

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2016
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 25	02.02.2016

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettaminen Pohjois-Paippisten osayleiskaava-alueelle / Utfärdande av byggförbud och åtgärdsförbud för delgeneralplanområdet för Norra Paipis

MAAJAOS § 6

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.1.2016

Valmistelija / Beredare: vs. yleiskaavapäällikkö Eveliina Harsia / tf. generalplanechef Eveliina Harsia, eveliina.harsia(at)sipoo.fi

Pohjois-Paippisten osayleiskaava-alue

Sipoon kunnanhallituksen hyväksymässä vv. 2016-2019 kaavoitusohjelmassa Pohjois-Paippisten kylän osayleiskaavoitus ajoittuu vuosille 2015-2017. Hanke on strategisen yleiskaavan Sipoo 2025 ja Sipoon kunnan kasvustrategian mukainen.

Pohjois-Paippisten kylätaajama sijaitsee Pohjois-Sipoossa Lahdenväylän (E 75) itäpuolella noin 10 km Nikkilän taajamasta pohjoiseen. Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 30,31 km² ja alueella on noin 640 kiinteistöä. Suunnittelualueen länsipuolella on Järvenpään kaupunki ja itäpuolella Pornaisten kunta. Suunnittelualue rajautuu etelässä Etelä-Paippisten kylän alueeseen.

Tavoitteena on ohjata alueen maankäyttöä laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Sipoon kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti osayleiskaavan laatimisessa tutkitaan ja sovelletaan uutta menetelmää määritellä rakennusoikeuden mitoitus. Osayleiskaava laaditaan mitoittavana.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Sipoon kunnan yleiskaava 2025 (vahvistettu 23.12.2011). Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualue on merkitty suurelta osin haja-asutusalueeksi (MTH), kyläalueeksi (AT), työpaikka-alueeksi (TP) sekä laajojen yhtenäisten metsäalueiden alueeksi (MLY).

Rakennuskielto

Kyläosayleiskaavan laatimisen kannalta on perusteltua asettaa alueelle MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitus. Kielto ovat voimassa 5 vuoden ajan uuden kyläosayleiskaavan työstämiseksi. Tarkoituksena on estää suunnittelun kohteena olevan alueen muuttuminen kaavoitustyön aikana tavalla, joista voi aiheutua haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ja asutuksen järjestämiselle.

Rakennuskielto ei kuitenkaan koskisi rakennusjärjestyksen mukaista, olemassa olevaan asuntoon tai asuttuun maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista tai korjaamista, eikä

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2016
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 25	02.02.2016

olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Toimenpidekiellon vuoksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä: kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, tai muihin näihin verrattavaa toimenpidettä ei saisi suorittaa ilman maisematyölupaa.

Puun kaato edellyttäisi maisemaluvan saamista jos kyseessä on yli varten, tai hakkuu alueella, joka on merkitty vahvistetussa seutu-, maakunta- tai yleiskaavassa suojelumerkinnällä (S, SL, s, sl). Tässä yhteydessä olisi myös syytä määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liite / Bilaga

Liite 1/6. § MAAJAOS: Kieltoaluerajaus, kartta

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Pohjois-Paippisten osayleiskaava-alueelle asetetaan MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitus. Ne ovat voimassa 5 vuoden ajan uuden osayleiskaavan työstämiseksi. Rakennuskielto ei kuitenkaan koske rakennusjärjestyksen mukaista, olemassa olevaan asuntoon tai asuttuun maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista tai korjaamista, eikä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai rakennusjärjestyksen mukaista laajentamista.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä: kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, tai muihin näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Puun kaato edellyttää maisemaluvan saamista jos kyseessä on yli 3 ha:n suuruinen avohakkuu tai hakkuu luonnollista uusiutumista varten, tai hakkuu alueella, joka on merkitty vahvistetussa seutu-, maakunta tai yleiskaavassa suojelumerkinnällä (S, SL, s, sl).

Rakennuskiellosta huolimatta voimassa olevien poikkeamislupien tai suunnittelutarveratkaisuiden perusteella voidaan myöntää rakennuslupia, mikäli luvan myöntämisen edellytykset eivät ole muuttuneet.

Tässä yhteydessä määrätään myös maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tf. utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att byggförbud enligt MarkByggl 38 § och åtgärdsförbud enligt 128 § utfärdas för Norra Paipis delgeneralplaneområde. Förbuden är i kraft under fem års tid för utarbetandet av den nya delgeneralplanen. Byggförbudet gäller ändå inte byggande eller reparation av ekonomibyggnader i samband med en befintlig bostad eller bebodd jordbrukslägenhet enligt byggnadsordningen eller reparation eller mindre utbyggnad av bostadsbyggnad enligt byggnadsordningen.

