

G26 POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAVAEHDOTUS – KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

G26 FÖRSLAG TILL DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS – PLANBESTÄMMELSER OCH -ANTECKNINGAR

AT-1

KYLÄKESKUSALUE.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös palveluasumista. Alueella asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen tai vastaavan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman talous-/liiketoimintarakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.

Området är avsett för byggandet av bybosättning, arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar och serviceutrymmen. På området får även placeras servicebostäder. På området kan bygglov för bostadsbyggnad, garage och arbets-/förrådsbyggnad eller annan motsvarande uthus-/affärsbyggnad som inte föranleder miljöstörningar beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m².

Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

AT-2

KYLÄALUE.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatalojen talouskeskusten, maatilamatkailun ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen rakentamista varten.

Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

BYOMRÅDE.

Området är avsett för byggandet av bybosättning, driftcentrum för jordbrukslägenheter, lantbruksturism och arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar.

På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

Byggplatsens minimistorlek är 2000 m².

M-1

KYLÄALUEeseen KYTKEYTYVÄ MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

VÄLJÄ KYLÄALUE

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa kyläalueiden reuna-alueet tai haja-asutuksen pienet keskittymät, joilla sallitaan haja-asutusluontoinen täydennysrakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan.

Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen tai vastaavan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman talous-/liiketoimintarakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m²; mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE I ANSLUTNING TILL BYOMRÅDE.

GLEST BYOMRÅDE

Beteckningen anger främst byaområdets randområden eller små glesbygdskoncentrationer, där kompletterande byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av trädunge som avgränsar det öppna landskapet.

På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och arbets-/förrådsbyggnad eller annan motsvarande uthus-/affärsbyggnad som inte föranleder miljöstörningar beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§.

Byggplatsens minimistorlek är 4000 m²; om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet, är byggplatsens minimistorlek 2000 m².

Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet, jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee

ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varistorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m²; mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Beteckningen anger främst vanliga skogsbruksområden där byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Vid placeringen av leder på området skall man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering.

På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymme eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§.

Byggplatsens minimistorlek är 4000 m²; om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet, är byggplatsens minimistorlek 2000 m².

Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsätalouskäytössä olevat metsäalueet, joilla on alueen sijainnista johtuen erityisiä ulkoilun ohjaustarpeita. Alueita voidaan käyttää metsälain säätämisen metsätalouden lisäksi maanviljelyyn ja asumiseen. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Osayleiskaavan rakennettavuustarkastelun (ks. liite "*Pohjois-Paippisten osayleiskaavan edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä*") mukaisesti alueelle mahdollisesti määritetyt uudet rakennuspaikat on siirretty muualle kiinteistöllä ja merkitty kaavakarttaan.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV ATT STYRA FRILUFTSLIVET

Beteckningen anger skogsområden som används främst för skogsbruk och där det pga. områdets läge finns särskilda behov att styra friluftslivet. Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk och boende. På området kan frilufts- och rekreationsleder anläggas samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen uppföras. Vid placeringen av leder på området ska man beakta områdets naturvärden och rutterna ska anläggas utgående från noggrann planering.

Eventuella nya byggplatser på fastigheten, bestämda på basis av byggbarhetsutredningen (se bilaga "*Det på byggbarhetszonen baserade dimensioneringssystemet i delgeneralplanen för Norra Paipis*"), har flyttats till annan plats inom fastigheten och utmärkts på plankartan.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsätalouskäytössä olevat, pinta-alaltaan laajat ja yhtenäiset metsäalueet, jotka ovat joko seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä tai omaavat merkittäviä luontoarvoja. Alueita voidaan käyttää metsälain säätämisen metsätalouden lisäksi maanviljelyyn. Alueella tulee välttää maankäytöllä tapahtuvaa pirstomista niin, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Alueella tapahtuva maansiirtotyö tai muu tähän verrattava maisemaa muuttava toimenpide edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.

Beteckningen anger vidsträckta och enhetliga skogsområden som används främst för skogsbruk och som är viktiga för det regionala ekologiska nätverket eller har betydande naturvärden.

Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk. På området ska man därtill undvika splittring i form av markanvändning som kan ge upphov till bestående eller annan beaktansvärd, långvarig olägenhet som har vidsträckta konsekvenser i förhållande till områdets storlek. Vid placeringen av leder på området ska man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering.

Sådant jordbyggnadsarbete eller någon annan härmed jämförbar åtgärd på området som förändrar landskapet kräver tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 §.

Befintliga byggnader på området får grundrepareras.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat, viljelykäytössä olevat peltoalueet, joiden säilyttäminen avoimina peltoalueina tai hoidettuina niittyalueina on tärkeää. Avoimien pelto- tai niittyalueiden määrittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata.

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

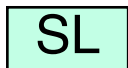
Beteckningen anger landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som är i odlingsbruk och som det är viktigt att bibehålla som öppna åkerområden eller hävdade ängsområden.

Besökning av öppna åker- och ängsområden och byggande som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder enligt § 128 i markanvändnings- och bygglagen.

Befintliga byggnader på området får grundrepareras.



JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE.
OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.



LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän määräajan jälkeen em. toimenpiteet on kielletty ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa, lupahakemuksesta on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Alueen suojelupäätöksessä annetut määräykset on huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

NATURSKYDDSDOMRÅDE.

Området är skyddat eller avsett att skyddas enligt naturvårdslagen. På basis av markanvändnings- och bygglagen får nybyggnader inte uppföras på området. På området är grävning, schaktning, utjämning eller utfyllnaden av markgrunden, fällande av träd eller annan åtgärd som hotar områdets naturtillstånd är förbjudna till dess naturskyddsområde enligt naturvårdslagen har inrättats, dock under högst 5 år efter godkännandet av planen. Efter denna tidsfrist är ovan nämnda åtgärderna förbjudna utan av kommunen beviljat tillstånd för miljöåtgärder; gällande tillståndsansökan skall utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen.

Bestämmelser givna i skyddsbeslut gällande området bör beaktas vid planeringen av markanvändningen.

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia yritys- ja palvelutoimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriöitä, kuten säädettyjen melutasojen ylittymistä, ilman tai maaperän pilaantumista, tai merkittäviä määriä raskasta liikennettä.

OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER.

På området får placeras sådana företags- och serviceverksamheter som inte medför miljöolägenheter såsom överskridande av de stipulerade bullernivåerna, luftföroreningar, förorenande av markgrunden, eller tung trafik i betydande omfattning.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE TAI KOHDE.

Alue/kohde on varattu pohjavedenottoa tai pohjaveden käsittelyä varten.

OMRÅDE ELLER OBJEKT FÖR SAMHÄLLSTEKNISK SERVICE.

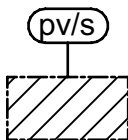
Området/objektet är reserverat för grundvattentäkt eller vattenbehandlingsanläggning.



pv/s VEDENOTTAMON TAI VEDENKÄSITTELYLAITOKSEN OHJEELLINEN LÄHISUOJA-ALUE
Alueella ei saa suorittaa maansiirtotöitä eikä alueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua tai haitata laitoksen toimintaa. Alueella ei sallita uutta asuinrakentamista.

INSTRUKTIVT NÄRSKYDDSDOMRÅDE KRING VATTENTÄKT ELLER
VATTENBEHANDLINGSANLÄGGNING

På området får inte utföras sådana jordbyggnadsarbeten eller placeras sådana funktioner som kan riskera grundvattnets kvalitet eller anläggningens verksamhet. På området tillåts inte nytt bostadsbyggande.



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Alue on merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Alueelle ei saa sijoittaa uusia eläinsuojia, jaloittelualueita tai lantaloita. Maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin pinnoitteet tai maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin. Kyläkeskusalueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa.

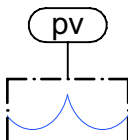
Forsbackan pohjavesialueella maankäyttöä rajoittavat lisäksi Länsi-Suomen vesioikeuden (nykyinen AVI) päätöksessään 72/1980 A määräämät lähi- ja kaukosuojavyöhykkeet.

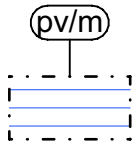
VIKTIGT GRUNDTVATTENOMRÅDE.

