

293 / 2017

Motion gällande revidering av generalplanen för Sibbo 2025

Kommunfullmäktige har den 15.6.2015 § 44 tagit del av kommunstyrelsens bemötande av motionen gällande stomlägenhetsprincipen.

Kommunstyrelsen konstaterade bl.a. att

Alternativen till den nuvarande planläggningspraxisen är:

1. Delgeneralplaner som saknar dimensionering utarbetas för byområdena. Varje byggnadslov övervägs skilt som ett avgörande om planeringsbehov.
2. En dimensioneringstabell eller dimensioneringsprinciper som grundar sig på olika zoner för byggbarheten utarbetas. Likabehandlingen av markägarna förväntas uppfyllas så att markägarna får byggrätt på ett jämlikt sätt i alla zoner. Vid definieringen av zoner används som kriterier bl.a. natur- och kulturvärden samt närheten till skola, daghem, vattenledning och avloppsnät, vägnätets kapacitet och tillgängligheten till kollektivtrafik.
3. I byplanläggningen används stomlägenhetsdimensioneringen men byggrätten flyttas från randområdena till byarnas centrum.

Alternativ 2 har bedömts vara det mest genomförbara, varvid de zoner som är mest fördelaktiga för byggande samt deras dimensionering definieras i delgeneralprocessen och de nödvändiga utredningarna utarbetas som grund för definieringen. Målet är att öka byggplatserna i bycentrumen utan att begränsa möjligheterna att bygga på andra platser i kommunen. Den valda metoden implementeras i nästa bydelgeneralplan som utarbetas, dvs. Norra Paipis. Arbetsprogrammet för bydelgeneralplanen godkänns i kommunstyrelsen.

Undertecknade föreslår att en revidering av generalplanen för Sibbo 2025 intas i följande planläggningsprogram och målsättningen är att redan i generalplanen frångå uträknandet av maximiantalet byggplatser enligt lägenhetsskiftet som gällde 1.7.1959.

Aloite Sipoon yleiskaavan 2025 uudistamisesta

Kunnanvaltuusto on 15.6.2015 § 44 merkinnyt kunnanhallituksen antaman kantatilaperiaatetta koskevan aloitteen vastineen tiedoksi.

Kunnanhallitus totesi muun muassa:

Vaihtoehdot nykyiselle kaavoituskäytännölle ovat:

1. Laaditaan osayleiskaavoja kyläalueille ilman mitoitusta. Jokainen rakennuslupa harkitaan erikseen suunnittelutarveratkaisuna.
2. Laaditaan rakennettavuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitustaulukko/mitoituseriaatteet. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun oletetaan toteutuvan siten, että jokaisella vyöhykkeellä maanomistajat saavat tasapuolisesti rakennusoikeutta. Vyöhykkeiden määrittämisessä käytetään kriteereinä mm. luonto- ja kulttuuriarvoja sekä koulun, päiväkodin, vesijohdon ja viemäriverkon läheisyyttä, tieverkon kapasiteettia ja joukkoliikenteen saavutettavuutta.
3. Käytetään kyläkaavoituksessa kantatilamitoitusta, mutta siirretään rakennusoikeutta reuna-alueilta kylien keskelle.

Toteuttamiskelpoisimmaksi on arvioitu vaihtoehto nro 2, jolloin rakentamisen edullisuusvyöhykkeet ja niiden mitoitus määritellään osayleiskaavaprosessissa ja määrittelyn pohjaksi laaditaan tarvittavat selvitykset. Tavoitteena on, että kylien keskustoissa rakennuspaikkoja lisätään rajoittamatta kuitenkaan rakentamisen mahdollisuuksia muualla kunnassa. Valittua menetelmää sovelletaan seuraavaksi laadittavassa Pohjois-Paippisten kyläosayleiskaavassa. Kyläosayleiskaavan työohjelma hyväksytään kunnanhallituksessa.

Allekirjoittaneet ehdottavat seuraavaan kaavoitusohjelmaan lisättäväksi Sipoon yleiskaavan 2025 uudistamista jossa tavoitteena on luopua rakennuspaikkojen enimmäismäärän laskemisesta vuoden 1.7.1959 tilajaosta.

[Signature]

Kaj Lindqvist

Stefan Lindeth

Jouko Juelin

Pete Gyss

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Atto Seeger

Mylar Alberg

Rauno

Eera Keskitalo

Maurit Uusimäki

[Signature]

Toivo Mäkelä

Mia Saarninen

B. Mäkelä

J.M. L.

[Signature]

Heikki Vestman

Heikki Vestman

[Signature]

[Signature]

Christina Sieni

[Signature]

Jouko Uusimäki

Raimo Tapani

[Signature]

P. Haila

Jouko

Clare Lindqvist

Kari Kari

Jouko