Mossavägen och Papisvägen. Av dessa är Mossavägsområdet tänkt att förverkligas under perioden 2014-2023 (Utvecklingsplan för vattenförsörjningen 2014-2023, Pöyry 2014).

Delgeneralplaneområdet hör huvudsakligen till verksamhetsområdet för ett lokalt nätandelslag, varför bredbandsförbindelse kan ordnas.

Genom planområdets västra del löper en 110 kV kraftledning och i nord-sydlig riktning en naturgasledning.



Tekniska nätverk inom planeringsområdet.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer

Kulturhistoriska miljöer av riksintresse

I den av museiverket och miljöministeriet år 1993 publicerade förteckningen 'Den byggda kulturmiljön – kulturhistoriska miljöer av riksintresse' ingår 'Norra Paipis by och kulturlandskap' som ett objekt av riksintresse, med objektet har lämnats utanför den år 2009 publicerade RKY-listan.

I förteckningen RKY 1993 beskrivs objektet sålunda:

”Norra Paipis, Pohjois-Paippinen, har fått sin bosättning förhållandevis sent i slutet av 1700-talet. Byacentrum med skolor och affärsbyggnader utgör en mångfacetterad helhet.

- Rosbacka röda manbyggnad invid bystråket har byggts vid sekelskiftet.
- Byggnadsgruppen på Rörstrand lägenhet är belägen i kanten av åkerslätten väster om byacentrum. Huvudbyggnaden är till sina äldsta delar från år 1844 och har förstörats på 1870-talet.
- Fågelnäs hemman är belägen i kanten av samma åkerslätt. De båda bostadsbyggnaderna härstammar från slutet av förra århundradet. Gårdstunet avgränsas av en rad gamla bodar.”

Sibbo kommuns utredning över kulturmiljöer och byggnadsarv

Över Sibbo utarbetades för generalplanarbetet en inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer åren 2004 och 2005 (Arkkittehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy; Miljöbyrå Ab, 2006). Denna utredning ligger som grund för den aktuella delgeneralplanen för Norra Paipis och den här relaterade objektbedömningen följer denna inventering. I inventeringen ingår också noggrannare beskrivningar av objekten (objektnumreringen hänvisar till inventeringen). Inom hela Sibbo finns 6 objekt med riksomfattande värde, men inget av dem är beläget på planområdet.

Inte heller finns det på området något objekt som klassificerats som värdefullt på regional nivå.

Områdena och objekten har inom planområdet klassificerats i klasserna 1-3/3. Av dessa hör objekten i klasserna 1 och 1-2 till planområdets värdefullaste objekt, bland vilka i senare skeden kan identifieras objekt av riksomfattande eller regionalt intresse. Till klass 2 har hänförts sådana objekt som uppvisar egenskaper motsvarande klasserna 1 eller 1-2, men till bevarandegrad eller estetiskt värde likväl i mindre omfattning. De har sitt eget lokala värde.

Miljöer och objekt i klasserna 1 och 1-2 ska i enlighet med inventeringen bevaras. Bevarandet av karaktärsdragen i miljöer tillhörande klasserna 2 och 2-3, vilka har lokala värden, skall likaså tryggas. Bevarandet av objekten i klass 2 bedöms i inventeringen ha stor lokal betydelse varför detta varmt rekommenderas (Arkkittehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy; Miljöbyrå Ab, 2006).



Objekten har i inventeringen värdesatts på basis av tre huvudkriterier: arkitektoniska (A), historiska (H) och miljömässiga värden (Y). För de noggrannare tilläggsriterierna redovisas i ovan nämnda utredning över kulturmiljöer och byggnadsarv.

Kulturlandskap

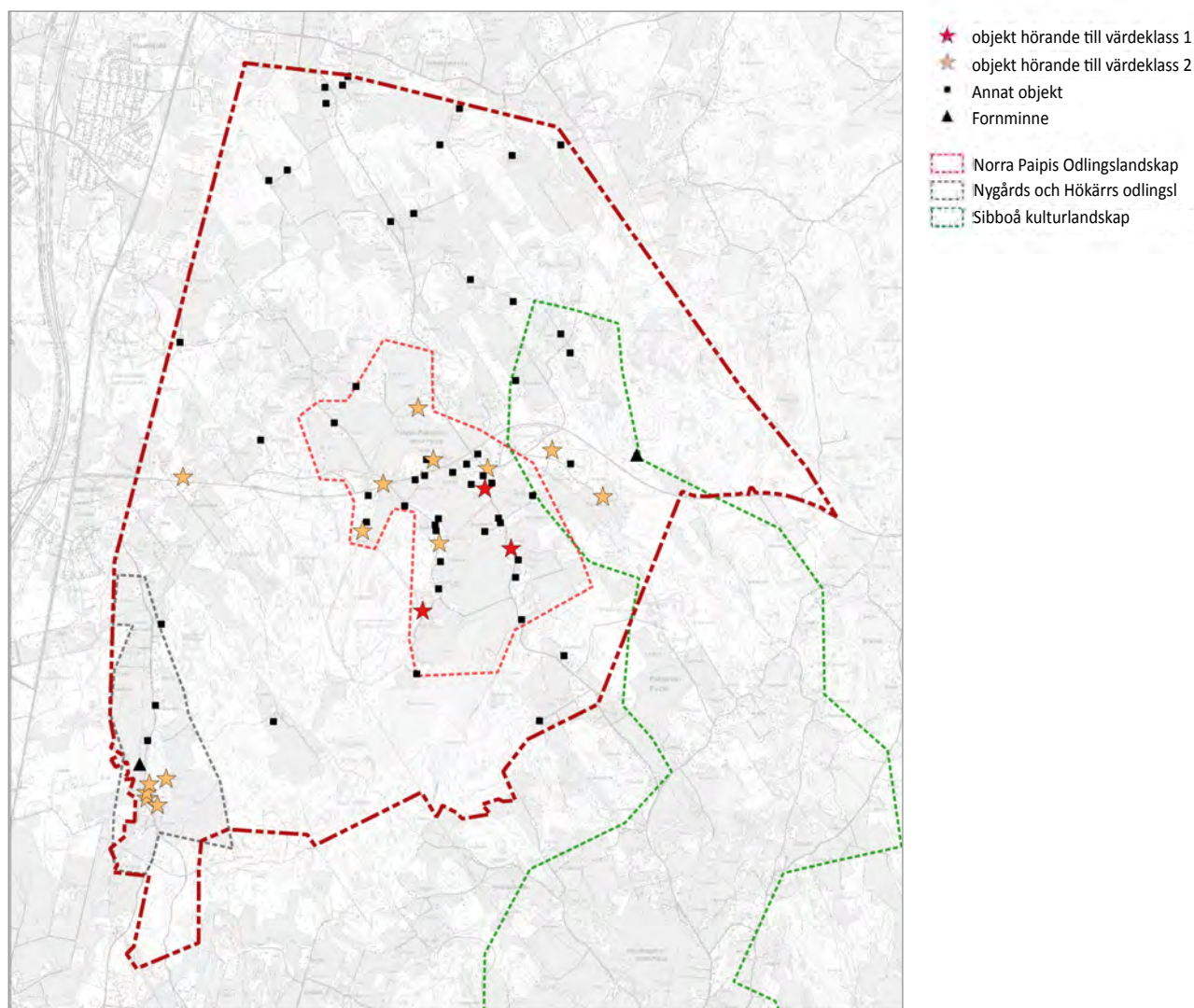
Sibbo å kulturlandskap har klassificerats som ett landskapsområde av regionalt intresse i publikationen *Ympäristöministeriön mietintö 66/1992: Arvokkaat maisema-alueet (värdefulla landskap), Maisema-aluejärjrhän mietintö II*.

Fornminnen

En inventering av de fornlämningar från Sibbo fastland, som daterats till förhistorisk tid och de fornlämningar från skärgården daterade till både förhistorisk och historisk tid har gjorts år 2007 (Museiverket, 2007). Enligt inventeringen finns i planområdet två fasta, genom fornminneslagen fridlysta fornminnen: på Lilla Kummelberg -området finns

fem i kedjeformation grävda jordgropar i anslutning till svedjebruket (MJ-kod 1000008145) samt Nygårds stenåldersboplatser (MJ-kod 1000005190). Vartdera områdets fridlysningsklass är enligt museiverkets klassificering 2, dvs. klargörandet av objektets värde förutsätter grundligare utredningar. Fornminnenas exakta utsträckning är inte känd. Utsträckningens omfång ska utredas separat, ifall betydande förändringar i markanvändningen planeras.

Utöver de genom fornminneslagen fridlysta objekten finns i området ytterligare det av museiverket som annat kulturarvsobjekt betecknade objektet Kummelbergen (MJ-kod 000008146). Det är här fråga om ett naturligt stenröse, som under olika tider har bearbetats och varifrån sten tagits för anläggande av högar och vallar.



Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i planeringsområdet

Landskap och naturmiljö

Landskapsutredning

För delgeneralplanarbetet uppgörs en landskapsanalys. Analyskartorna (bilagor 8-19) kompletteras enligt behov efter fältarbetet och fungerar som bas för rekommendationerna. Landskapsutredningen framskrider i två skeden:

Skede 1 – Basutredningar

- topografi
- berggrund
- jordgrund
- mikroklimat
- landskapsstruktur
- sluttning
- vegetation (stamkarta + luftfotografi)
- vattenförhållanden (vattendelare och vattendrag + våtmarker)

Landskapet i historiska kartor

- historiska kartor jämte beskrivande text
- Konungens kartverk, Senatens karta osv.
- det visuella landskapet (fältarbete i april, foton)

Landskapets värden och problem (kartanalys och kompletterande fältarbete)

- värden i landskapet (konstaterade värden och annanstans definierade värden, t.ex. RKY)
- problem i landskapet

Skede 2 – markanvändningsrekommendationer

Landakapsmässiga markanvändningsrekommendationer (Landskapets visuella kapacitet och lämplighetszoner för byggandet)

Värdefulla naturobjekt

Värdefulla naturområden

På planområdet finns tre områden med betydande naturvärden: Rörstrandsområdet, Kummelbergen samt Sibbo ås huvudfåra.

På Rörstrandsområdet grundades år 1995 Paipis naturskyddsområde (ESA010043, 1.4.1995), som år 2002 utvidgades till det Gammelskogen i Rörstrand benämnda Natura 2000 -området (FI0100069), inkluderande även Bastmossens och Tornbergets skogsområden. Inom samma område finns även till skyddsprogrammet för gammelskogar hörande Rörstrands skog AMO000037 samt AMO010344.

Övriga Natura 2000-objekt på planområdet är Kummelbergen (FI0100099) samt Sibbo ås huvudfåra (FI0100086). Kummelbergområdet har också i den för miljöministeriet gjorda inventeringen av med tanke på natur- och landskapsskydd värdefulla bergspartier klassificerats som område av riksintresse.

I rapporten över på regional nivå värdefulla naturområden

i Östra Nyland (MALU) (Östra Nylands förbund, 2010) har inom planområdet antecknats fem naturmiljöområden av regionalt intresse: Sibbo ås lundar (objekt nr 6 'Sipoonjo-en lehdot' i rapporten), Hökärrs skog, Solbergs skogar samt Oritoja bäckfåra.

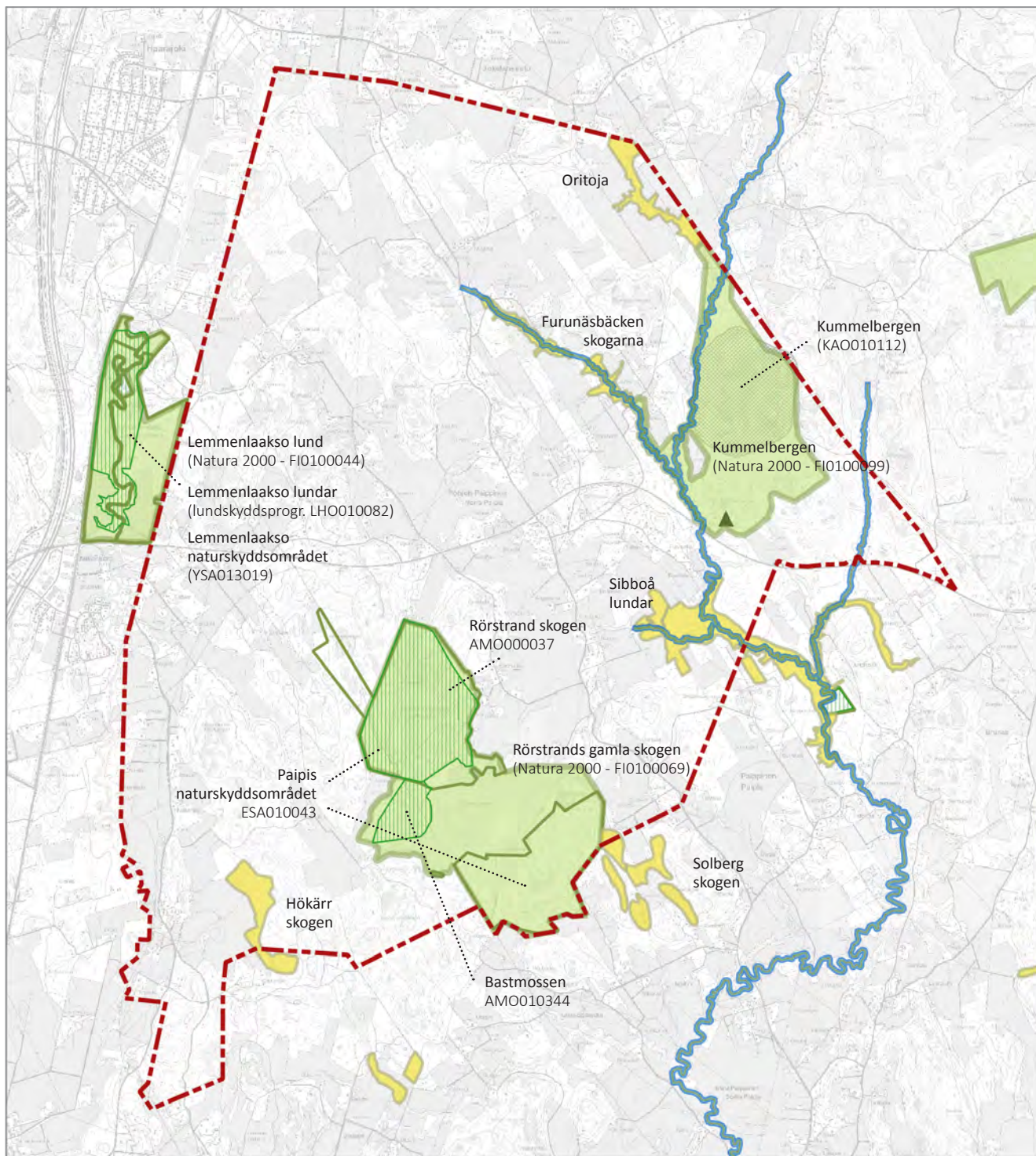
I samband med planarbetet gör en s.k. Natura-utvärdering, genom vilken säkerställs att på områden hörande till Natura 2000 -nätverket ett sådant skydd förverkligas som motsvarar de uppställda skyddsmålen. I utvärderingen granskas huruvida planprojektet eventuellt kan ha betydande konsekvenser för Natura-området; tröskelvärden preciseras för respektive arter och naturtyper.

