

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	753 Sipoo	Täyttämispvm	19.06.2012
Kaavan nimi	Taasjärvi III:n asemakaava		
Hyväksymispvm	18.06.2012	Ehdotuspvm	02.04.2012
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	06.10.2011
Hyväksymispykälä	60	Kunnan kaavatunnus	T 5
Generoitu kaavatunnus	753V180612A60		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,6291	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,6000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,6291	100,0	14956	0,13		
A yhteensä	5,4954	47,3	14956	0,27		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,5454	39,1				
R yhteensä						
L yhteensä	1,5883	13,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,6291	100,0	14956	0,13		
A yhteensä	5,4954	47,3	14956	0,27		
A1	2,6730	48,6	7900	0,30		
AO-1	2,8224	51,4	7056	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,5454	39,1				
VP	0,7638	16,8				
VL	3,7816	83,2				
R yhteensä						
L yhteensä	1,5883	13,7				
Kadut	1,5883	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	753 Sibbo	Datum för ifyllning	19.06.2012
Planens namn	Detaljplan för Tasträsk III		
Datum för godkännande	18.06.2012	Förslagsdatum	02.04.2012
Godkännare	V-kommunfullmäktige	Dat. för meddel. om anh.gör.	06.10.2011
Godkänd enligt paragraf	60	Kommunens plankod	T 5
Genererad plankod	753V180612A60		
Planområdets areal [ha]	11,6291	Ny detaljplaneareal [ha]	11,6000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]	0,0000	Detaljplaneändringens areal [ha]	0,0000

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal]	Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	11,6291	100,0	14956	0,13		
A sammanlagt	5,4954	47,3	14956	0,27		
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	4,5454	39,1				
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,5883	13,7				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader [antal]	Ändring i skyddade byggnader [m ² vy]	Ändring i skyddade byggnader [antal +/-]	Ändring i skyddade byggnader [m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	11,6291	100,0	14956	0,13		
A sammanlagt	5,4954	47,3	14956	0,27		
A1	2,6730	48,6	7900	0,30		
AO-1	2,8224	51,4	7056	0,25		
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	4,5454	39,1				
VP	0,7638	16,8				
VL	3,7816	83,2				
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,5883	13,7				
Gator	1,5883	100,0				
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

T 5 Taasjärvi III:n asemakaava T 5 Detaljplan för Tasträsk III

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



28.3.2012

**Kaavatyö vireille ja OAS
Planarbetet anhängigt och PDB**

Kuulutus/Kungörelse 6.10.2011

Asukastilaisuus, kerätään kommentteja alueesta ja mm. alustavista luonnostelmista.

Invånarmöte, kommentarer samlas in bl.a. om området och de preliminära utkasterna.



**Kaavaehdotus
Planförslaget**

Kaavoitusjaosto/Planläggningssektionen 28.3.2012

Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen

Kaavaehdotus nähtävillä/Planförslaget läggs fram (65 §)

Asukastilaisuus, jossa ehdotus asemakaavaksi esitellään.

Invånarmöte, presentation av förslaget till detaljplan.



**Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
Bemötanden till utlåtanden och anmärkningar**

Kaavoitusjaosto/Planläggningssektionen

Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen



**Kaavan hyväksyminen
Godkännande av planen**

Valtuusto/Fullmäktige

Kaavan laatijat - Planens beredare

Matti Kanerva
Maankäyttöpäällikkö markanvändningschef
Arkkitehti SAFA - Arkitekt SAFA

Jarkko Lyytinen
Kaavoitusarkkitehti planläggningsarkitekt
Arkkitehti SAFA - Arkitekt SAFA - YKS487

Yhteystiedot raportin lopussa.
Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan Kuntalassa, Iso Kylätie 18, Nikkilä ja kunnan verkkosivuilla osoitteessa http://www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Program för deltagande och bedömning

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som fastställer principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan vid beredningen av planen samt metoderna för bedömningen av planens konsekvenser. Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att bedömas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

Allmänheten kan bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning under hela planarbetets gång i Sockengården, Stora Byvägen 18, Nickby, och på kommunens webbplats på adressen http://www.sipoo.fi/se/bygga_och/planlaggning/detaljplaner. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.



Raportin valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin on laatinut Jarkko Lyytinen.

Fotografier i rapporten © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Rapporten har utarbetats av Jarkko Lyytinen.

Suunnittelualue

Noin 11,5 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Sipoon toisen taajaman ja eteläisen aluekeskuksen Söderkullan pohjoisosassa, liittyen välittömästi asemakaavoitettuun osaan taajamaa.

Kaava-alue rajautuu lännessä Taasjärvi II:n asemakaava-alueeseen, idässä vanhaan huvila-alueeseen ja etelässä Tasträsk-järveen. Alue on rakentamatonta ja hyvin kallioista sekametsää. Alue liittyy länsireunalla myös kokoojaketuna toimivaan Tasbyntiehen.

Alustavan rajauksen mukaan asemakaava koskee osia kiinteistöistä 419-4-1445 ja 419-4-1604, jotka ovat Sipoon kunnan omistuksessa.

Planeringsområdet

Det ca 11,5 ha stora planeringsområdet är beläget i den norra delen av Söderkulla, som är den sydligare av de två tätortscentrumen i Sibbo, och ansluter sig direkt till den detaljplanerade delen av tätorten.

Planområdet gränsar i väster detaljplaneområdet Tasträsk II, i öster till ett gammalt villaområde och i söder till Tasträsket. Området är obebyggt och består av mycket klippig blandskog. Områdets västra kant gränsar också till Tasbyvägen, som fungerar som matargata.

Enligt den preliminära avgränsningen berör detaljplanen delar av fastigheterna 419-4-1445 och 419-4-1604, vilka ägs av Sibbo kommun.



Kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. Kartassa 1 ruutu = 1 km.

Planområdets läge på kommunens guidekarta © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter. På kartan är 1 ruta = 1 km.

Kaavatyön määrittely ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Suunnittelualue on Söderkullan osayleiskaavan 2015 sekä Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti osa Söderkullan taajaman kasvualuetta, jota on tarkoitus kehittää asuinalueena. Sekä Länsi-Taasjärven että Taasjärvi II:n alue ovat omakotipainotteisia alueita, joissa yhtiömuotoista rakentamista on Tasbyntien varrella. Tältä pohjalta Taasjärvi III:n aluetta on tarkoitus kehittää luontevana jatkumona olemassa oleville alueille. Myös Tasträskin järven vanhaan huvilasutukseen alueen itäpuolella on parhaiten sovitettavissa omakotipainotteinen alue.

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2012-2015.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Definiering av planarbetet samt mål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

I delgeneralplanen för Söderkulla 2015 och i generalplanen för Sibbo 2025 är tätorten Söderkulla ett tillväxtområde som ska utvecklas som ett bostadsområde. Både Västra Tasträsk och området Tasträsk II domineras av egnahemshus men längs Tasbyvägen finns byggnader i bolagsform. Mot grundvalen av detta är avsikten att utveckla Tasträsk III som en naturlig fortsättning på de befintliga områdena. Ett egnahemshusdominerat område kan också bäst anpassas till den gamla villabebyggelsen vid Tasträsket öster om planeringsområdet.

Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram för åren 2012–2015.

MarkByggl 54 § Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

Detaljplanen skall utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on Söderkullan taajamakeskuksen pohjoista laajenemisaluetta.

Alueen rakentamisolosuhteet ovat hyvät, sillä alue on maaperältään kalliota, rakentamatta jäävää Tasträsk-järven rannan kosteikkoaluetta lukuun ottamatta. Ranta-alue on myös Taasjärvi II:n luontoselvityksessä 2009 todettu luontoarvoiltaan säilyttämisen arvoiseksi.

Alue liittyy länsireunaltaan Tasbyntien kokoojakuun ja tie jatkuu Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti alueen halki muodostaen liikenteellisen rungon tieverkolle. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on myös mittavaa koko vuoden käytössä olevaa ulkoilureitistöä.

Alueella on luonnonläheinen ja rauhallinen, ei ole liikenne- eikä muutakaan melua.

Kaava-alue rajautuu kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Myös kaukolämpö tulee länsipuoleiselle Taasjärvi II:n kaava-alueelle, ja on tarkoitus laajentaa Tasbyntien mukana suunnittelualueelle.

Utgångspunkter för planeringen

Planeringsområdet är ett område för expansionen norrut av Söderkulla tätort.

Byggnadsförhållandena är goda eftersom området består av berggrund med undantag för fuktmarken vid stranden av Tasträsket, som faller utanför det område som ska byggas. Strandområdet har i en naturinventering av Tasträsk II från år 2009 konstaterats vara värd att bevara på grund av naturvärdena.

Längs den västra kanten ansluter sig området till matargatan Tasbyvägen och vägen fortsätter genom området enligt generalplanen för Sibbo 2025 och bildar på så sätt en trafikmässig stomme för vägnätet. I området och dess omedelbara närhet finns även ett omfattande nätverk av friluftsleder som används året om.

Området är naturnära och lugnt utan trafikbuller eller annat buller.

Planområdet gränsar till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Även fjärrvärme kommer till planområdet Tasträsk II i väster och avsikten är att utvidga nätet längs Tasbyvägen till planeringsområdet.



Ilmakuva Taasjärvi III:n sijainnista / Flygfoto av Tasträsk III läge



Ilmakuva v. 2009 ja Taasjärvi II:n havainnekuva. Kaava-alueen alustava rajaous esitetty kuvassa punaisella. Flygbild av planområdet från år 2009 och illustration över Tasträsk II. Planområdets preliminära avgränsning anges på bilden med rött.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat asiakohdat:

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäyttölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irrallseen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka särskilt följande punkter styr detta detaljplanearbete:

Samhällsstrukturen utvecklas så att tjänster och arbetsplatser är lättillgängliga för olika befolkningsgrupper och i mån av möjlighet placeras nära bostadsområden så att behovet av personbilstrafik är så litet som möjligt. Trafiksäkerheten förbättras liksom betingelserna för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken.

I stadsregionernas pendlingsområden säkerställs för områdesanvändningens del att det finns förutsättningar att bygga bostäder som är ändamålsenligt placerade och att kraven på en god livsmiljö kan tillgodoses.

Stadsregionerna utvecklas som balanserade helheter genom att stödja sig på befintliga centra. Centrumen och särskilt deras centrumområden utvecklas till områden med ett mångsidigt utbud av tjänster, boendemöjligheter, arbetsplatser och fritidssysselsättningar.

I samband med planeringen av områdesanvändningen får nya märkbara områden för bostäder, arbetsplatser och serviceverksamhet inte placeras utanför den befintliga samhällsstrukturen.

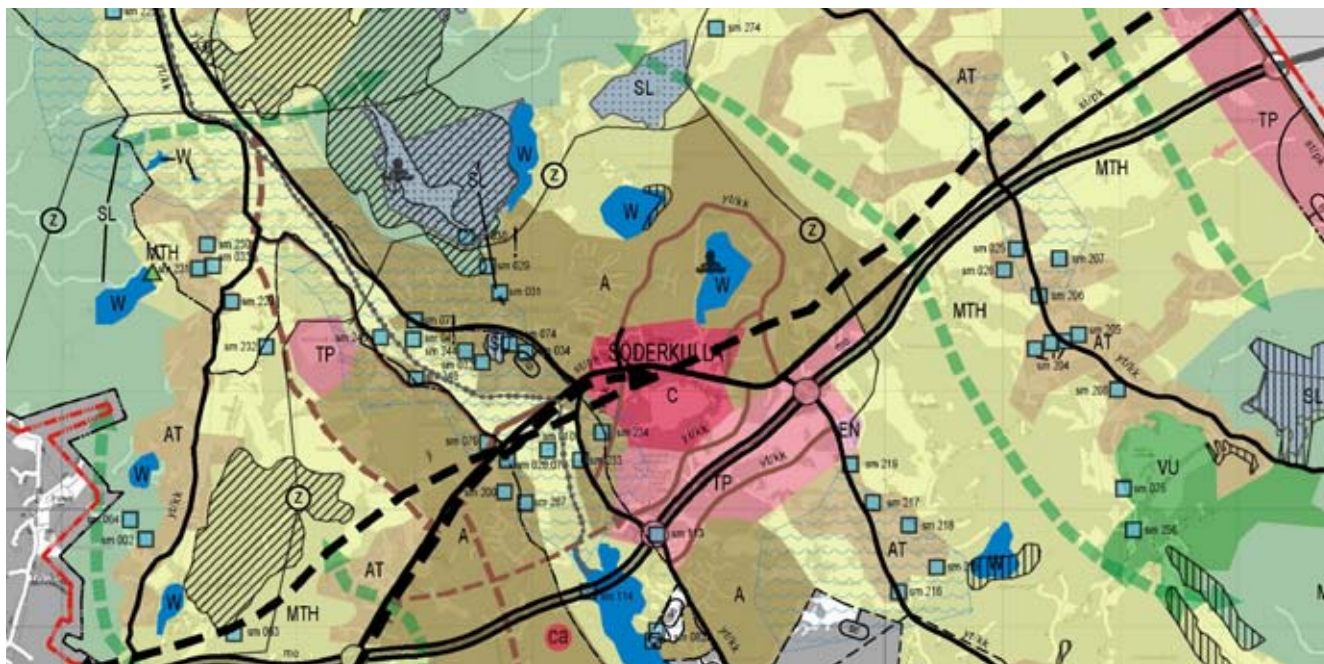
Vid områdesanvändningen skall tillräckliga områden reserveras för nätverk för fotgängare och cyklister, och nätver-

Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä lainvoimaisessa oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen halki on merkitty yt/kk-merkinnällä yhdistie/kokoojakatu, joka kiertää Taasjärven. Alueelta koilliseen päin on sähkölinjamerkintä

Generalplanen

I den av Sibbo kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända lagkraftiga generalplanen för Sibbo 2025 med rättsverkningar är planområdet ett område för tätortsfunktioner (A). Genom området går en förbindelseväg/matargata med beteckningen yt/kk. Vägen går kring träsket. Från området i riktning mot nordost finns en beteckning för en elledning.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008).
Utdrag ur generalplan för Sibbo 2025 (fullmäktige 15.12.2008).

Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa. Alue rajautuu kuitenkin asemakaavoitettuun alueeseen länsiosiltaan.

Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on Sipoon kunnan omistuksessa.

Aluetta koskevat sopimukset

Alueelle ei ole tarpeen laatia sopimuksia.

Detaljplanen

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats tidigare. Området gränsar dock i väster till ett detaljplanerat område.

Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet ägs i sin helhet av Sibbo kommun.

