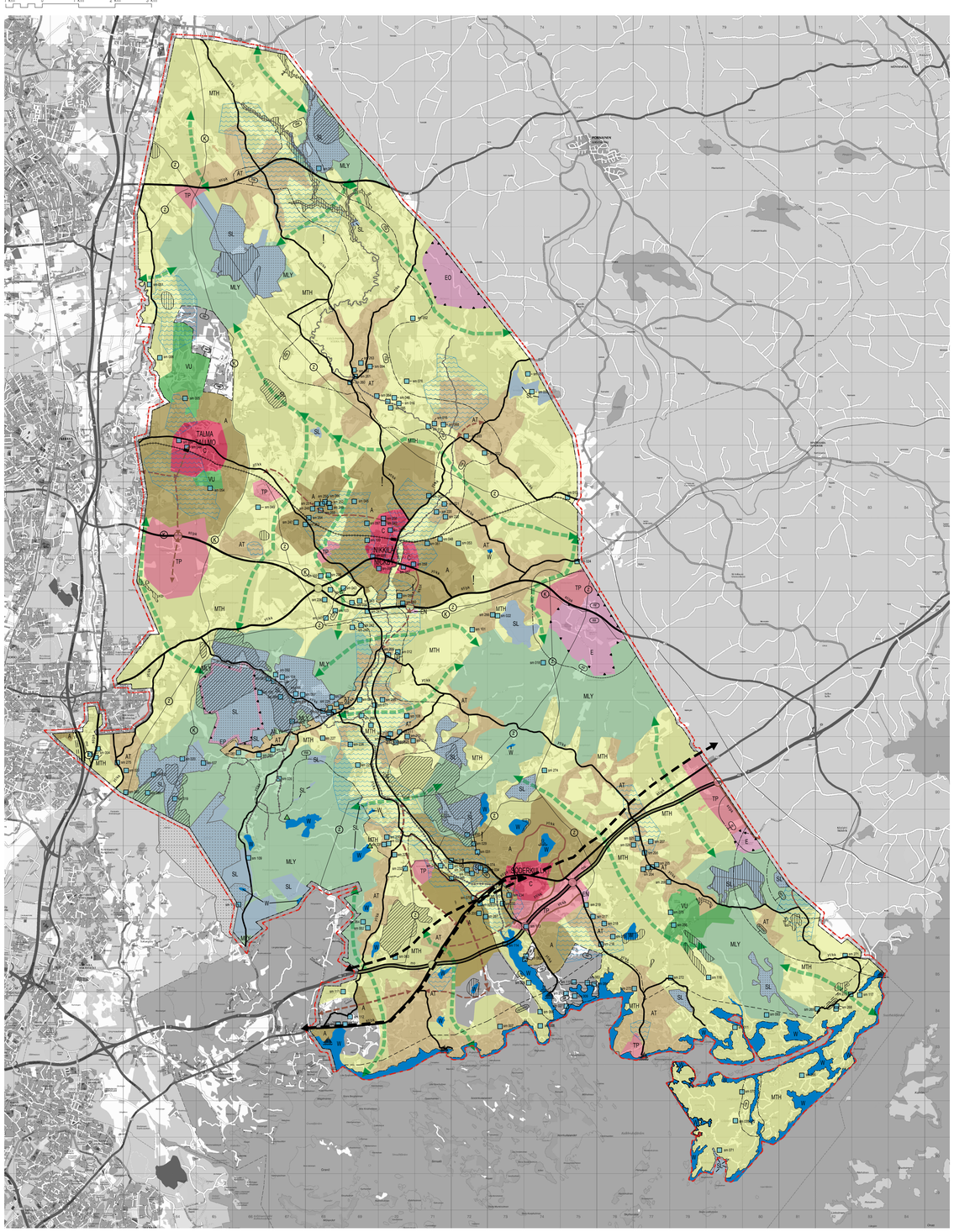
SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

SIPOON YLEISKAAVA 2025
GENERALPLAN FÖR SIBBO 2025



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLAN

Tieliikenteen yhteystarve.
Behov av vägtrafikförbindelse.

Joukkoliikenteen kehittämiskäytävän/yhteystarve.
Korridor för utveckling av kollektivtrafiken/behov av kollektivtrafikförbindelse.
Aikataulutus ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudun yhteiseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Ennen kuin selvitykset muuta osoittavat, tulee vanha Heli-linjaus pitää avoimena.