Naturtyper och växtlighet

För Sibbo generalplan 2025 gjordes en täckande naturutredning (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006). Avsikten med utredningarna var att lokalisera de ur naturskyddssynvinkel värdefulla naturtyperna och naturområdeshelheterna, de enligt naturskyddslagen 29 § värdefulla naturtyperna, de enligt skogslagens 10 § särskilt viktiga livsmiljöerna samt förekomsten av starkt hotade, hotade, nära hotade, lokalt sårbara och i naturdirektivets bilagor II och IV nämnda kärlväxtarter. På planområdet identifierades 40 beaktansvärda naturtypsobjekt som fördelades på totalt 51 figurer. Visavi vegetationen bedömdes bland dessa 6 st. vara särskilt värdefulla (numren inom parentes hänvisar till objektförteckningen i utredningen):

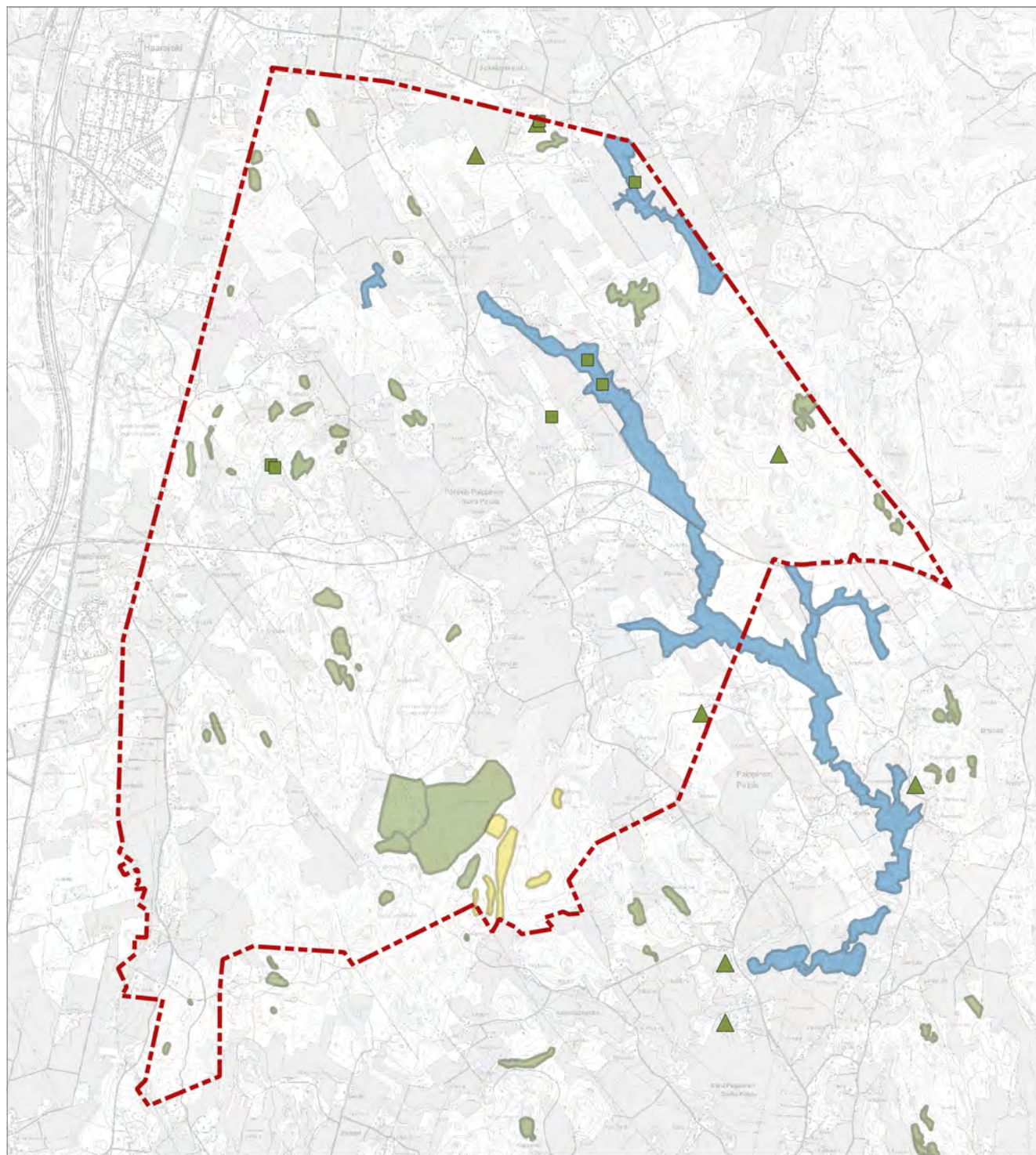
- Oritoja bäckfåra (20)
- Furunäsbäckens stränder (21b)
- förekomster av finnstarr i Furunäs (22)
- kanterna av Sibbo å jämte sidofårar i Norra Paipis (27)
- Bastmossen–Lillmossen (150 a–c)
- ett äldre skogsparti i naturligt tillstånd i Bastmossens nordvästra kant (193)

Tre beaktansvärda växtarter påträffades: nattviol (fridlyst, sparsam på området), backnejlika och finnstarr (nära hotad). (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006).



- Natura 2000 -objekt
- Sibboå (Natura 2000)
- Paipis och Lemmenlaakso naturskyddsområdena
- Regional nivå värdefulla naturområden (MALU)
- Skyddsprogrammet för gammelskogar
- värdefullt bergsparti

Natura 2000 och andra naturskyddsområdena på planeringsområdet.



- Områden fridlysta på basis av skogslagen
- Botaniskt värdefull åstrand
- annat naturobjekt
- Objekt upptagna på Botaniska museets register över hotade arter
- Övriga botaniska förekomster

Objekt kartlagda i naturutredningarna för Sibbo generalplan
(Ympäristötutkimus Yrjölä 2006).



Flygekorren

I naturinventeringen, som gjordes som underlag för Sibbo generalplan 2025 (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006), påträffades inom planområdet två flygekorrområden: inom och intill Kummelbergens Natura 2000 -område samt i skogspartiet öster om Kaskelavägen.

Som en del av planläggningsarbetet kartläggs förekomsten av flygekorror på nytt. Utredningsarbetet utförs av Ympäristötutkimus Yrjölä Oy våren 2016. I arbetet kartläggs flygekorrområdena, utvärderas grönförbindelserna och formuleras rekommendationer för markanvändningen.

Fladdermöss

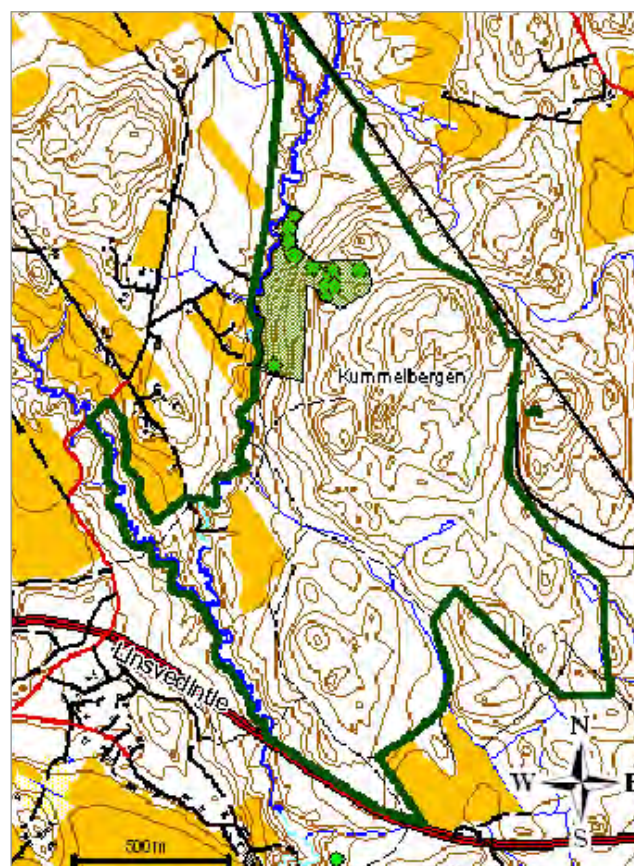
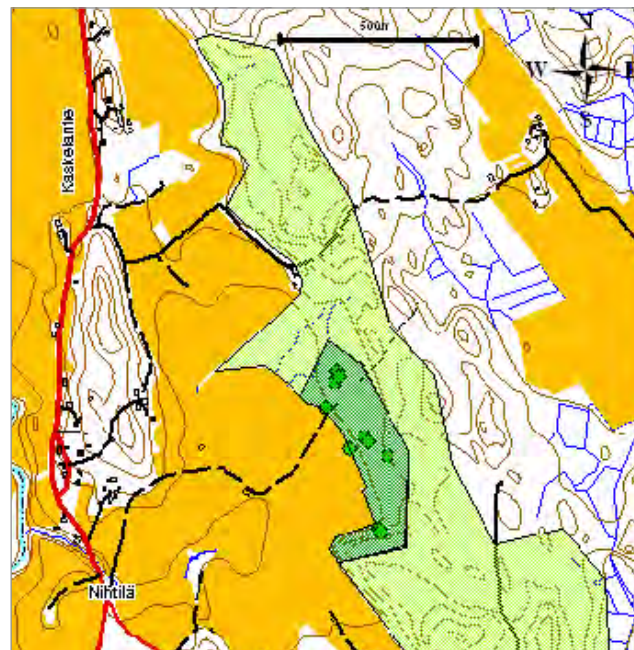
I fladdermuskartläggningen som år 2006 gjordes för Sibbo generalplan 2025 (Wermundsen Consulting Oy; Batcon Group 2006) konstaterades att det inom planområdet finns fyra områden där fladdermöss förekommer (områdesnumreringen åsyftar kartläggningens objektnummer, den romerska siffran klassificeringen I-III):

- område 1: miljön kring södra delen av Laurilavägen, III
- område 2: södra delen av Ruttenstenvägen, III
- område 3: bron över Sibbo å, III
- område 4: Rörstrand, II

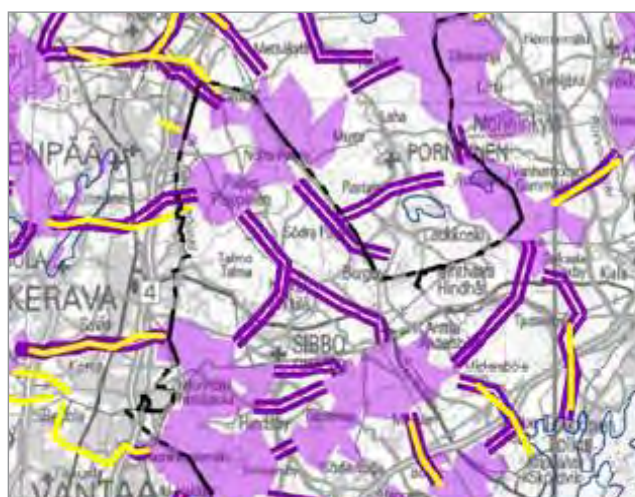
Ett typiskt område av klass II är t.ex. en skog med mustaschfladdermöss. Fladdermüsuförekomsten är riklig, men kolonis exakta läge är ofta okänd eller någon byggnad tjänar tidvis som föröknings- och viloplatz för fladdermössen. På typiska fladdermüsömråden av klass III jagar fladdermössen aktivt på området bara under en del av sommaren eller beroende på väderleken. Fladdermüsarter förekommer i allmänhet bara en eller två.



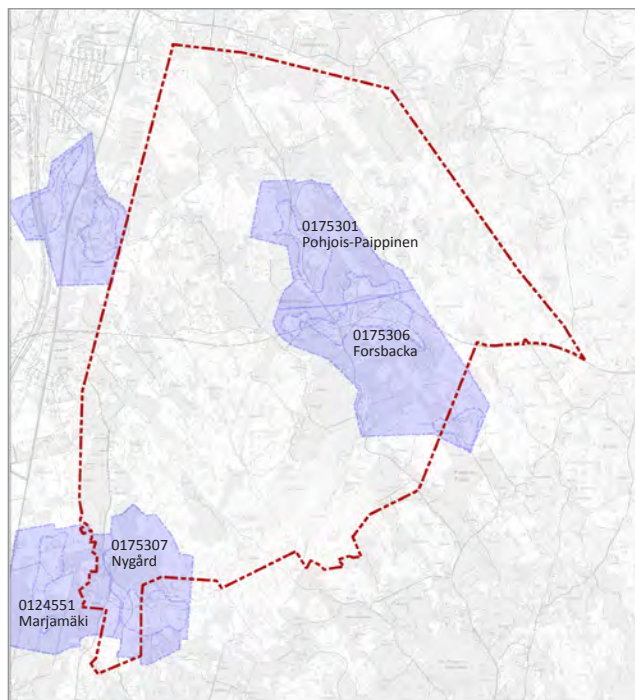
Kartlagda fladdermüsömråden på paneringsorådet
(Wermundsen Consulting Oy; Batcon Group 2006)



Flygekorrensutbredningsområden inom planeringsområdet.
Kaskelavägen nedan, Kummelbergen ovan.
(Ympäristötutkimus Yrjölä, 2006)



Ekologiska nätverk i Sibbo på riksnivå (ovan) och regional nivå (nedan) (Väre, 2002/2005).



Grundvattenområdet inom planeringsområdet

Ekologiska nätverk

Natura-områdena Rörstrand och Kummelbergen är kärnnaturområden på regional nivå och via dem förenas det sydligare Sibbo till en del av det ekologiska nätverket på region- och riksnivå. (YS-konsultit Oy, 2002)

På lokal nivå innebär tryggheten av de ekologiska nätverkens funktion att förbindelserna mellan de ovan nämnda och andra närliggande kärnnaturområden bevaras tillräckligt sammanhängande.

Grundvattenområden

Inom planområdet ligger fyra grundvattenområden av första klass: Norra Paipis (0175301), Forsbacka (0175306), Nygård (0175307) och Marjamäki (0124551). Inom Norra Paipis grundvattenområde är den av samkommunen för Tusbynejdens vattenverk upprätthållna Björkbacka vattentäkt belägen. Även på Forsbacka, Nygård och Marjamäki områden är vattentäkter i bruk.

Vattenrätten i Västra Finland har avgränsat ett skyddsområde för Forsbacka vattentäkt. Skyddsområdet har definierats för en år 1978 byggd brunn. Vattentäkten flyttades år 2001 till Linds brunn söder om den tidigare brunnen. Därigenom sker vattentäkten för närvarande utanför det avgränsade närskyddsområdet.

Störningsmoment

Vägtrafik

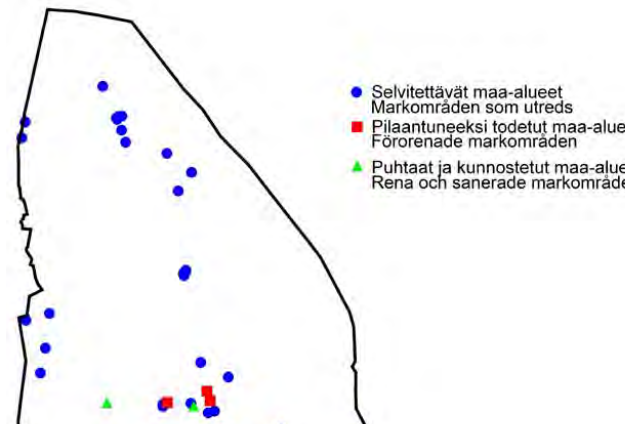
En bullerundersökning omfattande hela Sibbo gjordes år 2010 och visar nuläget samt en prognos fram till år 2030. Undersökningen är gjord av WSP Finland Oy (Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP-konsultit Oy, 2009). Bullerområdet sträcker sig i nuläget ca 50–100 m från vägen. Enligt prognosen kommer inte läget i Norra Paipis att nämnvärt förändras. Innanför bullerområdet finns i dagsläget några enstaka byggnader.