Avtal om området

Det finns inget behov av att ingå avtal i området.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttövoimiteisiin sekä yleispiirteisen kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Tehdyt selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002

Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaava-luonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994

Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnustoseelvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000

Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006

Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006

Länsi-Taasjärven asemakaavan rakennettavuusluokitus, Maa ja vesi Oy, 2002

Taasjärvi II asemakaavan luontoselvitys 2009

Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöseelvitys. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006

Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010

Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoseelvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna av planens verkställande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (9 § MBL och 1 § MBF). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ska ställas.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och valet av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial från intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas.

I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och ställda mål.

Gjorda utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja vesi Oy, 2002

Söderkullan ympäristön perusselvitys ja osayleiskaava-luonnoksen arviointi, Maa ja vesi Oy, 1994

Sipoon Söderkullan osayleiskaava-alueen linnustoseelvitys, Luontotutkimus Solonen Oy, 2000

Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2006

Sipoon lepakkokartoitus 2006. Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006

Länsi-Taasjärven asemakaavan rakennettavuusluokitus, Maa ja vesi Oy, 2002

Taasjärvi II asemakaavan luontoselvitys 2009

Utredning om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun. Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006

Sipoon tieliikenteen meluselvitys. WSP LT-Konsultit Oy, 2006 ja 2010

Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoseelvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalue on melko rajattu, vaikutukset ovat paikallisia. Vaikutukset luonnonympäristöön rajoittuvat suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön. Rakentaminen rantaan rajoittuvalle alueelle muuttaa myös alueen maisemaa Tasträsk-järvelle päin. Rantavyöhyke jätetään sekä ylempien kaavojen että luontoselvityksen pohjalta rakentamisen ulkopuolelle virkistysalueeksi. Rakentaminen sijoittuu Taasjärvi II:n ja vanhan huvila-alueen väliin, yhdyskuntarakenteeseen. Laajemmalle alueelle kaavaratkaisulla saattaa olla vaikutuksia sen tuomien liikennejärjestelyiden ja lisärakentamisen synnyttämän liikenteen kautta. Uusien asuintonttien kaavoittaminen vaikuttaa myös jollain tasolla koko Söderkullan taajamaan ja kuntaan. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta mm. luomalla edellytyksiä palveluiden paranemiseen ja verotulojen kasvuun.

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt,
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto ja sivistysosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos.

Vuorovaikutus

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapaamaan Kuntalaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Kaavatyön ohjausta ja koordinoitua varten perustetaan yhteistyöryhmä, johon kunta ja sopimusalueen maanomistajat nimeävät edustajansa.

Konsekvensområde

Planens influensområde är tämligen begränsat och konsekvenserna är lokala. Konsekvenserna för naturmiljön begränsas till planeringsområdet och områdena i dess omedelbara närhet. Byggandet i de områden som gränsar till stranden förändrar landskapet också mot Tasträsket. Med utgångspunkt i överställda planer och naturinventeringen faller strandzonen utanför det område som ska byggas och blir ett rekreationsområde. Byggandet förläggs mellan Tasträsk II och det gamla villaområdet, till en befintlig samhällsstruktur. För ett mer vidsträckt område kan planlösningen ha konsekvenser i och med den trafik som uppkommer när man bygger nytt och omdirigerar trafiken. Planläggningen av nya bostadstomter inverkar i viss mån även på hela Söderkulla tätort och Sibbo kommun. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.

Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- föreningar och organisationer som har verksamhet i området
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som t.ex. avdelningen för teknik och miljö och bildningsavdelningen
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som t.ex. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Trafikverket, Kervo Energi Ab, samkommunen för Tusby vattenverk och Räddningsverket i Östra Nyland.

Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (MarkByggl 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också komma till Sockengården och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besökstid på förhand.

För styrningen och samordnandet av planarbetet tillsätts en samarbetsgrupp till vilken kommunen och avtalsområdets markägare utser sina representanter.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla (MRL 63 §). OAS asetetaan julkisesti nähtäville Kuntalaan koko kaavaprosessin ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-kotisivuilla. Kaavatyön käynnistymisestä informoidaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin aikana. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tekemistä muutoksista huolimatta OAS:n puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Käynnistysvaiheessa järjestetään myös asukastilaisuus. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa kerätään tietoa ja mielipiteitä alueesta, esitellään selvitysaineistoa ja alustavia luonnostelmia keskustelun pohjaksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Ehdotusvaihe

Alueella on lainvoimainen Söderkullan osayleiskaava 2015 sekä hyväksytty Sipoon yleiskaava 2015, ja suunnitelma toteuttaa suoraan niiden antamia lähtökohtia. Näin ollen suunnitelma asetetaan suoraan asemakaavaehdotuksena julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitusjaoston kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen valtuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto kaavoitusjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet schemaläggs och programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas (63 § MBL). PDB läggs är offentligt framlagt i Sockengården under hela planprocessen. Programmet för deltagande och bedömning kan även läsas på kommunens webbplats. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det per brev.

Intressenterna kan ge respons på huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och programmet kan kompletteras utgående från den erhållna responsen under planprocessen. Såvida intressenten anser att PDB fortfarande är bristfälligt, trots kontakt med kommunen och kommunens ändringar i programmet, har han möjlighet att för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslå samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt innan planförslaget läggs fram (64 § MBL).

I startskedet hålls även ett möte för invånarna. På mötet, som är öppet för allmänheten, insamlas information och åsikter om området och presenteras utredningsmaterialet och preliminära utkast som underlag för diskussion. Intressenterna har möjlighet att lägga fram ställningstaganden som berör dem samt uppfattningar om konsekvenserna av planen.

Förslagsskedet

I området gäller den lagkraftvunna delgeneralplanen för Söderkulla 2015 samt den godkända generalplanen för Sibbo 2015. Planen verkställer direkt utgångspunkterna i nämnda planer. Därmed kan planen läggas fram offentligt i 30 dagar direkt som ett förslag till detaljplan (65 § MBL och 27 § MBF). Under framläggningstiden kan intressenterna framföra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtanden av myndighetshåll begärs enligt behov över planförslaget (28 § MBF). Kommunen ger sitt motiverade ställningstagande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget innan den slutliga behandlingen. Om planförslaget förändras väsentligt skall det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget först av planläggningssektionen och sedan av kommunstyrelsen som föreslår för fullmäktige att planen godkänns.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt planläggningssektionens och kommunstyrelsens förslag. Man kan besvara sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och högsta förvaltningsdomstolen.

Alustava aikataulu

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajan kohdat ovat seuraavat:

Lokakuu 2011

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Talvi 2011 - 2012

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Kevät 2012

Asemakaava valtuuston hyväksyttäväksi

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), kunnan internet-kotisivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa. Yleisten kuulutusten ohella tiedotetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse kaavatyön keskeisistä vaiheista.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta http://www.sipoo.fi/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/asemakaavat.

Preliminär tidtabell

De viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan är enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet följande:

Oktober 2011

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram

Vintern 2011–2012

Planförslaget läggs fram offentligt

Våren 2012

Detaljplanen läggs fram för godkännande av fullmäktige.

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planlägningsarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Viktiga skeden i planeringen och deltagandet annonseras i lokaltidningarna (Borgåbladet och Sipoon Sanomat), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras ägare och av kommunen kända innehavare av mark inom detaljplaneområdet och i angränsning till det, brevlades om planlägningsarbetets centrala skeden.

Till dem som gjort en skriftlig anmärkning mot förslaget till detaljplan och samtidigt uppgett sina kontaktuppgifter adress skickas kommunens motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) av den framförda anmärkningen. Ett meddelande om att beslut har fattats om att godkänna planen skickas till de kommunmedlemmar och till dem som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

Information om hur planlägningsarbetet fortskrider publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat, Vartti ja Borgåbladet), internetkotisivuilla (www.sipoo.fi) ja kunnan ilmoitustaululla (Kuntala).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa:

Jarkko Lyytinen, kaavoitusarkkitehti
puh. (09) 2353 6724
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Matti Kanerva, maankäyttöpäällikkö
puh. (09) 2353 6720
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo

Käyntiosoite:
Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä)

Kungörelser

Kungörelser om planläggningsarbetet publiceras i kommunens annonsorgan (Borgåbladet, Vartti och Sipoon Sanomat), på kommunens webbplats www.sibbo.fi och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Kontaktpersoner

Tilläggsuppgifter om detaljplaneringen ges av:

Jarkko Lyytinen, planläggningsarkitekt
tfn (09) 2353 6724
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Matti Kanerva, markanvändningschef
tfn (09) 2353 6720
fornamn.efternamn@sibbo.fi

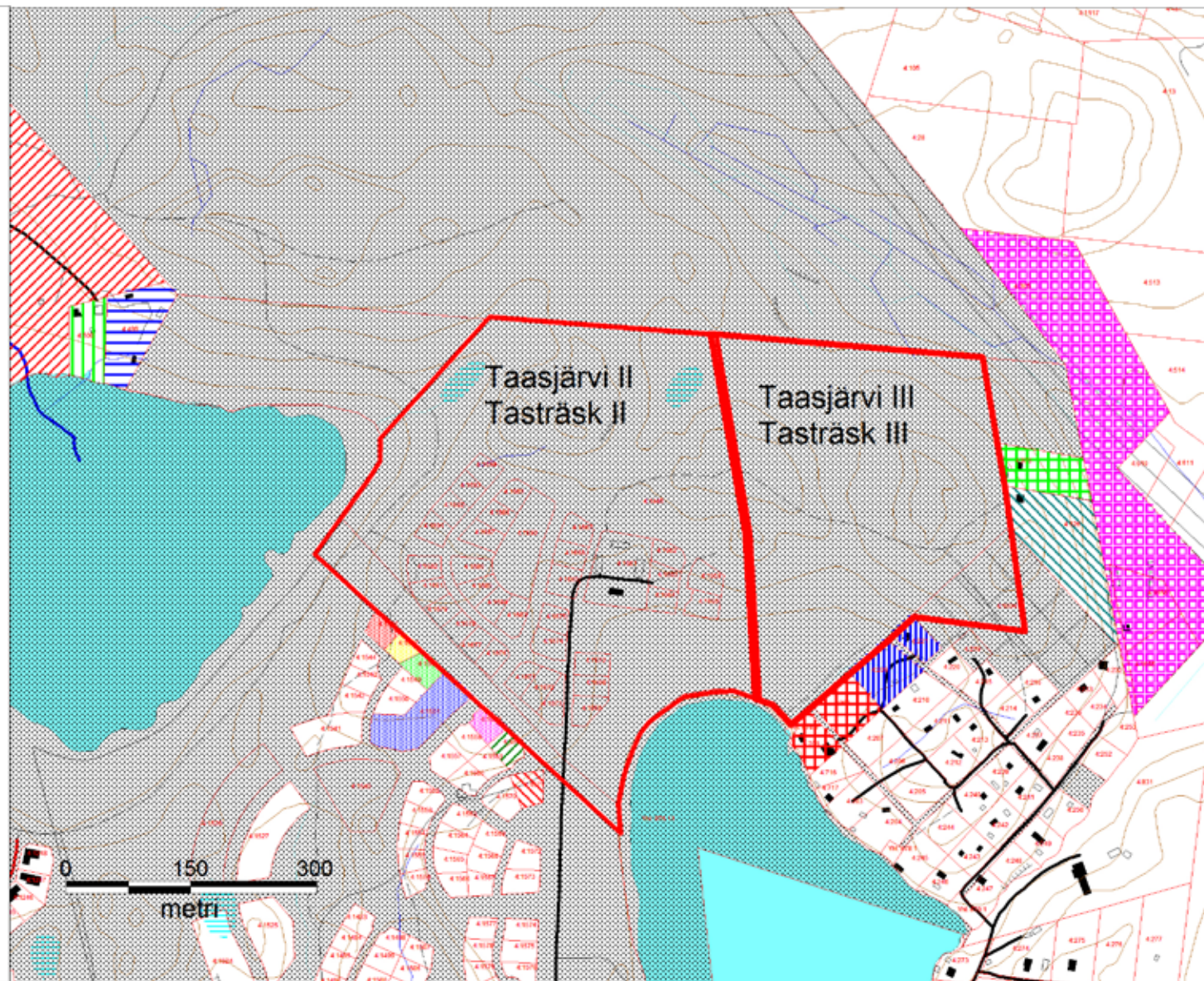
Postadress:
Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7, 04131 Sibbo

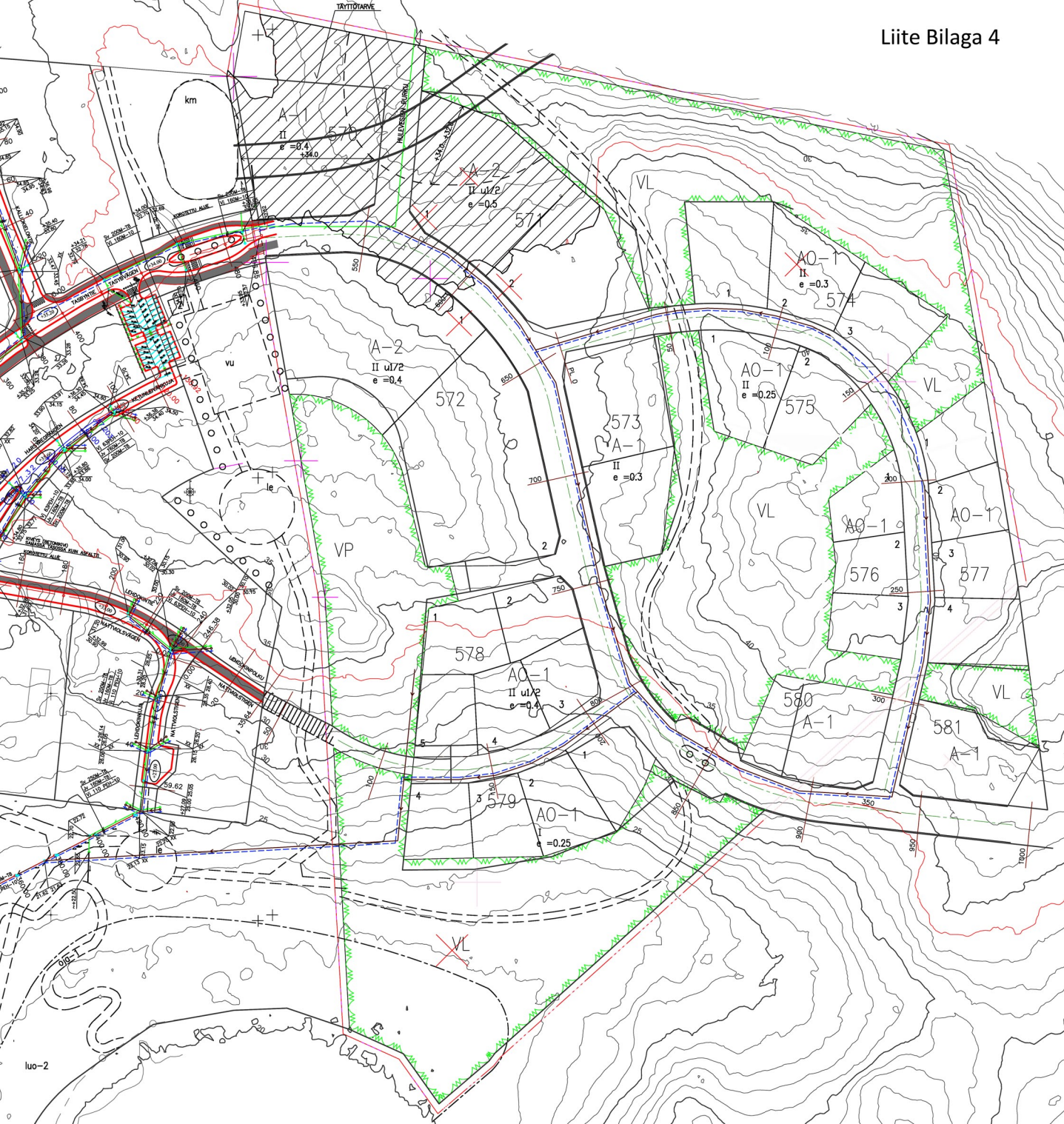
Besöksadress:
Sockengården, Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby)