Området är betydelsefullt med tanke på vattenanskaffningen och bevarandet av vattnets användbarhet. På området är inte en sådan verksamhet eller byggnation tillåten, som kan äventyra jordmånens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd. På området får inte placeras nya djurstall, rastningsfällor eller gödselstäder. Byggnade av jordvärme- och oljevermeanläggningar är förbjudet. Dagvatten får inte ledas i avloppsledning. Vatten från tak och gårdsplan ska ledas till tomtens egna dagvattensystem och i första hand infiltreras på den egna tomt. Ifall tomtens ytmaterial eller markgrund inte möjliggör infiltrering, ska regn- och ytvatten ledas till allmänt regnvattenavlopp.

På bycentrumområden, där markanvändningen betydligt förändras, ska grundvattenförhållandena vid behov utredas grundligare och beaktas i planeringen av områdets utbyggande.

På Forsbacka grundvattenområde begränsas markanvändningen ytterligare av när- och fjärrskyddsområdena enligt Västra Finlands vattendomstols (nuvarande RFV) beslut 72/1980 A.



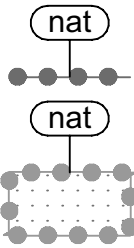


pv/m POHJAVESIALUEEN VARSINAINEN MUODOSTUMISALUE

Alueella ei saa suorittaa maansiirtotöitä eikä alueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua.

EGENTLIGT OMRÅDE FÖR BILDANDE AV GRUNDTVATTEN

På området får inte utföras sådana jordbyggnadsarbeten eller placeras sådana funktioner som kan riskera grundvattnets kvalitet.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE TAI KOHDE.

OMRÅDE ELLER OBJEKT SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000.

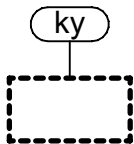


VIRKISTYSKOHDE

Kyläkeskusalueen sisällä säilytettävä ja kehitettävä lähiliikuntakenttä ja kuntorata. ?

REKREATIONSOBJEKT

Näridrottsplats och motionsspår inom bycentrumområde vilka ska bevaras och utvecklas. ?

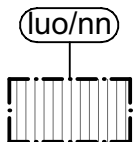


KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA KESKEINEN KYLÄALUE, JOLLA ON RAKENTAMISEN JA MAANKÄYTÖN OHJAUKSEN TARVE.

Alue käsittää kyläasutuksen historiallisen ytimen palveluineen ja viljelyalueineen. Alueelle täydennysrakennettaessa tai alueiden nykyistä käyttötarkoitusta muutettaessa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja ympäristölliset arvot. Vähäistä suurempi täydennysrakentaminen edellyttää laadittavan tarkemman maankäyttösuunnitelman ja siihen liittyvän rakentamistapaohjeiston sekä pohjavesien suojeluun liittyvän suojeluohjeistuksen noudattamista, jollei aluetta asemakaavoiteta.

MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN CENTRALT BYOMRÅDE MED BEHOV ATT STYRA BYGGANDET OCH MARKANVÄNDNINGEN.

Området omfattar bybosättningens historiska kärna inklusive servicefunktioner och odlingsmarker. Vid kompletterande nybygge eller vid ändring av områdenas nuvarande användningsändamål bör de kulturhistoriska och miljömässiga värdena beaktas. Betydande kompletterande byggande förutsätter efterföljande av en noggrannare markanvändningsplan med byggsättsanvisningar samt skyddsdirektiv gällande skyddet av grundvattnet, ifall inte området detaljplaneras.

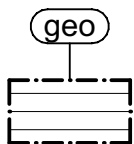


ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvityksessä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen luontoarvoja. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta siihen verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Kohdenumero viittaa luontoselvityksen luetteloon.

OMRÅDE MED MILJÖVÄRDEN SOM BÖR BEVARAS.

Värdena beskrivs i naturutredningen om Sibbo generalplaneområden. På området får inte utföras sådana åtgärder som kan riskera områdets naturvärden. På området får inte utan tillstånd enligt MBL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet. Objektumret hänvisar till förteckningen i naturinventeringen.

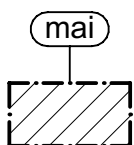


ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.

Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Alueen suojelupäätöksessä annetut määräykset on huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION.