Flygbuller

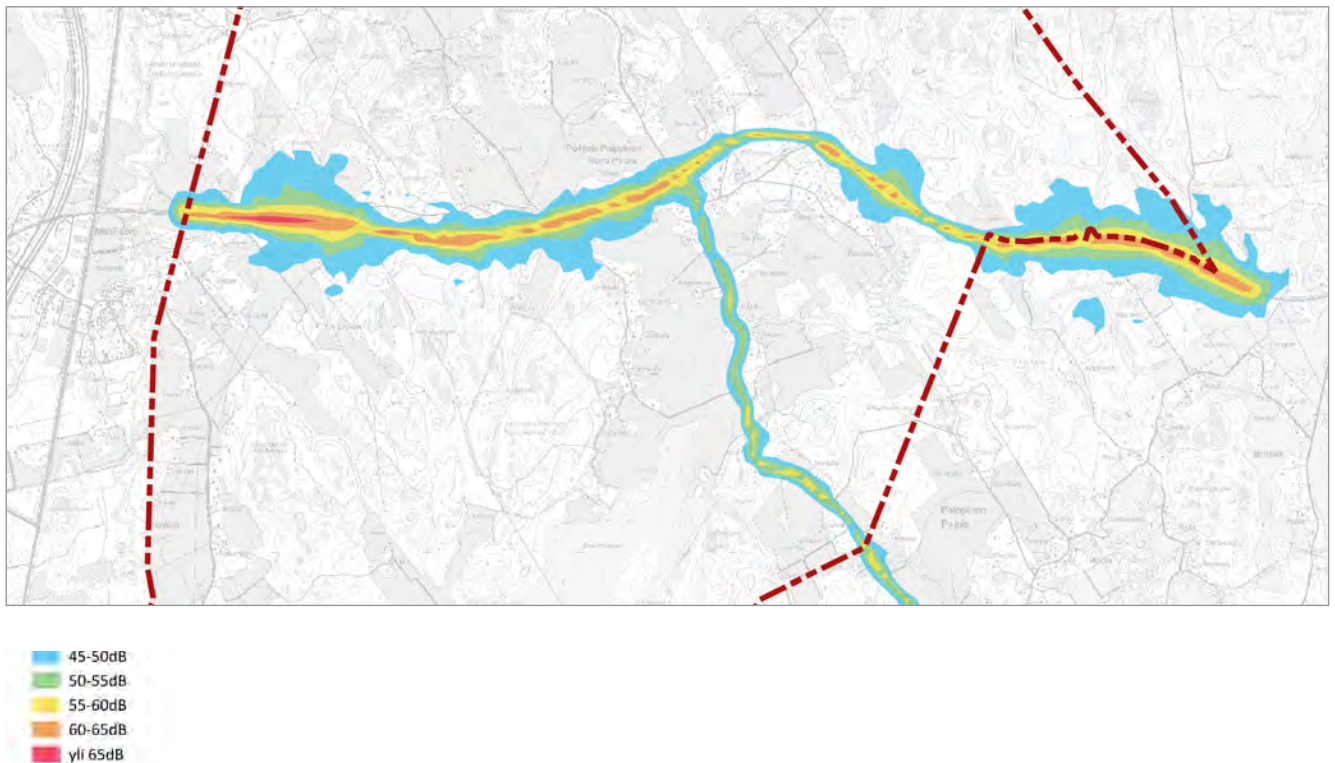
Tallmo-området ligger under Helsingfors-Vanda flygfälts start- och landningsrutter i Luftfartsverket Finavias utredning Helsinki-Vantaan lentoasema, Lentokoneiden melu kehitystilanteessa 2025 (2008). Enligt utredningen utsätts planområdet inte för flygbuller >50 dB.

Förorenad mark

På delgeneralplaneområdet ligger flera områden med eventuellt förorenad mark. Dessa s.k. riskobjekt ska utredas noggrannare i samband med genomförandeplanering.



Förorenade marker enligt Sibbo generalplan 2025.



Vägtrafikens dagbullerzon inom planeringsområdet. (WSP Finland, 2010).

Delgeneralplanens mål

Ovan har planeringsområdets nuvarande situation i kort-het förklarats. Även utredningar och planer, som gäller planområdet har klarlagts. Här ligger utgångspunkterna för planeringen och delvis definieras målen för planeringsarbetet av dem.

Utöver det faktum, att planeringen skall beakta särdragen i områdets miljö samt beakta de lagar, som styr bevarandet av dessa (MBL, NsL, FML, VL etc.), styrs planeringen av övergripande planer och mål, av vilka de mest centrala är de riksomfattande målen för områdesanvändning (RMO) samt landskapsplanen. Kommunens mål och strategier beaktas naturligtvis också i planeringsarbetet. Sin egen beskärda del av planens mål ger även de delaktigas (bl.a. invånare, markägare och företagare) synpunkter på utvecklingen av området. Enligt markanvändnings- och bygglagen skall en kommun upprätta en generalplan och säkerställa, att den uppdateras. Sibbo generalplan 2025 gäller över hela kommunen. Generalplanen är till sin natur strategisk, och den fördjupas vid behov med delgeneralplaner, som i sin tur styr detaljplaneringen. Utarbetandet av Norra Paipis delgeneralplan är en del av detta arbete.

Definiering av planeringsuppdraget

Syfte med delgeneralplanens är att styra samhällsstrukturen och markanvändningen samt att organisera verksamheterna på det generella planet. I delgeneralplanen presenteras principerna för den eftersträlvade utvecklingen och där anvisas de nödvändiga områdena som grund för detaljplanering, byggnation samt annan markanvändning och planering. Markanvändnings- och bygglagen definierar delgeneralplanens innehållskrav. Vid anrättandet av en delgeneralplan skall följande beaktas (MBL 39§):

- att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,
- att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,
- att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,
- att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,
- att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- att miljöolägenheterna minskas,
- att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.

Avsikten är att över Norra Paipis utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar. Planen kommer att vara en sk. detaljerad generalplan med områdesreserveringar, som direkt styr byggandet och annan markanvändning i skalan 1:10000. I delgeneralplanen anges byggrätterna lägenhetsvis på basis av en dimensioneringstabell och beräkningsprinciper som utgående från byggbarhetszoner ska utarbetas under planeringens gång. Den likvärdiga behandlingen av markägarna antas förverkligas så, att markägarna inom var zon får byggrätt på samma grunder. I bestämmandet av byggbarhetszonerna används som kriterier bl.a. natur- och kulturvärden samt närheten till skola, daghem, vattenledning och avloppsnät, vägnätets kapacitet och kollektivtrafikens tillgänglighet. Avsikten är att förtäta byggnationen i byns centrum. Därtill görs i delgeneralplanarbetet en traditionell stamlägenhetsberäkning som jämförelse och till stöd för konsekvensbedömningen.

I delgeneralplanen beaktas även vårdandet av landskapet, den bebyggda miljön och naturen, förebyggandet av olägenheter orsakade av buller samt att tillräckliga områden avsatts för grönförbindelser, lätttrafiknät och rekreationsområden.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen (ROM)

De riksomfattande målen för områdesanvändning utgör en del av markanvändnings- och bygglagens system för styrning av områdesanvändningen. Enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) ska vid planering på landskapsnivå och annan planering av områdesanvändning de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas. Denna delgeneralplan styrs särskilt av följande mål för den riksomfattande områdesanvändningen:

En fungerande områdesstruktur:

- Utvecklingen av områdesstrukturen och områdesanvändningen baserar sig främst på områdenas egna styrkor och läge.
- Genom områdesanvändningen främjas samspelet mellan stad och landsbygd samt utvecklingen av bynät.

En sammanhållen samhällsstruktur och kvaliteten i livsmiljön:

- Genom områdesanvändningen främjas den ekologiska, ekonomiska, sociala och kulturella hållbarheten i samhällena och livsmiljöerna.
- I planeringen på landskapsnivå och generalplaneringen ska en mera sammanhållen samhällsstruktur främjas och åtgärder som leder till en mera sammanhållen samhällsstruktur presenteras.

Kultur- och naturarv, rekreationsbruk och naturvärden:

- Bevarandet av det nationella kultur- och byggnadsarvet samt av dessas lokala särprägel främjas genom områdesanvändningen.

Fungerande kontaktnät och energiförsörjning:

- Trafiksystemen planeras och utvecklas som helheter som omfattar olika trafikformer och betjänar både befolkningen och verksamhetsförutsättningarna för näringslivet.

Specialfrågor i Helsingforsregionen:

- Utspritt byggande utanför den befintliga samhällsstrukturen ska förebyggas genom områdesanvändningen.
- Det befintliga byanätet stöds via områdesplaneringen genom att styra byggandet till byarna.
- Vid planeringen av områdesanvändning ska, för att tillgodose befolkningens behov av rekreation, lämpliga, tillräckligt stora och attraktiva överkommunala områden tryggas liksom kontinuiteten i de grönområden som förenar dem.

Regionala mål

Enligt gällande landskapsplan för Östra Nyland och etappplaner för Nyland föreligger inga betydande behov att förstora eller förtäta bosättningen, medan området däremot har stor betydelse för naturens diversitet.

Av kommunen uppställda strategiska mål

Kommunfullmäktige godkände 7.10.2013 den uppdaterade strategin Sibbo 2025, ur vilken följande utdrag är tagna:

Utgångspunkterna för Sibbo:

Sibbo är en tvåspråkig skärgårdskommun med dragningskraft som kan möta metropolområdets tillväxtutmaningar. Det råder en genuin gemenskap i Sibbo och invånarna samarbetar med varandra. Invånarna bor nära arbetsplatsen och naturen och boendet är okomplicerat och tryggt. Sibbo kommuns ekonomi står på en stadig grund. Grunden för utvecklingen är kommunens högklassiga service och föregångarattityd.

Vision: 'Sibbo – Finlands mest eftertraktade':

Sibbo är en oas i huvudstadsregionen som erbjuder en gemenskaplig boende- och fritidsmiljö samt förutsättningar för framgångsrikt företagande. Invånarna och företagarna i Sibbo är aktiva och initiativrika människor som samarbetar med varandra.

Tillväxtmål

- 2013: ca 19 000; tillväxt ca 2 - 3 % (2014 - 2017)
- 2017: ca 21 000; tillväxt ca 4 - 5 % (2018 - 2020)
- 2020: ca 25 000; tillväxt ca 5 % (2021 - 2025)
- 2025: ca 30 000

Strategiskt fokusområde 2. Markanvändning, boende och trafik (MBT)

Sibbo erbjuder mångsidiga boendeanternativ och Sibbos natur- och landskapsvärden är en källa till välbefinnande bland kommuninvånarna.

Sibbo planlägger i främsta hand på kommunägda marker. I början av planeringsperioden ligger byggandets huvudvikt på Nickby och Tallmo och i slutet av planeringsperioden på södra Sibbo (Söderkulla - Majvik).

Tätortsområdena i Sibbo formas till socialt balanserade områden med en tät struktur som stöder sig på kollektivtrafiken och i Nickby på spårtrafiken.

Byarna i Sibbo utvecklas tillsammans med byborna med hjälp av byplaner.

Sibbo kommun främjar aktivt produktionen av hyresbostäder.

Strategiskt fokusområde 3. Näringslivet

Genom markanskaffning och planläggning garanteras en tillräcklig tomtreserv för att utöka antalet arbetsplatser. Målet är att fördubbla antalet arbetsplatser i Sibbo fram till år 2025, 5 500 -> 11 000.

Intressenternas mål

Mål framförda vid myndighetssamrådet i startskedet

I myndighetssamrådet 26.1.2016 framfördes som centrala mål och planeringsprinciper bl.a. följande:

- Förtätandet och förenhetligandet av bycentrum är ett viktigt mål. Detta förbättrar även förutsättningarna att ordna service på området.
- Lösningarna i planen bör vara baserade på en motiverad befolkningsuppskattning. Vid allokeringen av bosättningen till by- och glesbygdsmråden bör övriga motsvarande områden beaktas. Invånarna i eventuellt tillåtna sidobostäder ska beaktas i konsekvensbedömningarna.
- Enligt bestämmelserna för de s.k. vita områdena i etapplan 2 för Nyland ska nytt bostads- och arbetsplatsbyggande styras till områden för tätortsbebyggelse och byar. Den i Sibbo generalplan 2025 utmärkta Norra Paipis by är enligt etapplandskapsplan 2 en regionalt betydelsefull by. Byns läge och omfattning bestäms i mer detaljerade planer. Enligt landskapsplanen ska till byn styras till sitt omfång betydande bostads- och arbetsplatsbyggande.
- En ökning i invånarantalet i närheten till hållplatser för kollektivtrafik (<1 km) förbättrar möjligheterna att erbjuda skälig kollektivtrafikservice. I bycentrum bör skapas en trygg och smidig trafikmiljö; i samband med planen bör bedömas behovet av och

förutsättningarna för en separat lätttrafikled längs landsväg 146 i första hand på avsnittet från byn till Träskändagränsen, i andra hand också från bycentrum i Borgnäsrikningen.

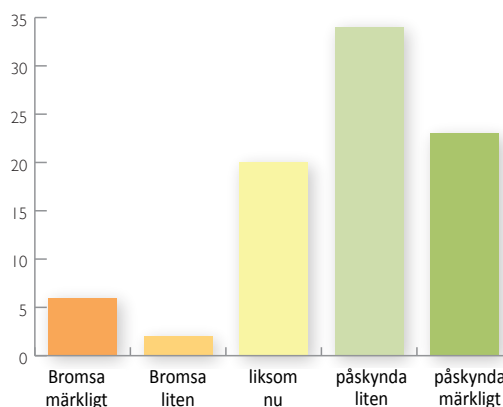
- I vården av kulturmiljöer och byggnadsarv ska de inventerade objekten och ma-områdena beaktas i planen med vederbörliga beteckningar och bestämmelser. Eventuella bristfälligheter i inventeringarna bör beaktas.
- De inventerade naturobjekten bör granskas i ljuset av nu gällande hotklassificeringar. De ekologiska förbindelserna mellan Natura-områdena bör säkerställas även över kommungränserna till exempelvis Lemmenlaakso.
- Grundvattenområdena och -täckerna jämte skyddsområden bör beaktas i plankartan och -bestämmelserna.
- I uppgörandet av planen är det skäl att bereda sig för att planen kan ligga till grund för beviljandet av bygglov, ifall tillämpandet av principerna i MBL 44§ utvidgas vid utvecklandet av lagstiftningen.
- Närheten till Träskända bör beaktas och grannkommunerna bör höras i olika skeden av planprocessen.
- I det system för dimensioneringen av byggrätten som utvecklas i samband med planen bör markägarnas jämlika behandling säkras såsom i hittills tillämpade stamlägenhetsberäkningar.

Mål framförda av invånare och markägare

På kommunens hemsidor har det varit möjligt att besvara en invånarenkät gällande nuläget i byn och utvecklingsålen. Enkäten förverkligades under tiden 1.3.-31.3.2016 och totalt 158 svar erhöles.

Allmänt taget förhöll sig respondenterna positivt till tilläggssbyggade i området. De viktigaste kriterierna för kompletterande byggande var respekterandet av landskapet och kulturmiljön, möjligheterna att ansluta byggplatserna till vatten- och avloppsledningar samt goda trafikförbindelser. Anmärkningsvärt var att endast knappt 10 respondenter lyfte fram dimensioneringen av byggrätten enligt den vedertagna stamlägenhetsprincipen. Svaren analyseras noggrannare i en separat rapport till utgångspunkt för planläggningen.

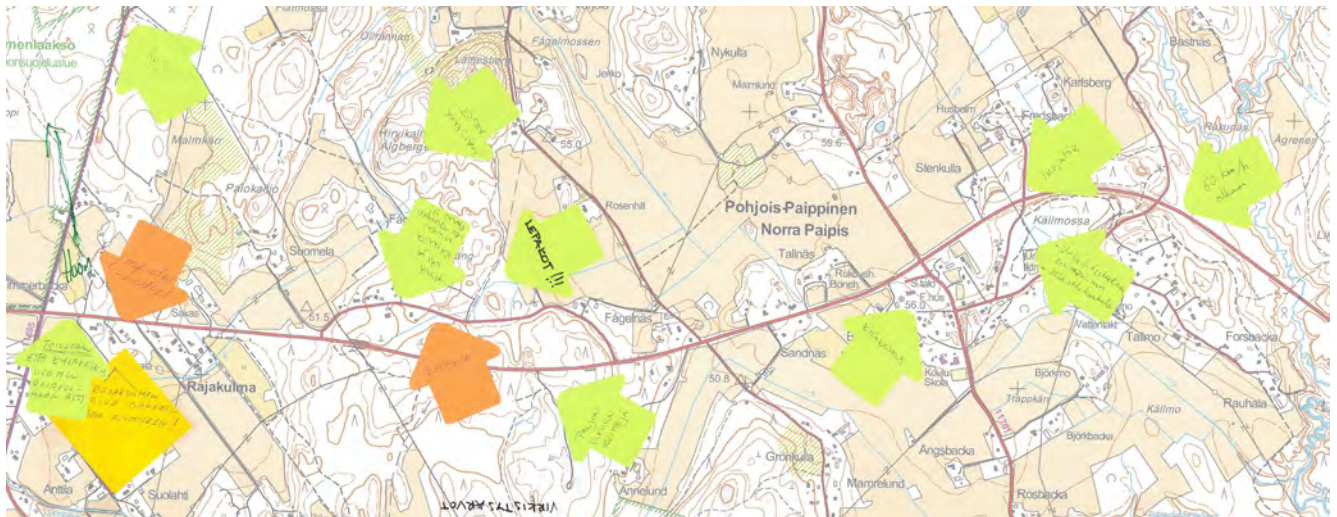
I svaren poängterades bl.a. tryggheten av en tillräcklig tomtstorlek, underlättandet av ungdomens tillbakaflyttande, behovet av en lätttrafikled längs Rajakulmavägen, bevarandet av småhus- och landsbygdsmiljöerna, bevarandet av åkerlandskapen, bristfälligheterna i skolservicen samt förtätandet av bycentrum.