Taasjärvi_II & III_Maanomistajat Markägare

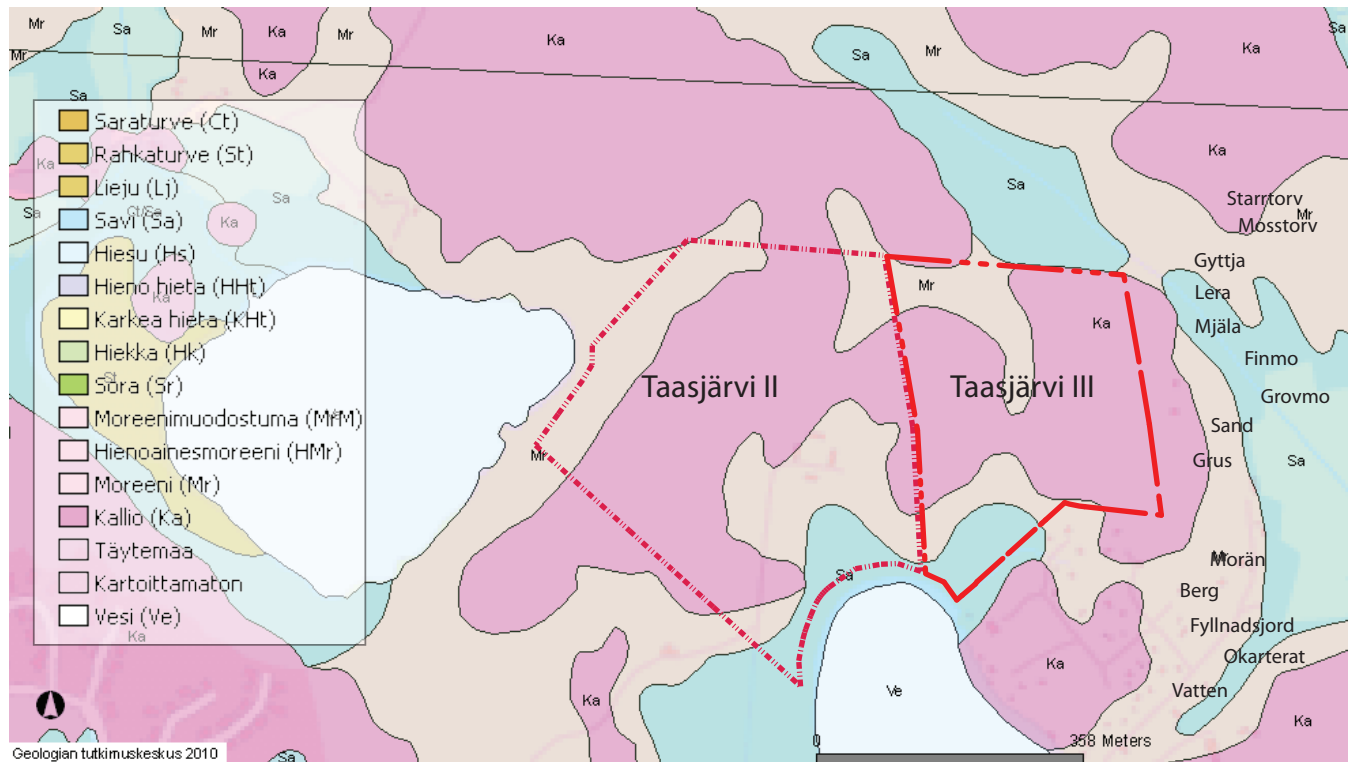
-  Kaava-alue Planområde
-  Lindholm, Hugo Valdemar
-  Juntunen, Pauli Juhani
Juntunen, Leena Marjatta
-  Sipoon kunta Sibbo kommun
-  Hämäläinen, Jyrki Veikko Sakari
-  Isomäki, Ari Pekka Juhani
-  Kortelainen, Hanna Kaarina
Kortelainen, Kai Markus
-  Lindqvist, Carl-Uno
-  Silfverberg, Kati-Leea Helena
Silfverberg, Bengt Jonas
-  Lindqvist, Hjalmar Vilhelm
Lindqvist, Hjördis Ragnhild
-  Eklund, Carl Johan Lennart
-  Asunto Oy Sipoon Hopeapaju
-  Nyberg, Magnus Johannes
-  Ingves, Bo Klas Henrik
Ingves, Annika Margareta
-  Mertsalmi, Jukka Santeri
-  Kalme, Pirkko Kaarina
-  Uusitalo, Päivi Marjatta
Kinnari, Tuula Hannele



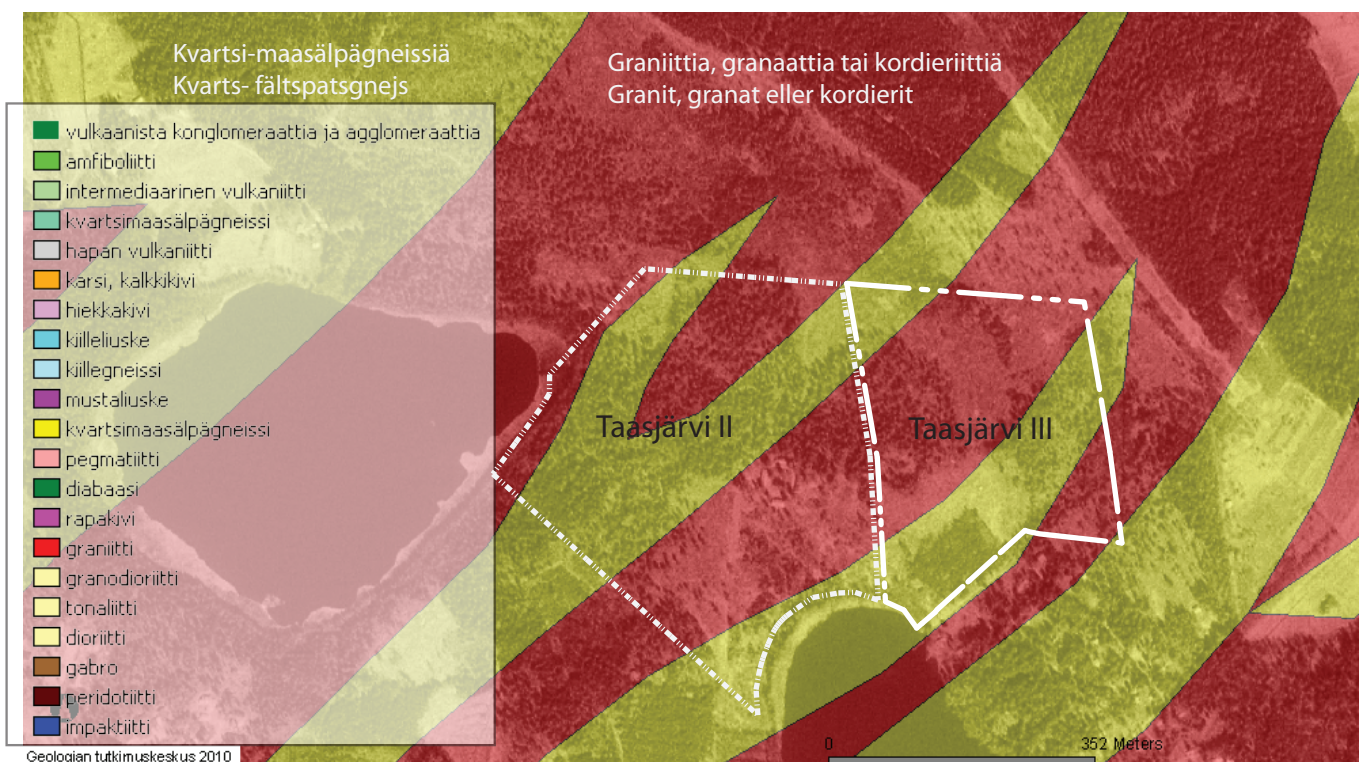


Lähde - Källa: geotieto gtk.fi 19.3.2012

Maaperäkartta - Jordmånskarta



Kallioperäkartta - Berggrundskarta



TAASJÄRVI III:N ASEMAKAAVA, SÖDERKULLA
DETALJPLAN FÖR TASTRÄSK III, SÖDERKULLA

TAASJÄRVI II:N JA III:N ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS



FM Hannu Tammelin

T:mi Ekologinen ympäristökartoitus

Y-tunnus 1480693-7

Osoite: Maikkalantie 51 as 3 03600 Karkkila

040-7261518

LUONTOSELVITYS KOSKIEN TAASJÄRVEN ALUETTA SIPOOSSA

YLEISTÄ

Luontoselvityksessä on keskitytty kohteen luontotyyppien määrittämiseen sekä putkilokasvilajiston ja -yhteisöjen tunnistamiseen sekä niiden suojeluarvon määrittämiseen. Kohteiden suojeluarvon määrittämisessä on huomioitu sitä, missä määrin inventoidut kohteet täyttävät Suomen ympäristölainsäädännön tarkoittamien arvokkaiden luontokohteiden kriteereitä. Näitä kriteereitä sekä kohteen rajaamisen ja tunnistamisen ominaispiirteitä on luonnonsuojelulain tarkoittamista luontotyypeistä (LsL 29 §, 42 §, 46§, 47 § ja 49 §), vesilain 1:15a ja 1:17a §:n kohteista ja metsälain 10 §:n tarkoittamista arvokkaista elinympäristöistä. Aluetta inventoitiin 7.5.2009 lähinnä liito-oravan esiintymisen, linnuston ja putkilokasvilajiston kevätspektin osalta. 7.6.2009 ja 17.6.2009 selvitettiin alueen kasviyhteisöjen keskikesän ekologisten arvoja ja pesimälinnustoa EU:n lintudirektiivin liitteen I uhanalaisten, vaarantuneiden ja silmälläpidettävien lajien esiintymisen osalta.

Liito-oravakartoituksessa noudatettiin menetelmää, joka oli käytössä 1.5.-31.5.2006 Interreg IIIA Yhteiset uhanalaiset –hankkeen maastotoissa Karjalankannaksella. Käytetyssä menetelmässä tutkittavalta alueelta tarkastetaan kaikki järeät lehtipuut ja kuuset liito-oravan esiintymisen tai esiintymättömyyden varmistamiseksi. Erityistä huomiota suunnataan kolopuiden ja potentiaalisten liito-oravan elinympäristöjen tarkastukseen.

Linnuston osalta havaittu lajisto kirjattiin, mutta alueella pesivien lintulajien parimääriä ei selvitetty, sillä se olisi vaatinut ainakin pari linnustokartoituskertaa maastokäyntejä lisää. Linnuston osalta molemmilla käyntikerroilla selvitettiin EU:n lintudirektiivin liitteen I uhanalaisten, vaarantuneiden ja silmälläpidettävien lajien ja muuten mielenkiintoisten lajien esiintyminen ympäristöselvitysalueella ja sen välittömässä lähituntumassa. Kaikilla havaintokerroilla säätila oli linnustokartoitukseen hyvin soveltuva.

Hyönteis- jäkälä-, sieni- ja sammallajistoa ei ole inventoitu tarkemmin, mutta esiintyvää lajistoa kuitenkin tarkkailtiin vaativampien lajien esiintymistä silmällä pitäen.

Ympäristöselvitysalueen rajautuminen

Luontoselvitysalue sijaitsee Sipoossa Taasjärven pohjoispuolella. Inventoitu alue on merkitty liitekarttaan ja kartan numerointi tarkoittaa selvitettyjen luontokuvioiden numerointia. Alue on valtaosin rakentamatonta kallioista metsämaata.

Liito-orava

Inventoinnissa 7.5.2009 liito-oravasta ei löytynyt jälkiä tai jätöksiä, mutta potentiaalista liito-oravan elinympäristöä inventoidulla alueella ovat kuviot 15,16 ja 20.

Linnut

EU:n lintudirektiivin liitteen I uhanalaisten, vaarantuneiden ja silmälläpidettävien lajien ja muuten mielenkiintoisten lajien esiintyminen ympäristöselvitysalueella ja sen välittömässä lähituntumassa:

Kultarinta (*Hippolais icterina*), laulava lintu kuviolla 17

Käki (*Cuculus canorus*), soidinteleava pari Grundträsketin ranta-alueella. Naaras ruskeaa värimuotoa.

Lehtopöllö (*Strix aluco*), päiväpiilossa kuviolla 20.