När åtgärder planeras och genomförs på området gäller det att se till att speciella naturförekomster inte förstörs och att naturförhållandena inte åsamkas betydande eller vidsträckt skadliga förändringar. På området får inte utan tillstånd enligt MBL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet. Bestämmelserna i skyddsbeslut gällande området bör beaktas vid planeringen av områdets markanvändning.



MAISEMAHÄIRIÖALUE.

Alueella on huolehdittava alueen maisemavaurioiden korjaamisesta muokkaamalla käytöstä poistuneiden maa-ainesten ottoalueiden pinnanmuodostusta ja kasvillisuutta luonnonmukaisen kaltaiseksi tai hoidetuksi rakennetuksi ympäristöksi.

OMRÅDE MED LANDSKAPSSTÖRNINGAR.

På området bör ombesörjas att landskapsstörningarna korrigeras genom att omforma topografin och vegetationen i de f.d. marktåktområdena så, att de får en naturenlig karaktär eller bildar en omvårdad byggd miljö.



TERVEYSHAITAN POISTAMIS- TAI SELVITTÄMISTARVE

Mahdollisesti pilaantunut maa. Ennen alueelle kohdistettua asemakaavoitusta tai rakentamista tulee selvittää tarkemmin alueen maaperän pilaantuneisuus ja käyttömahdollisuudet. Maisemointi?

BEHOV AV ATT AVLÄGSNA ELLER UTREDA SANITÄR OLÄHENHET

Eventuellt förorenad mark. Före detaljplanering av eller byggande på området bör föroreningen av jordmånen och användningsmöjligheterna på området närmare utredas.



KYLÄALUEEN OSA JOLLA ON MAA-AINEISTEN OTON JÄLKEISTÄ MAISEMOINTITARVETTA.

Alueella on huolehdittava maa-ainesten oton aiheuttamien ympäristöhäiriöiden lieventämisestä. Alueelle saa kokonaisvaltaisen ympäristöllisen kunnostuksen yhteydessä sijoittaa asumista, työ- ja palvelutiloja sekä virkistystoimintoja, rakennus- ja ympäristövaliokunnan harkinnan mukaan myös AT-2 -aluetta koskevista määräyksistä poiketen.

DEL AV BYOMRÅDE MED BEHOV ATT ÅTERSTÄLLA LANDSKAPET EFTER MARKTÄKT.

På området bör ombesörjas, att miljöolägenheterna föranledda av marktäkten lindras.

I samband med en vidlyftig miljöupprustning av området får här placeras boende, arbets- och serviceutrymmen samt rekreatiionsaktiviteter, enligt byggnads- och miljöutskottets prövning även avvikande från bestämmelserna gällande AT-2 -område.

LIIKENTEEN MELUALUE.

Alueen keskimääräinen melutaso ylittää päiväarvon 55 dBA vuoden 2030 ennustetilanteessa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia ellei voida osoittaa, että alueen melutaso ja siihen ennakoituvat tulevat muutokset alittavat valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata.

TRAFIKBULLEROMRÅDE.

Den genomsnittliga bullernivån på området överstiger i prognossituationen för år 2030 dagvärdet 55 dBA. Ifall det på området planeras nya, bullerkänsliga verksamheter, bör bullerbekämpningen beaktas i detaljplanläggningen och i byggnadsplaneringen. Nya bostadsbyggnader får inte placeras på området om det inte kan påvisas, att bullernivån och de prognosticerade förändringarna i den på området understiger riktvärdena enligt statsrådets beslut. Befintliga bostadsbyggnader på området får grundrepareras.

MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohteen laajuus on selvitettävä alueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa. Kohdenumero viittaa kaavaselostuksen muinaismuistokohteiden luetteloon.

FORN LÄMNINGSOBJEKT.

En fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området. Objektets omfattning bör utredas i samband med den detaljerade planeringen. Skyddsgrunderna har beskrivits närmare i planbeskrivningen. Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen i delgeneralplanebeskrivningen.

SUOJELTAVA RAKENNUS.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon.

BYGGNAD SOM SKA BEVARAS.