Tidsschemat och förverkligandet samordnas med den regionala utredningen om trafiksystemen för Helsingforsregionen. Tills utredningarna påvisar annat, skall den gamla Heli-dragningen hållas öppen.

Viheryhteystarve.
Behov av grönförbindelse.
Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, että viheryhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikentneitä eikä ekologisia käytäviä katkaista.

Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdeplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämras och att ekologiska korridorer inte bryts. Maisemallisesti arvokas alue.
Landskapsmässigt värdefullt område.
Merkinnällä osoitetaan paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet. Rakennuspaikkoja ei saa osoittaa laki- ja puronvarsialueille eikä laajoille yhtenäisille peltoalueille. Veden kuiku on turvattava niin, että kasvillisuus pysyy elinvoimaisena. Maisemallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maatalaustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden arvoa heikennetä. Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon yleiskaavan maisemaselvityksessä. ea=ampumarata, mr=moottoriratа

Grönförbindelsen anvisas en yttre skyddszon kring produktionsanläggningar som behandlar och lagrar farliga kemikalier. Inom skyddszonen tillåts inte ny bebyggelse, ny fritidsbebyggelse, allmänna rekreationsområden eller ändrandet av fritidsboende till året-runt-boende.

Kilpilahden suojavyöhyke.
Skyddszon i Skölövik.
Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaleja käsitteleviä ja varastoivia tuotantolaitoksia sekä varastoalueita ympäröivä ulompi suojavyöhyke. Suojavyöhykkeelle ei sallita uutta asutusta, uutta vapaa-ajan asutusta eikä yleisiä virkistysalueita eikä vapaa-ajanasutuksen muuttamista ympärivuotiseksi.

Med beteckningen anvisas ett skyddszon för anläggningar enligt Seveso II-direktiven. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid detaljerad planering av konsulteringszonen som omger en anläggning som använder eller lagrar farliga kemikalier. Inom konsulteringszonen tillåts obetydlig ny bebyggelse enligt prövning från fall till fall. Då man planerar placeringen av verksamheter som innebär risker innanför en zon är det skäl att vid uppgörandet av planen begära utlåtande av brand- och räddningsväsendet och vid behov utlåtande av Säkerhetsteknikcentralen (TUKES).

Ampumaradan suojavyöhyke.
Skyddszon för skjutbana.
Merkinnällä osoitetaan ampumaratojen suojavyöhykkeet. Ampumaradan ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue toiminnan aiheuttaman melun ja muiden ympäristöhäiriöiden takia. Alueelle rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Alueen järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun.

Med beteckningen anges skyddszonerna för skjutbanor. Ett tillräckligt skyddsområde skall lämnas kring skjutbanan på grund av buller och andra miljöolägenheter. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering. I arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet.

Jätteenkäsittelyalueen suojavyöhyke.
Skyddszon för område för avfallshantering.
Merkinnällä osoitetaan jätteenkäsittelyalueiden suojavyöhykkeet.
Jätteenkäsittelyalueen ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Jätteiden käsittelyssä ja alueen muussa järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun. Alueella rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun.

Med beteckningen anges skyddszonerna för avfallshanteringsområden.
Ett tillräckligt skyddsområde skall lämnas kring avfallshanteringsområdet för att minska miljöolägenheterna. Vid avfallshanteringen och i de övriga arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering.

Rannikkovyöhyke.
Strandzon.
Alueelle laaditaan erillinen rannikon ja saariston osayleiskaava, jossa rakentamisen tarkempi ohjaus ratkaistaan. Vyöhykkeellä olevilla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta.

En skild delgeneralplan för skärgården och kusten utarbetas för området i vilken noggrannare styrning av byggandet avgörs. Inom zonen tillämpas dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet.

Selvitysalue.
Utredningsområde.
Alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaava ja asemakaava.

Avsikten är att utarbeta delgeneralplan och detaljplan för området.

A Taajamatoimintojen alue.
Område för tätortsfunktioner.
Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen tarkka rajaus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Merkinnällä on osoitettu asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten palveluille, teollisuudelle rakentamisalueita, päävälejä pienempiä liikennevälejä, virkistys- ja puistoalueita, erityisalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelussa pidetään lähtökohtana kauniin ympäristökuvan luomista. Alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä.