Kangaskiuru (*Lullula arborea*) yksinäinen lintu Karjamansbergetillä (EU)

Palokärki (*Dryocopus martius*), kuvio 20 reviiriä (EU)

Luontokuviot

Kuviot 1–10/Kallioalueet

Luontoselvitysalueen kalliot ovat karuja silikaattikallioita ja niiltä puuttuu emäksisyyttä tai kalkkivaikutusta ilmentävä kalliokasvillisuus lähes kokonaan. Varsinaista kalliokasvillisuuslajistoa edustavat paikoin runsas mäkitervakko (*Lychnis viscaria*), tuoksusimake (*Anthoxanthum odoratum* ssp. *odoratum*), vahamaksaruoho (*Sedum telephium* ssp. *ruprechtii*) ja muutama kalliokieli (*Polygonatum odoratum*). Kallioalueilla esiintyy muutama pienehkö kallioisoistuma, joiden kasvillisuus on tyypillistä. **Kuviolla 6** pohjoiseen johtavan polun varren kosteassa painanteessa kasvaa muutama yksilö lännenhernesaraa (*Carex demissa*). Muuten kallioalueiden putkilokasvilajisto koostuu tyypillisestä karujen metsämaiden ja kallioiden lajistosta kuten kanervasta (*Calluna vulgaris*) ja metsälauhasta (*Deschampsia flexuosa*). Pohjakerroksessa dominoivat kuivan kangasmetsän ja kallioiden tyypilliset jäkälälajit kuten poronjäkälät (*Cladonia* ssp.), eri torvijäkälälajit (*Cladonia* ssp.) sekä hirvenjäkälä (*Cetraria islandica*). Sammallaajisto lakialueella koostuu hyvin tyypillistä kuivien metsätyyppien lajistosta. Kaikkien suurempien kallioiden kenttäkerros ja pohjakerros ovat ehyttä ja kulumatonta. Kallioalueiden pensaskerros on valtaosin ehyttä ja katajaa esiintyy paikoin melko runsaasti. Kallioalueiden puusto on paikoin iäkästä kitukasvuista männikköä ja suurimmilla kallioilla esiintyy jonkin verran keloja ja lahopuuta (lähinnä tuulenkaatoina). Kaikki kallioalueet ovat luonnontilaltaan lähes luonnontilaisen kaltaisia paitsi **kuviot 8–10**, joissa ympäröivän metsän vanhat hakkuut ovat aikaansaaneet kohteiden muuttumisen ahomaiseksi. Edustavimmat **kuviot 1–7** täyttävät metsälain 10 §:n tarkoittamien arvokkaiden elinympäristöjen kriteerit.

Kuviot 11–14 /”Suoalueet”

Luontoselvitysalueen ”suoalueet” ovat kaikki aikoinaan hakattu ja täällä hetkellä niissä kasvaa paikoitellen ylitihettä nuorta puustoa. Kuvioiden putkilokasvilajisto on tavanomaista, ainoa mainitsemisen arvoinen laji lienee maariankämme (*Dactylorhiza maculata*). Luonnonarvoiltaan kuvioilla on vain vähän merkitystä.

Kuvio 15 on kapea luonnollinen noro. Noroalueen kasvillisuudessa esiintyy mm. maariankämme, korpi-imarre (*Phegopteris connectilis*), hiirenporras (*Athyrium filix-femina*) ja paatsama (*Frangula alnus*). Kuvio on luonnontilaltaan lähes luonnontilaisen kaltainen. Kuvio täyttää metsälain 10 §:n tarkoittaman arvokkaan elinympäristön kriteerit.

Kuvio 16 on Grundträsketin pohjois- ja itärannalla oleva havupuuvaltainen metsä, joka päämetsätyypiltään on lehtomaista kangasmetsää (OMT). Kuvion puusto on kerroksellista, pensaskerros on luonnonmukaista ja kuviolla lahoppua esiintyy paikoin kohtalaisesti sekä maapuina että pötkelöinä. Suurimmalla osallaan kuvion luonnontila lähenee ns. luonnonarvometsää. Metsäalueen järvenpuoleinen raja-alue on korpimaisesti soistunutta ja raja-alueella kasvaa useita tervaleppiä (Ø 10–20 cm). Metsän ja avovesialueen välissä on leveähkö nebareunus, jossa kasvaa harvaa järviruokoa (*Phragmites communis*). Nebareunuksen putkilokasvilajistossa esiintyy mm. korpiorvokkia (*Viola epipsila*), suo-orvokkia (*Viola palustris*), hieman raatetta (*Menyanthes trifolia*), luhtavillaa (*Eriophorum angustifolium*), kurjenjalkaa (*Potentilla palustris*), suokukkaa (*Andromeda polifolia*), mutasaraa (*Carex limosa*), luhtasaraa (*Carex vesicaria*) ja pullosaraa (*C.rostrata*).

Kuvio 17 on soistunutta ranta-aluetta Tasträsketin pohjoisrannalla. Kuvion luontoarvoiltaan parasta osaa edustaa aivan ranta-alueen tuntumassa kasvava puusto, jossa esiintyy muutamia suuria tervaleppiä (Ø 30 cm). Kuivempi ranta-alue on kuusivaltaista ja paikoin hyvin tiheää metsää, jota on vuosia sitten osittain hakattu. Kasvillisuus kuviolla on hyvin tyypillistä kosteiden rantojen ja rantametsien lajistoa. Kuvion luonnontila on hyvä. Ranta-alueella on kapea nebareunus, jonka lajisto on samankaltaista kuin edellisessäkin kohteessa.

Kuvio 18 on harvapuista rantaluhtaa, jossa rantakasvillisuuden lisäksi esiintyy kuivemmilla kohdilla lehdon (OMaT) putkilokasvilajistoa: jänönsalaattia (*Mycelis muralis*) ja näsiää (*Daphne mezereum*). Osa kuvion alueesta on ollut ojista päätellen entistä peltoa, alue on kuitenkin palautunut luonnontilaltaan lähes entisenlaiseksi ja on tällä hetkellä paikallisesti biologisen ja ekologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeä. Rantapuustossa kasvaa runsaana pienehköjä tervaleppiä.

Kuvio 19 on luonnonarvometsää, jossa ylispuusto muodostuu kookkaista männyistä ja aluspuusto kuusista ja koivuista. Kuvio on metsätyypiltään kuivahkoa kangasmetsää (VT) ja soistuneen alueen tuntumassa tuoretta kangasmetsää (MT). Pensaskerros on ehyt ja siinä esiintyy jonkin verran mm. katajaa. Kenttäkerros ja pohjakerros ovat tyypillisiä ja tavanomaisia.

Kuvio 20 on luontoselvitysalueeseen kuulumaton, mutta siihen rajautuva kohde. Kuvio on luonnonarvometsää, jossa on runsaasti lahopuuta. Osalla kuviota esiintyy jopa lahoppuujatkumoa. Luonnonarvometsä sijaitsee jyrkähkössä rinnemaastossa, joka paikoin on louhikkoinen. Metsä on havupuuvaltaista ja selvästi kerroksellista. Korkein puusto koostuu kuusista (Ø 30–40 cm), koivuista (Ø 30–40 cm) ja haavoista (Ø 30–40 cm). Metsä on päämetsätyypiltään tuoretta kangasmetsää (MT) ja paikoin lehtomaista kangasmetsää (OMT). Putkilokasvilajisto on monipuolisempaa verrattuna luontoselvitysalueiden metsäkuvioihin, rinnemaastossa kasvaa mm. kivikonalvejuurta (*Dryopteris filix-mas*), lehtoarhoa (*Moehringia trinervia*) ja valkovuokkoa (*Anemone nemorosa*). Kuvio on luonnonarvometsää, joka ominaisuuksiltaan täyttäne METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet.

Luontoselvitysalueen muut metsät ovat eriasteisesti talousmetsinä hoidettuja ja niiden luontoarvot ovat vähäisiä. Luontoselvitysalueella on kaksi nuorehkoa istutusmännikköä (**kuviot 21 ja 22**) ja hiljakkoin tehty hakkuu (**kuvio 23**), jossa puusto on harvennettu siemenpuuasentoon.

YHTEENVETO

Tässä ympäristöselvityksessä ei löytynyt luonnonsuojelulain tarkoittamia luontotyyppejä (LsL 29 §, 42 §, 46 §, 47 § ja 49 §), EU:n luontodirektiivin II-, IV- ja V-liitteen lajeja eikä vesilain 1:15a ja 1:17a §:n tarkoittamia kohteita. Metsälain 10 §:n tarkoittamaksi arvokkaaksi elinympäristöksi voidaan lukea kalliolakien vähäpuustoiset ja kitukasvuiset kallioalueet (kuviot 1–7), luonnontilainen noro (kuvio 15) ja ranta-alueet (kuviot 16–18). Kuvioden 16.19 ja 20 alue on ympäristöarvoiltaan ns. luonnonarvometsää, joista kuvio 20 ominaisuuksiltaan täyttäne METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet. Ekologisten arvojen perusteella metsät voidaan jakaa kolmeen ryhmään: aarnimetsiin, luonnonarvometsiin ja talousmetsiin. Valtaosa eteläsuomalaisista metsistä kuuluu viimeiseen ryhmään ja vain hyvin pieni osa ensimmäiseen ryhmään. Luonnonarvometsiä on vielä jonkin verran jäljellä, ja niiden ekologinen arvo korostuu aarnimetsien harvinaisuuden vuoksi. Luonnonarvometsät tarjoavat elinmahdollisuuksia monille harvinaistuville metsäluonnon eliöille ja ovat usein paikallisesti ainoita mahdollisia elinympäristöjä monille lajeille.

SUOSITUKSET

Kuviot 15–18 ovat luontoarvoiltaan sellaisia, että ne on syytä jättää luonnon monimuotoalueiksi. Myös metsälain suojaamia kallioalueita ainakin osittain lienee syytä jättää koskemattomiksi. Kuviota 20 suositellaan liitettäväksi METSO-ohjelmaan.

Karkkilassa 21.10.2009

FM Hannu Tammelin
T:mi Ekologinen ympäristökartoitus
Y-tunnus 1480693-7
Osoite: Maikkalantie 51 as 3 03600 Karkkila
040-7261518



1. Tasträsketin rannan tervaleppä /
Klibbal vid stranden av Tasträsk



2. Tasby gårdin länsipuolen hakkuu /
Avverkning väster om Tasby gård



3. Grundträsketin tiheikköä /
Buskage vid Grundträsk



4. Grundträsketin koilliskulman
luonnonarvometsää / Skog med naturvärde
nordost om Grundträsk



5. Karjamansbergetin eteläreunan kallioita /
Berg i södra kanten av Karjamansberget



6. Keskiosan kallioaluetta /
Bergsområde i mellersta delen



7. Kallion kelo / Torrfura på berg



8. Keskiosan kallioaluetta /
Bergsområde i mellersta delen



9. Hirvieläimen (valkohäntäkauris) kiimapuu /
Hjortdjurs (vitsvanshjort) brunsträd



10. Suo pohjoisosassa /
Kärr i norra delen



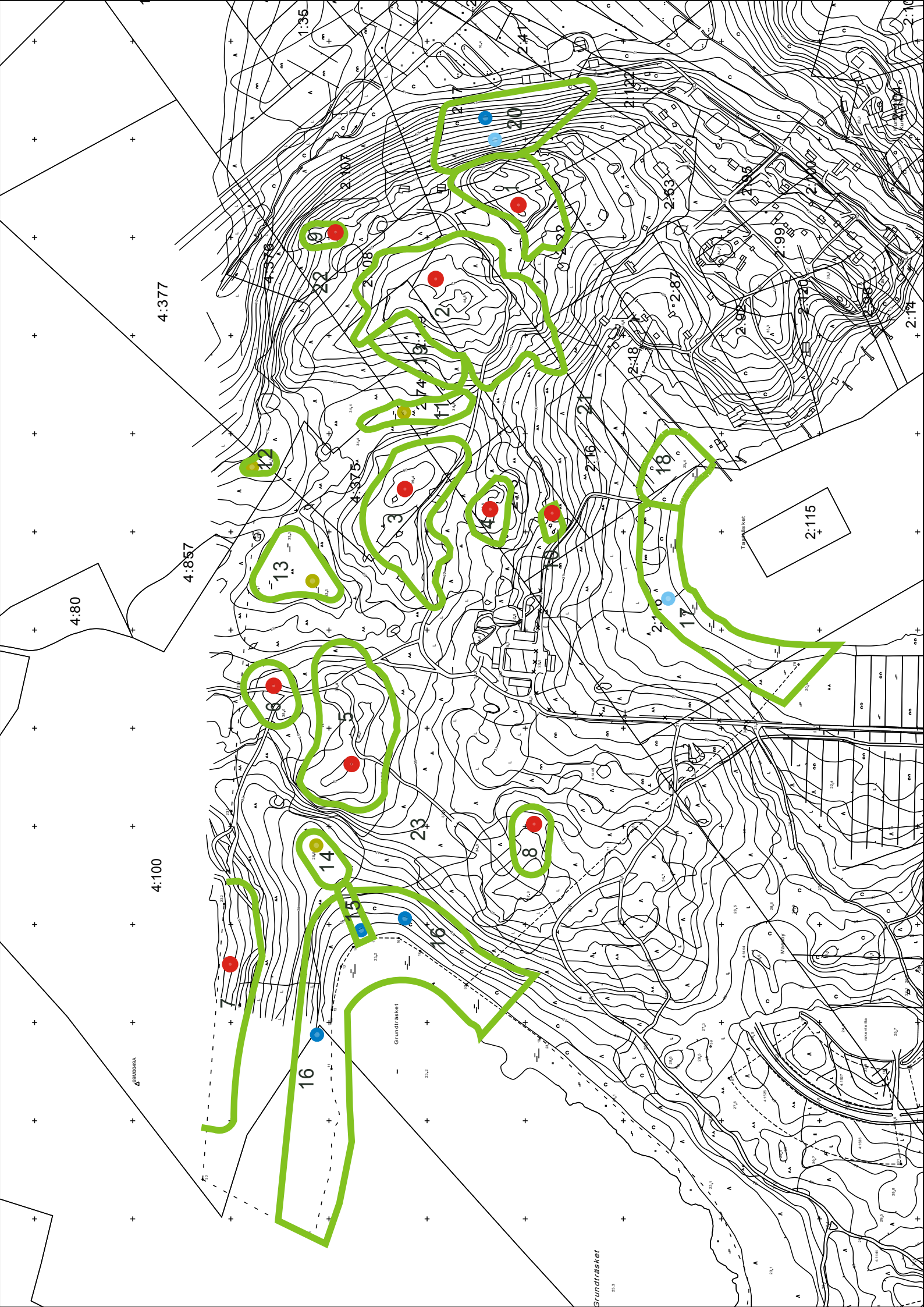
11. Siirtolohkareita itäpuolen kallioilla / Flyttblock på bergen i öster



12. Itäisen kallioalueen siirtolohkare / Flyttblock på östra bergsområdet



13. Tasträsketin rannan tervaleppä / Klibbal vid stranden av Tasträsk



● Inventoinnissa 7.5.2009 liito-oravasta ei löytynyt jälkiä tai jätöksiä, mutta potentiaalista liito-oravan elinympäristöä inventoidulla alueella ovat kuviot 15,16 ja 20.

● EU:n lintudirektiivin liitteen I uhanalaisten, vaarantuneiden ja silmälläpidettävien lajien ja muuten mielenkiintoisten lajien esiintyminen ympäristöselvitysalueella ja sen välittömässä lähituntumassa:

Kultarinta (*Hippolais icterina*), laulava lintu kuviolla 17

Käki (*Cuculus canorus*), soidinteleava pari Grundträsketin ranta-alueella. Naaras ruskeaa värimuotoa.

Lehtpöllö (*Strix aluco*), päiväpiilossa kuviolla 20.