Beteckningen avser på lokal nivå värdefulla byggnader, vilkas rivning är förbjuden på basis av 41 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation bör utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagandet av åtgärd som betydligt förändrar byggnaden bör museimyndighet beredas tillfälle att avge utlåtande. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsobjekt i planbeskrivningen.

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS.

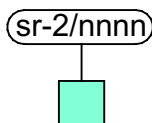
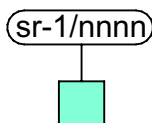
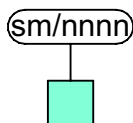
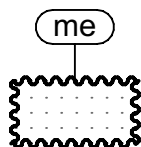
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti merkittävät rakennukset, joiden säilyttämistä suositellaan. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulisi tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon.

LOKALT VÄRDEFULL BYGGNAD.

Beteckningen avser på lokal nivå värdefulla byggnader, vilkas bevarande rekommenderas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation borde utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsobjekt i planbeskrivningen.

OLEVA RAKENNUSPAIKKA.

BEFINTLIG BYGGPLATS.





UUSI RAKENNUSPAIKKA.

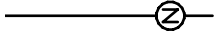
Osayleiskaavan edullisuusvyöhyketarkastelun (ks. liite "*Pohjois-Paippisten osayleiskaavan Edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä*") mukaisesti määritetty uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti. Paikalle on mahdollista hakea rakennuslupaa osayleiskaavan perusteella.

NY BYGGPLATS.

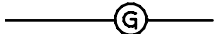
Instruktivt läge för en på basis av byggbarhetsutredningen (se bilaga "*Det på byggbarhetszonen baserade dimensioneringssystemet i delgeneralplanen för Norra Paipis*") bestämd ny byggplats. För byggplatsen kan bygglovsansökan göras på basis av delgeneralplanen.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.



SÄHKÖLINJA.
ELLEDNING.



MAANALAINEN MAAKAASUPUTKI.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säännöksen mukaisesti.

UNDERJORDISK NATURGASLEDNING.

Byggnad och annan verksamhet i närheten av naturgasledningen är begränsad i enlighet med förordningen 551/2009 eller eventuella ersättande stadganden.



SEUTUTIE / PÄÄKATU.
REGIONVÄG / HUVUDGATA.



YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.

Yleinen jalankulku, pyöräily ja ulkoilu tulee tehdä mahdolliseksi.

FÖRBINDELSEVÄG / MATARGATA.

Vägen bör göras tillgänglig för fotgängare, cyklister och motionärer.



TIE.

Yleinen jalankulku, pyöräily ja ulkoilu tulee tehdä mahdolliseksi.

VÄG.

Vägen bör göras tillgänglig för fotgängare, cyklister och motionärer.



KIERTOLIITTYMÄ.
RONDELL.



VIHERYHTEYSTARVE.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueensuunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei viheryhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä eikä ekologisista käytäviä katkaista.

BEHÖV AV GRÖNFÖRBINDELSE.

Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdesplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämrats och att ekologiska korridorer inte bryts.



SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

Pääasiassa ulkoiluun tarkoitettu reitti tai kuntorata. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Reitin linjauksessa ja mitoituksessa on erityisesti otettava huomioon luontoarvoiltaan merkittävillä alueilla (luo) pohjakasvillisuuden kulutusherkkyys ja uomien läheisyydessä törmien sortumaherkkyys.

TILL SIN STRÄCKNING RIKTGIVANDE FRILUFTSLÄD.

Huvudsakligen för friluftsanvändning avsedd led eller motionsspår. Rutförbindelsen är bindande för kommande

planering. Ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen. Vid linjeringen och dimensioneringen av leden bör på områden med betydande naturvärden (luo) särskilt beaktas fältvegetationens slitagetålighet och intill vattenfåran slänternas raskänslighet.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu reitti. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

GÅNG- OCH CYKELVÄG.

För fotgängare och cyklistor avsedd led. Rutförbindelsen är bindande för kommande planering. Ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Yhteystarve koskee kyläkeskuksesta ja Rajakulmasta Haarajoen rautatieasemaan suuntautuva pyöräilyä ja jalankulkua. Tämä on otettava huomioon alueensuunnittelussa, yksityistiejärjestelyissä ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei kevyen liikenteen yhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä.

BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.

Förbindelsebehovet avser cykel- och gångtrafik från byacentrum och Rajakulma till järnvägsstationen i Haarajoki. Detta bör beaktas vid områdesplaneringen, vid ordnandet av enskilda vägar och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en lättrafikförbindelse inte försämras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUS- JA/TAI RAKENNUSPAIKKAKOHTAINEN ENIMMÄISKERROSALA

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyvät ulkorakennukset, auto- ja muut katokset yms.

LUPAHARKINTA TARKEMMIN SUUNNITELLULLA OSA-ALUEELLA.

Osa-alueella, jolle mahdollisesti laaditaan kokonaisvaltainen, kunnan viranomaisen hyväksymä maankäyttö- ja ympäristösuunnitelma ("kyläkaava"), rakennus- ja ympäristövaliokunta voi harkintansa mukaan sallia poikkeamista osayleiskaavan rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta, määrää, kokoa ja sijaintia koskevista määräyksistä.

RAKENTAMINEN MAISEMALLISESTI ARVOKKAAN PELTOALUEEN VIEREEN

MA-alueeseen rajautuva uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen, mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Rakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksin.

VESIHUOLTO.

AT-1 ja AT-2 -alueilla rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkkoon. M-1 ja M -alueilla rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkkoon.

ELÄINSUOJAT JA ELÄINTEN ULKOTARHAT.

Eläinsuojat ja eläinten ulkotarhat tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle naapurintilan rajasta, mikäli rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu, puisto tai vastaavaa toimintaa. Alle 2 ha kiinteistölle ei saa sijoittaa eläinsuojaa tai eläinten ulkotarhaa. Muilta osin sovelletaan vähimmäisetäisyyksien ja ko. alueiden käytön osalta kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä.

MELUNTARJONTA TÄYDENNYSRAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ

Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

MAXIMIVÄNINGSYTA PER BYGGNAD OCH/ELLER BYGGPLATS

På var byggplats får uppföras en bostadsbyggnad med högst två bostäder samt därtill hörande ekonomibyggnader, skärmtak för t.ex. bilar o.dyl.

LOVPRÖVNING PÅ NOGGRANNARE PLANERAT DELOMRÅDE.

På delområde, där eventuellt uppgörs en övergripande, av kommunal myndighet godkänd markanvändnings- och miljöplan ("byaplan"), kan byggnads- och miljöutskottet enligt prövning tillåta avvikelser från delgeneralplanens bestämmelser angående byggplatsernas användningsändamål, antal, storlek och läge.

BYGGANDE INTELL VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE

Nybyggen på område som angränsar till MA-område ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av trädskov som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar.

VATTENFÖRSÖRJNING.

På AT-1 och AT-2 -områdena skall byggnaderna anslutas till vatten- och avloppsnätet. På M-1 och M-områdena skall byggnaderna i första hand anslutas till vatten och avloppsnätet.

DJURSTALL OCH UTEHAGAR FÖR DJUR.

Djurstall och utehagar för djur skall placeras på minst 50 m avstånd från rå mot grannlägenhet, såvida det i närheten av rå finns bosättning, daghem, skola, parker eller motsvarande verksamhet. På fastigheter under 2 ha får djurstall eller utehagar för djur inte placeras. I övrigt tillämpas kommunens miljöskyddsbestämmelser och byggnadsordning vad gäller minimiavstånden och ifrågakommande områdenas användning.

BULLERBEKÄMPNING VID KOMPLETTERANDE BYGGANDE

Genom placeringen av gårdsbyggnader och fristående arbetsutrymmen bör eftersträvas en minskning av bullerolägenheter från vägtrafiken.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.2.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	24.9.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	19.3.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	27.11.2017
Nähtävillä / Framlagd MRL/MarkByggL 62§, MRA/MarkByggF	30.1. – 28.2.2017
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	26.11.2016

 SIPOO SIBBO SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero / Nummer G26
	Päiväys / Datum 12.2.2019
G26 PÖHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVAEHDOTUS G26 FÖRSLAG TILL DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS	Mittakaava / Skala 1:10 000
Kaavan laatija / Planens utarbetare A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto	