

SIBBO KOMMUN

DELGENERALPLAN FÖR BOX BYTÄTORT



PLANBESKRIVNING
19.1.2011

Bilagor

1. Plan för deltagande och bedömning
2. Skyddsområden och -objekt
3. Vidsträckta enhetliga skogsområden och grönförbindelser
4. Stommkarta över vatten- och avloppsnät
5. Tabell av dimensionering
6. Protokoll från myndighetssamråden
7. Utlåtanden av myndigheter i utkast- och förslagskeden
8. Karta över en granskning gjord för nya Sköldviksvägens markanvändningsanslutningar

Innehåll

1	PLANERINGSSKEDEN.....	1
1.1	Inledningsskede och utredningar	1
1.2	Beredningsskede	2
1.2.1	Alternativa modeller	2
1.3	Utvecklingsbild.....	4
1.4	Utkastsskede.....	5
1.5	Förslagsskede.....	5
1.6	Kommunens behandlingsskeden och godkännande av planen	6
2	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	6
2.1	Regionala utgångspunkter och utvecklingsutsikter	6
2.2	Allmän beskrivning av området.....	6
2.3	Service	8
2.3.1	Offentlig service	8
2.3.2	Privat service	9
2.4	Trafik	9
2.4.1	Trafiknätverk	9
2.4.2	Trafiksäkerhet	11
2.4.3	Trafikbuller	13
2.4.4	Kollektivtrafik.....	14
2.4.5	Nya vägförbindelser Sköldvik	16
2.5	Samhällsteknisk försörjning	17
2.5.1	Vattenförsörjning.....	17
2.5.2	Avloppsvatten	18
2.6	Naturmiljö.....	19
2.6.1	Ekologiskt nätverk	19
2.6.2	Beskrivning av naturförhållandena	21
2.6.3	Värdefulla naturobjekt och -områden	22
2.7	Jordmån och berggrund	25
2.8	Grundvattenområden och småvatten	27
2.9	Landskap och byggd miljö.....	27
2.9.1	Landskapets historia och struktur	27
2.9.2	Värdefulla byggobjekt och kulturmiljöer	30
2.10	Fornminnen	34
2.11	Störande faktorer och riskfaktorer i miljön.....	39
2.12	Invånare	39
2.13	Näringsliv och arbetsplatser.....	40
2.14	Markägare	40
3	PLANERINGSSITUATION	40
3.1	Landskapsplan	40
3.2	Generalplan 2025.....	42
3.3	Andra generalplaner.....	42
3.4	Detaljplaner.....	43
3.5	Byggförbud	43
4	MÅL	43
4.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	43
4.2	Kommunens strategi 2025	44
4.3	Mål i generalplanen 2025	44
5	DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR	45

5.1	Bosättning	46
5.1.1	Dimensionering.....	46
5.2	Områden för offentlig och privat service.....	48
5.3	Arbete och produktion	48
5.4	Rekreation.....	49
5.5	Trafik	49
5.6	Samhällsteknisk försörjning	50
5.7	Jord- och skogsbruk	50
5.8	Skyddsområden och särskilda naturobjekt	51
5.9	Fornminnen.....	52
5.10	Landskap och byggnadsarv.....	52
6	PLANENS KONSEKVENSER.....	52
6.1	Konsekvenser för människors levnadsbetingelser och livsmiljö	52
6.2	Konsekvenser för mark och berggrund, vatten, luft och klimat	54
6.3	Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser	55
6.4	Konsekvenser för landskapet och kulturmiljön	56
6.5	Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken	56
7	PLANENS FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDESANVÄNDNING.....	57
7.1	Fungerande regionstruktur.....	57
7.2	Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön.....	58
7.3	Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser	58
7.4	Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning	59
7.5	Speciellfrågor i Helsingforsregionen	59
7.6	Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer	59
8	GENERALPLANENS JURIDISKA KONSEKVENSER OCH GENOMFÖRANDE.....	60
8.1	Myndighetskonsekvenser	60
8.2	Bygginstränkningskränkningar.....	60
8.3	Generalplanebestämmelser	60
8.4	Inlösning	60
8.5	Genomförande av delgeneralplanen	60

SAMMANDRAG

Utarbetningen av en delgeneralplan för Box bytätort är baserad på kommunens planläggningsprogram 2002–2007. Planeringsarbetet har letts från kommunens sida av mättnings- och fastighetschef Pekka Söyriälä och utvecklingschef Mikko Aho. Planen har utarbetats av Pöyry Finland Oy. I arbetet har deltagit DI Pasi Rajala, arkitekt Eeva Heikelä, DI Saija Miettinen-Tuoma, arkitekt Sampo Perttula och landskapsarkitekt Heidi Ahlgren.

En kungörelse om anhängiggörande publicerades i Borgåbladet och Sipoon Sanomat 27.9.2007. Inledningsskedets myndighetssamråd hölls 19.9.2007, och då kom man överens om en preliminär tidsplan. I inledningsskedet av planläggningsarbetet utarbetades tre markanvändningsalternativ. Utgående från kommentarerna om alternativen samt de mål som är uppställda för planen utarbetades en utvecklingsbild som låg till grund för ett planutkast som ställdes ut 1.6.-3.7.2009. Planutkastet omarbetades till planförslag på hösten 2009. Planförslaget var utställt 10.6.-6.8.2010. Planen godkänns av Sibbo kommunfullmäktige.

Delgeneralplanens uppgift är att ange utvecklingsriktningarna för Box-områdets samhällsstruktur och styra områdets markanvändning i enlighet med de mål som satts upp för planläggningen. Utgångspunkt för planeringen har varit att den ska styra det framtida byggandet på området så att man genom en enhetligare samhällsstruktur ska kunna trygga områdets ekonomiska, landskapsmässiga och ekologiska utveckling på bästa möjliga sätt.

Boxområdet är ett område i behov av planering, där ett enskilt byggprojekt förutom bygglov också kräver ett utökat avgörande om planeringsbehov. Allmänt sett kan en samlad utveckling av området som en helhet betydligt försvåras i fortsättningen om byggandet av området skulle baseras på enstaka bygglov utan delgeneralplanens styrning. Den delgeneralplan som nu gjorts är en plan i vilken man tryggar förutsättningarna för markanvändning på generalplanenivå. När det gäller styrningen av byggandet tar planen dock inte bort behovet av avgörande om planeringsbehov.

I Boxområdet finns allmänt vatten- och avloppsnät. Från området finns goda vägförbindelser till Nickby, Borgå och Helsingfors. Nya Borgåvägens korsningsområde är en viktig knutpunkt för kollektivtrafik för både Box- och Spjutsundsbor. Dess betydelse växer i.o.m. den i planen gjorda reserveringen Norr om Borgåleden för Helibanan, en planerad järnvägsförbindelse som är avsedd att gå från Helsingfors via Borgå till Hamina och vidare till Luumäki eller via Vaalimaa till S:t Petersburg. I planområdets södra och norra delar finns stora enhetliga skogsområden som det är viktigt att bevara som helheter med tanke på bevarandet av det ekologiska nätverket. Box bycentrum och dess omgivning är ett II klass grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning. På planområdet finns skola, daghem, affär och servicestation. Byns bosättningar är i huvudsak placerade som ett band längs Boxvägen och Spjutsundsvägen. Husens traditionella byggstil och vidsträckt sammanhängande odlingsfält skapar ett intryck av traditionellt landsbygdsområde.

Planläggningsarbetet bygger på en öppen och interaktiv planeringsprincip. För att höra kommuninvånarnas och andra berörda åsikter har flera möten för allmänheten ordnats. Planutkastet och planförslaget har också varit utställda på kommunens internetsidor på adress

http://www.sipoo.fi/se/bygga_och_bo/planlaggning/generalplaner/box_delgeneralplan

1 PLANERINGSSKEDEN

Utarbetningen av delgeneralplanen för Box bytätort är baserad på kommunens planläggningsprogram 2002–2007. En kungörelse om att planen är anhängig publicerades i Borgåbladet och Sipoon Sanomat 27.9.2007.

1.1 Inledningsskede och utredningar

Planläggningen inleddes med att en plan för deltagande och bedömning (PDB, bilaga 1) enligt MarkByggl 63 § gjordes upp. I den definierades i arbetets inledningsskede de intressenter som är viktiga med tanke på växelverkan, de metoder för deltagande som ska användas och hur detta ska ordnas samt utgångspunkterna för konsekvensbedömningen. Planen för deltagande och bedömning innehåller en beskrivning av generalplanens syfte och planeringsprocessen.

Arbetet inleddes med en sammanställning av behövlig utgångsinformation om området för generalplaneringen. Under arbetets gång har det dessutom gjorts utredningar som kompletterar utgångsinformationen i fråga om natur- (2004) och landskapsvärden (2002), byggnadsbestånd (2005), fornlämningar (2007), vägnät, kvalitetskorrider för kollektivtrafik, reserveringen för Helibanan och beaktandet av risken för en storolycka i Sköldvik industriområdets omgivning.

Sommaren 2002 (Katarina Surakka) gjordes en landskapsutredning för området som kompletterades år 2004 samt under planläggningstiden 2008-09 (landskapsarkitekt Heidi Ahlgren). En naturutredning gjordes år 2003-2004 (Enviro Oy) och en kartläggning av fladdermöss i Sibbo år 2006 (Yrjö Siivonen och Terhi Wermundsen, Wermundsen Consulting Oy / Batcon Group). En inventering av fornlämningar från historisk tid i Sibbo gjordes under ledning av Museiverket 2007. Planeringsområdets fladdermöss inventerades i terrängen år 2006 och över området gjordes en preciserande fladdermusutredning år 2009 (T:mi Ekologinen ympäristökartoitus).

Andra planer och utredningar som har utnyttjats är bl.a.: Projektet att samordna grundvattenskyddet och stenmaterialförsörjningen (POSKI), en år 2006 gjord utredning av buller från vägtrafiken och beredningsmaterialet för detaljplanen för en avfallscentral i Sköldvik, en år 2003 gjord rapport om områdesstrukturen Helsingfors-Sibbo-Borgå (HESPO). Ympäristötutkimus Yrjölä Oy gjorde år 2006 en naturutredning över hela kommunens generalplan. En utredning om ekologiska nätverk på södra Sibbo och västra Borgå områdena gjordes 2009 (Sito Oy). År 2007 färdigställdes en utredning (Gaia Consulting Oy) om beaktande av storolyckor i planeringen av markanvändningen beträffande Sköldvik industriområde och en utredningsplan för en ny vägförbindelse till Sköldvik (Vägverket december 2008). En trafiknätsutredning för hela Sibbo kommun blev färdig sommaren 2008 (Strafica Oy och Sito Oy). En förutredning för en järnväg Helsingfors-S:t Petersburg blev färdig 2/2008 (Banförvaltningen).

Den första myndighetsförhandlingen i inledningsskedet hölls 19.9.2007. Som mål för planen uppställdes då att en delgeneralplan med rättsverkan ska utarbetas för byområdet så att den i framtiden kan utgöra ett verktyg för byggnadstillsynen. Det första mötet för allmänheten hölls 19.1.2007 i Box skola och behandlade planens utgångspunkter och mål.

1.2 Beredningsskede

Då planläggningen hade startat ordnade Sibbo kommun möten för kommuninvånarna och andra berörda 3.9.2007, 17.1.2008 och 31.1.2008. På mötena behandlades planens mål och alternativa modeller för att nå dessa mål. Skriftliga kommentarer samlades också in. Diskussionerna på kvällarna med allmänheten var livliga bl.a. om placeringen av bosättning och dess mängd, samhällstekniska frågor, Helibanan, Sköldvik industriområde, bullerområden samt behoven av grönförbindelser.

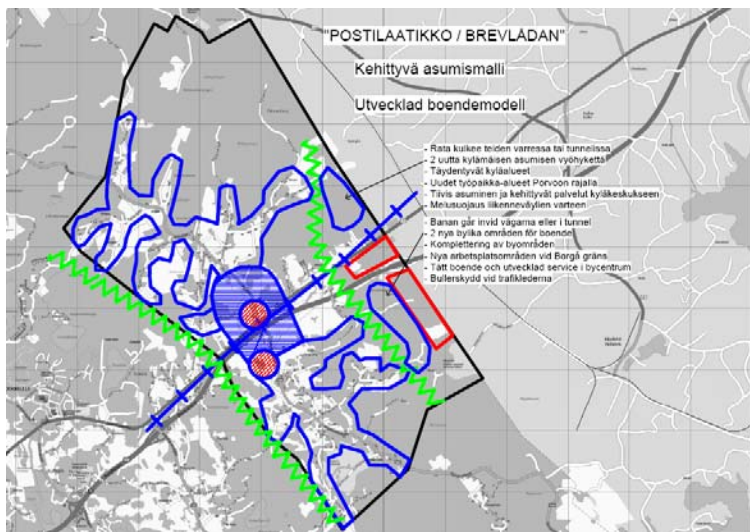
På basis av planens mål och kommentarerna från invånarna utarbetades tre alternativ, där huvudprinciperna för olika alternativ för markanvändningen presenterades i allmänna drag. Gemensamma ramvillkor för alla alternativen är de nuvarande trafiklederna och annan existerande samhällsstruktur, den generalplan som bereds för Sibbo, landskapsplanen och andra gällande planer som berör området.

I början av hösten 2008 ordnades en planeringskväll för allmänheten. Där gick man igenom resultaten av en jämförelse av olika alternativ, en utvecklingsbild och ett preliminärt utkast till delgeneralplan. Alternativen skiljer sig från varandra i fråga om bl.a. reserveringen för Helibanan, placeringen och storleken av bostads- och byområden samt områden för arbetsplatser och även målen för ökad service.

I granskningen av alternativ undersöktes tre olika utvecklingsutsikter och deras betydelse för markanvändningen. Som bas för utvecklingsbilden valdes alternativet "Fågelholken", där huvudvikten ligger på en utveckling av områdets bylika bosättning.

1.2.1 Alternativa modeller

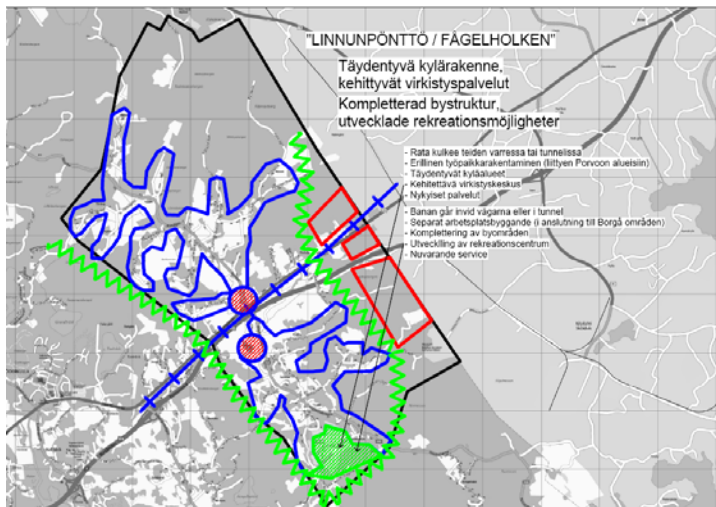
Brevlådan dvs. en boendemodell som utvecklas



I alternativet Brevlådan är ett centralt tema en utveckling av boendet. Bostadsbyggande anvisas främst som ett band längs områdets huvudvägar. Längre österut vid gränsen till Borgå finns dessutom anvisat två separata nya helheter av bostadsområden söder om riksväg 7 och norr om Helsingforsvägen. Alternativet har två existerande områden med koncentrerad service, Boxbackaområdet norr om Borgåvägen och området vid Box byskola i söder. Områdena med koncentrerad service förenas till en enhetlig områdeshelhet. Den nya banan går intill vägarna eller i en tunnel. Be-

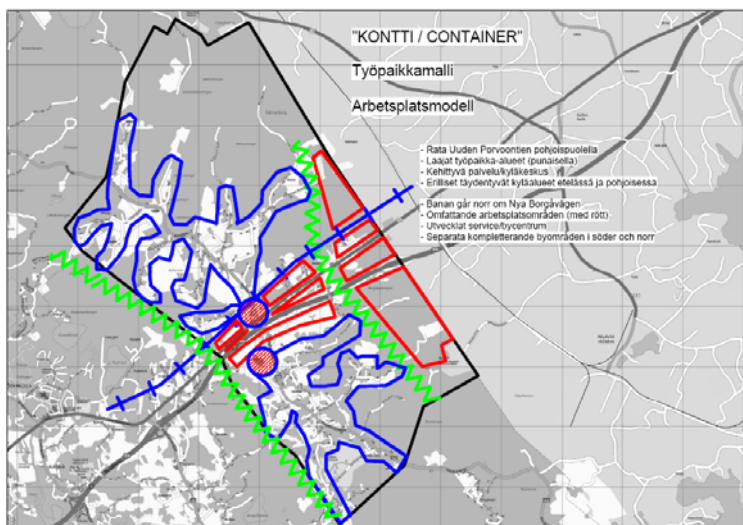
hoven av sammanbundna grönområdesnäten har anvisats väster och öster om de koncentrerade bosättningsområdena.