Beteckningen anger områden för boende och andra tätortsfunktioner. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Områdets exakta avgränsning avgörs i samband med detaljplaneringen. Med beteckningen anvisas byggområden för boende och andra tätortsfunktioner, såsom centrumfunktioner, service och industri, trafikledsområden som är mindre än huvudlederna, rekreations och parkområden, specialområden samt områden för kommunteknisk service. Utgångspunkten för planeringen är att skapa en vacker miljöbild. Området planeras så att det får en mångsidig miljöbild genom att olika hustyper används.

AT Kyläalue.
Byområde.
Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman piilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Området reserveras för bybosättning samt de service- och arbetslokaler som behövs för den. Nybyggnader anpassas omsorgsfullt till landskapet och bybilden. Avsikten är att området skall användas för byliknande byggande. På området får uppföras allmänna byggnader som stöder bysamhället. Avsikten är att en delgeneralplan för byområdet utarbetas. Vid områdesplaneringen anvisas nya byggplatser så att de utnyttjar den befintliga infrastrukturen. På området får placeras sådana arbets- och affärslokaler som inte orsakar buller, vibration, luftföroreining, tung trafik eller andra störningar i miljön.

C Keskustatoimintojen alue.
Område för centrumfunktioner.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä osoitetaan keskustaan soveltuvat taajamatoimintojen alueet. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavassa on selvitettävä mahdollisuus laajentaa keskustatoimintojen aluetta rautatieaseman ympäristöön.

Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Med beteckningen anvisas områden för tätortsfunktioner som lämpar sig för centrum. Stora detaljhandelsenheter får placeras på området. Möjligheten att utvidga området för centrumfunktioner till omgivningen kring järnvägsstationen klarläggs i en detaljplan.

TP Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue.
Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter.
Merkinnällä on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikennealat. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja. Alueen tasaaminen maa-aineksenottoa loppukäytön vaatimuksia vastaavaksi on sallittua.

Med beteckningen anvisas områden för arbetsplats-, industri- och lagerverksamhet samt anslutande områden för samhällsteknisk service samt trafikleder. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Vid områdesplaneringen beaktas att den trafik som verksamheten orsakar ordnas så att gatunätet i de närliggande bostadsområdena inte belastas i onödan. I detaljplanen utfärdas nödvändiga bestämmelser om byggandet och om att funktionerna bör placeras så att den verksamhet som utövas på området inte medför buller över 55 dBA utanför området. På området får också placeras service-, kontors- och terminallokaler som direkt hänför sig till lagerverksamheten. Utjämning av området genom marktäkt för att motsvara slutanvändningens anspråk är tillåtet.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja ja -asumista palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Merkittävä rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

På området får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och fritidsverksamhet samt -boende. Betydande byggande förutsätter, att en detaljplan utarbetas.

E Erityisalue.
Specialområde.
Merkinnällä osoitetaan sellaisille toiminnoille varattavia alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Merkinnällä on osoitettu Mömossenin jätteenkäsittelyalue, ampumaradat ja moottoriratа sekä Metsäpirtin kompostointilaitos. ea=ampumarata, mr=moottoriratа

Med beteckningen anvisas områden som skall reserveras för sådana funktioner i fråga om vilken användningen för andra ändamål är mycket begränsad och till vilka allmänheten i regel inte har fritt tillträde. Med beteckningen anvisas Mömossens avfallshanteringsområde, skjutbanorna och motorbanan samt Metsäpirtti komposteringsanläggning. ea=skjutbana, mr=motorbana

EN Energiahuollon alue.
Område för energiförsörjning.

EO Maa-ainesten ottoalue.
Täktområde.
Merkinnällä osoitetaan kalliomaineksen ottoon varattavat alueet.

Med beteckningen anvisas områden som reserveras för bergstäkt.

EP Puolustusvoimien alue.
Försvarsmaktens område.
Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja varikkoalueet, joille yleisön pääsy on rajoitettu. Alueella liikkuminen saattaa olla turvallisuus- yms syistä rajoitettua.

Med beteckningen anges garnisons-, övnings- och motsvarande områden som används av försvarsmakten, eller områden som planerats för detta syfte och dit allmänheten har begränsat tillträde. Av säkerhetsskäl och av andra liknande orsaker kan möjligheterna att röra sig på områdena vara begränsade.