Kangaskiuru (*Lullula arborea*) yksinäinen lintu Karjamansbergetillä (EU)

Palokärki (*Dryocopus martius*), kuvio 20 reviiä (EU)

● Kuviot 1-10/Kallioalueet

Luontoselvitysalueen kalliot ovat karuja silikaattikallioita ja niiltä puuttuu emäksisyyttä tai kalkkivaikutusta ilmentävä kalliokasvillisuus lähes kokonaan. Varsinaista kalliokasvillisuuslajistoa edustavat paikoin runsas mäkitervakko (*Lychnis viscaria*), tuoksusimake (*Anthoxanthum odoratum* ssp. *odoratum*), vahamaksaruoho (*Sedum telephium* ssp. *ruprechtii*) ja muutama kalliokieli (*Polygonatum odoratum*). Kallioalueilla esiintyy muutama pienehkö kallioisotuma, joiden kasvillisuus on tyypillistä. Kuviolla 6 pohjoiseen johtavan polun varren kosteassa painanteessa kasvaa muutama yksilö lännenhernesaraa (*Carex demissa*). Muuten kallioalueiden putkilokasvilajisto koostuu tyypillisestä karujen metsämaiden ja kallioiden lajistosta kuten kanervasta (*Calluna vulgaris*) ja metsälauhasta (*Deschampsia flexuosa*). Pohjakerroksessa dominoivat kuivan kangasmetsän ja kallioiden tyypilliset jäkälälajit kuten poronjäkälät (*Cladina* ssp.), eri torvijäkälälajit (*Cladonia* ssp.) sekä hirvenjäkälä (*Cetraria islandica*). Sammallajisto lakialueella koostuu hyvin tyypillistä kuivien metsätyyppien lajistosta. Kaikkien suurempien kallioiden kenttäkerros ja pohjakerros ovat ehyttä ja kulumatonta. Kallioalueiden pensaskerros on valtaosin ehyttä ja katajaa esiintyy paikoin melko runsaasti. Kallioalueiden puusto on paikoin iäkäästä kitukasvuista männikköä ja suurimmilla kallioilla esiintyy jonkin verran keloja ja lahoppua (lähinnä tuulenkaatoina). Kaikki kallioalueet ovat luonnontilaltaan lähes luonnontilaisen kaltaisia paitsi kuviot 8-10, joissa ympäröivän metsän vanhat hakkuut ovat aikaansaaneet kohteiden muuttumisen ahomaiseksi. Edustavimmat kuviot 1-7 täyttävät metsälain 10 §:n tarkoittamien arvokkaiden elinympäristöjen kriteerit.

● Kuviot 11-14 / "Suoalueet"

Luontoselvitysalueen "suoalueet" ovat kaikki aikoinaan hakattu ja täällä hetkellä niissä kasvaa paikoitellen ylitieheää nuorta puustoa. Kuvioiden putkilokasvilajisto on tavanomaista, ainoa mainitsemisen arvoinen laji lienee maariankämme (Dactylorhiza maculata). Luonnonarvoiltaan kuvioilla on vain vähän merkitystä.

Kuvio 15 on kapea luonnollinen noro. Noroalueen kasvillisuudessa esiintyy mm. maariankämme, korpi-imarre (*Phegopteris connectilis*), hiirenporras (*Athyrium filix-femina*) ja paatsama (*Frangula alnus*). Kuvio on luonnontilaltaan lähes luonnontilaisen kaltainen. Kuvio täyttää metsälain 10 §:n tarkoittaman arvokkaan elinympäristön kriteerit.

Kuvio 16 on Grundträsketin pohjois- ja itärannalla oleva havupuuvaltainen metsä, joka päämetsätyypiltään on lehtomaista kangasmetsää (OMT). Kuvion puusto on kerroksellista, pensaskerros on luonnonmukaista ja kuviolla lahoppua esiintyy paikoin kohtalaisesti sekä maapuina että pökelöinä. Suurimmalla osallaan kuvion luonnontila lähenee ns. luonnonarvometsää. Metsäalueen järvenpuoleinen raja-alue on korpimaisesti soistunutta ja raja-alueella kasvaa useita tervaleppiä (Ø 10-20 cm). Metsän ja avovesialueen välissä on leveähkö nebareunus, jossa kasvaa harvaa järviruokoa (*Phragmites communis*). Nebareunuksen putkilokasvilajistossa esiintyy mm. korpiorvokkia (*Viola epipsila*), suo-orvokkia (*Viola palustris*), hieman raatetta (*Menyanthes trifolia*), luhtavillaa (*Eriophorum angustifolium*), kurjenjalkaa (*Potentilla palustris*), suokukkaa (*Andromeda polifolia*), mutasaraa (*Carex limosa*), luhtasaraa (*Carex vesicaria*) ja pullosaraa (*C. rostrata*).

Kuvio 17 on soistunutta ranta-alueita Tasträsketin pohjoisrannalla. Kuvion luontoarvoiltaan parasta osaa edustaa aivan ranta-alueen tuntumassa kasvava puusto, jossa esiintyy muutamia suuria tervaleppiä (Ø 30 cm). Kuivempi ranta-alue on kuusivaltaista ja paikoin hyvin tiheää metsää, jota on vuosia sitten osittain hakattu. Kasvillisuus kuviolla on hyvin tyypillistä kosteiden rantojen ja rantametsien lajistoa. Kuvion luonnontila on hyvä. Ranta-alueella on kapea nebareunus, jonka lajisto on samankaltaista kuin edellisessäkin kohteessa.

Kuvio 18 on harvapuista rantaluhtaa, jossa rantakasvillisuuden lisäksi esiintyy kuivemmillä kohdilla lehdon (OMaT) putkilokasvilajistoa: jänönsalaattia (*Mycelis muralis*) ja näsiää (*Daphne mezereum*). Osa kuvion alueesta on ollut ojista päätellen entistä peltoa, alue on kuitenkin palautunut luonnontilaltaan lähes entisenlaiseksi ja on tällä hetkellä paikallisesti biologisen ja ekologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeä. Rantapuustossa kasvaa runsaana pienehköjä tervaleppiä.

Kuvio 19 on luonnonarvometsää, jossa ylispuusto muodostuu kookkaista männyistä ja aluspuusto kuusista ja koivuista. Kuvio on metsätyypiltään kuivahkoa kangasmetsää (VT) ja soistuneen alueen tuntumassa tuoretta kangasmetsää (MT). Pensaskerros on ehyt ja siinä esiintyy jonkin verran mm. katajaa. Kenttäkerros ja pohjakerros ovat tyypillisiä ja tavanomaisia.

Kuvio 20 on luontoselvitysalueeseen kuulumatonta, mutta siihen rajautuva kohde. Kuvio on luonnonarvometsää, jossa on runsaasti lahoppua. Osalla kuviota esiintyy jopa lahoppujatkumoa. Luonnonarvometsä sijaitsee jyrkässä rinne- ja kalliomaastossa, joka paikoin on louhikkoinen. Metsä on havupuuvaltainen ja selvästi kerroksellista. Korkein puusto koostuu kuusista (Ø 30-40 cm), koivuista (Ø 30-40 cm) ja haavoista (Ø 30-40 cm). Metsä on päämetsätyypiltään tuoretta kangasmetsää (MT) ja paikoin lehtomaista kangasmetsää (OMT). Putkilokasvilajisto on monipuolisempaa verrattuna luontoselvitysalueiden metsäkuvioihin, rinne- ja kalliomaastossa kasvaa mm. kivikonalvejuurta (*Dryopteris filix-mas*), lehtoarhoa (*Moehringia trinervia*) ja valkovuokkoa (*Anemone nemorosa*). Kuvio on luonnonarvometsää, joka ominaisuuksiltaan täyttää METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet.

Luontoselvitysalueen muut metsät ovat eriasteisesti talousmetsinä hoidettuja ja niiden luontoarvot ovat vähäisiä. Luontoselvitysalueella on kaksi nuorehkoa istutusmännikköä (kuviot 21 ja 22) ja hiljakkoin tehty hakkuu (kuvio 23), jossa puusto on harvennettu siemenpuuasentoon.



570
A-1

571
A-1

574
AO-1
(1/2) I
e=0,20

572
A-1
3600

573
A-1
1200

575
AO-1
e=0,20

576
AO-1
I (3/4)
e=0,25

577
AO-1
I (3/4)
e=0,25

578
AO-1
I (3/4)
e=0,25

579
AO-1
I (2) I
e=0,25

580
A-1
700

Pohjakaartta täyttää kaavoitusmittauksista annettu asetuksen (1264/99) vaatimukset ja on ajantasalla
Sipoo 2012
Tekka Söyris
Pinta- ja tilavuusmittaukset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6 m²/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta.

Kvartersområde för bostadshus.

Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m²/bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti

Kvartersområde för fristående småhus.

Utöver den tillåtna byggrätten tillåts bygga av ekonomitrymman på högst 40 m²-vy per bostad.

VP

Puisto.

Park.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Sijainniltaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ungefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser råder.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

571

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

TASBYNTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

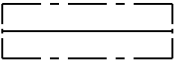
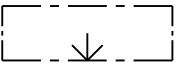
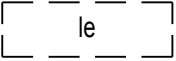
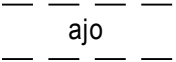
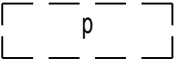
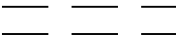
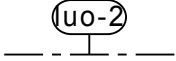
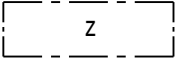
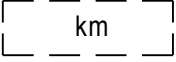
II

Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
En understreckad romersk siffra anger det våningsantal som ovillkorligen skall användas.

I (3/4)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

(1/2) I	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
e =0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
t 40	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu. Gata.
	Jalankululle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gångtrafik.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Ohjeellinen polku. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny. Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att lands- kapshelhetens värde inte minskas.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden.
	Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.
	Ohjeellinen kumpare. Riktgivande krön.

YLEISET MÄÄRÄYKSET, ALLMÄNNA BESTÄMMELSER :

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.
Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Tomtindelningen på området är riktgivande.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Autopaikkoja on rakennettava AO-1 kortteleissa 2 ap/asunto. A-1 kortteleissa autopaikkoja on rakennettava 1,5 /asunto ja vieraspaikkoja 1 ap / enintään 5 asuntoa.
Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO-1 kvarteren. I A-1-kvarteren bör byggas 1,5 bp/bostad och gästbilplatser 1 bp / högst 5 bostäder.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneittävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikka käsittäviin osiin.
Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.

Leikkipaikan tulee olla vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.
Lekområdet bör varaa minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Kattomuoto on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.
Takformen är åstak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3 - 1:2.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vesistöjä likaavia aineita.
I området får inte oskyddat förvaras eler lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena vattendragen.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.

Kortteleiden 570, 571, 572, ja 573 asuinrakennukset on liitettävä MRL 57a§:n mukaisesti kaukolämpöverkkoon.
I kvarteren 570, 571, 572, och 573 skall bostadshusen anslutas till fjärrvärmenätet enligt MarkByggl 57a§

Sipoossa . .2012
i Sibbo

Mikko Aho
arkkitehti SAFA, yks 165,
kehitysjohtaja, kehityksenjohtaja

Matti Kanerva
arkkitehti SAFA,
maankäyttöpäällikkö, markanvändningschef

Jarkko Lyytinen
arkkitehti SAFA, yks 487
kaavoitusarkkitehti, planläggningsarkitekt

SIPOON KUNTA
MASSBYN KYLÄ

SIBBO KOMMUN
MASSBY

T 5 TAASJÄRVI III ASEMAKAAVA SÖDERKULLA T 5 DETALJPLAN FÖR TASTRÄSK III SÖDERKULLA

Asemakaava koskee kortteleita 570 - 580 niihin liittyvine katu- ja virkistysalueineen.

Detaljplanen omfattar kvarteren 570 - 580 med anslutande gatu- och rekreationsområden.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	18.6.2012
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	5.6.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	21.5.2012
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL / MarkByggL 65§, MRA / MarkByggF 27§	5.4. - 6.5.2012
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	2.4.2012
Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen	28.3.2012

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Número/Nummer
	T 5
	Päiväys/Datum 18.6.2012
	Kaavan laatija / Planens utarbetare MKa, JLy
	Piirtäjä/Ritare JLy, BLi
T 5 TAASJÄRVI III ASEMAKAAVA SÖDERKULLA T 5 DETALJPLAN FÖR TASTRÄSK III SÖDERKULLA	Mittakaava/Skala 1:1000



Grund-
träsk

Tasträsk

0m 50m 100m

Sipoo, Amiraalintien ja Tasbyntien kiertoliittymä liikenteen toimivuustarkastelut

Simulointimalli

Amiraalintien ja Tasbyntien kiertoliittymän toimivuus aamu- ja iltahuipputunnin aikana tutkittiin nykyisillä liikennemäärillä sekä Tasbyntien pohjoisosan uuden asuinalueen tuoman kasvun liikenne-ennusteella.

Nykyisinä liikennemäärinä käytettiin liittymässä keskiviikkona 12.1.2011 tehdyn liikennelaskennan tuloksia. Aamuhuipputunnin liikennelaskennat tehtiin klo 7.30–8.30 ja iltahuipputunnin laskennat klo 16.30–17.30. Asuinalueen tuoma liikenteen kasvu laskettiin arvioidun tulevan asukasmäärän perusteella. Uudelle alueelle on tulossa pientalovaltaista asutusta noin 350–400 uudelle asukkaalle. Laskettu asuinalueen tuoma liikenteen kasvu lisättiin liittymän nykyisiin liikennemääriin. Kuvassa 1 on esitetty tarkasteltava kiertoliittymä.



Kuva 1. Tarkasteltava kiertoliittymä ja keskiviikkona 12.1.2011 tehdyn liikennelaskennan tulos.

Simulointitulokset

Liikenteen havaittiin toimivan hyvin sekä nykyisillä liikennemäärillä että uuden asuinalueen liikennetuotokselle kasvatetulla liikennemäärillä. Missään tarkastelutilanteessa millekään kiertoliittymän haaralle ei muodostunut jonoja eikä viivytyksiä.

T5 Taasjärvi III:n rakentamistapaohje

T5 Byggnadsanvisningar för Tasträsk III



Taasjärvi III:n rakentamistapaohje

Byggnadsanvisningar för Tasträsk III

1. Yleistä

1.1 Perustiedot

Nämä rakennustapaohjeet ohjaavat Taasjärvi III:n asemakaava-alueen kortteleiden 570-580 suunnittelua ja rakentamista Etelä-Sipoossa. Rakennustapaohjeet koostuvat kirjallisista yleisohjeista ja korttelikohtaisista ohjeista, sekä sisällysluettelon mukaisista liitepiirustuksista, joissa on esitetty mm. malliratkaisuja.

Rakennustapaohjeet on laatinut kaavoitusarkkitehti Jarkko Lyytinen. Uudisrakentaminen sijoittuu kortteliryhmiin A, B, C, D ja E, jotka muodostuvat yhdestä tai useammasta korttelista.