Fågelholken, dvs. en kompletterande bystruktur



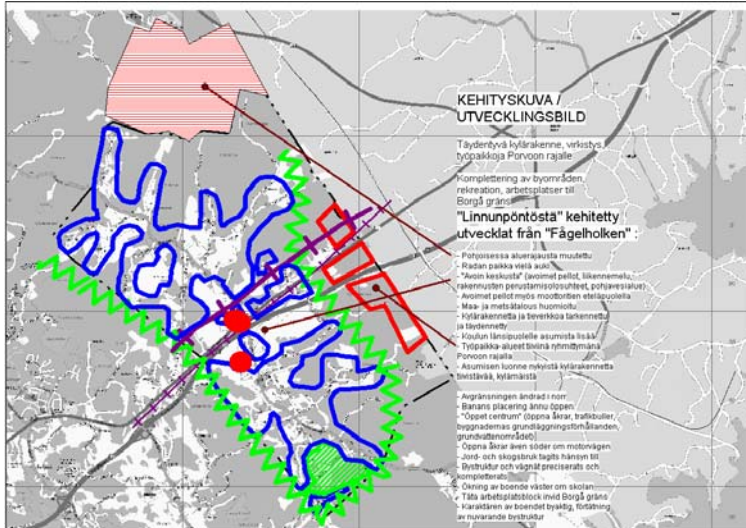
I alternativet Fågelholken är huvudsaken en utveckling av boendet och rekreativområdena. Kompletterande områden för byggande i byarna placeras som band längs huvudvägarna på planområdet på vardera sidan av Borgåvägen. Även i det här alternativet går den nya banan intill vägarna eller i en tunnel. Behov av förbindelse mellan nätverken av grönområden har anvisats i periferin vid planområdets västra och södra kant. I öster avskiljer grönförbindelsen industriområdena vid kommungränsen från zonen med bostadsområden. I det sydligaste hörnet av planområdet finns Nevas rekreativcentrum som ska utvecklas. I det här alternativet skapas också beredskap för näringslivets behov genom att nya områden för arbetsplatser anvisas vid Borgå kommungräns. I det här alternativet finns speciellt två servicekoncentrationer som ska utvecklas, norr om Borgåvägen i Boxbacka och i söder på området vid Box byskola. Några egentliga nya koncentrationer för servicefunktioner anvisas inte i det här alternativet.

Container, dvs. en arbetsplatsmodell



I alternativet Container är det centrala att det finns vidsträckta arbetsplatsområden vid kommungränsen och på vardera sidan om den nya Borgåvägen samt bandformigt längs byarnas områden för kompletteringsbyggande. I det här alternativet finns två servicekoncentrationer anvisade, norr om Borgåvägen i Boxbacka och i söder på området vid Box byskola. Behov av förbindelse mellan grönområdesnätverken har anvisats på västra och östra sidan om koncentrationen av bostadsområden. En förbindelse för Helibanan finns anvisad norr om Borgåvägen.

1.3 Utvecklingsbild



På basis av de kommentarer som getts om alternativen beslutades att arbetet med att göra upp ett utkast till delgeneralplan ska börja från alternativet Fågelholken. I kommentarerna ingick följande förslag till utveckling av alternativet:

- båda banreserveringarna betraktas som möjliga
- ett arbetsplatsområde placeras i banans omedelbara närhet
- det nya området för arbetsplatser vid östgränsen placeras tätt intill gränsen, i omedelbar närhet av motorvägen och Nya Borgåvägen
- gränserna för byboendet preciseras och möjligheterna till viss utökning av detta undersöks
- i den norra delen av planområdet minskas planområdet så att det följer bosättningen på området
- Nevas rekreatiomsområde i söder finns med

Då utvecklingsbilden gjordes upp minskades planområdets områdesavgränsning (det område som är utmärkt med rött raster i norra delen på bilden ovan). Likaså har avgränsningen av de bylika bostadsområdena preciserats så att de enhetliga och vidsträckta åkerområdena söder om motorvägen har lämnats öppna och anvisats för jordbruk. Dessutom har de nya arbetsplatsområdena vid gränsen till Borgå stad förminskats.

I planen har man fortsättningsvis velat bibehålla de utökade bostadsområdena som bylika helheter där den befintliga strukturen förtätas. De nya bostadsområdena har koncentrerats på ett så fördelaktigt sätt som möjligt med tanke på samhällsstrukturen, intill de befintliga vägarna och det samhällstekniska servicenätet.

1.4 Utkastskede

Ovan beskrivna utvecklingsbild bearbetades på våren 2009 till ett planutkast som varit utställt 1.6 – 3.7.2009 i kommunhusets (Kuntala) lokaler och som presenterades 9.5.2009 vid ett informationstillfälle för allmänheten ordnat i Box brandstation. Det lämnades 24 åsikter och 9 utlåtanden om planutkastet. Åsikterna gällde framförallt den stomfastighetsutredning som gjorts som bakgrundsarbete till planen och den beräkning av byggrätt fördelat på stomfastighet som gjorts baserat på denna. Saker som framkom i utlåtandena var förutom byggmöjligheter för den enskilda ägaren, behovet av Heli-banan vars linjedragning avviker från landskapsplanens och behovet av att utveckla kollektivtrafiken, särskilt behovet av parkeringsområden. Positiva kommentarer gavs om den riktgivande friluftsleden som märkts ut på området samt om att man beaktat målet att bevara den traditionella landskapsbilden i styrningen av byggandet.

1.5 Förslagsskede

Hösten 2009 och våren 2010 omarbetades planutkastet till planförslag utgående från de åsikter som inkommit om planutkastet. Planförslaget har reviderats förutom med ledning av de remissvar som inkommit gällande planutkastet även med ledning av det myndighetssamråd som hölls 10.3.2010.

Plankarta samt planbestämmelser har reviderats gällande byområden som befinner sig inom bullerområden (AT-3 områden), placering av friluftsled och grönförbindelsebehov, bevarande av odlingslandskap (MT-2 bestämmelser och förbud mot förskogning i MA områden), tryggnad av jord- och skogsbruksområdenas särskilda miljövärden (MY och MY-1-områden) samt Seveso-zonen. Heli-banans linjedragning visas i planförslaget i enlighet med landskapsplanen. Vid korsningsområdet för Riksväg 7 och Nya Borgåvägen samt Boxvägen har lagts till ett parkeringsområde (LP-1). Dessutom har i planen visats riktgivande trafiksystem för industri- och arbetsplatsområden. Den byggda miljöns objekt sr-1 och sr-2 kombinerades med beteckning sr.

Planbeskrivningen uppdaterades för att motsvara de gjorda ändringarna. I planbeskrivningen har konsekvensbedömning av planen preciserats gällande bland annat grundvattenområden samt bedömt på översiktlig nivå planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och Helsingforsområdets särskilda frågor.

Kommunen beslöt i detta skede att även uppdatera plankartans grundkarta gällande fastighetsregisteruppgifter och gränser. Det i planförslaget använda beräkningsunderlaget för beräkning av byggrätter för enskilda tomter baseras på uppgifter från fastighetsregistret våren 2009.

Den reviderade planen ställdes ut som planförslag under tiden 10.6.-6.8.2010 och den presenterades vid ett informationstillfälle för allmänheten. Det lämnades 13 påminnelser och 11 utlåtanden om planförslaget. P.g.a. responsen gjordes vissa ändringar till delgeneralplanekartan, -beteckningarna och bestämmelserna samt planbeskrivningen. I myndighetssamrådet som hölls 25.11.2010 konstaterades, att ändringarna är av preciserande karaktär och sådana, att de inte har verkan på planens grundinnehåll. Således fanns det inte behov för att ställa ut planen på nytt. De till planen

gjorda ändringarna finns uppräknade i protokollet från myndighetssamrådet 25.11.2010 i bilaga 6.

1.6 Kommunens behandlingsskeden och godkännande av planen

Kommunens planläggningssektion har behandlat planen på sina möten 20.5.2009, 24.3.2010, 26.5.2010 och 19.1.2011. Kommunstyrelsen godkände på sitt möte 1.6.2010 att planförslaget läggs fram. Delgeneralplanen godkänns av fullmäktige i Sibbo.

2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 Regionala utgångspunkter och utvecklingsutsikter

Sibbos geografiska läge mellan Helsingfors och Borgå är en väsentlig faktor med tanke på kommunens utveckling. Sibbo stöder sig historiskt, språkligt och kulturellt främst på Borgåområdet. Pendeltrafiken däremot går i riktning mot huvudstadsregionen. Kommunens fördelaktiga läge och ”grönska” skapar efterfrågan på byggmöjligheter.



Bild: Planområdets placering

Sibbo har fram till 2000-talet utvecklats utan snabba och stora omvälvningar. De förändringar som skett under de senaste årtiondena har varit mindre än i många andra av kranskommunerna kring Helsingfors. Sibbo har i mycket hög grad varit en landsbygdskommun där de agrara värdena samt det svenska språket och därtill hörande kulturella faktorer och värden är av stor betydelse.

De senaste årtiondena har befolkningen ökat kraftigt. År 2007 var tillväkten 2,2 %. De finskspråkigas andel är 60 %. De svenskspråkigas andel är ca 38 % och övriga språk ca 2 %. Sibbo har jäms med Borgå varit Östra Nylands snabbast växande kommun (källa Sibbo kommuns www-sidor samt Östar Nylands landskapsplan).

2.2 Allmän beskrivning av området

Box by ligger öster om tätorten Söderkulla, som har blivit ett centrum i södra delen av Sibbo tack vare de goda trafikförbindelserna. Kommunens egentliga centrum

Nickby ligger i mellersta Sibbo cirka 10 km norr om Söderkulla. Nickby och Söderkulla är de största tätorterna i Sibbo.



Bild: Planområdets närcentra

Sibbo kommuns viktigaste områden för arbetsplatser och industri är området vid Sibboviken, Ingmans område, Lönbacka samt området vid Bastukärr eller Freeway Logistics City.

Genom södra Sibbo går Nya Borgåvägen (väg 170) och Borgåleden (riksväg 7, E18) från Helsingforsregionen österut mot Borgå. Väster om Sibbo går Lahtisvägen (väg 140) och Lahtisleden (riksväg 4, E75) norrut från Helsingforsregionen.

Element som delar kommunen är bl.a. Sibbo ådal, järnvägen Kervo–Sköldvik samt Oljevägen. Hamnarna i Sköldvik och Tolkis utgör gränzon mellan Sibbo och Borgå och skär av strandzonen mellan E18-leden och havsområdet.

En delgeneralplan och en delgeneralplaneändring görs enligt områdesavgränsningen på bilden nedan. Planområdet omfattar de byområden som finns längs Boxvägen och Spjutsundsvägen på vardera sidan om Borgåleden. Området sträcker sig från Nevas golfbana i söder till Nynäsvägen i norr och bosättningen längs den. Planområdets areal är cirka 2400 ha.



Bild: Planområdets avgränsning 11.2.2008

I planområdet ingår också det område som inte fastställdes i föregående generalplan för glesbygdsområdena, Skarpmossens område, som var anvisat som alternativ förlägningsplats för Malms flygfält. I den utredning som gjordes 2007 valdes dock Backas i Borgå som utvecklingsalternativ för flygfältet.

2.3 Service

2.3.1 Offentlig service

Planområdet får tjänster inom social- och hälsovård i Nickby. Dessutom utnyttjas tjänster i de centra som finns i Söderkullaområdet. I kommunen fungerar Räddningstjänstens serviceenhet (permanent brandkår), Polisen (tillståndsservice), Folkpensionsanstalten och Östra Nylands arbets- och näringslivskontorets serviceplatser.

I hela kommunen finns sex finska grundskolor, ett svenskt högstadium, 12 svenska lågstadieskolor samt finska och svenska gymnasier. I kommunen finns också medborgarinstitut, musikinstitut, dansinstitut samt konstskola. Medborgarinstitutet har verksamhet i de olika skolornas lokaler runtom i kommunen. I Boxområdet finns svenska Boxby skola med ca 70 elever.

Sibbo kommuns social- och hälsovårdsavdelnings ansvarsområden är kommunens folkhälsoarbete, d.v.s. läkarmottagningar, arbetshälsovård, tandvård, skolhälsovård, hälsorådgivning, rehabiliteringsenhet, kompletterande service (laboratorium, röntgen, sjuktransport mm.) samt av kommunen ordnad specialistsjukvård. I kommunen arbetar dessutom veterinär och djurskötare. Sibbo har en hälsocentral i Nickby och en i Söderkulla. Dessutom ges vård på hälsocentralens sjukhus. där det finns en mottagnings- och rehabiliteringsenhet med 38 platser samt en långtids- och intervallvårdsenhet med 36 platser. I kommunen finns en enhet för familjearbete med 5 anställda med uppgift att främja barnens och barnfamiljernas välbefinnande.

Inom Sibbo kommun finns 19 kommunala och 9 köptjänstdaghem, ett privat daghem, 3 gruppfamiljedaghem och cirka 25 kommunalt anställda familjedagvårdare. I kommunen finns ett daghem som erbjuder omvårdnad dygnet runt. Förskoleundervisning ges i 15 daghem i förskolegrupper.



Bild: Boxby skola

2.3.2 Privat service

I denna stund finns över 500 företag från olika branscher i hela Sibbo kommuns område varav 50 finns inom Box område. På området finns bl.a. en dagligvaruaffär (Sale), ett kafé, en elaffär och en specialaffär för presentartiklar. På området finns dessutom flera företagare inom hårfrisering, el- och ventilationsbranschen, byggbranschen samt markarbete- och transportföretagare. På Boxområdet finns även flera trädgårdsföretag. (Källa Sibbo kommuns www-sidor)



Bild: Box centrum

I Vanda och Helsingfors finns stora specialaffärer och marknader som Sibboborna använder. En ur Sibbos synvinkel betydande affärssamling är Östra centrum. Nickby och Söderkulla supermarket-affärernas inflytelseområde sträcker sig till planområdet.

2.4 Trafik

2.4.1 Trafiknätverk

Stommen i vägnätet på Boxområdet är riksväg 7 (Borgå motorväg), den parallellt löpande regionala vägförbindelsen Helsingfors-Lovisa regionväg 170 (Nya Borgåvägen) samt förbindelseväg 1534 (Spjutsundsvägen) och lokalväg 11964 (Boxvägen). För generalplanen för hela kommunen har en trafiknätsplan utarbetats (Strafica Oy, Sito Oy 6.6.2008).



Bild:

Utdrag ur den funktionella klassificeringen av vägnätet / ur den trafiknätsutredning 2008 som Strafica Oy och Sito Oy gjort upp för Sibbo generalplan 2025

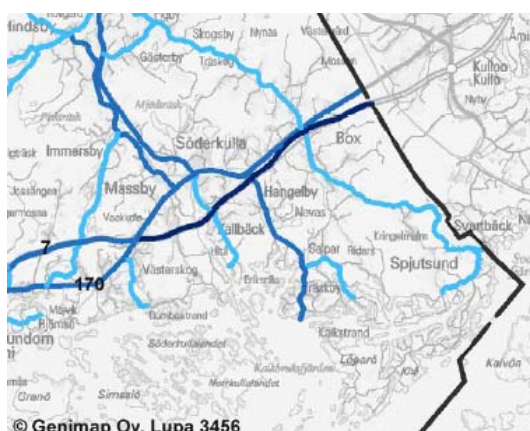


Bild:

Medelvärde för fordonstrafik (fordon/dygn)
Utdrag ur trafikmängdskarta / Vägverket 2006

I Boxområdet finns de största trafikströmmarna på riksväg 7, där den genomsnittliga dygnstrafiken år 2006 var 22725 fordon/dygn och på Nya Borgåvägen 170 1886 fordon/dygn. Antalet fordon som körde genom Box och Spjutsund by per dygn var ca 800 (källa Vägförvaltningen 2006).

Trafikmängden bedöms öka på riksväg 7 med en tredjedel fram till år 2025 dvs. med ca 32 200 fordon/dygn och på Nya Borgåvägen (170) ökar trafiken från nuvarande ca 1900 fordon till ca 2700 fordon/dygn. Trafikmängden på Box och Spjutsunds vägar bedöms öka med ca 1200 fordon/dygn (Källa Sibbo kommuns trafiknätsutredning 2008). Den tunga trafikens andel på riksväg 7 var ca 10-14 %. På de övriga huvudtrafiklederna på Boxområdet bestod trafiken huvudsakligen av personbilstrafik (bild nedan).