SL Luonnonsuojelualue.
Naturskyddsområde.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumäärays on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta tämän yleiskaavan voimaantulosta lukien. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen gäller tills området har blivit ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen, dock i högst 5 år efter det att planen har trätt i kraft. På området får vidtas åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa områdets skyddsvärde.

MLY Laajat yhtenäiset metsäalueet/Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.
Vidsträckta, sammanhängande skogsområden/Skogsbruksdominerat område, som är omfattande, vidsträckt och betydelsefullt för det ekologiska nätverket.
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouskäytössä olevia, pinta-alaltaan laajoja ja yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueiden sisään jää myös vesialueita. Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maanviljelyyn, haja-asutuluontoiseen rakentamiseen ja loma-asumiseen. Metsien hoitamisen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueen säilyminen yhtenäisenä tulee turvata välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreitejä sekä virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Reittien sijoittaminen tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

Med beteckningen anges till sin areal vidsträckta och enhetliga skogsområden, huvudsakligen i skogsbruksanvändning, som är betydelsefulla för det regionala ekologiska nätverket. Inom områdena finns också vattenområden. Områdena används förutom till sitt huvudsakliga användningsändamål även till andra syften som jordbruk, glesbebyggande och fritidsboende. Sköteseln och användningen av skogarna på området grundar sig på skogslagens stadgor. Vid planeringen av området skall verksamhetsbetingelserna för skogsbruket och andra lantsortsnäringar tryggas. Bevarandet av områdets helhet bör tryggas genom att undvika splittring genom annan markanvändning som i förhållande till områdets storlek skapar omfattande, bestående eller andra betydande långvariga olägenheter. På området kan fritufts- och rekreationsleder samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen byggas. Vid placeringen av lederna skall områdets naturvärden beaktas. Genomförandet skall grunda sig på en detaljerad plan.

MTH Maja-asutusalue.
Glesbygdsområde.
Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.

Byggande i anslutning till jord- och skogsbruk är tillåtet. Skötseln och användningen av skogarna på området grundar sig på skogslagens stadgor.

W Vesialue.
Vattenområde.
Kustastoinntojen alakeskus.
Sekundärcentrum för centrumfunktioner.

sm-nnn Muinaismuistokohde.
Fornminnesobjekt.
sm 001-118: Alueella sijaitsee muinaismuistoalilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

sm 200-275: Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

sm 001-118: På området finns en fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävningar, täckning och ändring av området eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Åkerodling, användning som betesmark och skogsbruk tillåts. Det är dock förbjudet att harva skogen. Alla övriga åtgärder och planer som gäller området skall diskuteras med Museiverket.

sm 200-275: Historisk bytomt. På området finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av fornminneslagen (295/1963). Vid byggprojekt och större grävarbeten på området bör man rådgöra med Museiverket.

Kaukolämpö- ja lentopetroliputken yhteystarve.
Behov av förbindelse för fjärrvärme- och flygpetroleumledning.

Terveyshaitan poistamistarve.
Behov av att avlägsna sanitär olägenhet.

Virkistyskohde.
Rekreationsobjekt.
Merkinnällä osoitetaan vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.

Med beteckningen anges grönområden i naturtillstånd som reserverats för friluftsliv. På området får uppföras mindre byggnader eller konstruktioner för friluftsbruk.

Venesatama/venevalkama.
Småbåtshamn/småbåtsplats.

Uimaranta.
Badstrand.

mo Moottori- tai moottoriliikennetie.
Motorväg eller motortrafikled.

seutu Seututie/pääkatu.
Regional väg/huvudgata.

yhtA Yhdystie/kokoojakatu.
Förbindelseväg/matargata.

Liittymä.
Anslutning.

Eritasoliittymä.
Planskild anslutning.

Eritasoristeys ilman liittymää.
Planskild korsning utan anslutning.

Yhdysrata/kaupunkirata ja liikennepaikka.
Förbindelsebana/stadsbana och trafikplats.

Liikennetunneli.
Trafiktunnel.

Johto tai linja.
Ledning eller linje.
K=kaasu, Z=sähkö.

K=gas, Z=el.

Kohde, nykyinen ja uusi.
Objekt, befintlig och nytt.

Nykyiset tiet ja linjat.
Befintliga vägar och linjer.