Tämä rakennustapaohje liittyy 28.3.2012 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:1000). Taasjärvi III:n alue liittyy länsisivultaan Taasjärvi II:n asemakaava-alueeseen jatkaen samantyyppistä rakennettua ympäristöä. Mm. tästä syystä tämän rakennustapaohjeen lähtökohtana on pidetty Länsi-Taasjärven alueen rakentamistapaohjetta (Arkkittehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy)

Alueella maasto nousee melko voimakkaasti Tasträskin n. +20 m aina +45 m asti alueen itä puolella, jossa on myös jyrkin rinne. Maaperä on kalliota ja moreenia, Tasträsketin rantavyöhykkeellä on savea. Alueella on myös avokallioita. Tasträsketin pohjoisrannalla on myös joitakin suuria siirtolohkareita. Kasvillisuus on karuilla kallioalueilla suurelta osin kitukasvuista mäntyä, joitakin suurempiakin mäntyjä on alueella.

Koko kaava-alueen koko on n. 11,5 ha. Alueelle muodostuu 23 uutta rakennuspaikkaa omakotitaloille ja n.16 paikkaa yhtiömuotoiselle rakentamiselle. Asukkaiden lukumääräksi arvioidaan n. 250. Asukkaat lienevät rakennustyyppistä johtuen pääosin nuoria työikäisiä perheitä. Alueelle ei muodostu uusia työpaikkoja.

1.2 Maankäytön mitoitus kaava-alueella

Omakotitonttien keskikoko on n. 1000 m², kortteli- ja tonttitehokkuudella 0,25 asuinrakennuksen rakennusoikeudeksi tulee n. 250 k-m². Piharakennuksen rakennusoikeudeksi on määritelty pääsääntöisesti lisäksi 40 k-m².

1. Allmänt

1.1 Basinformation

Dessa anvisningar om byggsättet syftar till att styra planeringen och byggandet av kvarter 570–580 i detaljplaneområdet Tasträsk III i Södra Sibbo. Byggsättsanvisningarna består av skriftliga allmänna anvisningar och kvartersbestämda anvisning, samt bilageritningar med bl.a. modellösningar i enlighet med innehållsförteckningen.

Anvisningarna har utarbetats av planläggningsarkitekt Jarkko Lyytinen. Nybyggandet är förlagt till kvartersgrupper A, B, C, D och E, som består av ett eller flera kvarter.

Dessa anvisningar om byggsättet hänför sig till detaljplanekartan (1:1 000) daterad 28.3.2012. Tasträsk III ansluter sig i väst till detaljplaneområdet för Tasträsk II och fortsätter den liknande bebyggda miljön i nämnda område. Bland annat av denna anledning har byggsättsanvisningarna för Västra Tasträsk (Arkkittehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy) utgjort underlag för dessa anvisningar.

I planområdet stiger terrängen relativt kraftigt från Tasträskets ca +20 m upp till +45 m i den östra sidan av området, där också den brantaste sluttningen finns. Jordmånen är berg och morän. På strandzonen invid Tasträsket är jordmånen lera. I området finns också berghällar. På Tasträskets norra strand finns även några stora flyttblock. På de karga bergsområdena består vegetationen till största delen av tvinvuxna tallar. Vissa större tallar påträffas också i området.

Hela planområdet består av ca 11,5 ha. På området bildas 23 nya byggplatser för egnahemshus och ca 16 platser för byggande i bolagsform. Det nya invånarantalet uppskattas till ca 250 personer. På grund av byggnadstypen förväntas invånarna i huvudsak utgöras av unga familjer där föräldrarna är i arbetsför ålder. I området uppkommer inga nya arbetsplatser.

1.2 Dimensionering av markanvändningen

Tomterna för egnahemshus är i genomsnitt ca 1 000 m². Kvarters- och tomtexploateringen 0,25 ger en byggrätt på ca 250 vy-m² för bostadsbyggnaden. Byggrätten för gårdsbyggnad är i regel dessutom 40 vy-m².

1.3 Rakennustapaohjeiden tarkoitus

Nämä ohjeet tukevat alueen suunnittelua ja rakentamista siten, että alueesta tulisi riittävän yhtenäinen kokonaisuus. Riittävä yhtenäisyys kestää rakentamisen myötä syntyvää vaihtelevuutta, joka taas tuo kortteleille omaleimaisuutta ja alueelle visuaalista rikkautta. Erityisen tärkeää on ohjata julkisessa ja puolijulkisessa tilassa olevaa rakentamista, sekä rakennuksia että katujen ja pihojen laatutasoa. Rakennukset ja pihat tulee sovittaa huolellisesti maastoon. Tavoitteena on maisemaan sopiva moderni, luonnonläheinen asuinalue.

Ohjeilla määritellään osa ratkaisuisista, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja havainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja toimivat rakennusvalvonnan tukena rakennuslupia myönnettäessä.

Korttelisuunnittelusta ja rakennustapaohjeista poikkeaminen on perustelluista syistä mahdollista, jos poikkeamista hakeva voi osoittaa, että poikkeama on sopusoinnussa alueen suunnitellun ja rakennettavan ympäristön kanssa eikä vaaranna hyvää ja yhtenäistä rakennustapaa alueella. Aina soveltamisessa tulee kuitenkin varmistaa että poikkeavat ratkaisut ovat kokonaisilmeeltään vähintään yhtä korkeatasoisia tai parempaan kokonaislopputulokseen johtavia.

1.3 Syftet med anvisningarna om byggsättet

Dessa anvisningar stödjer planeringen och byggandet av området så att det växer fram till en sammanhängande helhet. En tillräcklig harmonisering håller mot de variationer som uppkommer under byggandet och som i sin tur ger kvarteren en särprägel och berikar området visuellt. Särskilt viktigt är det att styra byggandet i det offentliga och semioffentliga rummet, och att uppnå en god kvalitet på såväl byggnaderna som gatorna och gårdsplanerna. Byggnaderna skall noggrant anpassas till terrängen. Målet är ett modernt, naturnära bostadsområde som passar in i landskapet.

I anvisningarna fastställs en del av lösningarna, materialen, färgerna och planteringen. Anvisningarna preciserar och illustrerar detaljplanebestämmelserna och fungerar som stöd för byggnadstillsynen vid beviljandet av bygglov. Av motiverade skäl är det möjligt att avvika från kvartersplanerna och byggsättsanvisningarna, om den som ansöker om undantag kan påvisa att avvikelserna är i harmoni med den planerade miljön som ska byggas och inte äventyrar ett bra och enhetligt byggsätt i området. Vid tillämpningar bör man dock alltid säkerställa att avvikande lösningar beträffande sin övergripande bild är av minst lika hög kvalitet eller att de leder till ett bättre slutresultat.



1.4 Sisällysluettelo

1. Yleistä.....	2
1.1 Perustiedot.....	2
1.2 Maankäytön mitoitus kaava-alueella	2
1.3 Rakennustapaohjeiden tarkoitus	3
1.4 Sisällysluettelo.....	4
1.5 Luettelo liitepiirustuksista	4
2. Yleiset koko aluetta koskevat määräykset	6
2.1 Yleisohjeet.....	6
2.2 Rakennusten muoto ja sijainti tontilla.....	7
2.3 Rakennusmateriaalit ja värit.....	7
3. Korttelialueet.....	11
3.1 korttelit 570, 571, 572, 573.....	12
3.2 korttelit 574, 575.....	12
3.3 korttelit 578, 579.....	13
3.4 korttelit 576, 577, 580	14

Liitteet

1.5 Luettelo liitepiirustuksista

- Liite 1. Yleissuunnitelma, havainnekuva
- Liite 2. Väriyhdistelmämallit
- Liite 3. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppiin piirustus
- Liite 4. Korttelin 572 viitesuunnitelmat



1.4 Innehållsförteckning

1. Allmänt.....	2
1.1 Basinformation.....	2
1.2 Dimensionering av markanvändningen.....	2
1.3 Syftet med anvisningarna om byggsättet.....	3
1.4 Innehållsförteckning.....	5
1.5 Förteckning över bilagda ritningar.....	5
2. Allmänna bestämmelser som gäller hela området	6
2.1 Allmänna anvisningar.....	6
2.2 Byggnadernas form och läge på tomten	7
2.3 Byggnadsmaterial och färger	7
3. Kvartersområden	11
3.1 kvarteret 570, 571, 572, 573.....	12
3.2 kvarteret 574, 575.....	12
3.3 kvarteret 578, 579.....	13
3.4 kvarteret 576, 577, 580.....	14

Bilagor

1.5 Förteckning över bilagda ritningar

Bilaga 1. Allmän plan, illustration

Bilaga 2. Färgkombinationsmodeller

Bilaga 3. Typritning för garage och för spjälstaket av trä

Bilaga 4. Referensplanerna för kvarter 572

2. Yleiset koko aluetta koskevat määräykset - Allmänna bestämmelser som gäller hela området

2.1 Yleisohjeet

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään sovittamaan rakennukset toisiinsa ja asemakaavan henkeen niin, että syntyy selkeä ja rauhallinen kokonaisuus. Tällöin pää tavoitteena on hyvä yhteinen ympäristö. Lopputuloksena tulee olla arvostettu, arvonsa säilyttävä ja pidetty asuin-alue. Rakennusten tulisi olla muodoltaan ja väriykseltään selkeitä ja naapurustoon sopivia. Talomallia valittaessa on syytä etukäteen varmistaa sen soveltuvuus tontille rakennusvalvonnasta.

Tonttiliittymien ja autopaikkojen sijoitus, rakennusten ohjeelliset sijainnit, talousrakennusten ohjeelliset paikat sekä mahdolliset täytöt ja tukimuurit tulee sijoittaa asemakaavakartan, havainnekuvan ja tyyppiasemapiirrosten periaatteiden mukaisesti. Alueen kallioisuus aiheuttaa erityisiä haasteita pihojen istuttamiselle. Huolellisella ja ammattimaisella pihasuunnittelulla voidaan saada helppohoitoinen ja alueelle sopiva kaunis piha. Paikoitellen tonteille jääviä avokallioita ja suuria mäntyjä tulee mahdollisuuksien mukaan säästää, suojella jo rakennusvaiheessa.

2.1 Allmänna anvisningar

Vid planeringen och genomförandet av området ska man sträva efter att anpassa byggnaderna till varandra och till detaljplanens anda så att det skapas en klar och lugn helhet. Det huvudsakliga målet är därmed en bra och enhetlig miljö. Slutresultatet ska vara ett ansett och omtyckt bostadsområde som håller sitt värde. Avseende form och färg ska byggnaderna vara distinkta hus som smälter bra in i grannskapet. Vid valet av husmodell är det anledning att i förväg kontrollera med byggnadstillsynen att den lämpar sig för tomten.

Placeringen av tomtanslutningar och bilplatser, riktgivande placering av byggnader och ekonomibyggnader samt eventuella fyllnader och stödmurar ska vara förenliga med principerna i detaljplanekartan, illustrationen och typsituationsplanerna. Den klippiga terrängen medför särskilda utmaningar för planeringen av gårdsplanerna. Genom omsorgsfull och professionell gårdsplanering kan man åstadkomma lättskötta gårdsplaner som anpassats till områdets karaktär. Berg i dagen och stora tallar som ställvis blir kvar på tomterna ska i mån av möjlighet sparas och skyddas redan i byggnadsskedet.

2.2 Rakennusten muoto ja sijainti tontilla

Rakennusten sijoittelussa ja muodossa noudatetaan asemakaavaa ja rakennustapaohjeen 1/2000 havainnekuva, jossa on osoitettu rakennusmassan sijoitus ja katon lappeiden suunta. Ellei asemakaavassa muuta osoiteta, rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapuritontin rajasta, ja vähintään 8 m päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. Tilannekohtaista harkintaa voidaan käyttää yhteistyössä rajanaapurien ja rakennusvalvonnan kanssa rakennusten etäisyyksistä, kunhan naapurit esittävät yhteisen suunnitelman paloturvallisuus- ja muiden määräysten täyttymisestä. Mikäli erilliset rakennukset sijaitsevat lähempänä kuin 8 m etäisyydellä toisistaan tulee palontorjunnan vaatimukset ottaa huomioon. Asunnon pääasiallisen oleskelutilan ikkunan edessä ei kuitenkaan saa sijaita toista rakennusta 8m lähempänä.

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa on otettava huomioon, että kattojen ja pihojen hulevedet tulee kaavamääräyksen mukaisesti pyrkiä imeyttämään tontilla. Samoin naapurin tontille ei saa valua missään oloissa pinta-vesiä. VL-korttelialueisiin rajautuvilla erityisesti kallioisilla tonteilla voidaan myöntää lupa johtaa hulevesiä virkistysalueelle. Tällöin rakennuslupavaiheessa pääsuunnittelijan ja viranomaisten yhteistyöllä varmistetaan, ettei hulevesiä valu viivytämättä vesistöihin.

Sokkeleiden tavoitekorkeus on n. 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm. Ryömintätilallista alapohjaa käytettäessä sokkelikorkeus saa olla pääosin korkeintaan 600mm, ja aina korkeintaan 1200mm.

2.3 Rakennusmateriaalit ja värit

Rakennukset ovat joko puuverhoiltuja tai rapattuja. Värit määritellään osa-aluekohtaisesti värimallitaulukossa. Hirsitaloja ei alueella sallita.

Perusväriä käytetään rakennuksien ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. **Voimakkaampia tehostevärejä ei voida käyttää nurkkalistoissa, ja nurkkalistojen sävyksi suositellaan pääsääntöisesti julkisivun pääväriä.** Kuultovärejä saa käyttää vain piharakenteissa, aidoissa ja kaiteissa. Talousrakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin. Talousrakennuksen pääjulkisivumateriaali on sama kuin päärakennuksessa. Katon sävyyn sovitettut tummanharmaat ikkunat ovat aina sallittuja.

2.2 Byggnadernas form och läge på tomten

Byggnadernas placering och form ska följa detaljplanen och illustrationen 1/2000 i anvisningen om byggsättet, i vilken byggnadsmassans placering och riktningen på takets långsida har fastställts. Om inte annat anvisas i detaljplanen, skall byggnaderna placeras minst 4m från granntomtens gräns, och på minst 8 meters avstånd från befintlig eller kommande byggnad på granntomten. Nämda avstånd kan prövas från fall till fall i samarbete mellan grannarna och byggnadstillsynen, under förutsättning att grannarna lägger fram en gemensam plan för hur bestämmelser om brandsäkerhet och andra bestämmelser uppfylls. Om separata byggnader ligger på närmare än 8 meters avstånd från varandra ska kraven på brandbekämpning tas i beaktande. En byggnad får dock inte placeras närmare än 8 meter framför fönstret till en annan bostads huvudsakliga vistelserum.