Raskaan liikenteen osuus (%)
(Tiehallinto, 2004)

10 - 14
5 - 9
1 - 4

Den tunga trafikens andel (%)
(Vägförvaltningen 2004)

På bilden nedan visas i Sibbo generalplan 2025 målsättningsnätverket och utvecklingsprinciperna för väg- och gatunätverken enligt trafiknätverksplanen. Inom Boxområdet är behoven närmast en ny vägförbindelse i Sköldvikens område och dit hörande nödvändig planskild korsning samt tunnelbanelinje för utveckling av kollektivtrafiken.

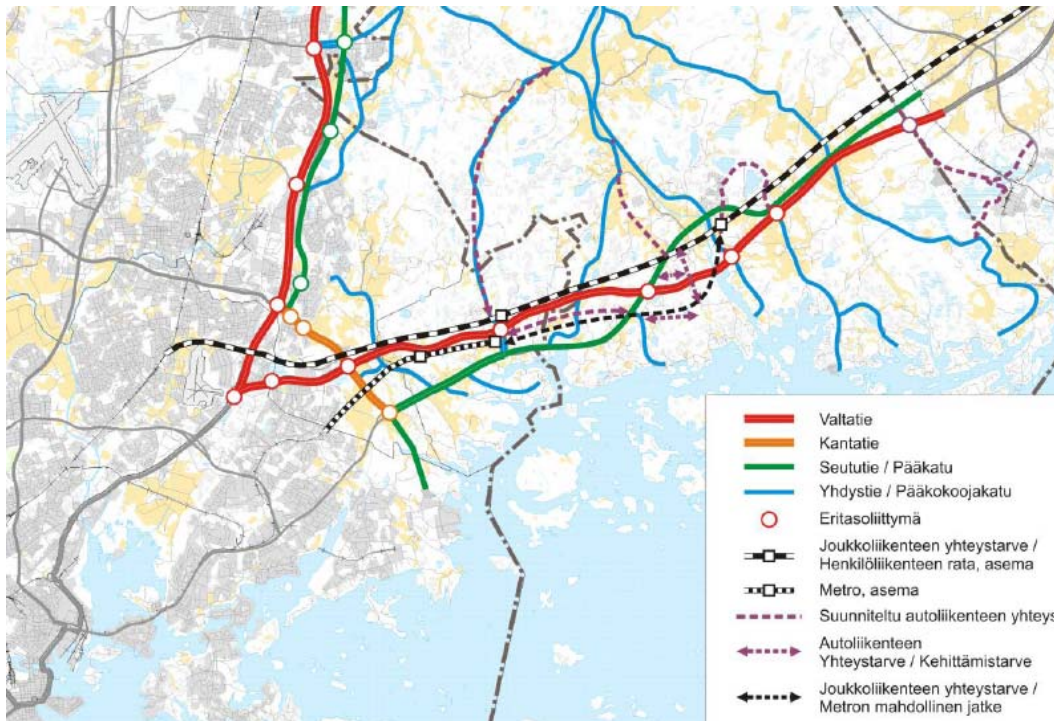


Bild: Trafiknätverk och utvecklingsbehov målsättning för år 2025 (Sibbo generalplan 2025 trafiknätverksutredning)

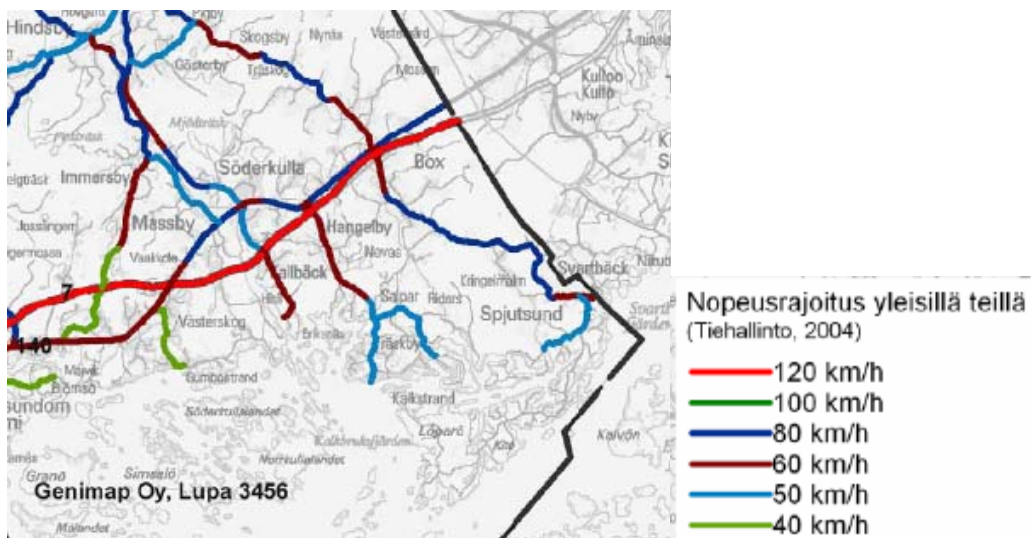
2.4.2 Trafiksäkerhet

Inom Sibboområdet inträffade under åren 2002–2006 sammanlagt 428 olyckor i vägtrafiken vilka infördes i polisens statistik, i genomsnitt 85 olyckor om året. Antalet olyckor som ledde till dödsfall var sammanlagt 7 st. I förhållande till antalet fordonskilometer är olycksrisken på landsvägar samt på gator och privata vägar i Sibbo lika stor. Nedan anges de olyckor som inträffat inom hela Sibbo under åren 2002–2006.

Tabell 1 Trafikolyckor som kommit till polisens kännedom på landsvägsnätet i Sibbo under åren 2002–2006 (Vägförvaltningens olycksregister)

Vägnr	Namn	Antal olyckor 2002-2006 (st)	
		alla	personskador
4	Lahtisleden	6	1
7	Borgåleden	125	21
170	Nya Borgåvägen	57	17
146	Rajakulmavägen/Linsvedsvägen	8	2
148	Kervovägen/Oljevägen	44	11
1494	Borgnäs vägen	18	6
1521	Jokivarsivägen/Nickbyvägen	42	8
1533	Kalkstrandsvägen	10	3
1534	Spjutsundsvägen	14	5
11636	Knutersvägen	10	2
11679	Hindsbyvägen	11	0
11689	Söderkullavägen	16	2
11697	Mårtensbyvägen	16	5
11694	Boxvägen	7	2
11701	Paipisvägen	8	1
11675	Immersbyvägen	6	2
	andra vägar	30	6
	Tot.	428	94

Enligt tabellen ovan sker flest olyckor på Borgåleden. När det gäller Boxvägen på planområdet skedde olyckor under åren 2002-2006 7 st per år, varav två med personskador. Hastighetsbegränsningen på Boxvägen i planområdet är 60 km/t, 120 km/t på riksväg 7 och 80 km/t på Nya Borgåvägen.



Hastighetsbegränsning på allmänna vägar (Vägförvaltningen 2004)

Förbättring av säkerheten och av förhållandena för gång- och cykeltrafik har anknytning till skapandet av en hinderfri rörelsemiljö. Gång- och cykelnätverket behöver kompletteras genom att utöka lederna ut till tätortens gränsområden. I närheten av skolor och när det gäller bosättning längs vägarna behövs säkrare leder för lätt trafik. När det gäller Box ser man det som speciellt viktigt att bygga en gång och cykelväg längs riksväg 7 och Boxvägen. Även en förlängning av den byggda leden längs Spjutsundsvägen önskas.

2.4.4 Kollektivtrafik

I Östra Nyland görs ca 62 % av alla resor med personbil. När det gäller färdprestation (sammanlagd medellängd för utförda resor under ett dygn per person) är personbilens andel ca 73 %. När det gäller resor i riktning mot huvudstadsregionen är personbilens andel 78 % och för resor till andra grannlandskaper 80 %. Kollektivtrafikens andel av alla Östra Nylands resor är 7 %. I huvudstadsområdet riktar sig resor särskilt mot Helsingfors stadskärna och östra Helsingforsområdet. För resor till andra grannlandskaper är kollektivtrafikens andel bara 4 %. Utveckling av kollektivtrafiken är således ett av de viktigaste landskapliga målen.

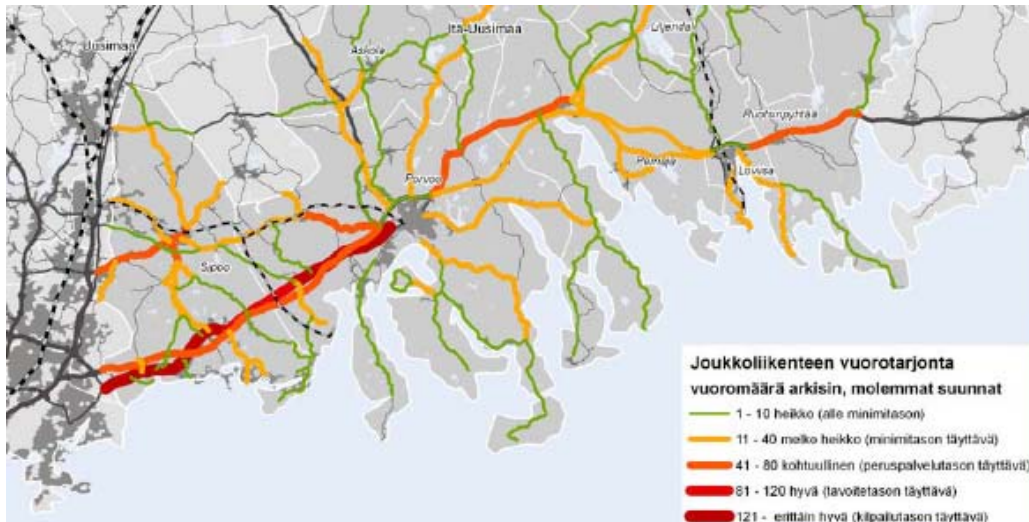


Bild: Utbudet av kollektivtrafik per dygn i Östra Nylands område (Källa Trafikstrategi för Östra Nyland 2009)

Kollektivtrafikförbindelserna från Sibbo till Helsingfors och mot Borgå är goda tack vare de busslinjer som använder den nya Borgåleden och riksväg 7. För planområdet gäller det centrala utvecklingsbehovet för kollektivtrafiken anslutningsparkering och hållplatser.

I trafiknätverksutredningen för Sibbo kommun har framförts två modeller för utveckling av kollektivtrafiken som avviker betydligt från det nuvarande tillståndet. Den ena (A) grundar sig på metroalternativet och den andra (B) på utvecklingen av Heli-banan.

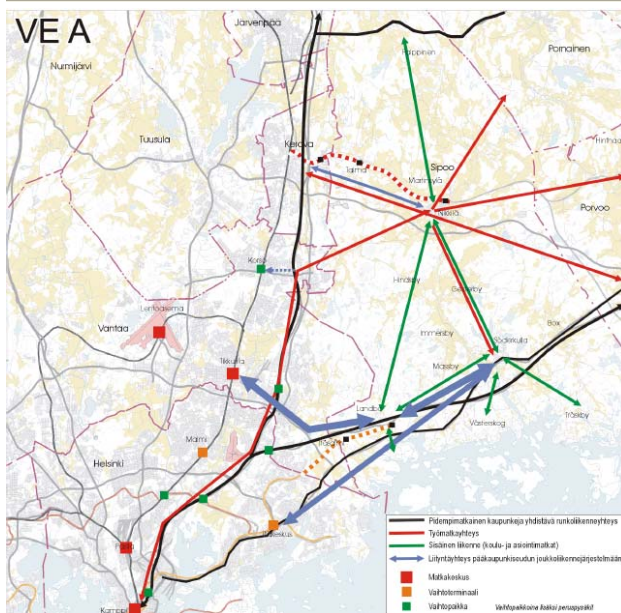


Bild: Alt A: Mellumäki-metros förlängning till sydvästra Sibbo med två stationer till vilka anslutningsbussar ordnas, dessutom direktbussförbindelser till Östra centrum och Dickursby.

I alternativ A är kollektivtrafiken i Södra Sibbo ordnad med metro som sträcker sig till Landbo dit även ordnas anslutningsförbindelser från bussar i riktning mot Borgå. Metrostationen i Landbo uppskattas användas av ca 8000 resande. För Box betyder modellen ökade kollektivtrafikförbindelser till huvudstadsområdet och ordnande av anslutningsparkering.

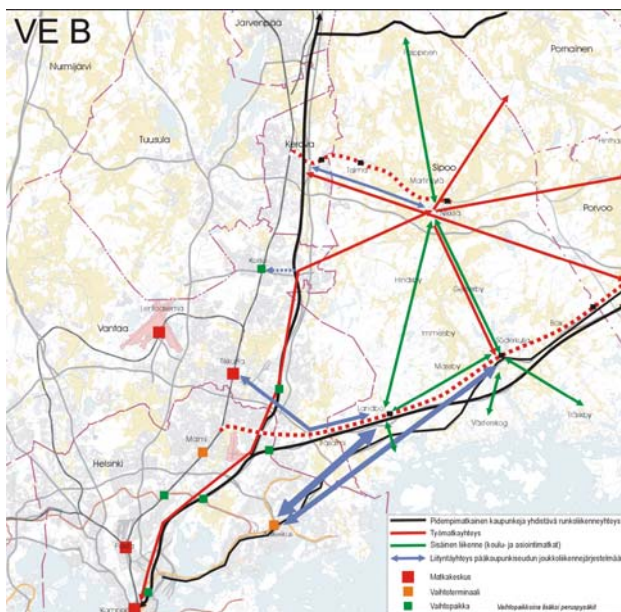
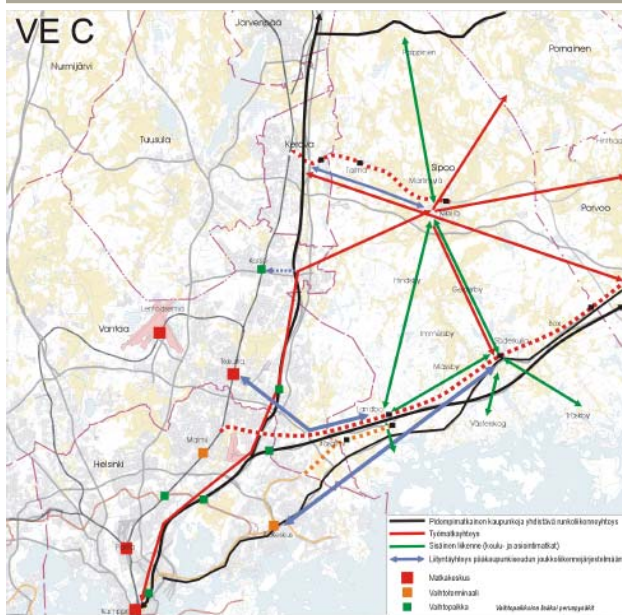


Bild: Alt B: Södra Sibbo har tätortståg Helsingfors-Malm-Borgå med stationer i sydvästra Sibbo och Söderkulla.

I alternativ B finns två tågstationer (Landbo, Söderkulla). Anslutningsbusstrafik hämtar invånare som hamnar mellan tågstationerna.



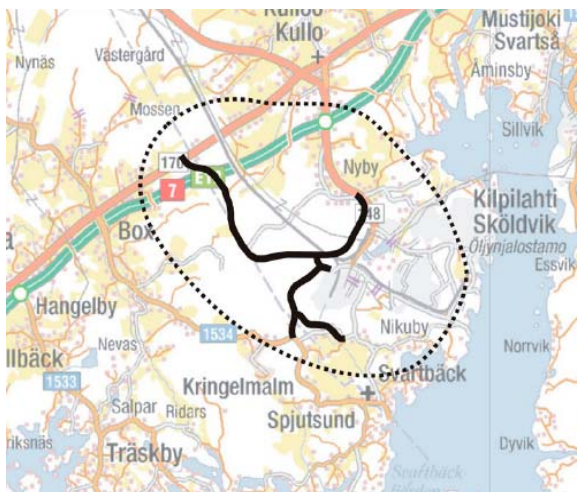
Kuva 22 Joukkoliikenteen järjestämisen periaatekuva vuodelle 2025 (VE C) (Kuntarajat vuoden 2007 tilanteen mukaisesti).

Bild: Alt C: Kombinerat alternativ av trafiksystemalternativen metro till Östersundom och tätortståg till Borgå.

Sydvästra Sibbo trafiksystem är när det gäller spårtrafiksystem och utbud en kombination av alternativ A (metro) och B (Heli-banan). Mellan tunnelbanan och tätortstågen har ordnats en effektiv bytesterminal i närheten av riksväg 7 (Borgåledens) avtagsväg mot Landbo. Box bys invånare har i detta alternativ enbart tillgång till stationer i Kullo och Söderkulla dit anslutande förbindelser inte granskats närmare. Efterfrågan på busstrafik förblir i detta alternativ allmänt sett liten.