Merkittävästi parannettava tieosuus
Vägavsnitt som avses förbättras betydligt.
Tien parannustoimenpiteet tulee sopeuttaa tienvarren kyläkuvaan ja arvokkaaseen maisemaan.

Vägens förbättringsåtgärder skall anpassas till bybilden och till den värdefulla miljön.

Uudet tiet ja linjat.
Nya vägar och linjer.

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.
Utvidgningsriktning för bebyggelsen.
Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Laajentuminen tapahtuu vuoden 2025 jälkeen.

Med beteckningen anges den utvidgningsriktning för bebyggelsen som eftersträvas på lång sikt. Utvidgningen sker efter år 2025.

Kunnan raja.
Kommungräns.
Yleiskaava-alueen raja.
Generalplaneområdets gräns.
Alueen raja.
Områdesgräns.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.
SÖDER Kunnan osan nimi.
Namn på kommundel.

Yleiset määräykset
Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla tulee noudattaa seuraavia rakentamista ohjaavia määräyksiä:

-Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuolisilla osilla lasketaan 1.7.1959 voimassa olleesta tilajaosta. Vanha rakentamaton kiinteistö (1.7.1959) kan kuitenkin yhden (1) rakennuspaikan. Jokaiseen kiinteistöön saa asuin- tai lomarakennus vähintää kantatilan rakennuspaikkoen enimmäismäärää yhdellä. Kaikki asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuoliset alueet ovat MRL 16 § 3 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.

-Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m²

-Sivusuuntoa ei lasketa rakennuspaikaksi. Sivusuunto ei vähennä rakennuspaikkojen enimmäismäärää. Sivusuuntoa ei saa rakentaa alle 5000 m² rakennuspaikalle eikä Sipoonjoen, Keravanjoen, järven ja meren rantavyöhykkeelle. Mikäli haetun rakentamisen täyttää MRL 16 §:n mukaisen suunnittelutarvekynnyksen ja rakennuspaikka sijaitsee kyläalueen välittömässä läheisyydessä, noudatetaan kyläalueen (AT) kaavamääräyksiä. Jos MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvekynnys ei ylity, noudatetaan haja-asutusalueiden kaavamääräystä.

-Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 m², tai useampaan kuin yhteen tasoon tai kerrokseen rakennettavan yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m². Rakennuspaikalle voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m²:n suuruisen sivusuunnon. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä ja tielittymää kuin päärakennus. Olemassa olevaan rakennukseen rakennettava sivusuunto saa olla huoneistoalaltaan enintään 70 m². Sivusuunto ja päärakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei maanmittauslaitoksella saa erottaa itsenäisiksi kiinteistöiksi. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

-Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoitukseen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- jaitat taajamakuvaltaan sopsuhtainen kokonaisuus. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

-Korkeille ja näkyville kukkuloille ja kalliolaueille sekä maisemallisesti merkittäville peltoalueille rakentamista tulee välttää. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennusten sijoinin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Liikennevälien tuntumassa uudisrakentaminen on sallittua vain, mikäli valtioneuvoston päätöksen (VN:n päätös 993/1992) mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity.

Kylälaueilla (AT) rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:
-ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 0,2-1 ha, mikäli kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon
-ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 0,5-1 ha, mikäli kiinteistöä ei liitetä vesi- ja viemäriverkostoon
-toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 1-2 ha
-kolmas rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 2-3 ha
-neljäs rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 3-5 ha
-viides rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 5-7 ha
-kuudes rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan 7-9 ha jne. 2 ha väleillä

Haja-asutusalueilla (MTH) rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin kantatilaa kohden 10. Rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:
-ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 5 ha
-toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 10 ha
-kolmas-kuudes rakennuspaikka edellyttää aina kantatilaan 10 ha lisää/rakennuspaikka
-seitsemäs-kymmenes rakennuspaikka edellyttää kantatilaan aina 20 ha lisää/rakennuspaikka

Laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla (MLY) rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin kantatilaa kohden 5. Rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:
-ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 5 ha
-toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 10 ha
-kolmas-viides rakennuspaikka edellyttää kantatilaan aina 20 ha lisää/rakennuspaikka

Allmänna bestämmelser
På områden utanför detaljplanområden skall följande bestämmelser om styrande av byggande följas:

-Maximiantalet byggplatser på områden utanför detalj- och delgeneralplaneområden räknas enligt lägenhetsskiftet som gällde 1.7.1959. En gammal obebyggd fastighet (1.7.1959) får ändå en (1) byggplats. Varje byggd bostads- eller fritidsbyggnad minskar stomlägenhetens maximiantal byggnadsplatser med 1. Alla områden utanför detalj- och delgeneralplaneområden är områden i behov av planering enligt markanvändnings- och bygglagens 16 § 3 moment.

-Byggplatsen skall till sin storlek vara minst 5000 m². Om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet skall byggplatsens storlek vara minst 2000 m².

-Sidobostad räknas inte som byggplats. Sidobostaden minskar inte byggplatsernas maximiantal. Sidobostad får inte byggas på en byggplats som är mindre än 5000 m² och inte på Sibbo eller Kervo års, träskens eller havets strandzoner. Om det ansökta byggandet fyller förutsättningarna för planeringsbehov enligt MarkByggL 16 § och byggplatsen är belägen i byområdets omedelbara närhet skall byområdets planbestämmelser (AT) följas. Om planeringsbehovströskeln enligt MarkByggL 16 § inte överskrids skall planbestämmelserna för glesbygdsområden följas.

-På en byggplats får byggas högst ett envåningss bostadshus med en bostad vars våningsyta är högst 300 m² eller ett bostadshus med en bostad i flera än ett plan eller våning och en våningsyta på högst 400 m². På byggplatsen kan uppföras en högst 100 m²-vy stor sidobostad. Byggnaden skall ingå i samma gårdsområde som huvudbyggnaden och i regel nyttja samma tekniska system och väganslutning som huvudbyggnaden. Lägenhetsytan i en sidobostad som byggs i en befintlig byggnad får vara högst 70 m². Sidobostaden och huvudbyggnaden bildar en helhet som inte får separeras till självständiga fastigheter genom lantmäteriförrättning. På en byggplats får förutom ett bostadshus uppföras separata ekonomibyggnader som har samband med bostadsbyggnadens användningsändamål och vilkas sammanlagda våningsyta är högst 150 m².

-Byggande i anslutning till befintliga byggnader skall anpassas till det tidigare byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet vad gäller placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning. Byggnaderna på en byggplats skall utgöra en med avseende på miljö- och/eller tätortsbilden harmonisk helhet. Byggnadens betydelse för landskapsbilden skall också beaktas särskilt. Byggplatsen skall vid behov anknytas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar.

-Höga och synliga kullar och bergsområden skall i regel inte bebyggas. På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggande undvikas. Byggandet skall i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar. Byggnader skall placeras på byggplatserna så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras.

Nybebyggelse i anknytning till trafikleder är tillåtet endast ifall bullernivåerna enligt statsrådets beslut (993/1992) inte överskrids.

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

På glesbygdsområden (MTH) är byggplatsernas maximiantal per stomfastighet 10. Byggplasterna bestäms enligt följande:
-den första byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 5 ha
-den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 10 ha
-den tredje till sjätte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 10 ha per byggplats.
-den sjunde till tionde byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 20 ha per byggplats

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

Tähän yleiskavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. kaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Till denna generalplanekarta hör en beskrivning där bl.a. de viktigaste utgångspunkterna och målen, principerna för planlösningen och konsekvenserna av planen är framförda.

Mikko Aho
kehitysjohtaja/utvecklingsdirektör

Lainvoimainen/Lagkraftig	25.1.2012
Korkein hallinto-oikeus/Högsta förvaltningsdomstolen	23.12.2011
Valtuusto/Fullmäktige	15.12.2008
Hallitus/Styrelsen	18.11.2008
Nähtävillä/Framlagt (MRL/MarkByggL 65§, MRA/MarkByggF 19§)	6.3.-4.4.2008
Hallitus/Styrelsen	26.2.2008
Nähtävillä/Framlagt (MRL/MarkByggL 62§, MRA/MarkByggF 30§)	26.2.-23.3.2007
Hallitus/Styrelsen	13.2.2007
SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehittämis- ja elinkeinoyksikkö Utvecklings- och näringsenheten	SIPOON YLEISKAAVA 2025 GENERALPLAN FÖR SIBBO 2025
18.11.2008	1:50000
Pekka Normo, Tuomas Autere	
Tuomas Autere, Birgitta Smeds	