Fördelningen av svaren på frågan "Tycker Du att man borde bromsa eller tvärtom påskynda tillväxten i framtiden"



Invånarkvällen i inledningsskedet lockade gymnastiksalen i Norra Paipis skola full med invånare intresserade av planprojektet.



Grupparbetena under invånarkvällen resulterade i rikliga kommentarer gällande nuläge och utvecklingsmål.

I inledningsskedet ordnades även en invånarkväll på Norra Paipis skola 29.2.2016. Vid tillfället presenterades utgångsläget för planläggningen samt kartlades med hjälp av grupparbeten intressenternas uppfattning om målen för byutvecklandet.

I grupperna framförda tankar om områdets framtid:

- I bycentrum kunde uppföras också radhus (flera omnämmanden), egnahemshus längre bort.
- Servicebostäder, t.ex. radhus. I samband med dem café eller kiosk.
- Tätt bycentrum, butik önskvärd. Utrymmen för service i bycentrum.
- Önskemål om minimistorlek på 3000 kvadratmeter per tomt.
- Boende och företagsverksamhet på samma tomt.
- Önskemål om utvidgande av byområdet ända till Rajakulma (flera omnämmanden).
- Önskemål om utvidgande av byområdet mot nordväst (Varjola, Jeriko, Fågelmosen).
- Det bör vara möjligt att bygga också utanför bycentrum.
- Rajakulma-området för egnahemsbyggande, borde utvecklas i samarbetet med Träskända.
- Söder och öster om Rajakulmavägen finns utrymme för bostadsbyggande.
- Koncentration av småindustri söder om Rajakulmavägen.
- Rajakulmavägens buller bör beaktas: nybyggande förutsätter bullerplank.
- Längs Fågelskogsvägen finns lugnare platser och lämplig terräng för bostadsbyggande.
- Boende längs vägarna, bussen kör, bra för bosättningen.
- Bussförbindelserna borde utvecklas.
- Sänkande av hastighetsbegränsningarna längs Rajakulmavägen/Linsvedsvägen mellan kommungränsen och Bastnäsavägen (flera omnämmanden). Behov av skyddsväg i Fredsbackavägens korsning.
- Lättrafikled från kommungränsen till bycentrum behövs (flera omnämmanden). Omnämmande om belyningsbehov på Rajakulmavägen.
- Trottoar längs Paipisvägen inom bycentrum.
- Förbättrande av Paipisvägen parantaminen, åtminstone breddning.
- Skolan kunde vara tvåspråkig (flera omnämmanden)
- Behov av daghem för både svensk- och finskspråkiga barn (flera omnämmanden).
- Större byskola och förskola i samband med den.
- Utvecklande av sportplanen viktigt (flera omnämmanden), önskemål om ishockeyrink, omklädningsrum och lekplats.
- Stig från Rajakulmavägen till Rörstrandsskogen / naturskyddsområdet. Friluftsutnyttjandet av gammelskogen en möjlighet. Viktigt område.
- Friluftsstigar i Kummelbergsområdet, rekreativ användning på området (flera omnämmanden).
- Möjlighet för företagen på området att intensifiera samarbetet.
- Matcirklar, ekoodlande och -försäljning.
- Utvidgande av HRT-området i Träskända.
- Flera parkeringsplatser vid Träskända station och i Nickby.
- Bättre förbindelser till Haarajoki station, förlängning av Fågelmosavägen i denna riktning.
- Behov av att plantera och upprusta sandgroparna i byn.

Växelverkan

Myndighetssamråd

Myndighetssamråd i beredningsskedet (MBL 66 § och MBF 18 §) ordnades på Nylands NTM-central 26.1.2016. I samrådet behandlades planen för deltagande och bedömning, planens utgångspunkter samt viktiga mål för planen ur olika myndigheters synvinkel. Information om inledandet av planläggning och ordnandet av myndighetssamråd sändes per brev eller mejl till berörda myndigheter.

Under delgeneralplanarbetet inbegärs utlåtande om strukturmodeller, planskiss och planförslag av alla på området verkande centrala myndigheter och aktörer.

Invånarsamarbete

Via kommunens hemsidor genomfördes under vintern 2016 en nätbaserad invånarenkät, med vars hjälp samlades utgångsfakta och intressenternas uppfattning om utvecklingsmålen för området. Enkäten utfördes under perioden 1.3.-31.3.2016 och sammanlagt 158 svar registrerades.

Information om enkäten spreds via kommunens hemsidor och därtill med hjälp av en broschyr som delades ut till varje hushåll inom Norra Paipis planområde. I den berättades det om det påbörjade planlägningsarbetet och den därför ordnade förfrågningen bland invånare och aktörer.

Utöver enkäten kartlades intressenternas uppfattning om målen för byutvecklandet vid en invånarkväll på Norra Paipis skola 29.2.2016.

Kontaktuppgifter

Tilläggsuppgifter om delgeneralplanarbetet ges av:

Sibbo kommun

Eveliina Harsia
Tf. generalplanechef

tfn 09 2353 6727

eveliina.harsia@sipoo.fi

Postadress:

Sibbo kommun
Utvecklings- och planlägningscentralen
PB 7, 04131 Sibbo

Besöksadress:

Sockengården, Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)

Arkitektbyrå A-Konsult Ab

Staffan Lodenius, arkitekt SAFA
tfn 050 5965 421, 09 6844 5123
staffan.lodenius@a-konsultit.fi



Källförteckning

Sipoon tieliikenteen meluselvitys 2006, päivitys 2010. WSP Finland. 2010 (trafikbullerinventering, 2006, uppdaterad 2010).

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Arkkitehti Lehto Peltonen Valkama, Miljöbyrå Ab. 2006 (kultur- och byggnadsarv).

Sipoon historiallisen ajan muinaisjäänkösten inventointi. Museovirasto; Suhonen V.-P. 2007 (inventering av fornlämningar).

Sipoon manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäänkösten inventointi. Museiverket; Koivisto S. 2007 (inventering av fornlämningar på fastlandet från förhistorisk och historisk tid).

Sipoon lepakkokartoitus. Wermundsen Consulting Oy, Batcon Group. 2006 (fladdermusinventering).

Kauppa palveluverkkoselvitys 2025. FCG Oy. 2010 utredning över servicenätet för handeln).

Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Sito Oy, Strafica Oy. 2008 (generalplanen 2015 - utredning över trafiknätet).

Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2006. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. 2006. (naturinventering).

Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. YS-Konsultit Oy. 2002 (ekologiskt nätverk inom Östra Nyland).

Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnon ympäristöt (MALU). Östra Nylands förbund. 2010 (värdefulla naturmiljöer i Östra Nyland).

Strategi för grön- och rekreatiomsområden i Sibbo. Sibbo kommun. 2011.

Maisemanhoidon ja suojavyöhykkeiden yleissuunnitelma Sipoonjoen valuma-alueella Sipoossa, Pornaisissa ja Mäntsälässä. Uudenmaan ympäristökeskus. 2002 (översiktsplan för landskapsvärden och skyddszonerna inom Sibbo års avrinningsområde).

Utvecklingsplan för vattenförsörjningen 2014–2023. Sibbo kommun, Pöyry. 2014.

Vatten- och avloppsnätet i Sibbo. 2015.

Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelma. NTM-centralen i Nyland. 2012 (trafiksäkerhetsplan).

Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitoskuntayhtymä, Uudenmaan Ympäristökeskus. Golder Associates Oy. 2009 (skyddsplan för grundvattenområdena).

Saavutettavuustarkastelut ja joukkoliikenteen matka-aikasaavutettavuus, SAVU&MASA 2014 (utredningar om kollektivtrafikens tillgänglighet)

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015. HSL. 2015 (plan för Helsingforsregionens trafiksystem).

Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia ja toimenpideohjelma HLJ 2011. HSL. 2012 (strategi och program för helsingforsregionens anslutningstrafik).

Helsingin seudun pääpyöräilyverkon ja laatukäytävien määrittely HLJ 2011. HSL. 2012 (definition av helsingforsregionens cykelledsnät och kvalitetskorridorer).

Sipoon joukkoliikenteen järjestämistaselvitys, palvelutason määrittäminen ja linjastosuunnitelma. HSL. 2013 (ordnande av och servicenivån för kollektivtrafiken, ruttplan).

Joukkoliikenteen matka-aika saavutettavuuskarttojen päivitys, tekninen muistio. HSL. 2015 (uppdatering av kollektivtrafikens tillgänglighetskartor).

Sibbo kommun: KuntaMETSO. METSO-kohteiden inventointi 2011. Naturfakta Keiron Ab. 2011 (utredning över skogarnas diversitet).

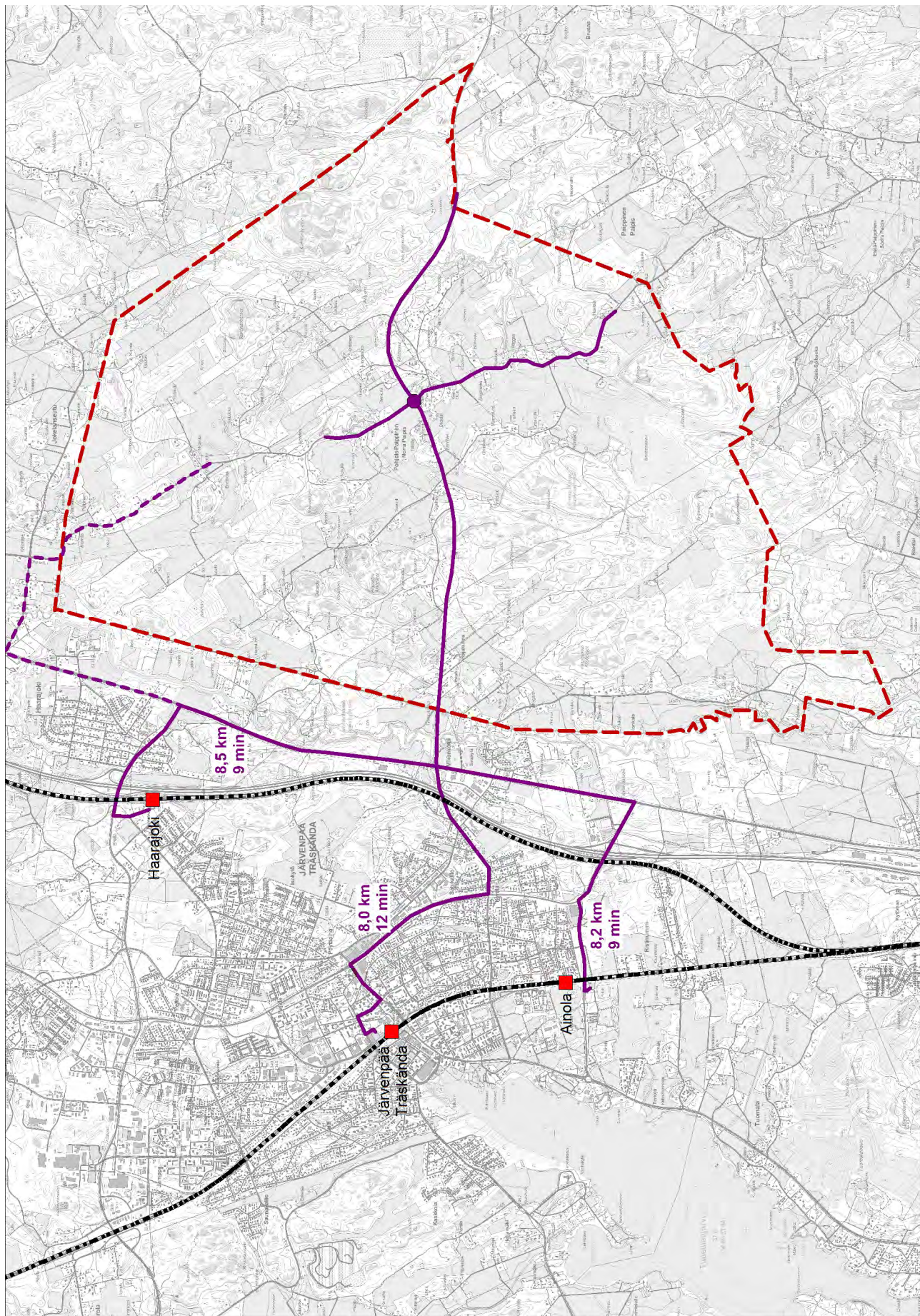
Helsinki-Vantaan lentoasema, Lentokoneiden melu kehitystilanteessa 2025. Ilmailulaitos Finavia, 2008 (flygtrafikens buller år 2025).

Den byggda kulturmiljön. Kulturhistoriska miljöer av riksintresse. Museiverkets byggnadshistoriska avdelning, publikation 16. Museiverket, Miljöministeriet. Helsingfors 1993.

Kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma Sipoonjoen valuma-alueella. Sirkka-Liisa Helminen, Kirsi Jokinen & Rauno Yrjölä. Uudenmaan ympäristökeskuksen raportteja 7/2009 (Vätmarker och naturdiversitet inom Sibbo års avrinningsområde).

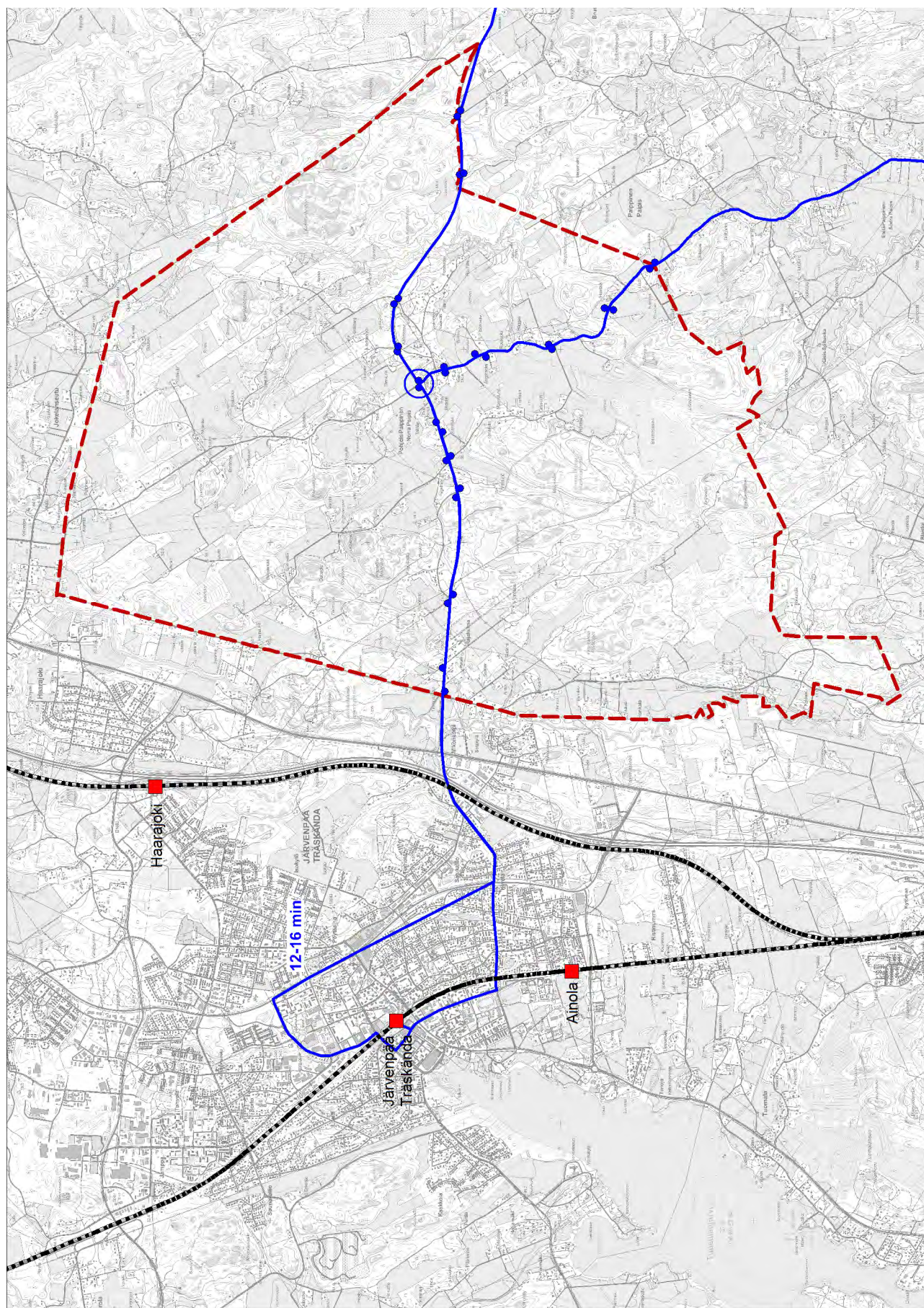
Tiotalen byar i Sibbo. Kymmenien kylien Sipoo. Utvecklings- och planläggningscentralen vid Sibbo kommun, 6.12.2013.