2.4.5 Nya vägförbindelser Sköldvik

Till Sköldvik industriområde, som ligger i Borgå, sydost om planeringsområdet, leder för närvarande en egentlig väg (landsväg 148) från huvudvägnätet. En ny väg hjälper att säkra verksamhets säkerheten samt trafiksäkerheten i området. Den nya vägen är cirka 6 km lång och kräver en ny planskild korsning vid riksväg 7.



Det har uppskattats att det samlas trafik på den nya vägförbindelsen år 2030 ca 4000 fordon per dygn varav den tunga trafikens andel är ca 50 %. Andelen farliga kemikalier av Sköldvikens industriområdes transporter är mycket stor. Allmän trafik på industriområdet kör förbi anläggningar och rörläggningar som innehåller eld- och

sprängfarliga ämnen. Trafik som kör genom industriområdet borde av säkerhets- och övervakningsskäl styras så att den går utanför området. Vägplaner färdigställdes i oktober 2008, byggandet av vägförbindelsen påbörjades år 2009 och den borde bli färdig i augusti 2011.

År 2010 har en tilläggsgranskning utarbetats över markanvändningsanslutningar till Sköldviks nya väg. I granskningen har man också skisserat intern organisering av trafikleder inom de nya arbetsplatsområden som har anvisats i delgeneralplanen. En karta över granskningen är som bilaga 8.

Källor

Sibbo generalplan 2025 Trafiknätsutredning,; Strafica Oy och Sito Oy, 2008; Heli-rata Sipoossa, Ratahallintokeskus, Sibbo kommun och Ramboll Oy, 2005; Kilpilahden Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu, Gaia Consulting, 2007; Kilpilahden uusi tieyhteys, yleissuunnitelma, Porvoo, Sipoo, Uudenmaan tiepiiri, 2006; Sipoon tieliikenteen meluselvitys, WSP LT-konsultit Oy, 2006; Kilpilahden uusi tieyhteys - maankäyttöliittymien lisätarkastelu Porvoo – Sipoo – Uudenmaan ELY-keskus, 2010.

2.5 Samhällsteknisk försörjning

En utvecklingsplan för vattentjänster enligt kraven i lagen om vattentjänster, uppgjord för hela Sibbo, godkändes i utskottet för teknik- och miljö 9.11.2009. I framtiden (åren 2010-2025) kommer Sibbo kommuns investeringsbehov när det gäller samhällsteknisk försörjning att vara ca 74 miljoner euro.

2.5.1 Vattenförsörjning

Sibbo Vattentjänst står för vattenförsörjningen i Sibbo kommun. Nästan allt vatten köps från Tuusulan Seudun Vesilaitoskuntayhtymä (TSV). En liten del av invånarna har anslutit sig till grannkommunernas nätverk. Vattenförbrukningen är i genomsnitt ca 2700 m³/dygn. Ca 65 % av kommunens invånare har anslutits till vattennätverket och vattenförbrukningen är ca 214 l/inv/dygn. Vattenförbrukningen beräknas öka med ca 40 % på tio år och ca 150 % på 20 år jämfört med nivån år 2007. (Källa: Utvecklingsplan för vattenförsörjning för Sibbo kommun Pöyry Oy 2009).

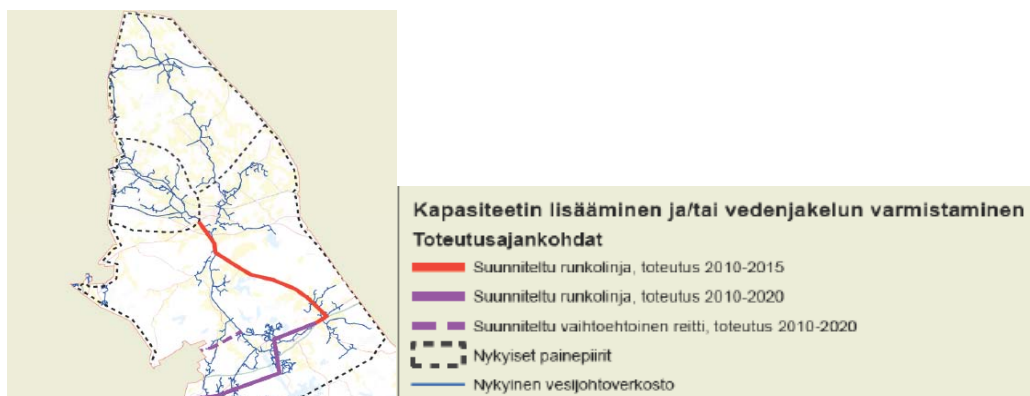


Bild: Utvecklingsprojekt för vattendistribution i stamledningsnätverket

Vattentjänsternas nuvarande verksamhetsområden är i huvudsak koncentrerade till de detaljplanerade områdena. Glesbygdsområdenas vattenförsörjning har till största delen ordnats med anläggningar på egen fastighet.

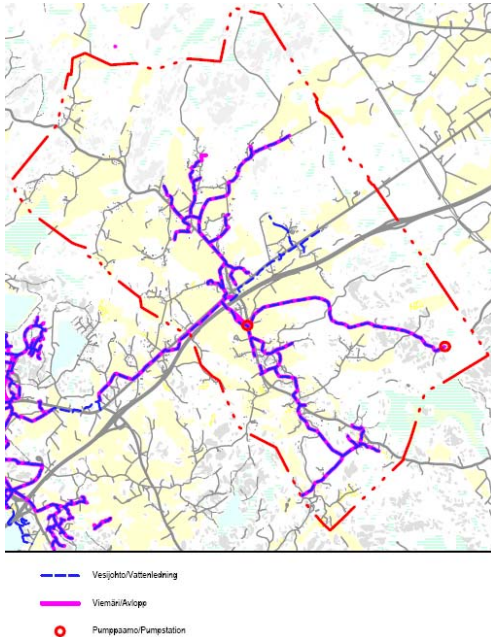


Bild: Samhällsteknisk försörjning på planeområdet

Vattenlednings- och avloppsnätet täcker ganska väl fastigheterna i närheten av Boxvägen och Spjutsundvägen. Brister finns främst i delgeneralplanens sydöstra och östra del. Utvecklingsprojekten för vattendistribution inom planområdet gäller områdena Tärskogsvägen (nr 13), Rönnkullavägen (nr 14), Grönkullavägen (nr 15) och Hästbackavägen. (Källa: Utvecklingsplan för vattenförsörjning för Sibbo kommun Pöyry Oy 2009).



Bild: Utvecklingsobjekt för vattenförsörjningen i glesbygdsområdet

2.5.2 Avloppsvatten

Ca 50 % av kommunens invånare har anslutits till avloppsnätverket. Avloppsvatten som letts till avloppsnätverket leds via Helsingfors avloppsnätverk till Viikinmäki avloppsreningsverk där Sibbos andel av kapaciteten är 1,5 %. Mängden avloppsvatten beräknas öka ca 1,3 gånger under tio års tid och nästan trefaldigt under 18 års tid jämfört med nivån år 2007. I framtiden är det nödvändigt att öka Viikinmäkis kapacitet. När det gäller avloppsledningar är målsättningen att öka stamledningarnas kapacitet speciellt i Box-Söderkulla- sydvästra Sibbo området. (Källa: Utvecklingsplan för vattenförsörjning för Sibbo kommun Pöyry Oy 2009).

2.6 Naturmiljö

Boxområdet har inventerats bl.a. i samband med utredningen av naturobjekt i Södra Sibbo och Hindsby (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 1991) samt i natur- och landskapsutredning som gjorts för Söderkulla delgeneralplan. Den senare nämnda täcker Box byområde (Maa ja Vesi 2001). Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006 gjorde en naturutredning för generalplaneområdena för hela kommunens generalplan där man med kartuppgifter som grund fokuserade på potentiella objekt av värde enligt naturskyddslagen eller skogslagen. Exempel på objekt enligt naturskyddslagen är t.ex. skogspartier av ädla lövträd, bestånd av nötbuskage och aspskog. Värdefulla livsmiljöer enligt skogslagen är bl.a. våtmarker, klippområden och bäckar. Sammanlagt 12 objekt med värdefulla naturförhållanden har avgränsats på delgeneralplaneområdet. Av dessa objekt är två internationellt värdefulla och de övriga 10 är objekt av lokal betydelse. Objektens läge framgår av planbeskrivningens bilaga 3.

2.6.1 Ekologiskt nätverk

Det ekologiska nätverket består av naturens kärnområden och ekologiska korridorer. Det ekologiska nätverket främjar naturens mångfald, bildar för djuren viktiga utbredningsområden och spridningsvägar från ett område till ett annat och säkrar den levande naturens ekologiska funktionalitet. På olika nivåer skapar det samband på både riksnivå, regional nivå och lokal nivå.

En utredning om Östra Nylands ekologiska nätverk och dess kärnområden har gjorts år 2002 (Seija Väre, YS-konsulter). Enligt den är Sibbo ett viktigt genomgångsområde för vilt och andra djurslag. Nätverk har undersökts genom att samla in uppgifter om djurens vandringsleder och genom geoinformatik. Ekokärnorna fungerar som djurens viktigaste häcknings- och rastplatser. Ekokorridorer fungerar som vandringsleder till andra ekokärnorna.

Till Sibbos viktigaste ekologiska nätverk hör Sibbo storskog genom vilket djurbestånd förflyttar sig både i öst-västlig och i nord-sydlig riktning. Genom Sibbo storskog förenas Östra Nylands ekologiska nätverk österut och norrut. Ekokorridorer som passerar genom Sibbo storskog är viktiga och nästan de enda möjliga enhetliga förflyttningsvägarna för djurlivet. Den helhet som bildas av Sibbo storskog och Natura-områdena är ekologiska kärnorna på landskapsnivå som sammanbinds av för dess bevarande viktiga ekologiska korridorer.

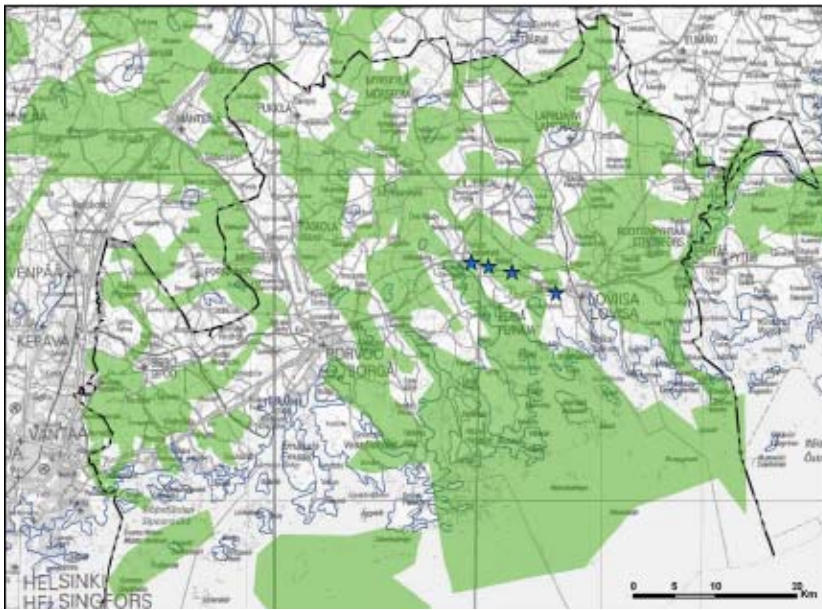


Bild: Ekologiskt nätverk på riksnivå (gröna områden) i Östra Nylands område

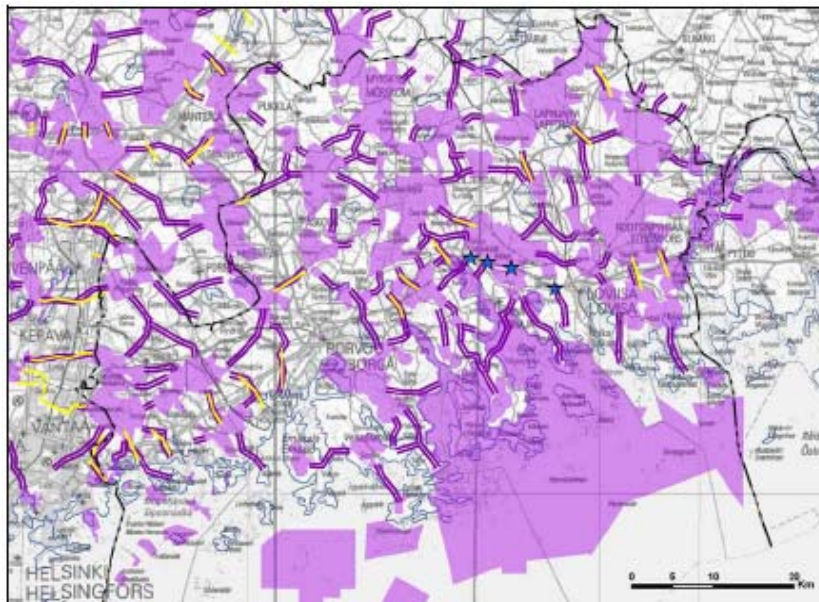


Bild 2. Ekologiskt nätverk och interregionala förbindelser på landskapsnivå inom Östra Nylands område

Planområdet berörs framför allt av behovet av att säkra det ekologiska nätverket och grönförbindelserna. På bilden nere till höger visar det lila rastret naturens kärnområden, smala lila band visar ekologiska korridorer som förbinder kärnområdena med varandra. Gula pilar visar på behov av grönförbindelser. Planområdet innehåller enligt bilden nere till vänster behov av grönförbindelse som förenar stora enhetliga skogsområden i Box byområdes södra och norra delar.

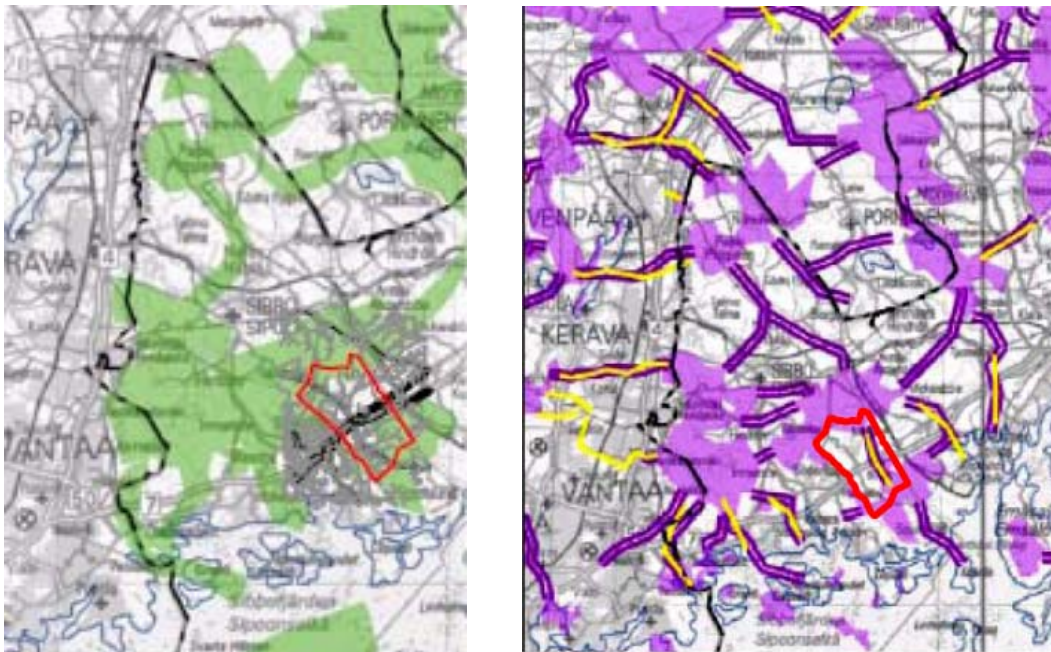


Bild: Ekologiskt nätverk på riksnivå och landskapsnivå inom planområdet

Ekologiska nätverk, vandringsleder och skyddande av dem bör tas i beaktande vid förverkligande av planer eller projekt. På Box delgeneralplanets område har detta i Östra Nylands landskapsplan beaktats genom att anvisa ett nord-syd-riktat behov av grönförbindelse, som sammanställer naturskyddsområden och skogsbruksområden. I generalplanen 2025 har man anvisat vidsträckta, enhetliga skogsområden samt behov av grönförbindelse.

2.6.2 Beskrivning av naturförhållandena

Nedan ges en kort beskrivning av naturförhållandena på de planområden som inventerades sommaren 2003. En närmare beskrivning enligt områdesindelning och objekt finns i naturutredningen (Naturutredning till delgeneralplanen för Box, Enviro Oy 2003).