Anläggningsarbeten som förändrar miljön såsom grävning, sprängning, utjämning, fyllnadsarbete eller åtgärder jämförda med dessa får inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder. Trädfällning förutsätter erhållande av tillstånd för miljöåtgärd om det är fråga om kalhuggning eller förnyelseavverkan över 3 ha eller avverkning på område som i den fastställda region- landskaps eller generalplanen har en skyddsbeteckning (S, SL, s, sl).

Trots byggförbudet kan bygglov beviljas med gällande undantagslov eller planeringsbehov som grund, såvida förutsättningarna för lovet beviljande inte har förändras.

I enlighet med markanvändnings- och bygglagens 202 § bestäms att beslutet träder i kraft innan det vunnit laga kraft.

Vt. kehitysjohtajan muutettu ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Pohjois-Paippisten osayleiskaava-alueelle asetetaan MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitus. Ne ovat voimassa 5 vuoden ajan uuden osayleiskaavan työstämiseksi. Rakennuskielto ei kuitenkaan koske rakennusjärjestyksen mukaista, olemassa olevaan asuntoon tai asuttuun maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista tai korjaamista, eikä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai rakennusjärjestyksen mukaista laajentamista tai sivuasunnon rakentamista.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä: kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, tai muihin näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Puun kaato edellyttää maisemaluvan saamista jos kyseessä on yli 3 ha:n suuruinen avohakkuu tai hakkuu luonnollista uusiutumista varten, tai hakkuu alueella, joka on merkitty vahvistetussa seutu-, maakunta tai yleiskaavassa suojelumerkinnällä (S, SL, s, sl).

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2016
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 25	02.02.2016

Rakennuskiellosta huolimatta voimassa olevien poikkeamislupien tai suunnittelutarveratkaisuiden perusteella voidaan myöntää rakennuslupia, mikäli luvan myöntämisen edellytykset eivät ole muuttuneet.

Tässä yhteydessä määrätään myös maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tf. utvecklingsdirektörens ändrade förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att byggförbud enligt MarkByggL 38 § och åtgärdsförbud enligt 128 § utfärdas för Norra Paipis delgeneralplaneområde. Förbuden är i kraft under fem års tid för utarbetandet av den nya delgeneralplanen. Byggförbudet gäller ändå inte byggande eller reparation av ekonomibyggnader i samband med en befintlig bostad eller bebodd jordbrukslägenhet enligt byggnadsordningen eller reparation eller mindre utbyggnad av bostadsbyggnad eller byggande av sidobyggnad enligt byggnadsordningen.

Anläggningsarbeten som förändrar miljön såsom grävning, sprängning, utjämning, fyllnadsarbete eller åtgärder jämförda med dessa får inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder. Trädfällning förutsätter erhållande av tillstånd för miljöåtgärd om det är fråga om kalhuggning eller förnyelseavverkan över 3 ha eller avverkning på område som i den fastställda region- landskaps eller generalplanen har en skyddsbeteckning (S, SL, s, sl).

Trots byggförbudet kan bygglov beviljas med gällande undantagslov eller planeringsbehov som grund, såvida förutsättningarna för lovet beviljande inte har förändras.

I enlighet med markanvändnings- och bygglagens 202 § bestäms att beslutet träder i kraft innan det vunnit laga kraft.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 6	20.01.2016
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 25	02.02.2016

Liite 1/§ 25 KH: Kieltoaluerajaus, kartta

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Pohjois-Paippisten osayleiskaava-alueelle asetetaan MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:ssä tarkoitettua toimenpiderajoitus kaavoitusjaoston ehdotuksen mukaisesti kuitenkin niin, että rakennuskielto ei koske olemassa olevan omakotitalon korvaamista uudella omakotitalolla tai olemassa olevan loma-asunnon korvaamista uudella loma-asunnolla.

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att byggförbud enligt MarkByggl 38 § och åtgärdsförbud enligt 128 § utfärdas för Norra Paipis delgeneralplaneområde i enlighet med markanvändningssektionens förslag dock så att byggförbudet inte gäller ersättande av befintligt egnahemshus med nytt egnahemshus eller ersättande av befintlig fritidsbostad med ny fritidsbostad.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Pöytäkirja nähtävänä xxx

Protokollet framlagt till påseende xxx

Otteen oikeaksi todistaa/Utdragets riktighet intygar

Sipoossa/Sibbo xxxx

xxxx

Pöytäkirjanpitäjä/Protokollförare