Kartbilaga 1: De närmaste järnväggstationerna och deras tillgänglighet med bil



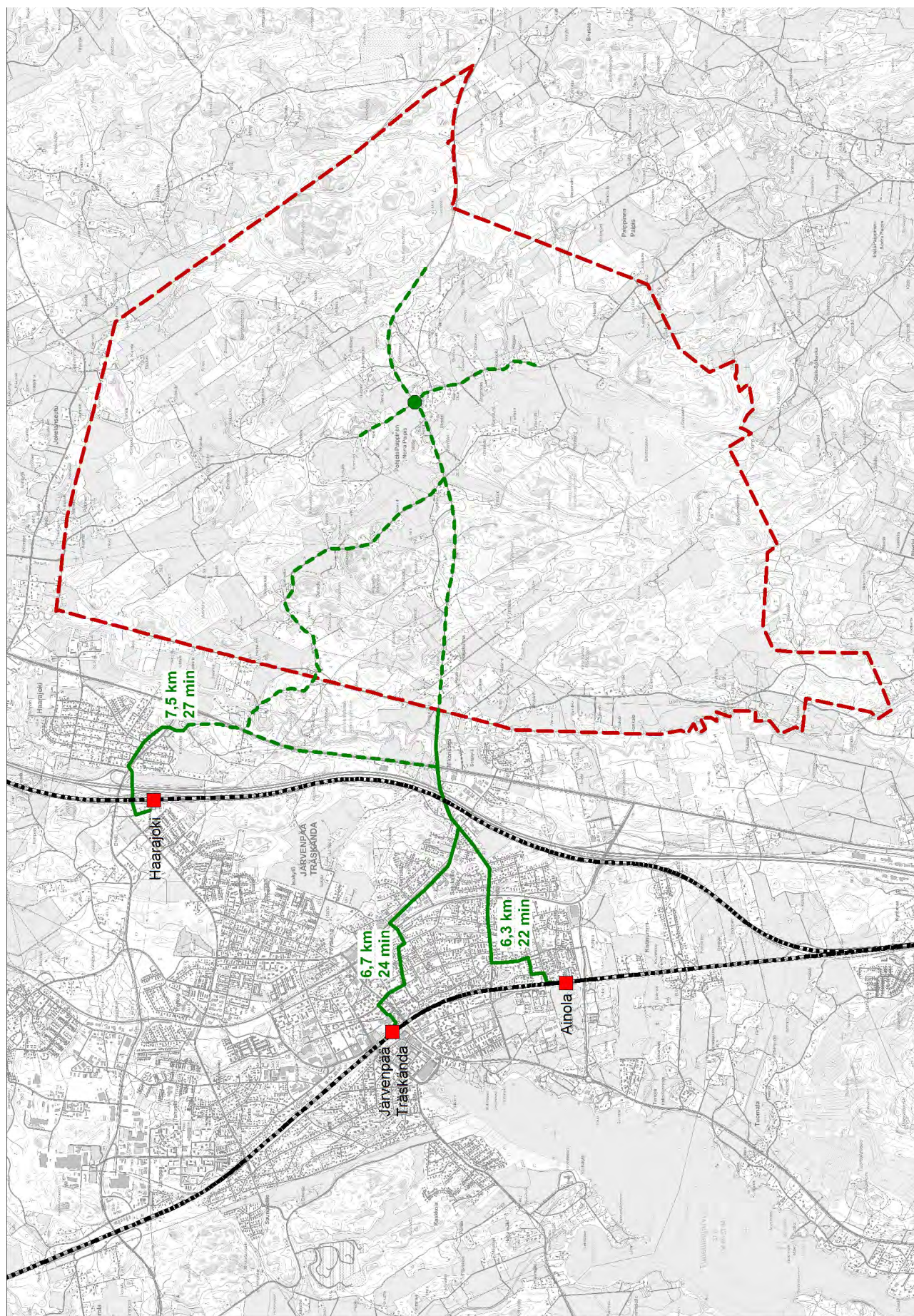
Trafix Oy, 2016.

Kartbilaga 2: De närmaste järnvägsstationerna och deras tillgänglighet med kollektivtrafik, busshållplatserna i planeringsområdet

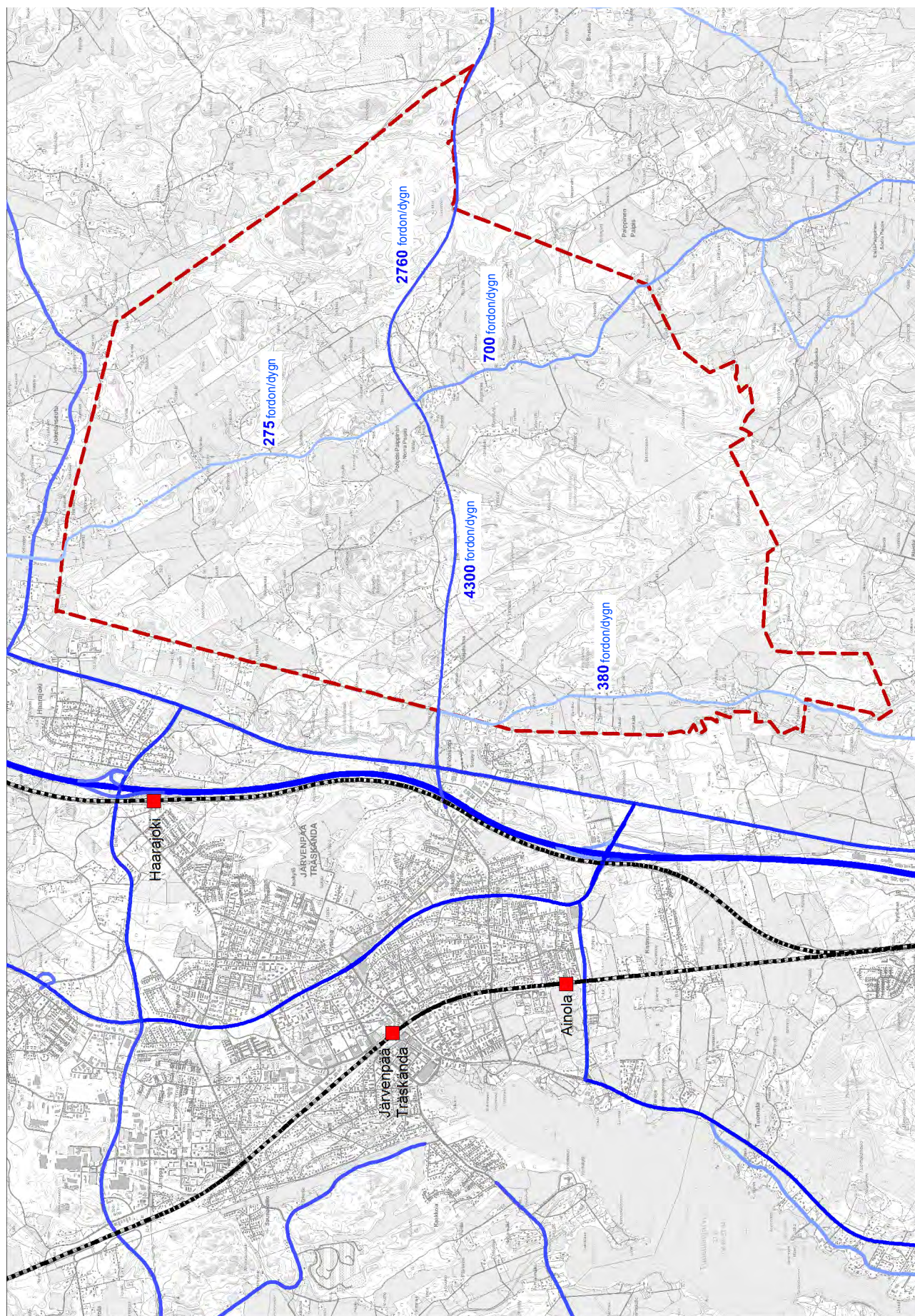


Trafix Oy, 2016.

Kartbilaga 3: De närmaste järnväggstationerna och deras tillgänglighet med cykel

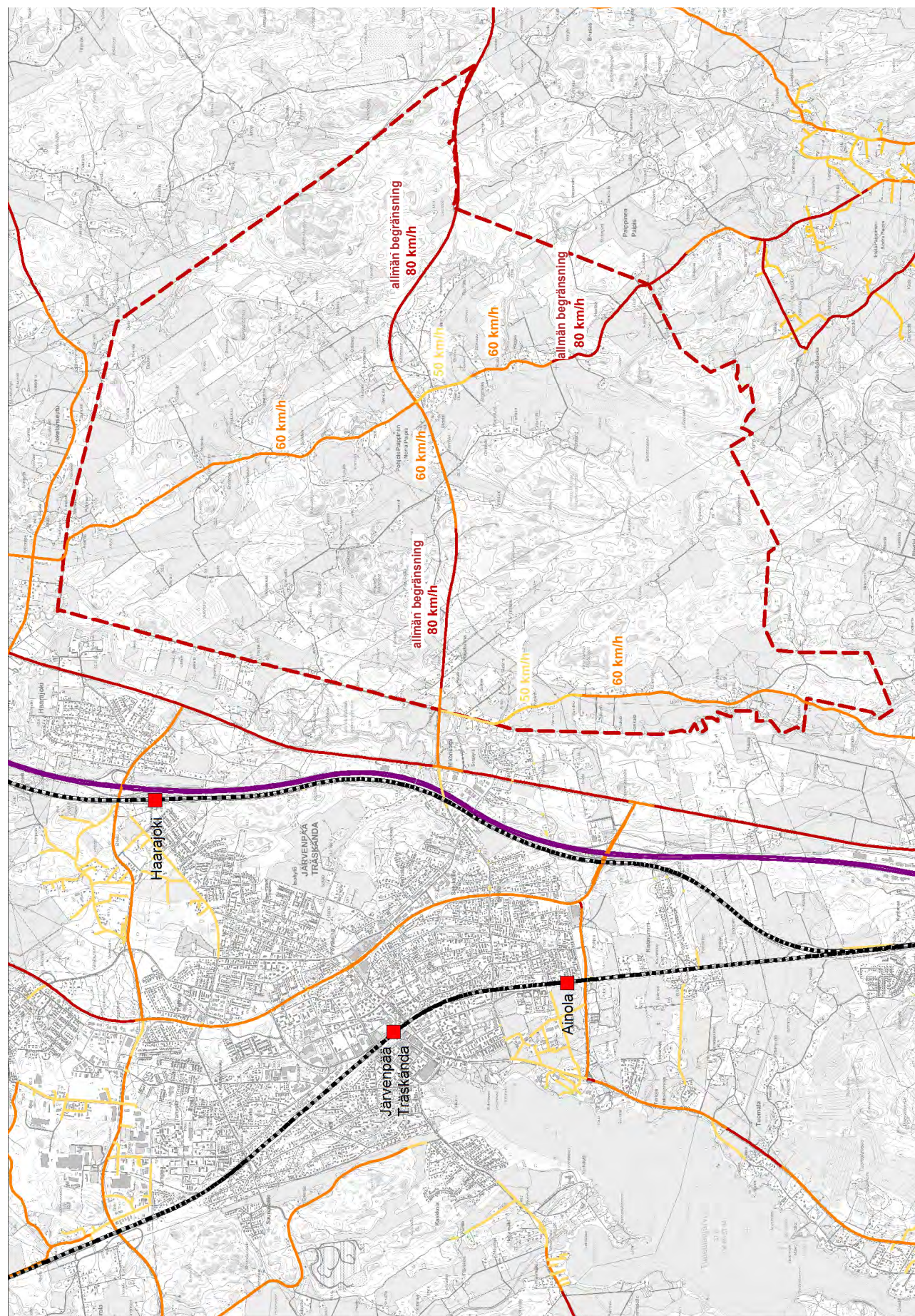


Trafix Oy, 2016.

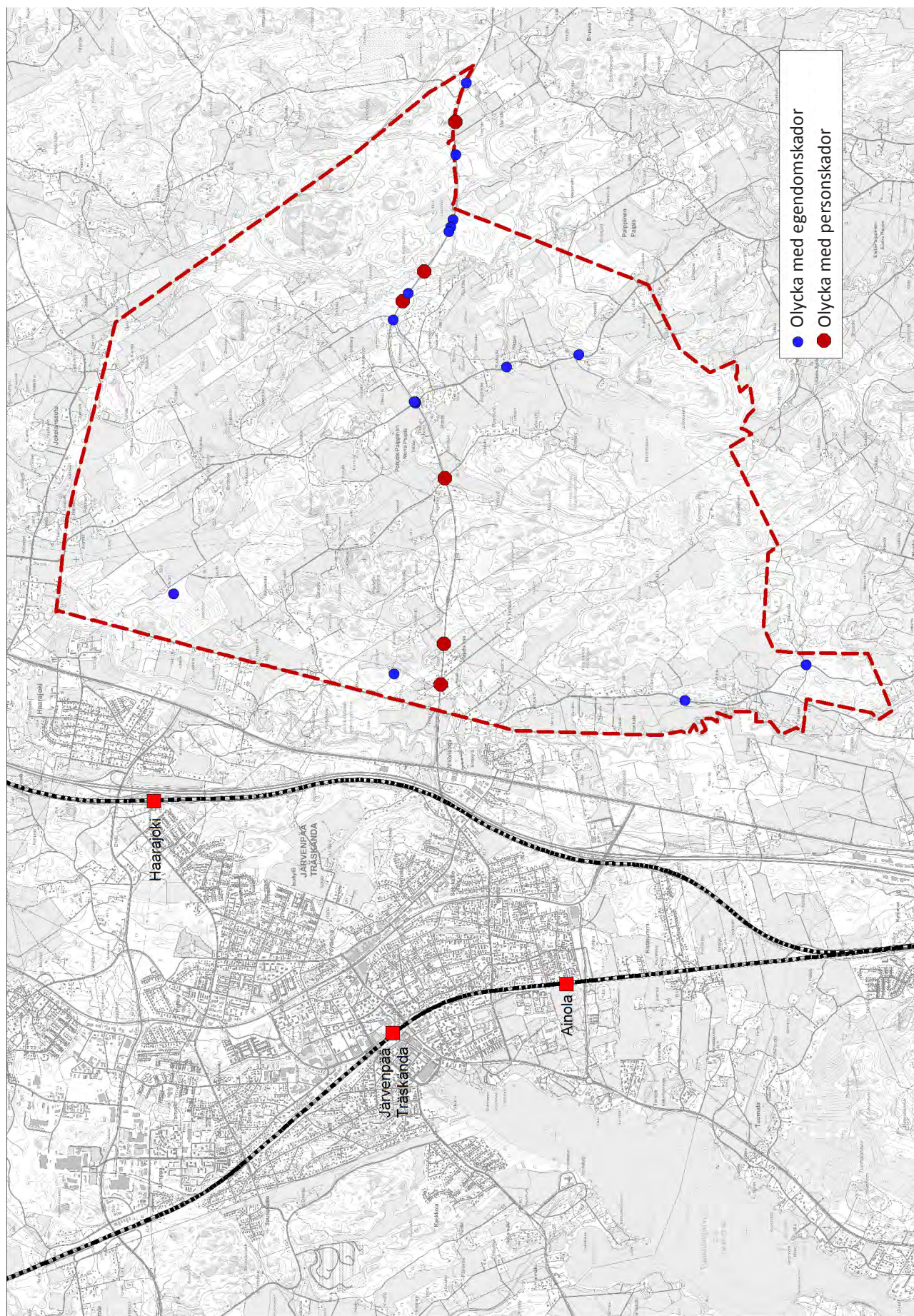


Trafix Oy, 2016.