I norra delen av Box delgeneralplaneområde (norr om Borgå motorväg) finns främst obebott skogsbruksdominerat område, som karakteriseras av vidsträckta, karga bergiga områden med skogsområden mellan dem. Det finns några enstaka små åkrar. Intill Boxvägen och söder om den finns större, sammanhängande åkerområden. Bosättningen är också koncentrerad hit. Skogarna i norra Box är till största delen kraftigt behandlade. Bergsområdena har dock i ganska stor utsträckning besparats från avverkningar. Skogarna på de bergiga områdena är tallbestånd av lingon- och ljungtyp, ställvis finns glesa tallbestånd av lavtyp. På många platser finns trädlösa klippor som är täckta av renlav eller är kala. I skogsområdena finns det främst granbestånd av blåbärstyp. På området finns inga mossar i naturtillstånd, med undantag av vissa små försumpade ställen som omfattar några ar. Också Stormossens naturskyddsområde, som delvis sträcker sig in på delgeneralplaneområdet, har dikats ut.



Bild: Skogsområden i norra Box

Av södra delen av Box delgeneralplaneområde (området söder om Borgå motorväg) utgör ungefär en fjärdedel åker. Mest åkrar finns det i områdets västra del, där den lilla Nevasån rinner. Trots att den är smal är den det mest beaktansvärda vattendraget på delgeneralplaneområdet. Största delen av bosättningen är koncentrerad till närheten av åkrarna. Resten av området är främst skog. De enhetligaste och största skogsområdena finns på den östra halvan av området. Skogarna har förändrats mycket genom avverkningar och största delen av trädbeståndet är ganska ungt. Skogsområdena är till största delen gran- och talldominerade moskogar av blåbärs- och lingontyp, mindre områden är frodigare moar av harsyra-blåbärstyp. Lundar av harsyra-ekorrbärstyp finns på små arealer främst i närheten av åkerkanter och i de nedre delarna av sluttningar. Mera krävande lundvegetation finns endast på några platser. Det finns varierande berg på olika delar av området. Mest berg finns på den östra halvan av området, där det har bildats relativt vidsträckta bergshelheter. Bergen är för det mesta karta. Vegetationen karakteriseras av stora områden med lav- och mossvegetation och ofta ett marigt tallbestånd. Tallbestånden på bergsområdena har bevarats någorlunda i naturtillstånd. I västra delen av området har bergen frodigare vegetation med fler arter. Det allra största mossområdet är Stormossen i sydöstra kanten av området. Hälften av Stormossen sträcker sig in på delgeneralplaneområdet. Norra delen av Stormossen är utdikad. Den södra delen är ganska väl bevarad som en högmossa i naturtillstånd. Andra mossar är betydligt mindre. Med undantag av de allra minsta försumpade sänkorna är de utdikade.

2.6.3 Värdefulla naturobjekt och -områden

Naturskyddsområden

På planområdet finns enligt utredningen två internationellt värdefulla naturskyddsområden:

1. Sjöar och myrar i Gästerby (K) (planbeteckning SL-1)

Natura 2000-området Sjöar och myrar i Gästerby (FI0100067) består av tre separata områden: Storträsk, Stormossen och Molnträsket och de skyddas med stöd av naturdirektivet.

2. Mossarna i Box (K) (planbeteckning SL-1)

Natura 2000-området Mossarna i Box (FI0100068) består av tre separata områden: Stormossen, Fågelmossen och Vaxesmossen (Vaxesmossen-Sundmansmossen-Folkmossen). Objektens areal är sammanlagt 156 ha. Natura 2000-området Mossarna i Box är skyddat med stöd av naturdirektivet.



Bild: Stormossen

Utom ovannämnda finns det också ett naturskyddsområde enligt landskapsplanen på området:

3. Stormossen i Box (planbeteckning SL-2)

Kantskogarna kring hela mossområdet Stormossen i Box har beteckningen SL i landskapsplanen. Södra delen av landskapsplaneområdet hör till Natura 2000-området Mossarna i Box.

Viktiga områden med hänsyn till naturens mångfald

På området finns dessutom enligt naturutredningen följande 6 lokalt värdefulla naturområden som på plankartan är utmärkta med avgränsningsbeteckning för luoområden:

5. Djurstenen (planbeteckning luo/5)

På Djurstensberget öster om Utigård finns en grupp av flyttblock på ett ganska stort område. Djurstenen fredades som naturminnesmärke 1969 (Östra Nylands regionplaneförbund 1988). Skogen kring området med flyttblock består främst av ganska unga gallringsbestånd av tall och ganska täta granbestånd.

6. Leckmäki äng (planbeteckning luo/6)

7. Almar vid Nevasån (planbeteckning luo/7)

Väster om Nevasån vid åkerkanten, i övre delen av branten ned mot ån finns en grupp med gamla almar

8. Nevas bergsäng (planbeteckning luo/8)

På bergsområdet väster om vägen till Nevas gård (delområde XIV) finns värdefull och delvis sällsynt torrängsvegetation.

9. Storängslunden (planbeteckning luo/9)

Storängslunden, som sträcker sig ända till delgeneralplaneområdets sydostligaste del, består av skogbevuxna sluttningar kring det smala åkerområdet Storängarna och är till stor del frodig lund (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 1991). De ganska branta, skogbevuxna och bergiga sluttningarna är även landskapsmässigt mycket betydelsefulla.

10. Lund på sydvästra sluttningen av Smalkärnsberget (planbeteckning luo/10)

I en sänka sydväst om Smalkärnsberget finns frodig lundvegetation på ett litet område.

Flygekorrrar

Planeområdets flygekorrrar kartlades under det fältbesök som gjordes 14.4 – 29.5.2006. I skogsområdet öster om golfbanan hittades lämningar av flygekorre (märkta som Smedsbackens flygekorrrråde på planutkastet och borttaget i planförslaget). Med anledning av de kommentarer som fåtts gällande planutkastet gjordes en noggrannare flygekorrrutredning (inventering gjord 14.5.2009 av T:mi Ekologinen

ympäristö). I utredningen konstaterades att på Smedsbackenområdet har utförts skogsskötselarbeten (gallring) på en stor del av undersökningsområdet. Ett område i områdets östra del i närheten av ett gammalt igenvuxet odlingsfält har dock bevarats som ett potentiellt förekomstområde för flygekorre. Under kartläggningsarbetet i ovan nämnda område observerades dock inga tecken på förekomst av flygekorre.

Fladdermöss

Avsikten med den kartläggning av fladdermöss som gjordes sommaren 2006 var att hitta platser där fladdermöss reproducerar sig och rastar, vilka vägar de rör sig samt viktiga födoområden. Hela Sibbo kommun var med i det område som kartlades.

Alla fladdermöss som förekommer inom Europeiska Unionens område hör till de djurarter som nämns i bilaga IV (a) till EU:s naturdirektiv. Dessutom är dammfladdermus en djurart som finns med i bilaga II till naturdirektivet och Internationella naturvårdsunionen (IUCN) har klassificerat artens situation som sårbar.

Alla fladdermöss i Finland är fridlysta enligt naturskyddslagen.

Enligt naturskyddslagen 39 § är det förbjudet att:

- avsiktligt döda eller fånga fridlysta djur
- ta bon samt ägg och individer av andra utvecklingsstadier eller att flytta dem till en annan plats
- avsiktligt skada dem på annat sätt
- avsiktligt störa (i synnerhet under djurens reproduktionstid, på rastområden som är viktiga under flyttningen)
- avsiktligt störa på andra platser som är viktiga för dessa djurs livscykel till exempel på fladdermössens födoområden

Finland är med i det europeiska avtalet om skydd av fladdermöss, vilket också förpliktar till skydd av fladdermössens födoområden och de flygrutter som leder dit från de platser där de gömmer sig under dagen och från reproduktionssamhällena.

Dessutom skyddas med stöd av naturskyddslagen 49 § de hotade fladdermusarterna mustaschfladdermus och Brandts fladdermus. Förstöring eller försvagning av artindividernas föröknings- och rastområden är förbjudet.

Den regionala miljöcentralen kan i enskilda fall bevilja tillstånd att avvika från förbuden i naturskyddslagen 39 § och 49 §.

Förekomst av fladdermöss på planområdet är:



Område 15: Norra Boxvägen

Klass: III Arter: nordisk fladdermus, långörad fladdermus

Beskrivning: Nordisk fladdermus jagade ovanför åkerkanter och gårdsmiljöer. Enstaka långörade fladdermöss jagade på Mossens område.

Område 24: Nevas

Klass: II Arter: mustaschfladdermus/Brandts fladdermus, nordisk fladdermus

Beskrivning: I området finns många hästar och därmed mycket insekter som föda för fladdermössen. Det fanns en koloni av mustaschfladdermus/Brandts fladdermus i en gårdsbyggnad till villa. Mustaschfladdermöss/Brandts fladdermöss jagade i uppvuxna skogar i området. Nordisk fladdermus jagade ovanför gårdarna.

Planområdets viktigaste skyddsobjekt och -områden presenteras i bilaga 2.

Källor: Naturutredning för Box delgeneralplan, Ympäristösuunnittelu Enviro, 2003; Sibbo kartläggning av fladdermöss, Wermundsen Consulting Oy, Batcon Group, 2006; Sibbo generalplanområdets naturutredningar 2006; Natura 2000 – datablanketter, SYKE.

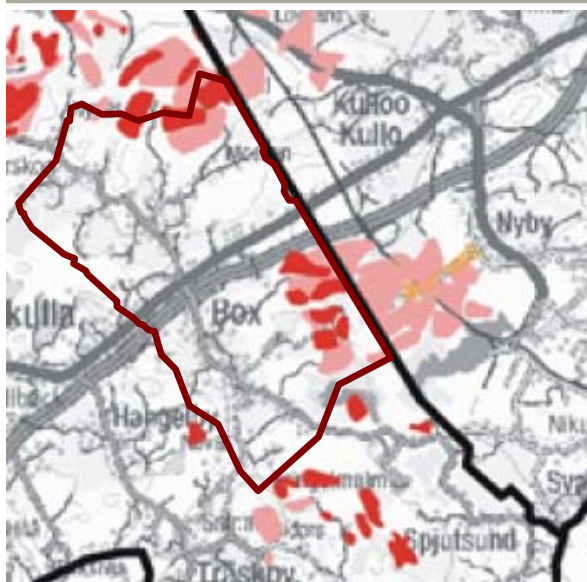
2.7 Jordmån och berggrund

Berggrunden på Boxområdet består huvudsakligen av gnejs med en yta av kvartsfältspat. Största delen av planområdets jordmån är lermark där morän- och bergsryggar reser sig. Organiska jordarter (torv, gyttjelera) förekommer ganska rikligt. Byggnaderna är huvudsakligen placerade på bärande morän- eller bergsryggar. Lermarker med dålig bärighet används i mån av möjlighet för odling, men en del av det nyare byggnadsbeståndet finns också på lermark.

I de östra delarna av planområdet vid gränsen mellan Sibbo och Borgå i omedelbar närhet till rastplatsen vid riksväg 7 finns **Besslakärrbackens moränformation** (på plankartan ge-objektnummer 1) (Värdefulla moränformationer av riksintresse, miljöministeriet 2007). Det är frågan om en gränsmoränvallformation som visar på var inlandsisens kant gick. Objektets värdeklassificering har i utredningen satts till klass 4 eftersom det har värde av riksintresse i enlighet med vad som anges i marktäktlagen.

I den norra delen av planområdet finns en ca 30 meter lång och ca 20 meter bred bergvägg (14) som öppnar sig mot väst-sydväst. Det är frågan om **Mittibysbergens värdefulla bergsformation** (plankartan ge-objektnummer 2). Området är ett värdefullt bergområde som tagits med i POSKI-slutrapportens kartor. Inventeringen har utförts av biolog, FM Tuija Kärkkäinen sommaren 2003.

På kartan nedan presenteras de geologiska formationer som är POSKI-klassificerade enligt Miljöministeriets och Geologiska Forskningscentralens utredningar i Östra Nyland. Enligt utredningen finns områden lämpade för marktäkt i norra och östra delar av planområdet, på båda sidorna om riksväg 7.



Jordmånen på planområdet samt byggbarheten är huvudsakligen ganska god. Dålig byggbarhet är främst förknippad med åkerområden, där byggande inte heller rekommenderas med tanke på landskapet. I den nordligare delen av planområdet finns ganska vidsträckta bergsområden där byggande borde undvikas med tanke på landskapet.

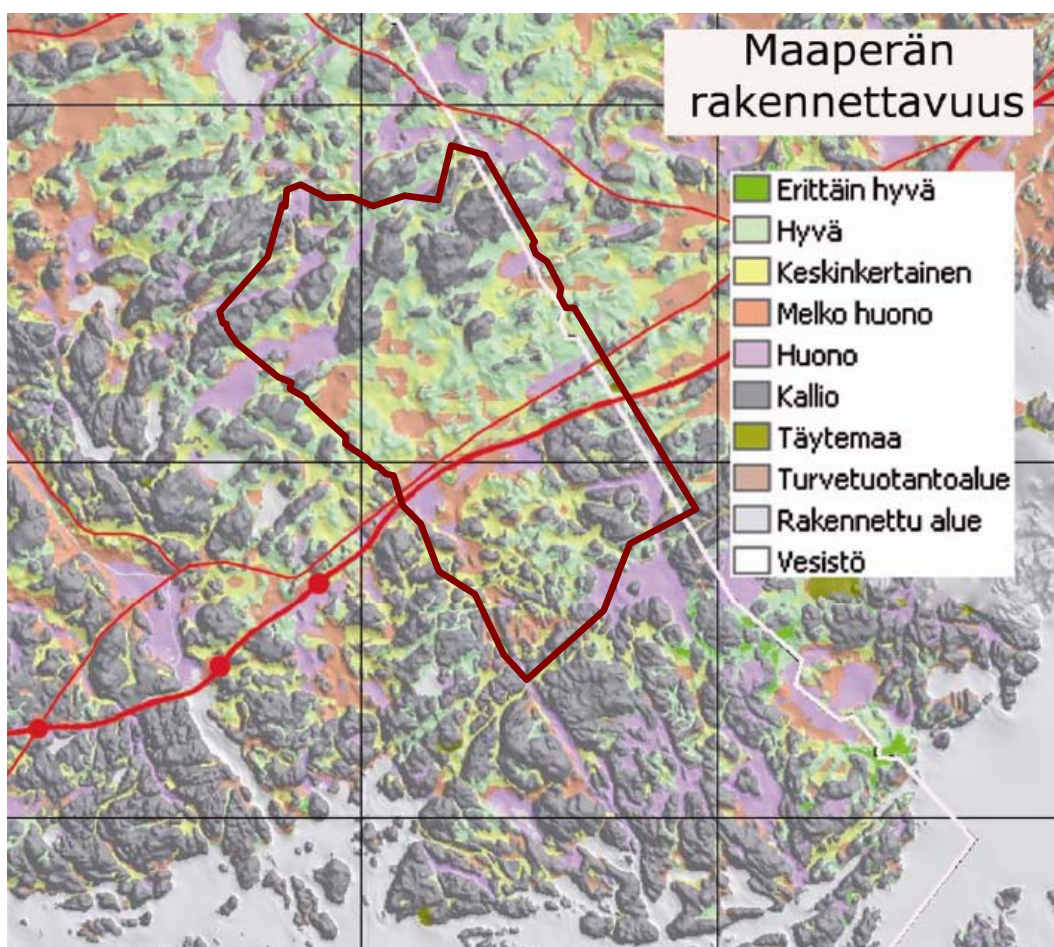


Bild: Jordmånen byggbarhet

Källor:

Husa, Jukka ja Jari Teeriaho. Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla. Alueelliset ympäristöjulkaisut 350. Suomen ympäristökeskus. Helsinki 2004.

2.8 Grundvattenområden och småvatten

Nygårds område på planområdet är II klass grundvattenområde lämpat för vattenförsörjning. Området sträcker sig från Lassas kulle i Box by söder om motorvägen ända till Sisbacka kulle. Områdets totalareal är 1,02 km² och dess vattenavgivningskapacitet 500 m³/d. Området hör till Nevasåns avrinningsområde.

På området finns inga sjöar eller beaktansvärda källor. I åsarnas bergssänkor har det uppkommit mossar. Områdets huvudfåra är den bäck som slingrande rinner genom den stora åkerslätten i Box (Skifferbäcken, senare Nevasån) och som i huvudsak har fått behålla sin naturliga fåra. Andra bäckar genom lermarkerna har rätats ut till diken. På Nevas golfs område har det skapats konstgjorda vattenhinder genom att den lilla bäcken genom området har breddats och dämats upp.

Källor: Grundvattenområden Nylands miljöcentral, Surakka Katarina Box landskapsutredning 2002.