Vid planering och placering av byggnader skall man beakta, att man enligt planbestämmelserna skall eftersträva att dagvattnet från tak och gårdsplaner infiltreras på tomt. Likaså får ytvatten under inga förhållanden rinna ut på grannens tomt. På mycket bergiga tomter som gränsar till VL-kvartersområden kan beviljas lov att leda dagvattnet till rekreationsområdet. Genom samarbete mellan huvudplaneraren och myndigheterna i bygglovsskedet säkrställs att dagvattnet inte rinner ofördröjt till vattendragen.

Sockelns höjd ska vara ca 400 mm. I en sluttning ska sockeln terrasserats så att den högsta höjden är 1 000 mm. Vid byggnad av bottenbjälklag med kryputrymme ska sockelhöjden i huvudsak vara högst 600 mm och alltid högst 1 200 mm.

2.3 Byggnadsmaterial och färger

Byggnaderna är antingen träbeklädda eller rappade. Färgerna fastställs för delområdesvis med hjälp av en färgmodellstabell. Timmerhus tillåts inte i området.

Grundfärgen används som huvudsaklig färg på byggnadernas ytterväggar. Effektfärger kan användas på dörrar, fönster och lister samt på övriga delar av byggnaden. **Starkare effektfärger kan inte användas på hörnbräderna och i regel rekommenderas fasadens huvudfärg som nyans på hörnbräderna.** Lasurfärger är bara tillåtna för gårdskonstruktioner, staket och räck. Ekonomibyggnaderna ska målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna. Ekonomibyggnadens huvudsakliga fasadmateriäl ska vara detsamma som för huvudbyggnaden. Mörkgrå fönster i samma nyans som taket är alltid tillåtna.

Katto

Kattomuoto on harjakatto tai kaksoislapekatto, jossa katonlappeet ovat vastakkain eri tasoilla.

Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1 : 3 ja korkeintaan 1 : 2. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen ja on osoitettu havainnekuvassa. Katteen väri on tummanharmaa tai musta. Kivirakenteisissa rakennuksissa käytetään grafiitin harmaata tiilikattoja tai tummanharmaata konesaumattua peltikattoja, ja puurakenteisissa tummanharmaata konesaumattua peltikattoja. Räystäiden tulee olla ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on kuitenkin 60 cm. Perustelluista syistä esim. parvekkeiden ja terrassien katoissa voidaan myöntää poikkeuksia, mikäli rakennuksen kokonaisilme katsotaan riittävän korkeatasoiseksi ja alueelle sopivaksi.

Pysäköinti ja autokatokset

Asemakaava määrää rakentamaan AO-1 kortteleissa 2 sekä AP- ja A-1-kortteleissa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden. A-1-kortteleissa tulee lisäksi rakentaa vieraspaikkoja 1ap / enintään 10 asuntoa. Autopaikat sijoitetaan tontille siten, että auto on käännettävissä omalla tontilla. Tielle ei saa peruuttaa tontilta.

Katuliittymät

Tonttien katuliittymän leveys on korkeintaan 4,5m, ja lisäksi voi olla oma korkeintaan 1,5m leveä liittymä jalankululle. Liittymät ja niihin liittyvä etupiha, esim. autotallin edusta on päällystettävä yhtenäisenä kadun päällysteeseen asti esim. betonikivellä, tarvittaessa katualueen puolelle.

Talousrakennukset ja katokset

Asemakaava sallii yleensä AO-1 -korttelialueilla rakentamaan enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohden.

Talousrakennukset ja katokset kuten autotallit ja -katokset ovat merkittävä korttelikokonaisuutta täydentäviä kaupunkikuvallisia elementtejä. Niiden tulee muodostaa asuinrakennusten kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhteen sopiva ja hallittu kokonaisuus. **Talousrakennuksen tulee aina olla selvästi matalampi kuin päärakennuksen, jäädä selvästi ilmeeltään ja kooltaan päärakennukselle alisteiseksi.**

Talousrakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin. Talousrakennuksen pääjulkisivumateriaali on sama kuin päärakennuksessa.

Talousrakennusten ja rakennelmien kattomuoto on harjakatto tai asuinrakennuksen kattomuotoa vastaava. Talousrakennuksissa on aina sallittua käyttää kaksoislapekattoa mikäli tavoitteena on rakennuksen visuaalisen ilmeen

Tak

Takformen är sadeltak eller dubbelt pulpettak där takytorna placeras mot varandra men på olika plan.

Taklutningen ska vara minst 1:3 och högst 1:2. Takåsens riktning ska vara i samma riktning som byggnadens långsida och visas i illustrationen. Färgen på taket är mörkgrå eller svart. Stenkonstruerade byggnader har grafitgrått tegeltak eller mörkgrått dubbelfalsat plåttak, och träkonstruerade byggnader mörkgrått dubbelfalsat plåttak. Taksåggen ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Av motiverade skäl kan undantag beviljas t.ex. när det gäller tak på balkonger och terrasser under förutsättning att det övergripande intrycket av byggnaden betraktas uppvisa tillräcklig hög kvalitet och som lämpligt för området.

Parkering och täckta bilplatser

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att 2 bilplatser ska byggas per bostad i AO-1-kvarteren och 1,5 bilplatser i A-1-kvarteren. I A-1-kvarteren skall dessutom byggas gästplatser 1 bilplats / högst 10 bostäder. Bilplatserna placeras på tomten så att bilen kan svängas på den egna tomten. Lösningar som förutsätter att man backar ut på gatan är inte tillåtna.

Gatuanslutningar

Bredden på tomternas gatuanslutningar är högst 4,5 m och dessutom kan man ha en egen högst 1,5 m bred anslutning för gångtrafik. Anslutningarna och till dem anknutande förgård, t.ex. området framför garaget, skall föras med sammanhängande beläggning, t.ex. betongsten, ända fram till gatubeläggningen, vid behov till gatuområdet.

Ekonomibyggnader och skyddstak

Detaljplanen tillåter i allmänhet byggande av ekonomibyggnader på högst 40 vy-m² per bostad i AO-1-kvarter sområdena.

Ekonomibyggnader och skyddstak, som t.ex. garage och carportar, är betydande stadsbildsmässiga element som kompletterar kvartershelheten. Dessa ska tillsammans med bostadsbyggnaden utgöra en kontrollerad och sammanhängande helhet vad gäller intrycket, materialen, färgerna och höjdspositionerna. **Ekonomibyggnaderna ska alltid vara klart lägre än huvudbyggnaden och beträffande exteriör och storlek klart och tydligt underställas denna.**

Ekonomibyggnaderna ska målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna. Ekonomibyggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara detsamma som för huvudbyggnaden.

keventäminen.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:3. Harjan suunta on 1/2000 havainnekuvan mukainen tai asuinrakennukseen kytkettyinä ollessaan asuinrakennuksen harjan suuntainen. Kattomateriaali on väriltään tummanharmaa.

Tonttikohdaiset jäteastiat sijoitetaan tonttiliittymän varteen ja ne rajataan istutuksin. Postilaatikko sijoitetaan tonttiliittymän viereen kadun välittömään läheisyyteen.

Aidat ja tukimuurit

Tukimuureina suositellaan käytettäväksi louhittua luonnonkiveä tai vaihtoehtoisesti liuskekiviverhoiltuja betonimuureja. Myös kivipaasista tehtyjä muureja tai kivokorimuureja suositellaan. **Tonttien rajalla maanpinnan korkeusasemien on oltava toisiinsa sovitut**, yli 40 cm tasoeroja tai jyrkkiä luiskia rajalla ei sallita. Samoin tukimuureja ei saa tehdä rajalle ilman pakottavaa syytä. Tällöin asiasta tulee aina myös sopia naapurin kanssa ja hyväksyttää tukimuurisuunnitelmat ja aidat rakennusvalvonnassa.

Ekonomiyritykset ja konstruktiot ska ha sadeltak eller en takform som motsvarar bostadsbyggnaden. I ekonomiyrityksetna är det alltid tillåtet att bygga dubbelt pulpettak ifall syftet med detta är att lätta upp det visuella intrycket av byggnaden.

Taklutningen ska vara 1:3. Takåsens riktning ska vara förenlig med illustrationen 1/2000 eller, om den är kopplad till bostadsbyggnaden, i samma riktning som bostadsbyggnadens takås. Färgen på takmaterialet är mörkgrå.

Tomtbestämda avfallskärl ska placeras intill tomtanslutningen och avgränsas med planteringar. Postlådan placeras bredvid tomtanslutningen i gatans omedelbara närhet.

Staket och stödmurar

Som stödmurar rekommenderas det att man anlägger krossad natursten eller alternativt skifferklädda betongmurar. Murar av stenhällar och stenkorgsmurar är också alternativ som rekommenderas. **Vid tomtgränsen skall markytans höjdnivåer anpassas till varandra**, nivåskillnader över 40 cm eller branta slänter tillåts inte vid gränsen. Stödmurar får ej heller byggas vid gränsen utan tvingande skäl. I sådana fall skall man alltid komma överens med grannen om saken och planerna för stödmurarna och staketet skall godkännas av byggnadstillsyningen.

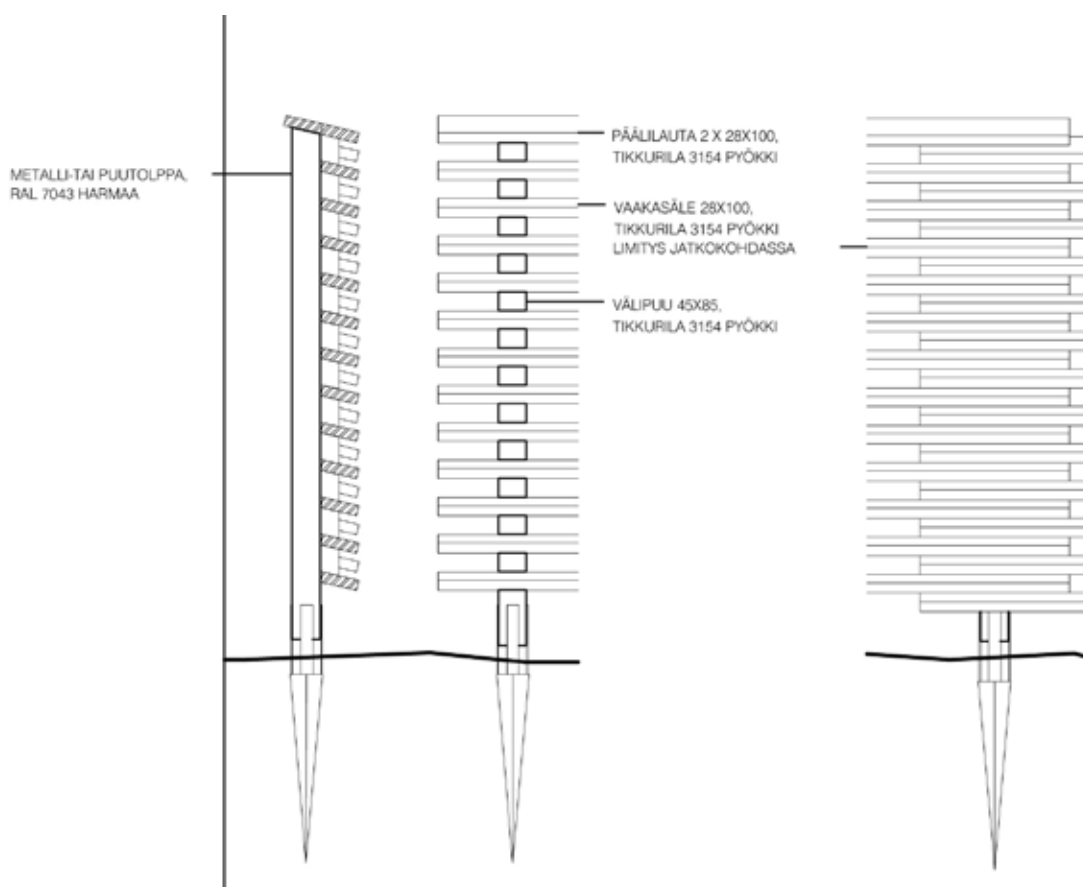


Tonteista tulee esittää pihasuunnitelma pintakäsittelyineen, istutuksineen, aitoineen, muureineen ja korkoineen. **Kaikki tontit tulee aidata puu- tai pensasaidalla ainakin tielle päin. Aitarakenteiden tulee sopia naapuritonttien ratkaisujen kanssa, mm.tonttien rajalla.** Puuaitojen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa, ja tonttien välisestä raja-aidasta tulee sopia naapureiden kesken päällekkäisten ratkaisujen välttämiseksi. Puuaidat ovat vaakasuuntaisia puusäleikköaitoja rakennustapaohjeen liitteen tyyppipiirustuksen mukaisesti.

Puurakenteisen aidan maksimikorkeus on 1,2 m. Väritykseksi suositellaan tummia sävyjä.

Gårdsplaneringen för tomterna skall företes, inkluderande ytbehandling, planteringar, staket, murar och höjdnivåer. **Tomterna ska ha staket av trä eller inhägnas av häck, åtminstone mot vägen. Staketkonstruktionerna ska passa in med lösningarna på granntomterna, bl.a. på tomtgränserna.** I anknytning till trästaketet skall planerna kombineras med rågrannens planer företes och om gränsstaketet mellan tomterna skall en överenskommelse grannarna emellan nås, för undvikande av överlappande lösningar. I samband med trästaketet ska planer läggas fram tillsammans med grannarnas planer. Trästaket ska ha vågräta spjälor i enlighet med typritningen som finns som bilaga till dessa anvisningar.

Ett trästaket får vara högst 1,2 m högt. Mörka nyanser rekommenderas.



Ks. liite 4. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppipiirustus. /
Se bilaga 4. Typritning för garage och för spjälstaket av trä.
(Arkkittehtimisto Lehto Peltonen Valkama Oy)

3. Korttelialueet - Kvartersområden

Asemakaava-alue on jaettu neljään yleensä usean korttelialueen muodostamaan osaan, joiden sisällä rakennusten tulee muodostaa visuaalisesti yhteensopiva kokonaisuus.