Kartbilaga 5: Fastighetsbegränsningarna i planeringsområdet

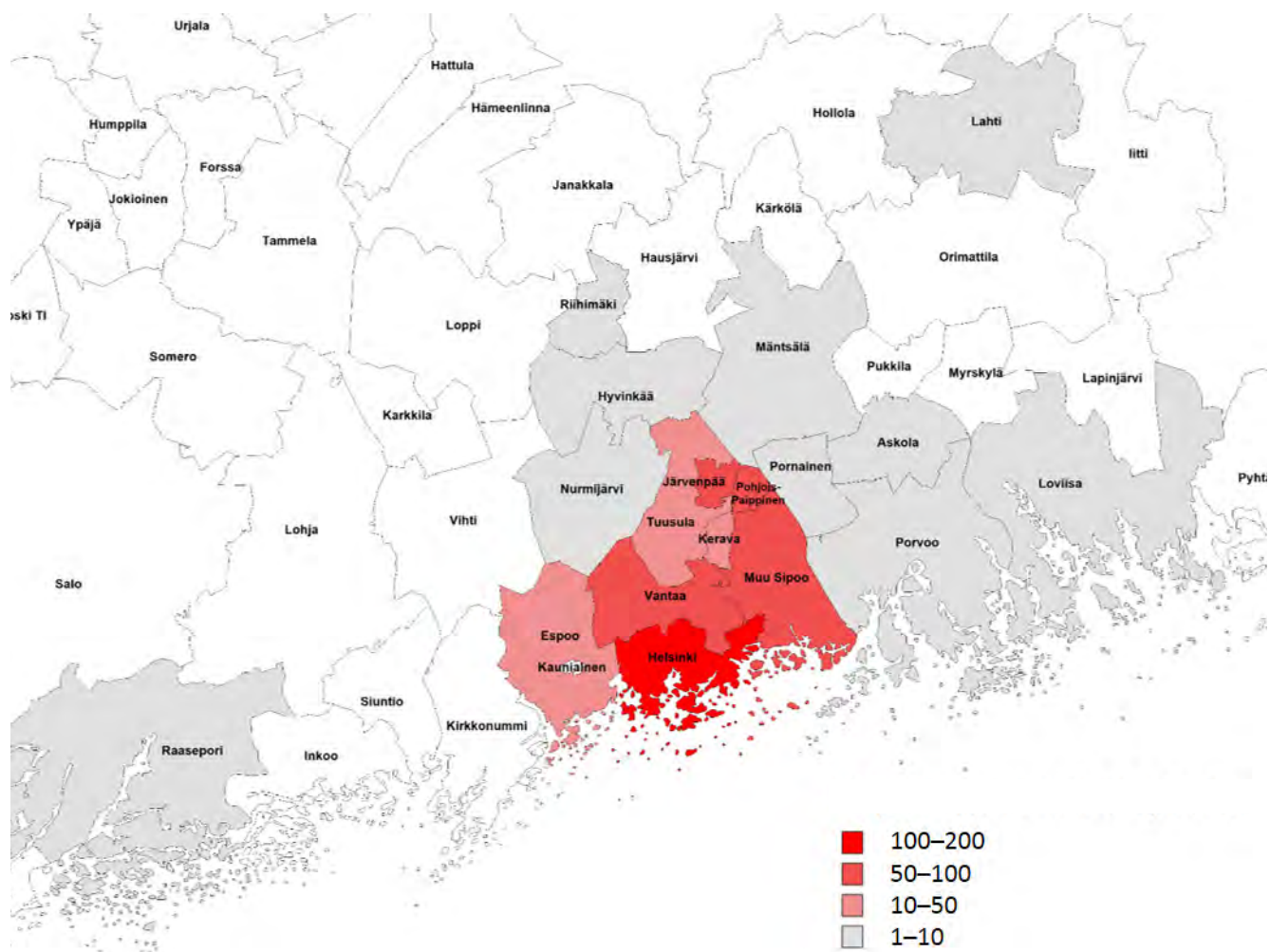


Trafix Oy, 2016.

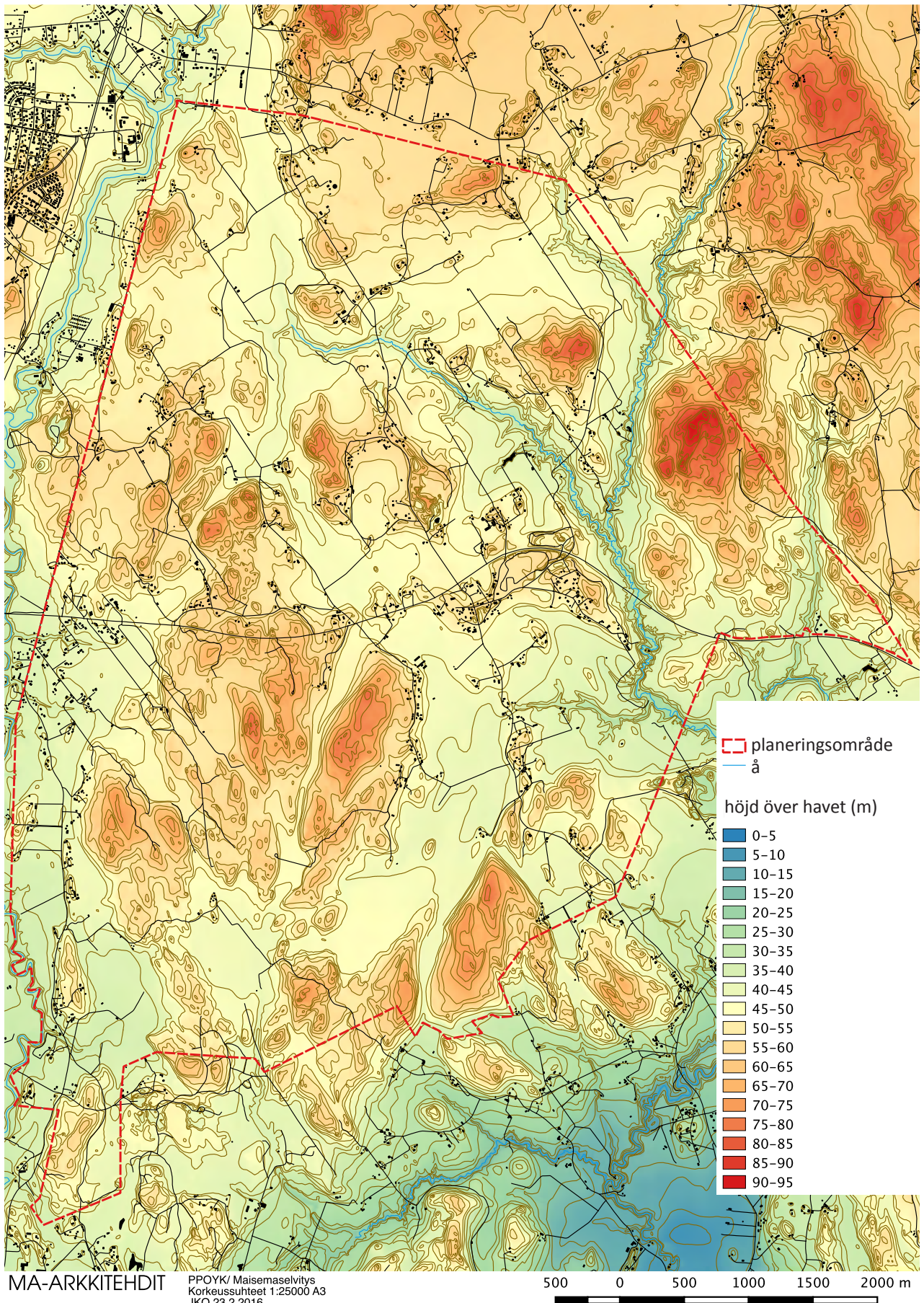


Trafix Oy, 2016.

Kartbilaga 7: Från Norra Paipis utgående arbetsresor

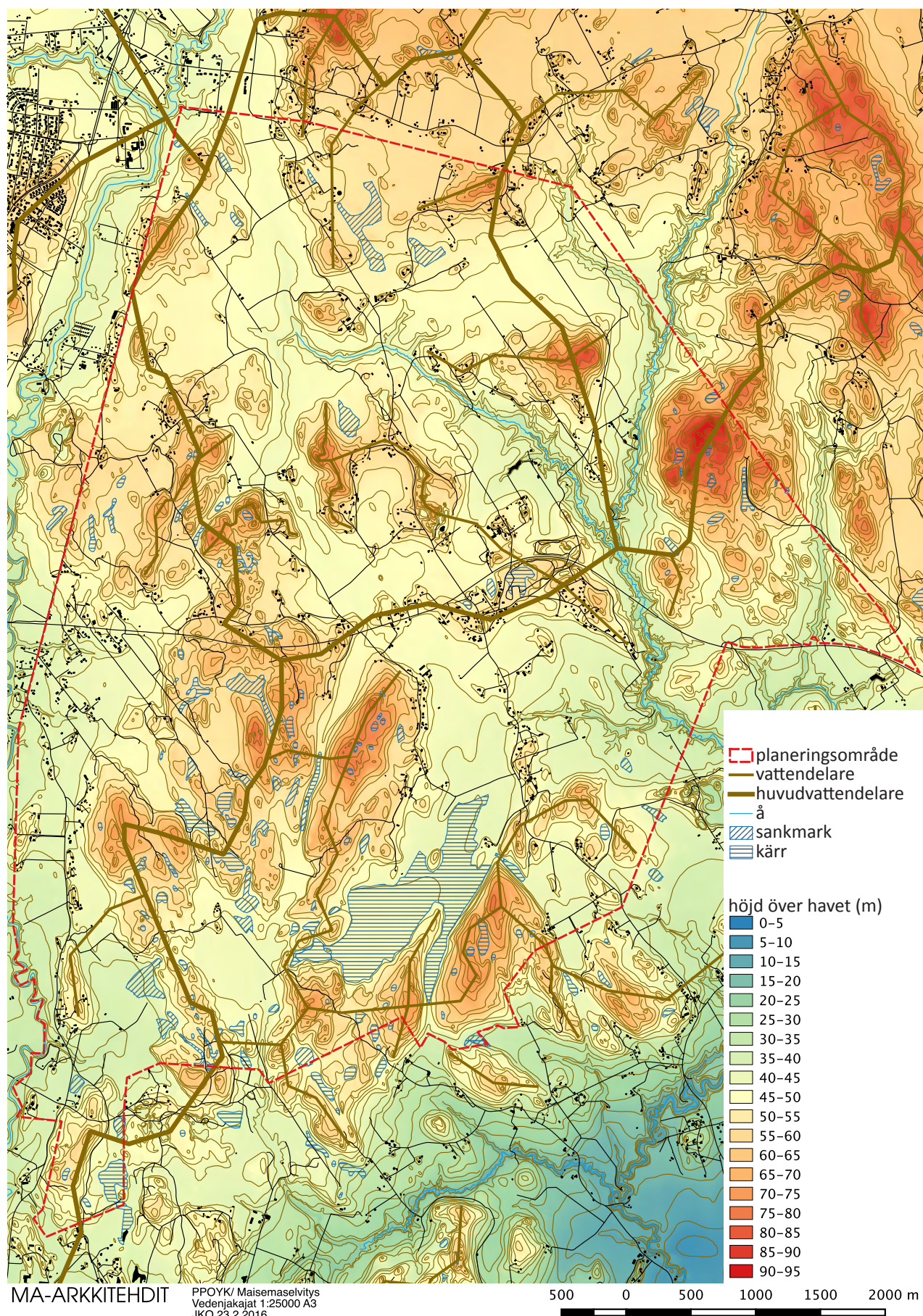


Trafix Oy, 2016.

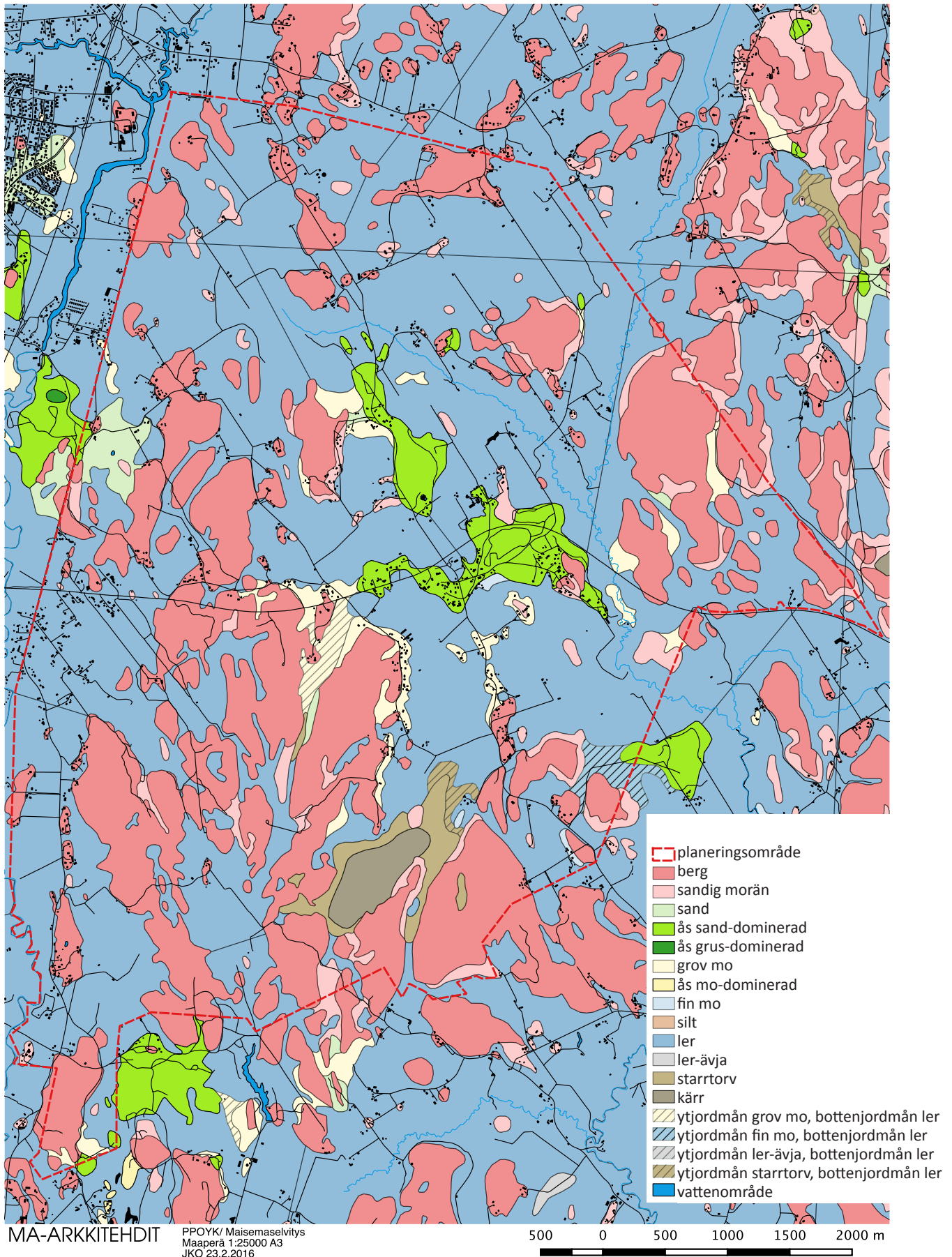


MA-arkkitehdit, 2016.