2.9 Landskap och byggd miljö

För planläggningsarbetet gjorde landsk.ark.stud. Katarina Surakka en landskapsutredning sommaren 2002. Huvudpunkterna i anslutning till landskapets historia och struktur enligt utredningen beskrivs nedan.

2.9.1 Landskapets historia och struktur

Den senaste istiden slutade i Sibbo för cirka 12 000 år sedan. Under den senaste nedisningsperioden rörde sig inlandsisen från nordväst mot sydost. Tecken på inlandsisens eroderande verkan är rundhällar och fåror i bergens ytor. Den vanligaste riktningen på fåroarna i Box är 320°–335°. (Geologiska Forskningscentralen, 1996) Markytan i Box började blottläggas från vattnet först under Litorinahavets tid, som föregick nuvarande Östersjön. Landhöjningen har fortgått ända till nutid och är för närvarande cirka 30 cm per hundra år. (Geologiska Forskningscentralen, 1996)

Enligt forskningen har fast bosättning i Sibbos område haft sin början redan på vikingatiden. Sibbo platsnamn är nämnt i historiska källor redan 1352. På medeltiden bestod Sibbo kommun av en kyrklig och administrativ enhet som bildats för sekulär styrelse och var betydligt större än den kyrkliga enheten. De första invånarna kom från Häme ungefär kring år 1000. Svensk bostättning trängde in i området senast på 1300-talet.

Box by nämns för första gången 1501 då den bestod av 8 skorstenar (betydde från början antalet gårdar, senare ändrad till skattetekniskt begrepp). Sibbo byar förändrades på 1500-talet. I slutet av århundradet började en storskalig utflyttning som varade fram till slutet av 1600-talet. År 1543 fanns det 7 hemman i Box by. År 1700 var antalet hemman redan 10, och fram till år 1866 hade antalet hemman ökat till 22. Alla de 10 ursprungliga hemmanen i byn ligger nära Nevasån söder om den nuvarande motorvägen. Åkerarealen så gott som fördubblades från år 1600 (55 ha) till

1770 (105 ha). År 1773 fanns över 440 ha röjda ängar. En del av dem var torrlagda mossar.

Kungskartan från tiden då 1700-talet övergick i 1800-talet visar att bosättningen i Boxområdet var koncentrerad till samma områden som nu. I Box by fanns då ett tjugotal hus och en kvarn vid bäcken. På 1900-talet har förändringarna i trafiken omformat landskapet. Den nya Borgåvägen och motorvägen skär genom åkerslätten och isolerar södra och norra delen av Box från varandra.

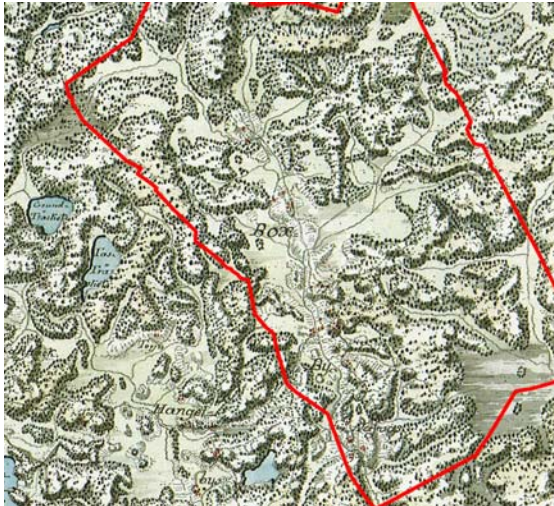


Bild: Utdrag av Kungskartan

Landskapets orientering följer främst sprickdalarna som går i riktning sydost-nordväst och splittrar de dalar som är orienterade i riktning nordost-sydväst. Den vidsträckta åkerslätten i Box har bildats just i skärningspunkten mellan sådana sprickdalar. Eftersom höjdvariationerna är relativt små, är de skogbeksädda åsar som avgränsar det öppna landskapet viktiga faktorer som strukturerar upp landskapet. Den absoluta brännpunkten i landskapet och för funktionerna är numera korsningsområdet mellan Boxvägen, motorvägen och Borgåvägen där Box bys centrum också ligger.

Delområden i Box by

Landskapet och Box byområde är indelade i 13 landskapsmässiga delområden (bild nedan), som kan urskiljas från varandra utgående från jordmån, vatten- och höjdförhållanden, vegetation och visuell karaktär.

Nedan ges en kort beskrivning av delområdenas särdrag.

1. Byområdet Boxby

Boxbys täta byområde ligger på en liten, sluten ås mitt bland de vidsträckta odlings-slätterna. I fråga om vegetation urskiljs delområdet som en separat holme i landskapet tack vare sin trädgårdsväxtlighet.

2. Den södra åkerslätten i Box

Den södra åkerslätten erbjuder vida vyer.

3. Den norra åkerslätten i Box

Den norra åkerslätten är till sin karaktär mera småskalig än den södra vidsträckta slätten.

4. Dalen i södra Box

Den vidsträckta åkerslätten i söder fortsätter via Nevas Golf söderut som en avsmalnande dal. Landskapet är splittrat och småskaligt.

5. Åsen i Boxby

Den skogbevuxna åsen gränsar till den södra vidsträckta slätten. På Sukutbergen och Lassas finns forngravar.

6. Bergsryggen i Boxby

Bergsryggen i Boxby blir mera bergig samt kargare.

7. Stormossens område

Stormossens område ligger i södra Box, norr om Nevasvägen. Det är ett vidsträckt slutet mossområde med granbestånd. Mossen har bildats i en sänka i bergsryggen.

8. Åsen i mellersta Box

Åsen i mellersta Box är ett vidsträckt, skogbevuxet åsområde som gränsar mot den södra åkerslätten i Box i norr.

9. Åsen i Tasby

Den skogbevuxna åsen gränsar i öster mot den norra åkerslätten. Terrängen är stenig. På det här området i Tärskog finns också Stormossen, som är fredad enligt naturskyddslagen.

10. Dalen i norra Box

Dalen i norra Box fortsätter som en smal, delvis skogbevuxen dal mot nordost och når sedan de vidsträckta åkerslätterna i Mickelsböle på Borgåsidan.

11. Åsen i norra Box

Den skogbevuxna åsen i Hangelby gränsar mot den norra åkerslätten samt mot den långa dalformationen från norr.

12. Bergsryggen i norra Box

Åsen i Hangelby övergår i en torrare bergsrygg då man rör sig norrut.

13. Mossområdet i norra Box

Bergsryggen övergår i ett vidsträckt, trädbevuxet mossområde, som har bildats i sänkor i berget. Utredningsområdet gränsar i norr mot mossområdet i Hangelby.

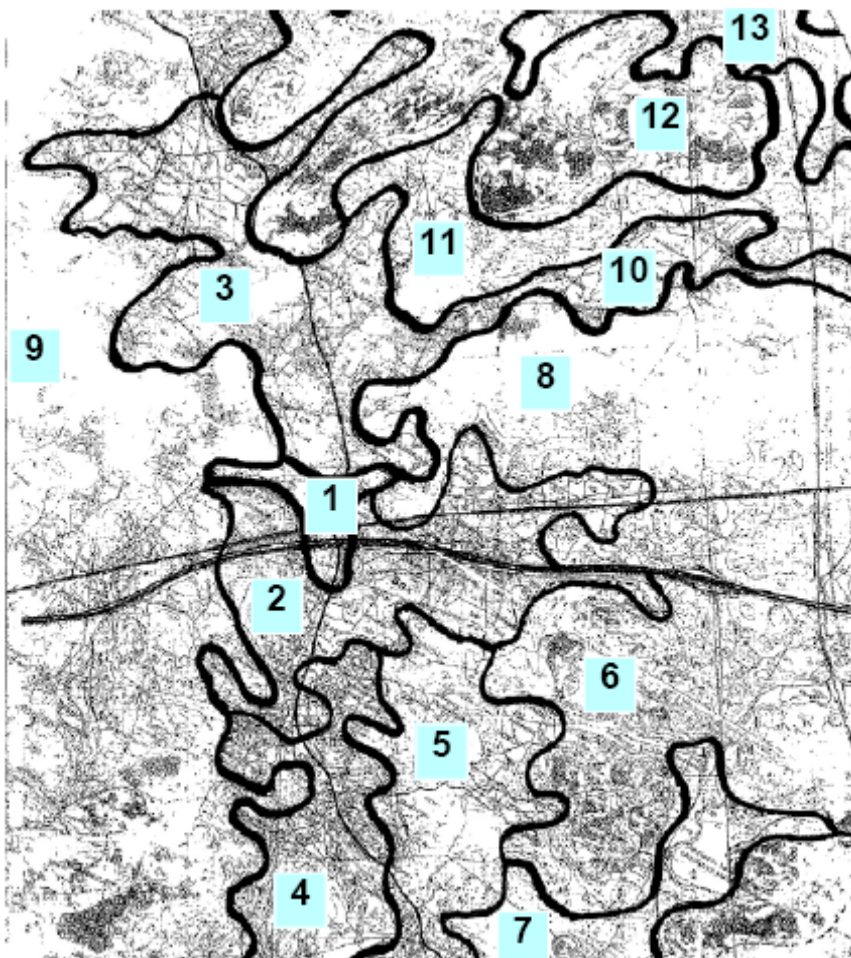


Bild: Landskapets delområden i Box

Källa: Surakka Katarina. Box landskapsutredning 2002

2.9.2 Värdefulla byggobjekt och kulturmiljöer

Bosättningen i området är koncentrerad till den bördiga ådalen vid Nevasån. I byarna Box och Vajport fanns det år 1543 sammanlagt 7 hemman, år 1700 fanns det 10 hemman och år 1866 22 hemman. Enligt en karta från 1727 låg de gamla stamfastigheterna redan då på sina egna kullar på den nord-sydliga ås som klyver odlingsdalen. Den äldre, dvs. den södra odlingslätten i Box hade nått nästan sin nuvarande storlek redan i början av 1700-talet. Bosättningen spreds till områden längre bort och mot de norra delarna av Box till följd av styckning av hemmanen, främst med början från senare delen av 1800-talet.

En inventering av byggobjekt och värdefulla kulturmiljöer inom Box område (karta nedan) gjordes år 2005 av Arkitektbyrå Lehto Peltonen Valkama Oy samt Ympäristötoimisto Oy. Inventeringen skedde genom att preliminära val gjordes utgående från kartor och andra källor från tidigare inventeringar. Noggrannare uppgifter har sökts från tillgängliga källor, i synnerhet från tidigare inventeringar.

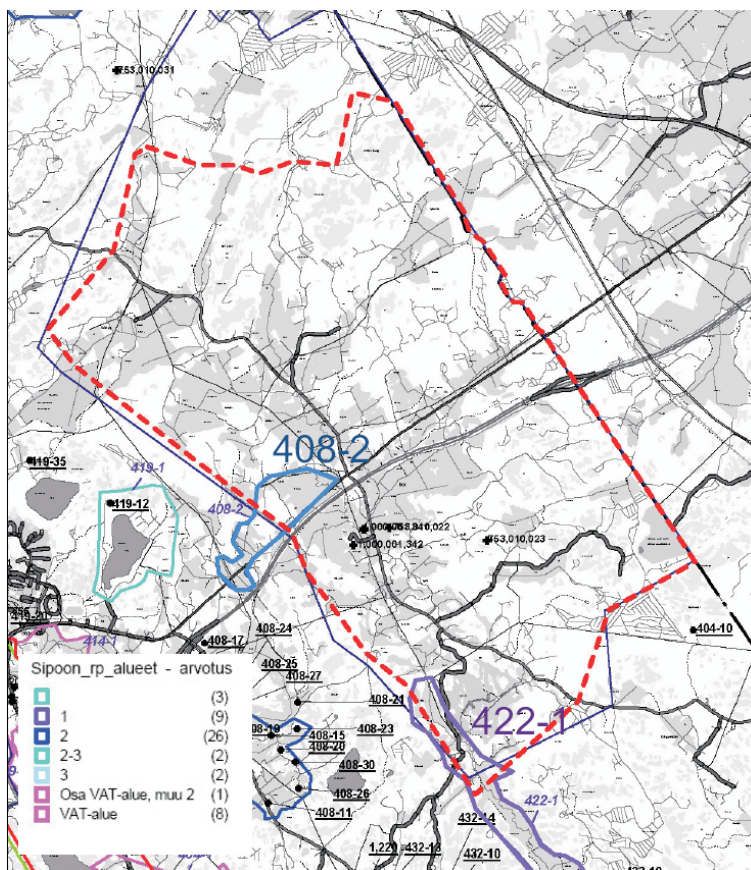


Bild: Värdefulla landskapshelheter och byggobjekt i Box by

I inventeringen är områdena värderade i klasserna 1-3/3 inom planområdet. Av dessa hör de värdefullaste objekten på planområdet till klass 1. Bland dem kan man senare hitta objekt som är värdefulla på riks- och landskapsnivå. Till klass 2 har räknats sådana objekt som innehåller egenskaper från klass 1 och som har en egen lokal betydelse. Till klass 3 hör de objekt som har överskridit inventeringströskeln men som det inte har ansetts motiverat att värdera.

I inventeringen har det konstaterats att det finns två värdefulla landskapshelheter på planområdet:

1. Odlingslandskapet vid Nevasån (nummer 422-1 på kartan), värderingsklass 1
2. Odlingslandskapet i Rytarkärr och Saviåkern (nummer 408-2 på kartan), värderingsklass 2

Museiverket gjorde en inventering av den byggda miljön på Box och Västerskogs delgeneralplaneområden sommaren 2004. Enligt inventeringen finns det på planområdet flera värdefulla byggnadsobjekt, av vilka största delen dock är värderade att höra till klass 3/3, främst lokalt värdefulla objekt. Enligt den inventeringsvärdering som Museiverket har gjort har de objekt eller områden som hör till den här klassen inget särskilt skyddsvärde.

I planen finns utmärkt med objektbeteckningen sr de objekt som enligt inventeringen hör till värderingsklass 1/3 eller 2/3. Objektets numrering anges som ett tresiffrigt tal på plankartan. Plankartans objektnumrering är de 3 sista siffrorna i den objektnumrering som Museiverket använde i sin inventering.

I planen finns utmärkt med objektbeteckningen sr följande objekt som enligt inventeringen hör till värderingsklass 1/3.

objektnr	gårdens namn	fastighetsbeteckning
-----------------	---------------------	-----------------------------

892	Nevas gård (huvud- och sidobyggnad)	75342200030335 och 75342200030296
------------	---	-----------------------------------

Plats: Nevasvägen

Datering: 1809-1863

Förklaring: Byggt i början av 1800-talet, reparerad senare

Nevas säteri bildades år 1610 av fem hus i Nevas by. Till gården anslöts år 1848 Skrivars och Smeds och Träskby Mattas på 1900-talet. Nuvarande gårds huvudbyggnad antas ha byggts i början på 1800-talet. Stall av gråsten är från början av 1800-talet. Drängstugan representerar gårdens äldsta byggbestånd fastän flera byggskenen kan märkas. Den stammar möjligtvis från slutet av 1700-talet.

I planen finns utmärkt med objektbeteckningen sr följande objekt som enligt inventeringen hör till värderingsklass 2/3.

objektnr	gårdens namn	fastighetsbeteckning
-----------------	---------------------	-----------------------------

785	Storbondas	75340300070093
------------	-------------------	----------------

Plats: Nevasvägen 12

Datering: 1864-1917

Förklaring: Huvudbyggnad byggd före år 1920

Storbondas bildades när Storfinnas delades 1777 i Storbondas och Storfinnas dvs. Knutsbacka.

751 Finnas 75340300080021

Plats: Nevasvägen 28

Datering: 1722-1808

Fastigheten förekommer vid namn Finnas och Lillfinnas.

Lillfinnas är en av Box bys tio stamfastigheter. Lillfinnas bildades när Finnas delades ca år 1555 i Stor- och Lillfinnas. Finnas hus bildade på 1500-talet Vajpörti by.

772 Smedjeback 753403000300329

Plats: Smedjevägen 79

Datering: 1722-1808

Förklaring: Byggt 1760, senare helt förnyad

Avstyckad år 1961 från Backas som är del av år 1830 delad Backas stamfastighet

753 Nybacka 75340300030043

Plats: Smedjevägen 51

Datering: 1809-1863

Förklaring: Huvudbyggnad byggd i början av 1800-talet

748 Backas 75340300030063

Plats: Spjutsundvägen 150

Datering: 1809-1863

Backas är en av Box bys sju hus år 1543 och gammal släktgård som hör till byns åtta äldsta hus

777 Nykulla 75340300020066

Plats: Nya Borgåvägen 1611

Datering: 1864-1917

Förklaring: Byggt 1914

Avskild år 1912 från Storbengts som är del av år 1830 delad Storbengts stamfastighet

770 Sisbacka 75340300020075

Plats: Boxvägen 820

Datering: 1918-1944

Förklaring: Bostadshus från år 1930, har bevarat sin ursprungliga form

Sisbacka är ursprungligen en gård som grundats i mitten på 1800-talet. Den avskildes som självständig gård från Nybengts år 1835.