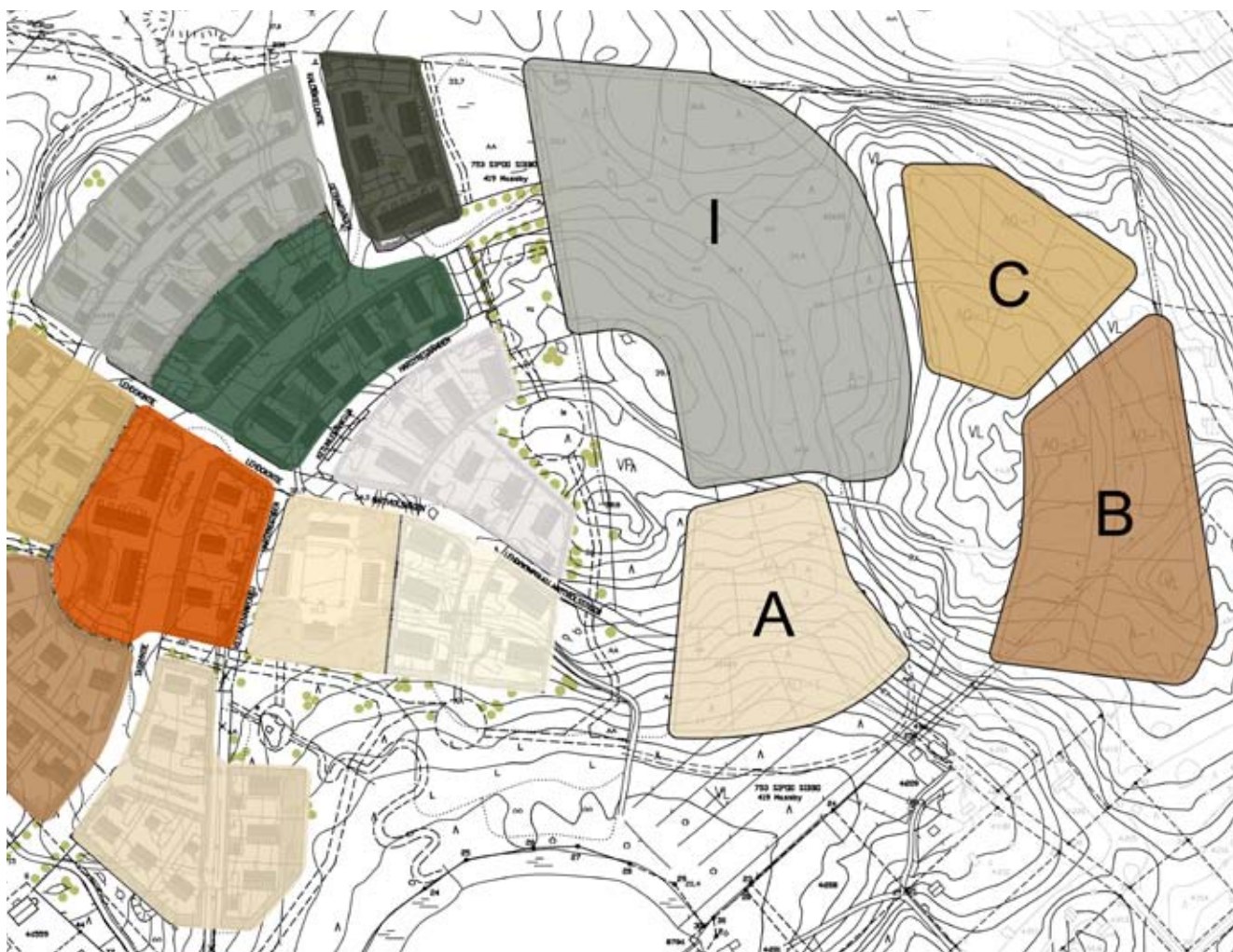
Osa-alueilla suositellaan lähinnä moderneja ajan mukaisia rakennuksia ja väritystä mm. ilman valkoisia nurkka- ja ikkunoiden vuorilautoja.

Osa-alueittain on laadittu väriyhdistelmämallit, joissa on käytetty NCS-värikarttaa kivirakenteisiin julkisivupintoihin, ja Tikkurilan värikarttaa puurakenteisiin julkisivuihin. Väriyhdistelmämallit ovat liitteessä 2 tämän rakennustapaohjeen lopussa.

Detaljplaneområdet är indelat i fyra delar, vilka i regel består av flera kvartersområden, inom vilka byggnaderna skall bilda en visuellt samstämd helhet.

Inom delområdena rekommenderas främst moderna tidens byggnader och färgsättning bl.a. utan vita knutbräder och vita foderbräden runt fönstren.

I färgkombinationsmodellerna som utarbetats delområdesvis, har NCS-färgkarta för fasadytor av sten samt färgkarter av Tikkurila för fasadytor av trä använts. Färgkombinationsmodellerna finns som bilaga 2 i slutet av den här byggsättsanvisningen.



Korttelialueiden visuaalinen ryhmäjako / Visuell gruppindelning av kvartersområden



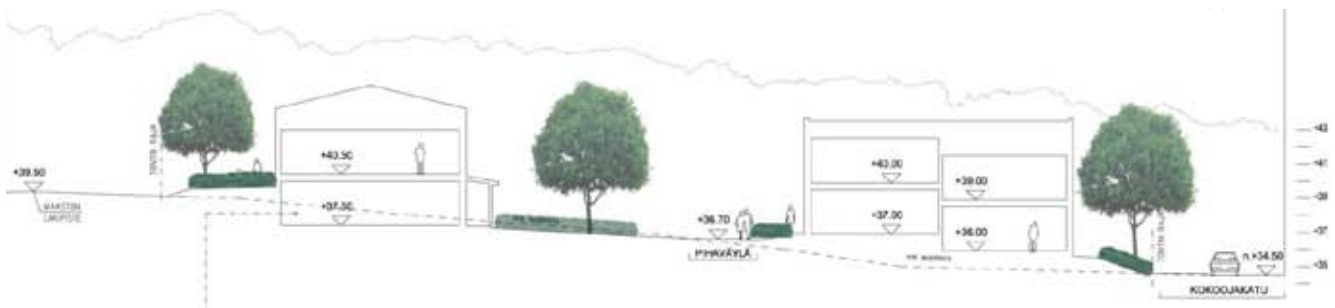
Esimerkki väriyhteydestä katunäkymässä / Exempel på färgsättning i gatubilden

3.1 Korttelit 570, 571, 572, 573

- asuinrakennusten korttelialue (A-1)
- kortteleissa 570, 571 ja 573 tullaan laatimaan viitesuunnitelmat ryhmärakentamisen tukemiseksi, ja ne tullaan liittämään tähän ohjeeseen vaihtoehtoiseksi toteutustavaksi. Korttelit on mahdollista toteuttaa myös esim. yhden perheen asuintaloina tai paritaloina ryhmärakentamisen kautta.
- korttelista 570 on laadittu viitesuunnitelmat (ks. liite 4), joissa on tutkittu korttelien toimimista paritalotyyppisessä yhtiömuotoisessa rakentamisessa.
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus havainnekuvan mukaan
- kerrosluku II
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, katonkaltevuus 1:3 - 1:2
- 1,5 autopaikkaa / asunto, vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa
- väriyhdistelmämalli I. Alueella sallitaan vain väriyhdistelmämallin I mukaisia sävyjä. Nurkkalautojen tulee olla päävärin sävyisiä.

3.1 Kvarteret 570, 571, 572, 573

- kvartersområde för bostadshus (A-1)
- referensplaner som stöd för gruppbyggande i kvarteren 570 och 571 kommer att utarbetas som alternativ genomförandemetod och de kommer att bifogas dessa anvisningar. Kvarteren kan också förverkligas som t.ex. enfamiljsbostadshus eller som parhus genom gruppbyggande.
- I referensplanerna för kvarter 570 (se bilaga 4) granskas hur kvarteren fungerar när man bygger parhus i bostadsaktiebolagsform.
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras enligt illustration
- våningstal II
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3 - 1:2
- 1,5 bilplatser/bostad, gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder
- färgkombinationsmodell I. **På området tillåts endast nyanser enligt färgkombinationsmodellen I. Knutbräderna skall ha samma nyans som huvudfärgen.**



3.2 Korttelit 574 ja 575

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku 1/2k I, I
- e=0,20
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- 2 autopaikkaa / asunto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuun-
ta asemakaavan ja havainnekuvan mukaan
- korttelissa 574 huomioitava piharakennusten sijainti kau-
kana tiestä pihajärjestelyjen ja liittymien suunnittelussa
niin, että pyritään erottamaan esim. istutuksen ajoalueet
muusta oleskelupihasta
- väriyhdistelmämalli C

3.3 Kortteli 578, 579

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I (3/4), (1/2) I
- e=0,25
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuun-
ta asemakaavan havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli A

3.2 Kvarteret 574 och 575

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal 1/2k I, I
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3
–1:2
- e=0,20
- 2 bilplatser/bostad
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och
deras takåsar riktas enligt illustration
- i kvarter 574 ska man vid planeringen av gårdsarrange-
mangen och anslutningarna beakta gårdsbyggnadernas
läge långt från vägen och eftersträva att t.ex. med hjälp av
planteringar separera körfälten från de övriga delarna av
gårdsplanen som är avsedda för vistelse
- färgkombinationsmodell C

3.3 Kvarteret 578, 579

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I (3/4), (1/2) I
- e=0,25
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3
–1:2
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och
deras takåsar riktas enligt illustration
- färgkombinationsmodell A

3.4 Kortteli 576, 577, 580

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I (3/4), II
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuunta
asemakaavan ja havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli B

3.4 kvarteret 576, 577, 580

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I (3/4), II
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3
-1:2
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och
deras takåsar riktas enligt illustration
- färgkombinationsmodell B



Esimerkki pihajärjestelyistä, kortteli 576 / Exempel på gårdsplansarrangemang, kvarteret 576



Liitteet - Bilagor

Luettelo liitepiirustuksista

- Liite 1. Yleissuunnitelma, havainnekuva
- Liite 2. Väriyhdistelmämallit
- Liite 3. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppipiirustus
- Liite 4. Korttelin 572 viitesuunnitelmat

Förteckning över bilagda ritningar

- Bilaga 1. Allmän plan, illustration
Bilaga 2. Färgkombinationsmodeller
Bilaga 3. Typritning för garage och för spjälstaket av trä
Bilaga 4. Referensplanerna för kvarter 572



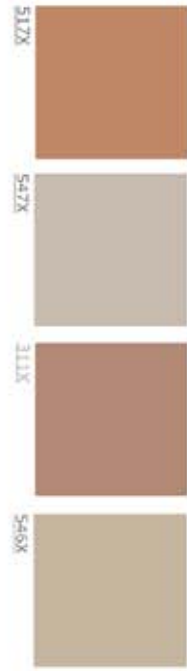
PÄÄVÄRIT

TEHOSTEVÄRIT

A



B



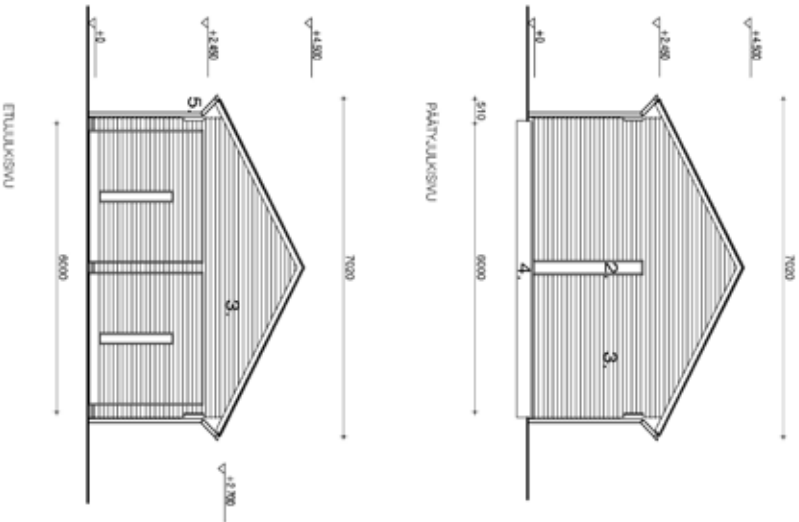
C



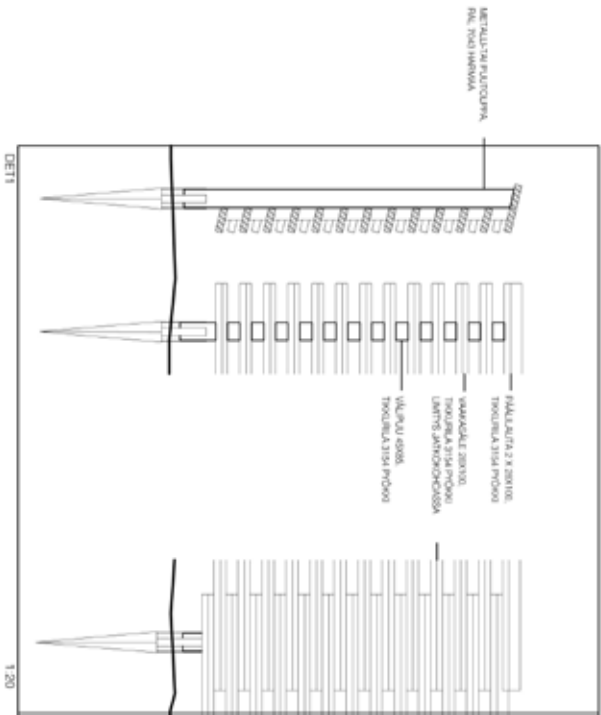
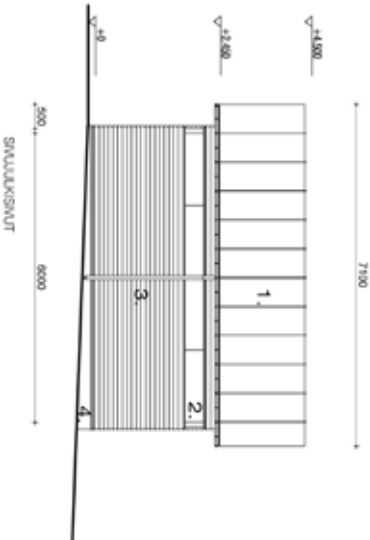
I



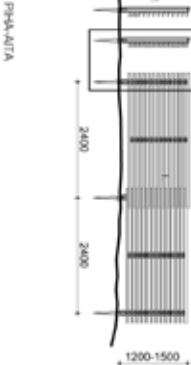
AUTOKATOKSET SEKÄ AITA AO-KORTTELEISSA
MALLIPIIRUSTUKSET 1:100



1. KONEKÄÄTETTY PELLIT.
2. PELLIN TÄYDINNÄMÄ.
3. LAATIKKOJEN VÄL. 1000mm.
4. VÄL. KORTTEIN NÄKÄMÄN.
5. KONEKÄÄTETTY PELLIT.



1. LAATIKKOJEN VÄL. 1000mm.
2. VÄL. KORTTEIN NÄKÄMÄN.



ARHITEHTITOIMASTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY
Puismerenkatu 26 B 31 00150 Heli p. 09-6877500
lehto@pv.fi www.pv.fi
1:100