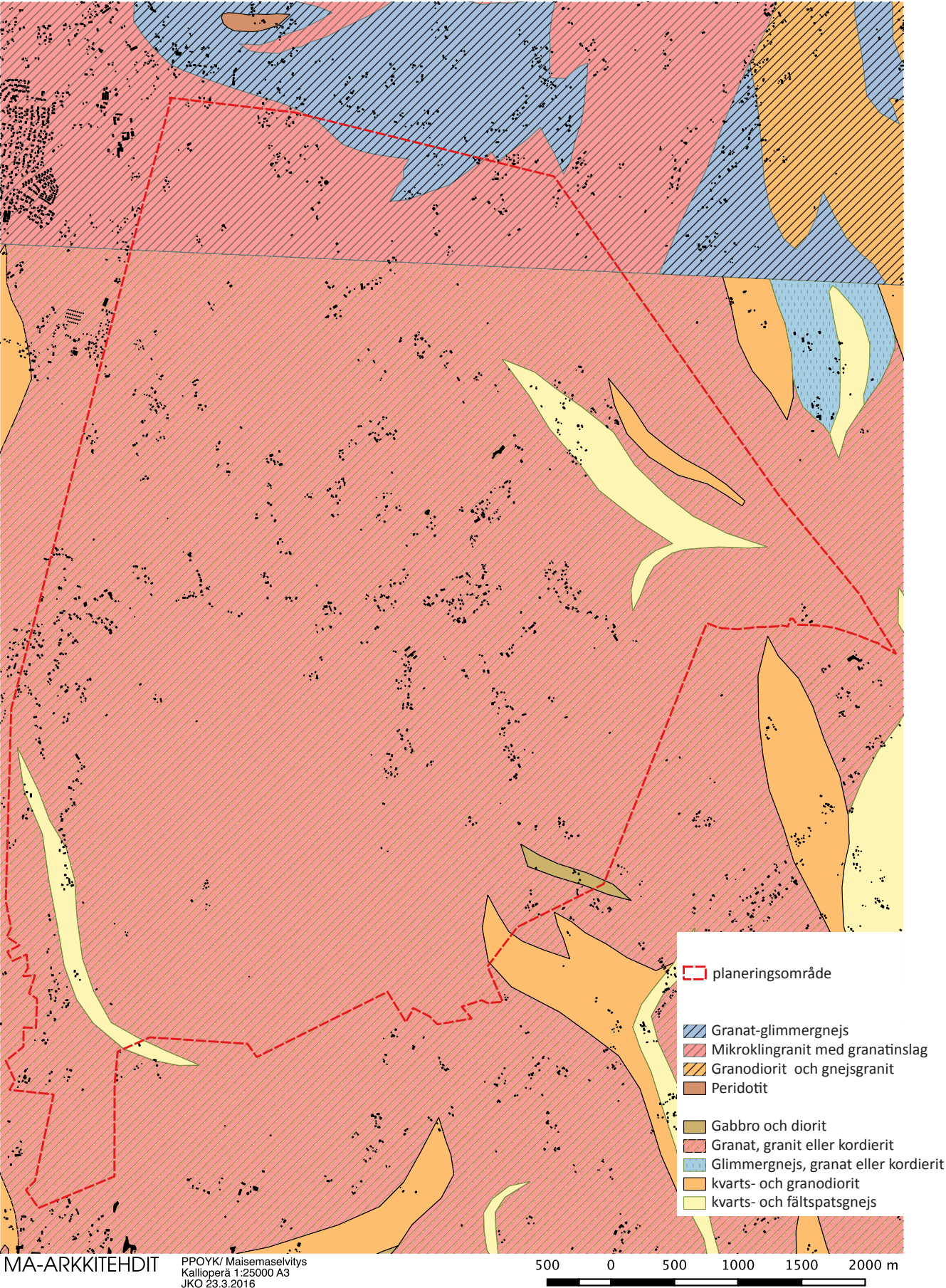
Kartbilaga 9: Vatten och vattenförhållanden

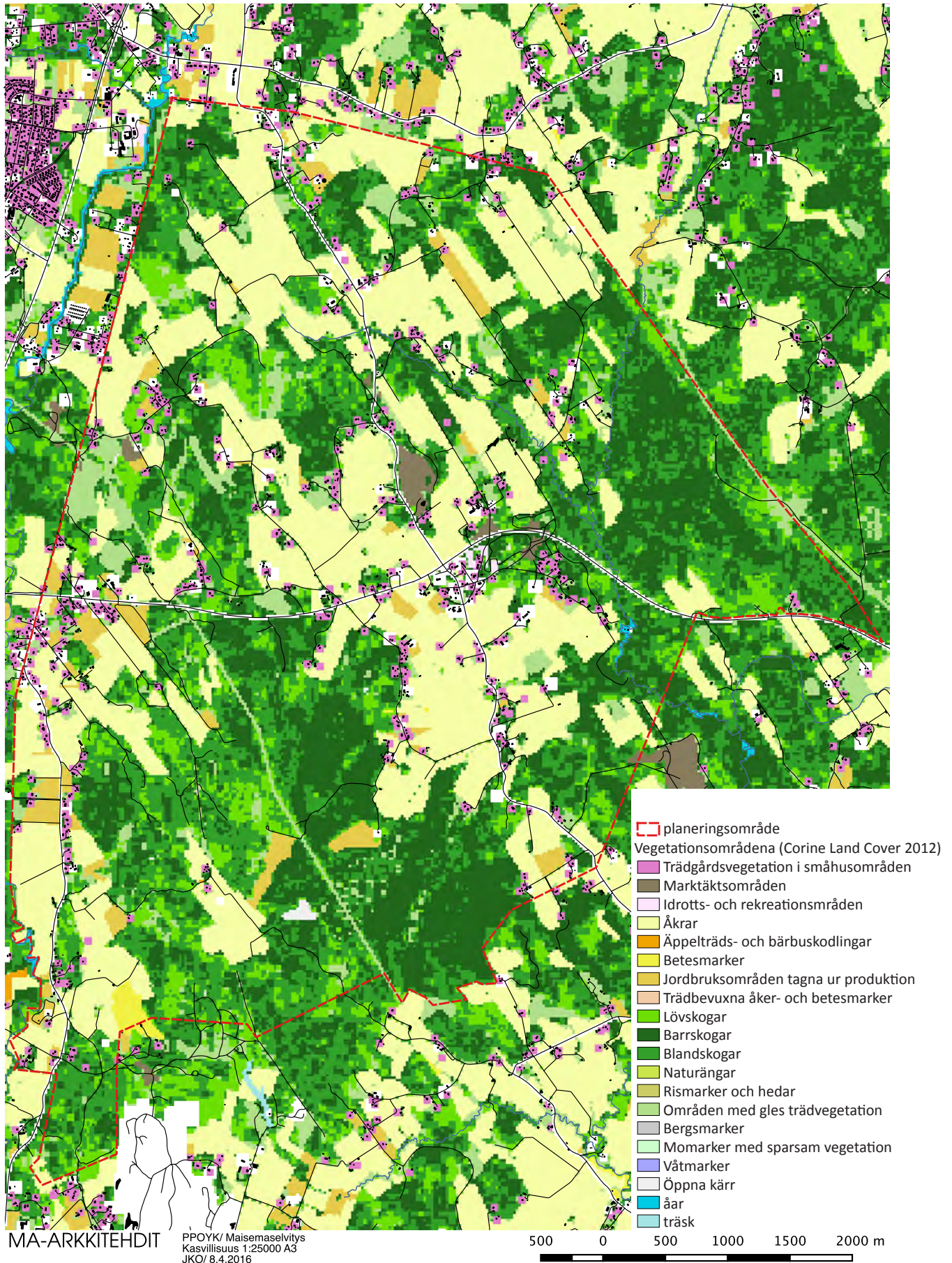


MA-arkkitehdit, 2016.

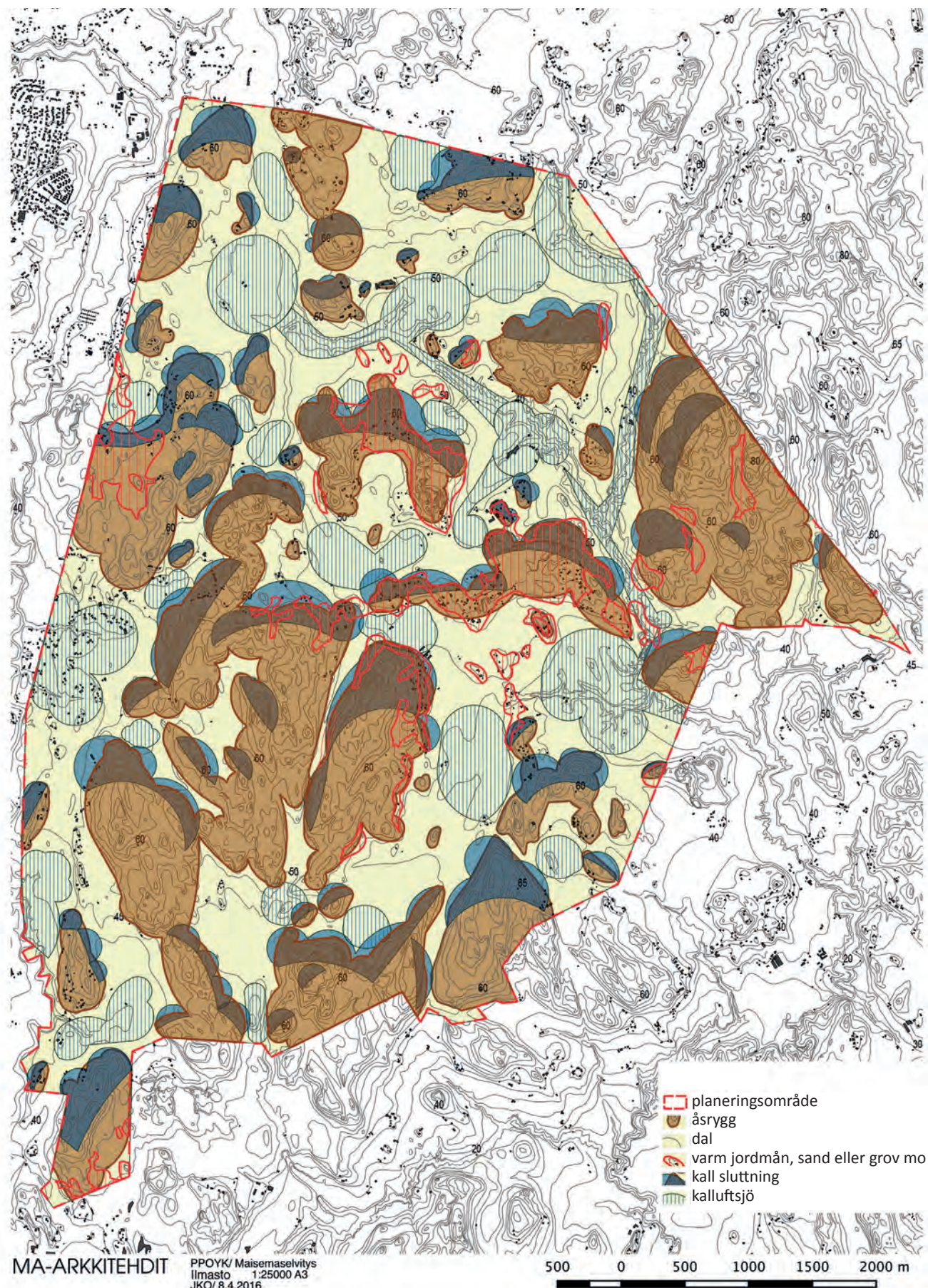


Kartbilaga 11: Berggrund





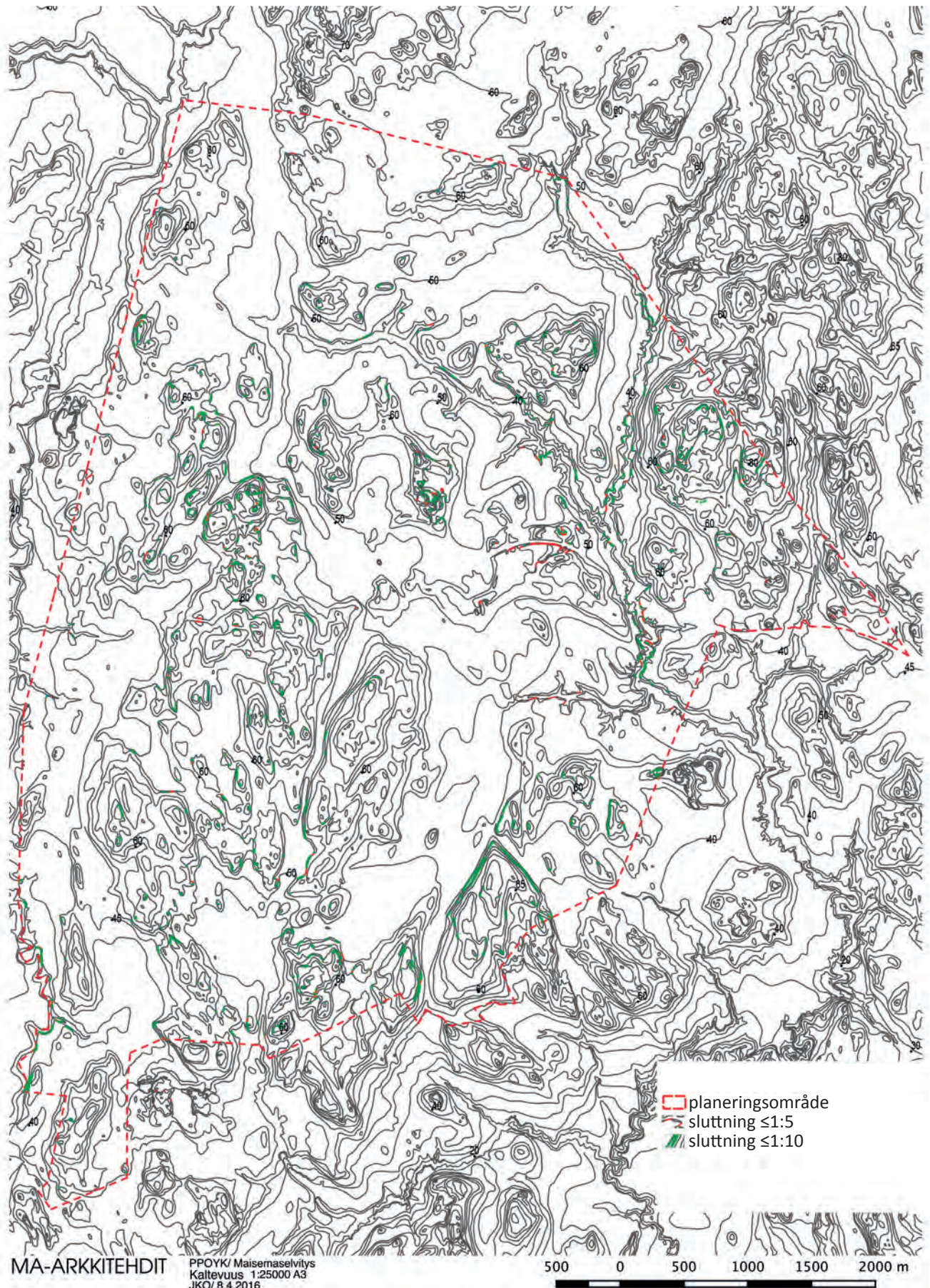
Kartbilaga 13: Mikroklimat



MA-ARKKITEHDIT

PPOYK/ Maisemaselvitys
Ilmasto 1:25000 A3
JKO/ 8.4.2016

MA-arkkitehdit, 2016.