758 Boxberg 75340300040044

Plats: Nya Borgåvägen 1650

Datering: 1864-1917

Förklaring: Huvudbyggnad byggd 1911

854 Myrkulla 75340300080020

Plats: Smedjevägen 33

Datering: 1864-1917

Förklaring: Byggt före år 1920

Myrkulla är ett egnahemshus från slutet av 1950-talet. Det ligger ganska synligt vid sidan av ett öppet odlingsfält. Den runda planstommen gör att det ljust putsade bostadshuset ser intressant ut.

754 Lassas 75340300050057

Plats: Smedjevägen 33
Datering: 1864-1917
Förklaring: Byggd före år 1920

859 Skattåkersberg 75340300060042

Plats: Skattåkersvägen 66
Datering: 1918-1944

787 Bergkulla 75340300090041

Plats: Skattåkersvägen 63
Datering: 1864-1917
Förklaring: Byggd före år 1920

774 Ollas 75340300090056

Datering: 1864-1917

Ollas är en av Box bys stamfastigheter som bildades när Boxberg (Kråkas) delades i två delar i början på 1600-talet. Huvudbyggnaden är byggd år 1908.

766 Skognils 75340300200001

Plats: Skattåkersvägen 27
Datering: 1864-1917
Förklaring: Byggd före år 1920

Skognils huvudbyggnad är byggd år 1799 och grundligt renoverad år 1954.

763 Nybondas 75340300040055

Plats: Spjutsundsvägen 53-28
Datering: 1722-1808
Förklaring: Huvudbyggnad byggd 1789

750 Boxbacka 75340300010069

Plats: Boxvägen 902
Datering: 1864-1917
Förklaring: Huvudbyggnad byggd 1899

760 Grönkulla 75340300090008

Plats: 1918-1944
Förklaring: Huvudbyggnad från år 1921

769 Kvarnbacka 75340300070064

Plats: 1809-1863
Förklaring: Andra byggnaden från år 1940

Kvarnbacka har från början varit Storfinnas torp. Den avstyckades till självständigt jordbruk år 1922.

789	Nyåker	75340300070088
Plats:	Norra Boxvägen 54	
Datering:	1864-1917	
929	Bönehusbacken	75340300020063
Datering:	1918-1944	
868	Stenkulla	75340300180002
Plats:	Boxvägen 614	
Datering:	1918-1944	
Förklaring:	Bostadshus byggt 1930	
773	Fasters	75340300080038
Plats:	Nevasvägen 44	
Datering:	1722-1808	
Förklaring:	Bostadshus byggt 1800	

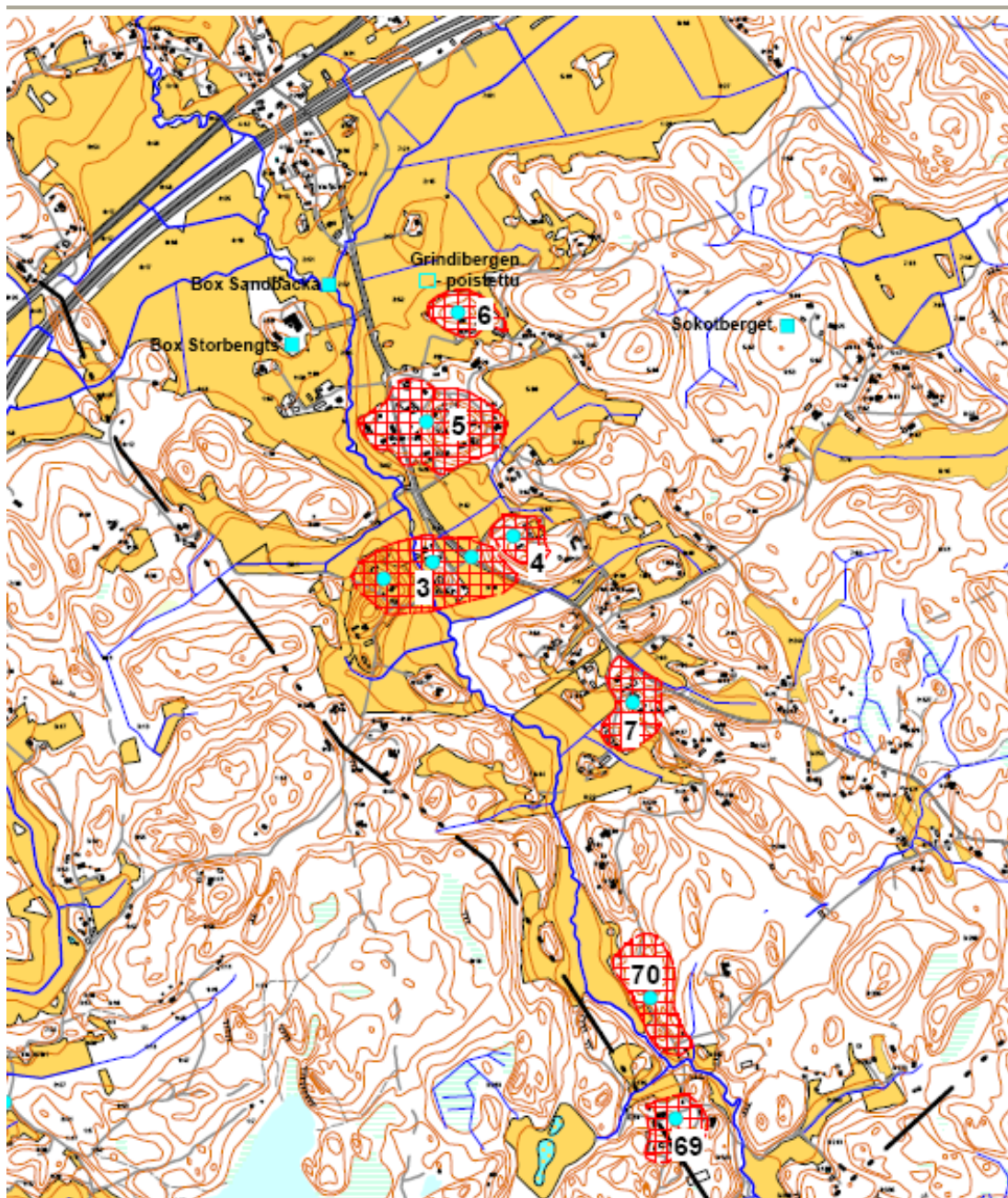
Källor:

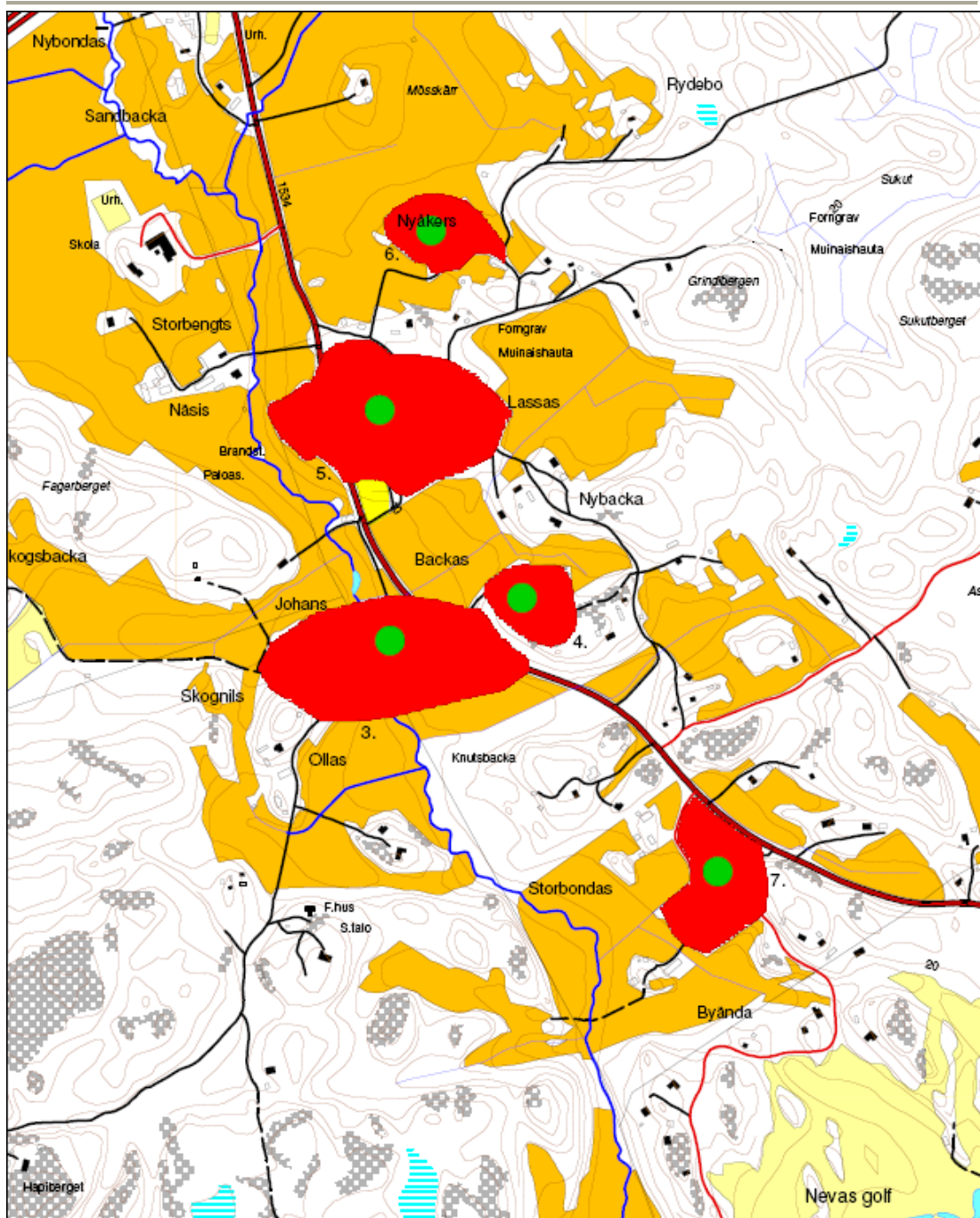
Utredning av Östra Nylands byggda kulturmiljöer (RAKU), Östra Nylands förbund, Östra Nylands landskapsmuseum, Museiverket, byggnadshistorska avdelningen, Publicering 90 2007; Byggd kulturmiljö – betydande kulturhistoriska miljöer av riksintresse. Museiverkets byggnadshistorska avdelnings publikation 16. Museiverket och miljöministeriet, Helsingfors, 1993; utredning av Sibbo kommuns kulturmiljöer och byggnadsarv. Arkitektkontor Lehto Peltonen Valkama Oy, miljöministeriet, Ympäristötoimisto Oy, Sibbo kommun, 2006; Boxin ja Västerskogin osayleiskaavalueiden rakennetun ympäristön inventointi, Museiverket 2004.

2.10 Fornminnen

På Sibbo kommuns område gjordes en inventering av fornlämningar år 2007. Inventeringen gjordes av Satu Koivisto och Veli-Pekka Suhonen. På planområdet hittades 9 fasta fornminnen som alla är från historisk tid. Största delen av fynden är bytomter från medeltiden och början av nya tiden.

I följande bilder visas inventerade fornlämningar från historisk tid samt medeltida bytomtar.





Fornlämningar från historisk tid, objekt (objektbeteckning sm-1 i planen)

1. Box Sandbacka (fornl. nummer 1000001341)
 - plats för en vattenkvarn från historisk tid
2. Box Storbengts (fornl. nummer 1000001342)
 - grund efter väderkvarn från historisk tid

Medeltida bytomter (delområdesbeteckning sm-1 eller sm-2)

Av bytomterna från medeltiden och början av nya tiden betraktas i första hand endast sådana tomter som fasta fornlämningar vilka antingen helt eller till stor del är öde. Största delen av de medeltida bytomterna i Sibbo är fortfarande i bruk.

Inventeringen av fornlämningar från historisk tid i Sibbo 2007 var koncentrerad på tomter som troligen härstammar från medeltiden och som finns utmärkta på kartor från 1600- och 1700-talet och ingick i kommunens byar på medeltiden och början av nya tiden. Inom Sibbo har det funnits åtminstone 32 byar från medeltiden eller bör-

jan av nya tiden. Inom gränserna för de här byarna är för närvarande 104 tomtmarker kända. Största delen av dem är fortfarande på ett eller annat sätt i användning. Under inventeringen hittades 18 ödetomter, av vilka sju är osäkra och kräver fortsatta undersökningar.

Enligt anvisningar från Museiverket måste medeltida bytomter beaktas i planbeteckningarna, då de blir föremål för stora ändringar av markanvändningen till följd av planläggning. Anvisningarna från Museiverket innebär också att man måste försäkra sig om att ifall man på en bebodd bytomt i samband med grävningsarbeten stöter på rester av gamla byggnader eller kulturskikt, måste grävningen omedelbart avbrytas och observationen genast anmälas till Museiverket.

Vid värderingen av de medeltida bytomterna i Sibbo har Museiverkets vedertagna fredningsklassificering i tre steg använts:

Klass I = Objektet är av riksintresse och det måste bevaras under alla förhållanden.

Klass II = En utredning av objektets värde kräver noggrannare undersökningar.

Klass III = Objektet är antingen förstört eller färdigt undersökt.

Följande objekt enligt den inventering som Museiverkets byggnadshistoriska avdelning gjorde våren 2007 är på kartan utmärkta med en streckprickad linje som områdesavgränsning.

Medeltid bytomt, som är öde (delområdesbeteckning sm-1)

- Nevas by

70. Skrivars, Smeds (fornl. nummer 1000010873, förslag till fredningsklass II)

Vid Nevasåns östra strand, tomten söder om berget är öde. På platsen finns ängsartad vegetation. I norr finns blandskog. Tomten kantas av golfbanan från nordväst till söder. I öster finns den sandväg som leder från Boxby till Nevas gård. Tomtmarken har troligen delvis förstörts då golfbanan och sandvägen byggdes (under vägrampen, som är cirka en meter hög, kan det finnas kulturskikt kvar). På terrassen urskiljs fragment av den gamla gårdsmiljön. På platsen har det uppenbarligen funnits en kringbyggd gård, dvs. det har funnits byggnader kring gårdsplanen. Den södra flygeln består eventuellt av en cirka 3 meter bred och 15 meter lång byggnad. Byggnadens stenfot består av gråstenar som är cirka 0,5 meter i diameter. Vid västra kanten av tomten finns en cirka 10 x 6 meter stor byggnadsgrund med en ugnsplats i det nordöstra hörnet. Byggnaden har likartad stenfot som föregående. Av ugnen återstår en cirka 0,2–0,3 meter hög och cirka 3 x 2 meter bred upphöjning. På marken syns både hela tegelstenar och tegelkross. Norr om tomten på en flack sluttning finns en eventuell byggnadsgrund (källare?). Byggnaden kan urskiljas som en fyrkantig cirka 8 x 8 meter stor grop som omges av en cirka 2 meter bred och 0,5 meter hög vall.

Medeltida bytomter, som fortfarande är i bruk (delområdesbeteckning sm-2)

- Box by

3. Skognils, Johans, Ollas (förslag till fredningsklass II)

Skognils: Tomtmarken har förblivit i användning ända till nutid. Den gamla gårdsmiljön finns fortfarande delvis kvar. På tomten finns byggnader av både tung och lätt konstruktion. Obebyggt utrymme finns närmast på gårdsplanerna och vid kanterna.

Johans/Ollas: Tomtmarken har förblivit i användning ända till nutid. På norra sidan (=Ollas) finns delar av en gammal gårdsmiljö kvar. Byggnaderna är dock av tung konstruktion och obebyggt utrymme finns endast på gårdsplanen. I tomtens södra

ända (=Johans) finns jordbruksbyggnader. Topografin har förändrats genom att mycket fyllnadsjord har körts till platsen.

Gamla Ollas: Ollas gamla tomt, som A. Giöken år 1726 angav som tomt, är numera åker. Tomten har eventuellt fortsatt på sluttningen i söder.

Gamla Johans: Enligt Samuel Broterus karta från 1694 har Johans tomt eventuellt fortsatt ända till åkern i öster.

4. Backas (förslag till fredningsklass II)

Tomtmarken har förblivit i bruk. Den gamla gårdsmiljön finns fortfarande delvis kvar. Obebyggt utrymme finns endast på gårdsplanen och vid kanterna. Ställvis kommer berget i dagen.