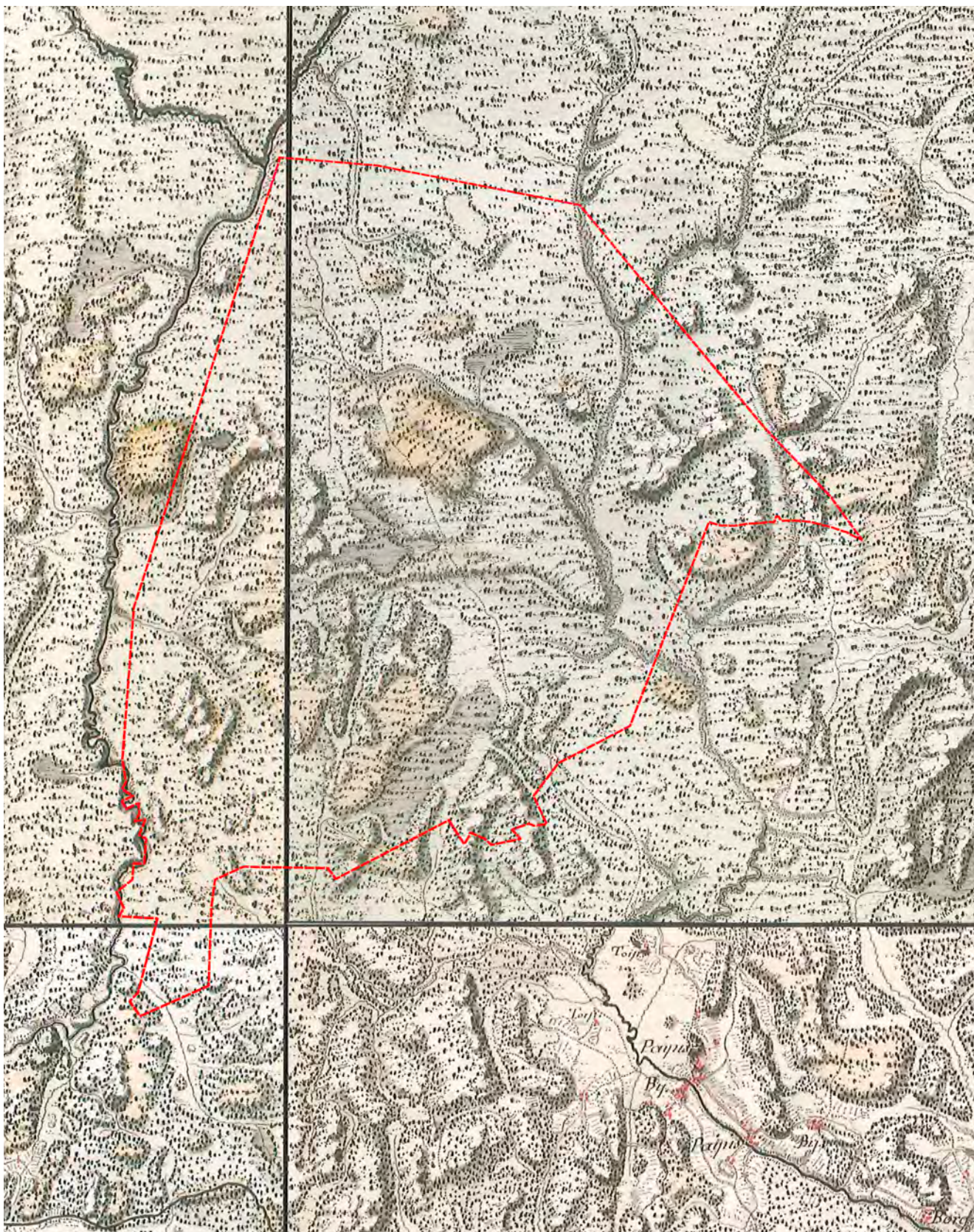
MA-arkkitehdit, 2016.

Kartbilaga 15: Landskapsstruktur



MA-ARKKITEHDIT PPOYK/ Maisemaselvitys 1:25000 A3

MA-arkkitehdit, 2016.

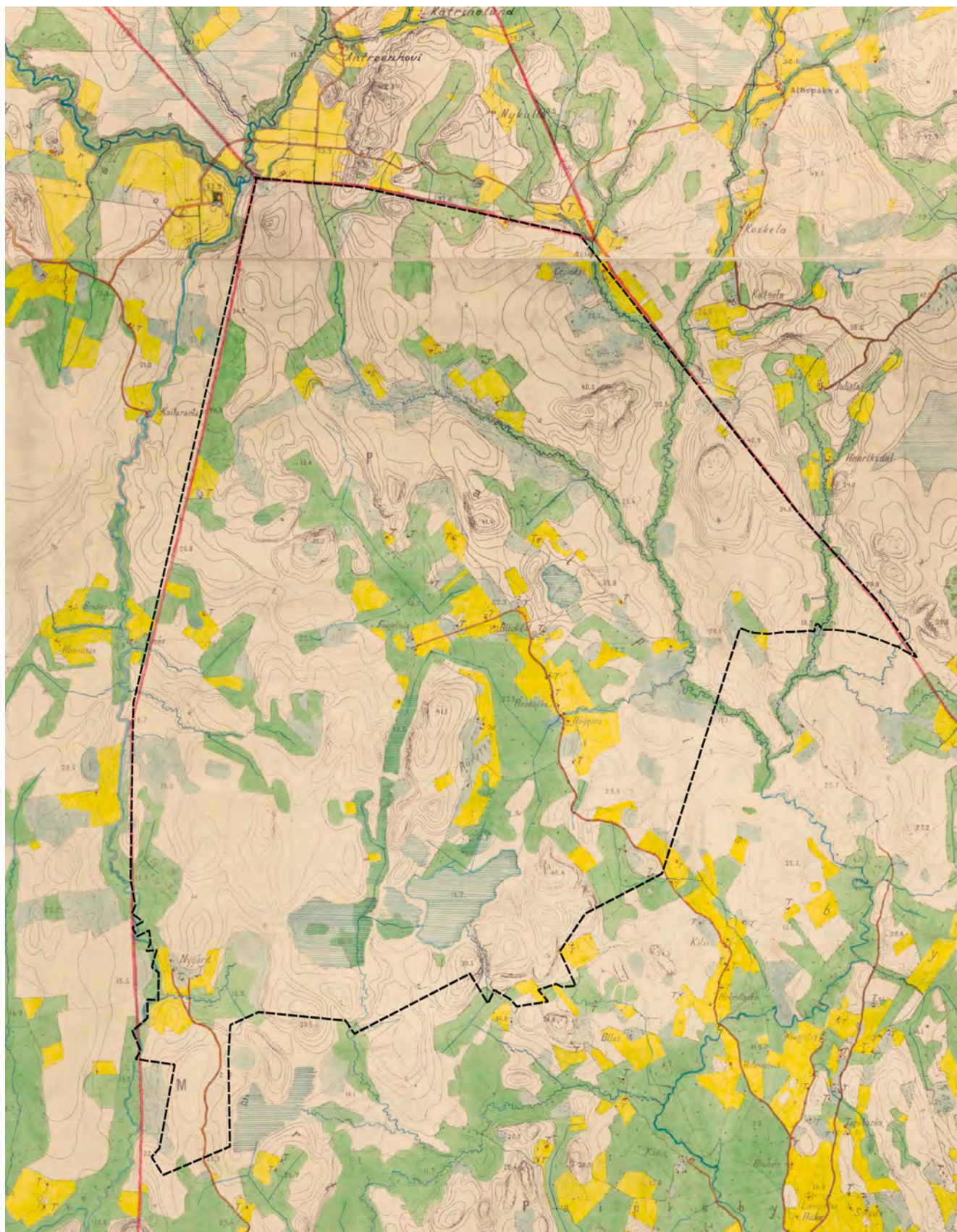


Norra Paipis i Konungens kartverk från slutet av 1700-talet. Områdesavgränsningen har ritats enligt terrängformationerna, varför dess form något avviker från nuvarande kartor. På den tiden var Norra Paipis utmark, där stadigvarande odling eller bosättning inte ännu hade etablerats. Genom området löper ändå vägar, bl.a. en som ganska exakt följer den nuvarande vägen från Paipis norrut.

Konungens kartverk ger en utomordentlig bild av landskapsstrukturen. Åar och bäckar framställs i detalj och de har bibehållit sin sträckning, varigenom det är lätt att orientera sig på kartan med stöd av dem. Backarna visas som tredimensionella. I södra delen av kartan syns gråa strimmade områden som är i åkerbruk. De röda punkterna visar bosättning som vid den tiden inte ännu hade brett ut sig till Norra Paipis. Ett särskilt drag i Konungens kartverk är att åsryggarna har getts en starkare brun färg än andra skogklädda höjder, d.v.s. ur kartan kan också uppgifter om jordmånen avläsas. Källa: Konungens kartverk från Finland 1776–1805.

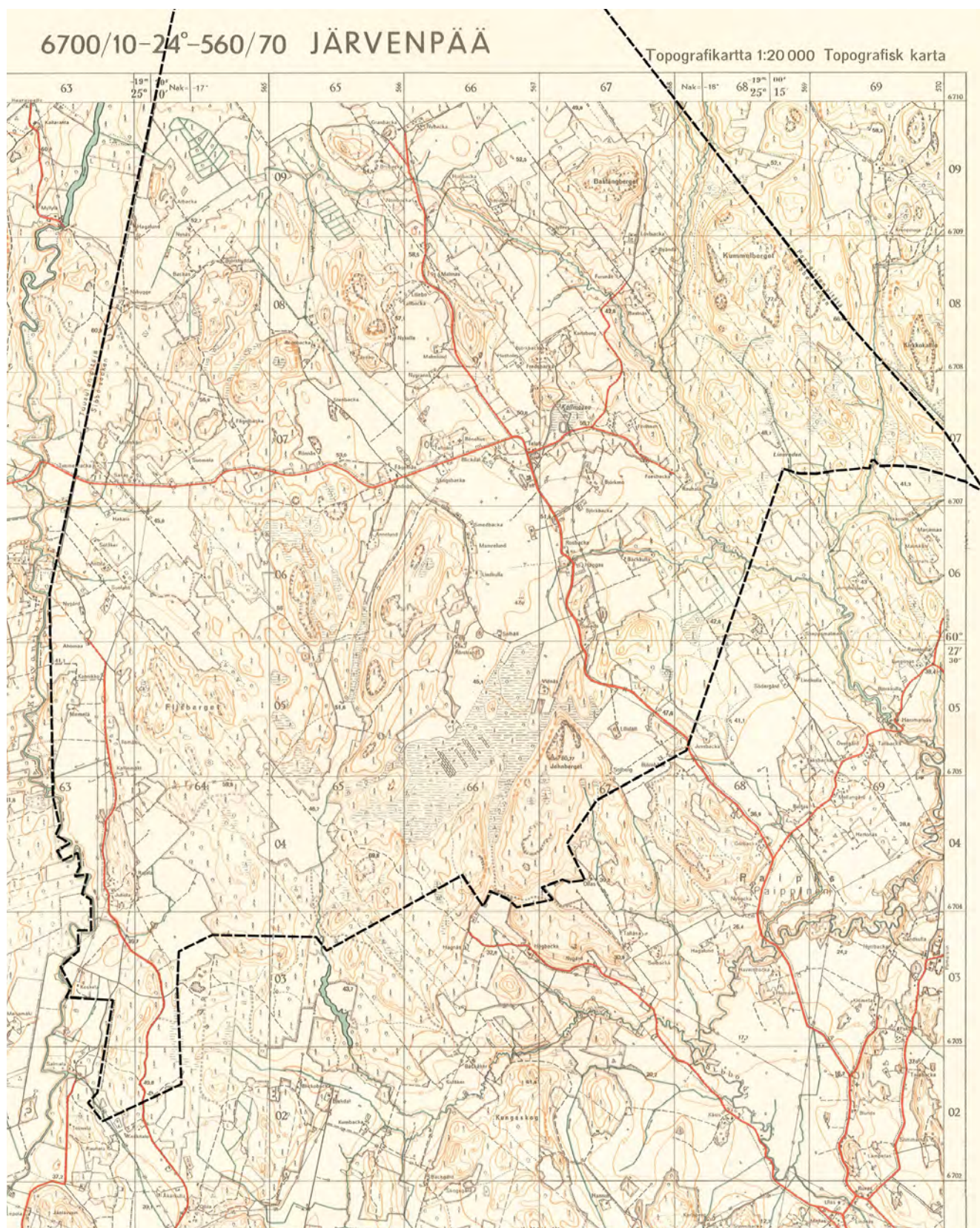
MA-arkkitehdit, 2016.

Kartbilaga 17: Senatens kartor 1873-1875



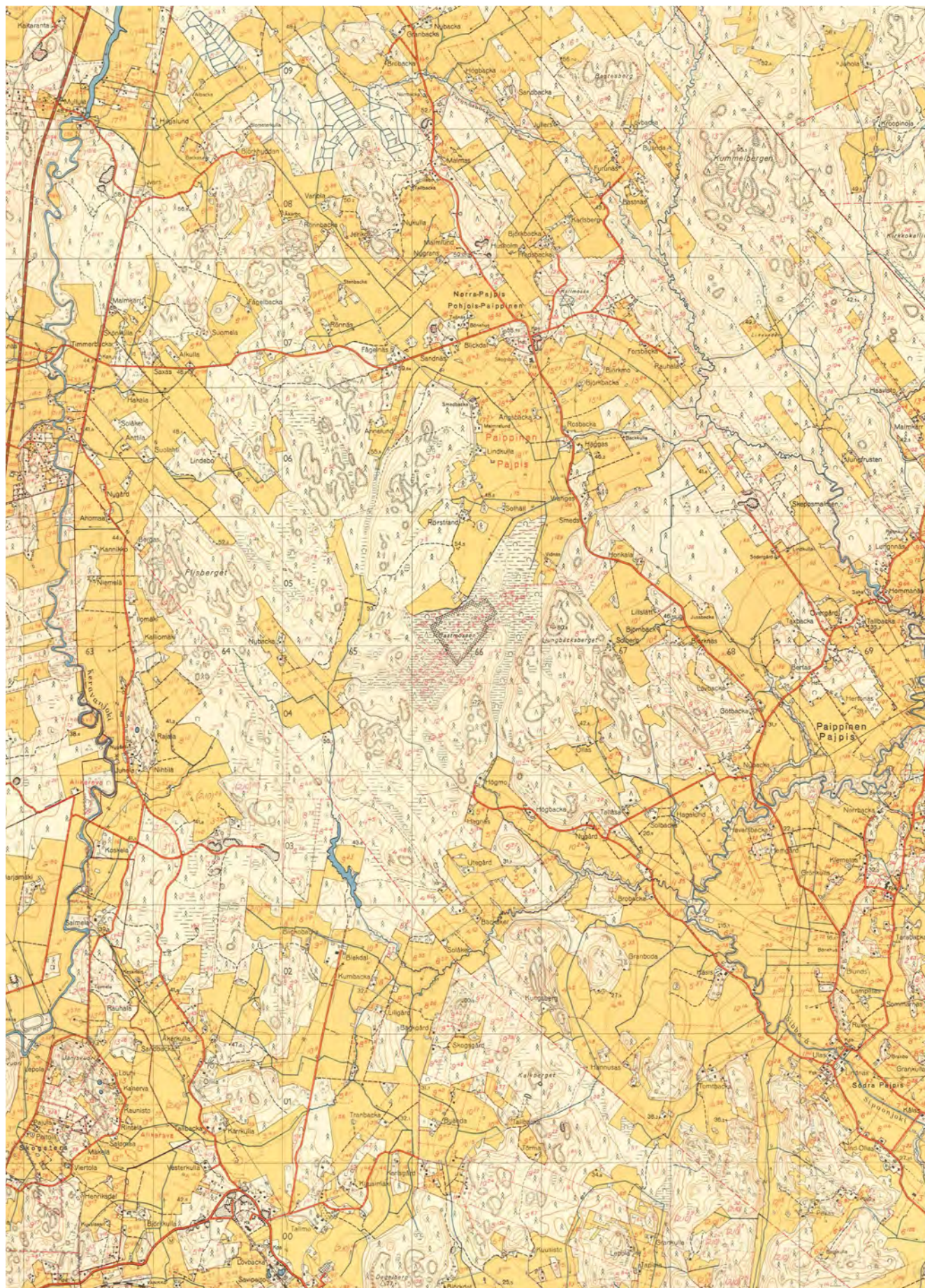
Norra Paipis på Senatens karta, uppmätning från år 1875. Kartan har uppmätts med triangelmätningsteknik, varför områdets avgränsning inte har precis samma form som på en karta från idag men ändå är överraskande exakt. I slutet av 1800-talet hade odlingsmarkerna stabiliserats i synnerhet runt omkring Norra Paipis by, men också norr om området i trakterna kring Haarajoki gård. Odlingen har varit effektiv och bland annat har fuktiga dalar utnyttjats som ängsmarker, viktiga för kreaturskötseln. Källa: Riksarkivets digitala arkiv.

MA-arkitehdit, 2016.



Norra Paipis på den första s.k. topografikartan, baserad på flygfotografering. Sådana uppgjordes på 1920–40-talen närmast i Södra Finland, i första hand över huvudstadsregionen och kring garnisonsorterna. Kartan visar att odlingsområdet utvidgats och att bosättningen bredd ut sig längs vägen från sydost till nordväst samt över områdena i sydväst. Vägarna börjar bilda ett nätverk med Norra Paipis by i fokus. Flygbild från år 1938, uppmätningen kompletterad 1946–47.

Kartbilaga 19: Grundkarta 1954-1956



MA-arkkitehdit, 2016.