5. Bycentrum (Kråkas, Lassas, Bengts) (förslag till fredningsklass II)

Boxby centrumområde är nästan helt fyllt av egnahemshus. En stor del av områdets hus är av tung konstruktion. Av den gamla bymiljön finns endast fragment kvar; i norr en del av en gårdsmiljö och bradstationen. Obebyggt utrymme finns endast på gårdsplanerna och mellan husen.

6. Lill-Bengts (förslag till fredningsklass II)

Tomtmarken är fortfarande i bruk. Den gamla gårdsmiljön har delvis bevarats. Byggnaderna är av tung konstruktion. Obebyggt utrymme finns närmast på gårdsplanen och vid kanterna.

7. Vajportby (Stor- & Lill-Finnas) (förslag till fredningsklass II)

Vajportbys båda tomter (Stor- och Lill-Finnas) har förblivit i användning ända till nutid. Också gårdsmiljöerna och den övriga miljön har delvis bevarat sin gamla karaktär. Stor-Finnas huvudbyggnad står dock numera en bit ifrån gårdsmiljön. Dessutom är byggnaderna på båda tomtmarkerna av tung konstruktion. Obebyggt utrymme finns närmast på gårdsplanen. Vid Lill-Finnas kommer berget ställvis i dagen.

- Nevas by

69. Säteri (förslag till fredningsklass II)

Tomtmarken har förblivit i användning ända till nutid. Nuvarande Nevas gård ligger på den mellersta delen av tomten. Obebyggt område finns närmast på gårdsplanen och vid kanterna; öster om mangårdsbyggnaden finns en park.

Källa: Suhonen V.-P. Inventering av fornlämningar från Sibbos historisk tid 2007, Museiverket/RHO

2.11 Störande faktorer och riskfaktorer i miljön

De viktigaste störningarna och riskfaktorerna i miljön i hela Sibbo är:

- trafiklederna (bl.a. E 18, Oljevägen, Sköldviksbanan / industrispåren)
- utsläpp; transporter av farliga ämnen; olycksrisker
- industri- och produktionsanläggningar, i synnerhet raffinaderiet i Sköldvik och därtill hörande SEVESO-zon
- Itä-Uudenmaan Jätehuolto Oy:s Sköldviks avfallscenter i Borgå

I Borgå, sydost om planeringsområdet, ligger Sköldviks industriområde, som är en av Norra Europas största centrum för oljeraffinering samt kemi- och plastindustri. Utredningen av Sköldviksområdet gällande SEVESO-zonen (Beaktande av risken för storolyckor vid markanvändningsplanering i Sköldvikens industriområde, Gaia Consulting Oy) har gjorts våren 2007. I den på Östra Nylands förbunds uppdrag gjorda utredningen har man granskat sex säkerhetsutredningspliktiga anläggningar verksamma i Sköldvikens industriområde samt bangården och hamnens område och konsekvenserna av en möjlig storolycka. Som källa har använts de i företagets säkerhetsutredningar angivna storolycksscenarier som beskriver den värsta under normala förhållanden möjliga situationen.

2.12 Invånare

Sibbo kommuns invånarantal var i slutet av år 2009 18 036 invånare. Som en följd av delområdenas sammanslagning i början på år 2009 blev 2046 Sibbobor Helsingforsbor. Kommunens befolkning växte år 2009 med ca 1 % per år. Enligt Sibbo Generalplan 2025 bedöms befolkningstillväxten för Sibbo område vara 35 000 invånare och man förbereder sig för 40 000 nya invånare fram till år 2025.

I slutet av år 2008 var 10 616 av Sibboborna finskspråkiga och 6 892 svenskspråkiga. Av Box bys 804 invånare är svenskspråkiga en klar majoritet 513 och 285 är finskspråkiga (Källa: Statistikcentralen). Männen och kvinnornas andel av befolkningen var nästan lika stor.

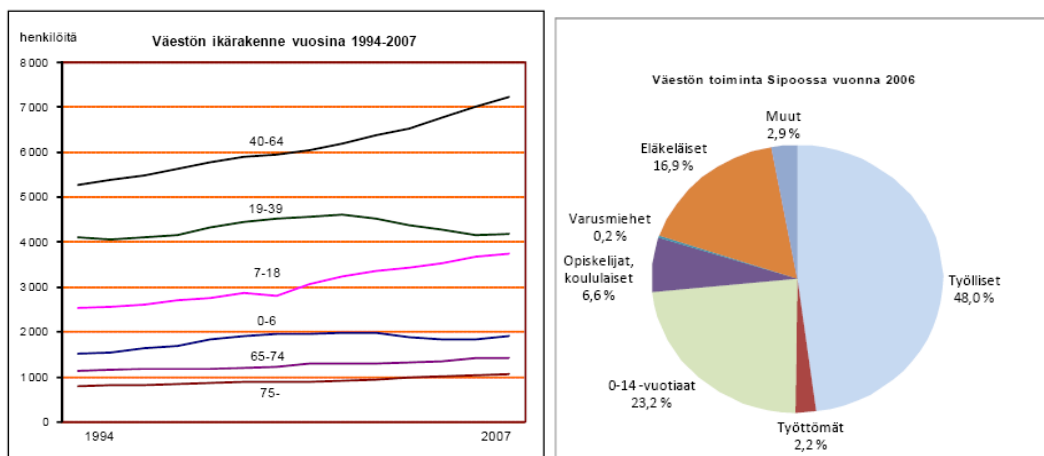


Bild: Befolkningens åldersstruktur 1994-2007 och funktionsdelning 2007 i Sibbo (Källa: Sibbos befolkningsutveckling åren 1975-2007)

2.13 Näringsliv och arbetsplatser

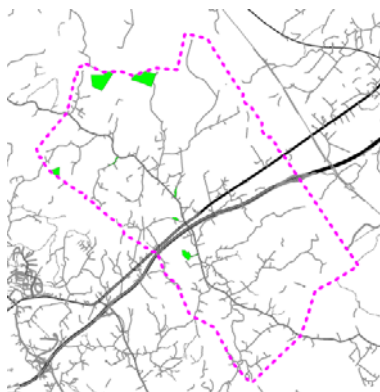
För Sibbo kommun som helhet kan man märka en utvecklingstrend där den lokala näringsverksamheten blir betydligt livligare inom de närmaste årtiondena. Det kommer ny arbetskraft till kommunen. Inflyttarna är ofta unga och välutbildade personer.

År 2006 fanns det 5 160 arbetsplatser i Sibbo och 9 149 personer i förvärvsarbete. Graden av egenförsörjning när det gäller arbetsplatser var ca 56 %. År 2009 hörde ca 8 800 personer till arbetsstyrkan, ca 370 var arbetslösa och arbetslöshetsgraden var ca 4 %. Störst arbetsplatssektor var år 2007 Samhälleliga och personliga tjänster med ca 35 % av arbetsplatserna (Källa: Sibbo kommuns www-sidor).

Av Sibbo kommuns arbetande arbetar ca 38 % inom Sibbo kommuns område, ca 36 % i Helsingfors, ca 12 % i Vanda, ca 3 % i Esbo och Grankulla och ca 7 % i övriga Helsingforsregionen. Enbart 4 % arbetar i Borgå eller övriga Östra Nyland (Nylands framtid 2035, trafikutredning 2004, Statistikcentralen 2002).

2.14 Markägare

Delgeneralplanens område ägs nästan i sin helhet av privata markägare. Kommunen äger sammanlagt 25 ha mark i planområdets norra del, skyddsområdet i planområdets västra kant, spridda vägområden samt Box skolområde (bild nedan).



3 PLANERINGSSITUATION

3.1 Landskapsplan

Östra Nylands landskapsfullmäktige godkände på sitt möte 12.11.2007 helhetslandskapsplanen för Östra Nyland som sedan miljöministeriet fastställde våren 2010. Östra Nylands helhetslandskapsplan är en i allmänna drag uppgjord plan för områdesanvändningen med vilken man styr den framtida markanvändningen i Östra Nyland.

I landskapsplanen finns vid både norra och södra kanten av Boxområdet utmärkt ett anmärkningsvärt stort och enhetligt, på landskapsnivå värdefullt jord- och skogsbruksområde (M) som har mera vidsträckt betydelse som ekologiskt nätverk. Områ-

det ska bevaras så helt som möjligt, men byggande av glesbygdskaraktär är också möjligt på området. För att trygga det ekologiska nätverket och områdets rekreationsvärden har ett behov av grönförbindelse anvisats för att bevara förbindelsen mellan de vidsträckta skogsområdena i planområdets norra del samt i den södra delen. Det byområde som ska utvecklas (AT) ligger som ett band längs Boxvägen och Spjutsundsvägen.

I planen är Natura-2000-området Sjöar och myrar i Gästerby, som ligger i planområdets norra del, samt Mossarna i Box i planområdets södra del utmärkt som naturskyddsområden (SL). Det finns inga andra betydande skyddsområden eller objekt på området. Nygårds område inom planområdet är grundvattenområde av klass II (pv).

I östra delen av planeringsområdet, mellan riksväg 7 och den nya Helibanan, finns ett nytt arbetsplatsområde (TP) anvisat. Under det finns ett område för industrifunktioner (T), som även lämpar sig för marktäkt (EO). Metsäpirtti komposteringscentral söder om motorvägen är utmärkt som område för samhällsteknisk försörjning (ET). Nevas Golfs områden är utmärkt som värdefullt rekreationsområde av landskapsintresse (VU).

I planen har anvisats Sköldvikens nya vägförbindelse och dit hörande planskild korsning vid riksväg 7. I områdena gäller även bygginskränkning enligt MarkByggl 33 §. På planområdet har även märkts ut behov av fjärrvärmeförbindelse mellan Sköldvik och Nordsjö. Dess mer exakta placering och utförande skall utredas i samband med mer detaljerad planering.

I samband med Sköldvikens avfallsbehandlingsanläggning på Borgå sida kan man anvisa företags- och industriverksamhet som utnyttjar avfallsråvara för återvinning och förädling. Utvidgningen av industriverksamheten är möjligt att genomföra genom placeringen av ett industri- och arbetsplatsområde vid sidan av Sköldvikens avfallsbehandlingsområde.

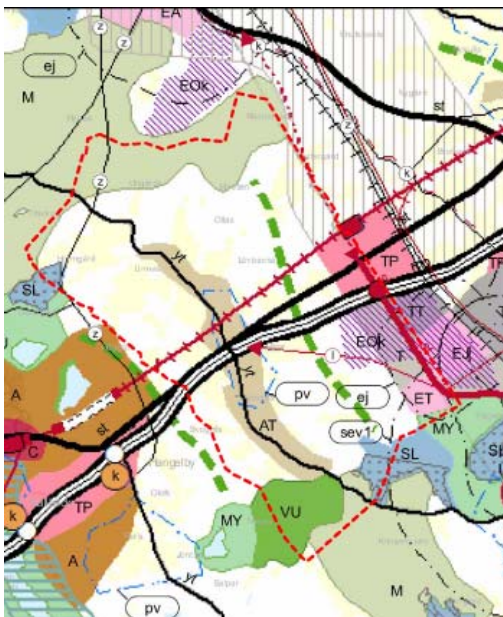


Bild: Utdrag ur landskapsplanen

3.2 Generalplan 2025



Bild: Utdrag ur generalplanen 2025

Fullmäktige i Sibbo har genom sitt beslut 15.12.2008 / § 108 godkänt Generalplan för Sibbo 2025. Beslutet överklagades till Helsingfors förvaltningsdomstol, vars beslut överklagats till högsta förvaltningsdomstolen. Ärendets handläggning pågår fortfarande.

I generalplanen 2025 har inga stora ändringar anvisats för delområdet Box. Byområdena ska utvecklas enligt sin karaktär, de stora skogshelheterna ska bevaras, nya områden för arbetsplatser har anvisats vid gränsen till Borgå. Som nytt behov av trafikförbindelser anges Helibanan. På vardera sidan om Box byområden har behov av grönförbindelser anvisats.

3.3 Andra generalplaner

Största delen av området finns med i den **generalplan för glesbebyggt område** som fastställdes 18.4.1997. Den del av planområdet som ligger öster om Boxvägen fastställdes inte.

För denna del gäller delgeneralplanerna för Södra Sibbo och Mellersta Sibbo, vilka fullmäktige godkände 29.11.1979 och 17.6.1987.

En del av området norr om Borgåleden finns med i **Söderkulla delgeneralplan**, som fullmäktige godkände som generalplan med rättsverkan 28.1.2002. Planen vann laga kraft 10.2.2005. Då en strategisk, generell delgeneralplan för Söderkulla utarbetades togs också rekommendationer för noggrannare delgeneralplanering av bytätorterna med. Avsikten var att markanvändningen och byggandet i dessa bytätorter på så sätt ska styras noggrannare.

I Söderkulla delgeneralplan är Boxområdet till största delen anvisat som jord- och skogsbruksområde M, som är avsett huvudsakligen för bedrivande av jord- och skogsbruk och därtill hörande byggande. Intill Boxvägen och Grönkullavägen finns anvisat ett småhusdominerat bostadsområde AP-2, där man förutom småhus också får bygga närtjänster för boende och rekreationsområden samt småskaliga arbetslokaler. Helibanan har anvisats med beteckning för behov av förbindelse.

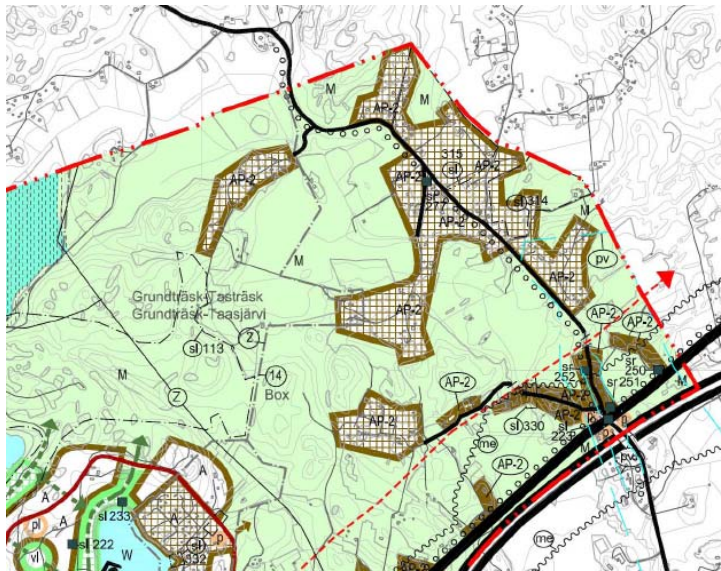


Bild: Utdrag ur Söderkulla delgeneralplan

3.4 Detaljplaner

Inga detaljplaner har gjorts för området.

3.5 Byggförbud

På Box delgeneralplaneområde finns gällande byggförbud fram till 12.9.2012.

4 MÅL

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.6.2001 och de justerade målen 1.3.2009. Målen styrande inverkan på planeringen av markanvändningen anges i MarkByggL 22–24 §.

De nationella målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen 22 § förmedlas till kommunernas planering av markanvändningen via landskapsplanens styrande verkan. Vid planering på lägre nivå ska de allmänna och särskilda målen i statsrådets beslut beaktas.

Ämnesshellheter i de riksomfattande målen för områdesanvändningen är:

- fungerande regionstruktur
- enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
- kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
- fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
- specialfrågor i Helsingforsregionen
- helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

4.2 Kommunens strategi 2025

I strategin Sibbo 2025 har kommunfullmäktige uppställt följande vision som utgångspunkt för det långsiktiga utvecklingsarbetet:

- fungerande bastjänster
- en säker, trivsamt och naturnära livsmiljö
- förutsättningar för framgångsrikt företagande

Mål för markanvändningsstrategin:

- + 40 000 nya invånare, fungerande trafikförbindelser, naturlig kombination av boende och arbetsplatser, säker, trivsamt och naturnära miljö.
- En framgångsfaktor är en samordning av hur kommunens infrastruktur och dess finansiering ordnas genom markanskaffning och planläggning samt målen för kommunens näringsliv.

Näringslivsstrategi:

- + 4 000 företag och 13 000 nya arbetsplatser samt verksamhetsförutsättningar för mångsidigt företagande

4.3 Mål i generalplanen 2025

I kommunfullmäktiges beslut 28.8.2006 finns uppställda mål för innehållet i generalplanen 2025. Generalplan 2025 är en strategisk markanvändningsplan som översiktligt visar principerna för områdesanvändningen i Sibbo kommun samt de för området och samhällsstrukturen mest betydelsefulla markanvändnings- och miljömässiga helheterna, deras struktur och till dem hörande nätverk. Generalplanen realiseras genom mera detaljerade delgeneralplaner och detaljplaner. Generalplanen har gjorts som plan med rättsverkan.

Centrala planeringsprinciper i Sibbo generalplan 2025 är:

- Utvecklingen av samhällsstrukturen baseras på spårbunden trafik med lågt och tätt byggande.
- Kommunen bereder sig för 40 000 nya invånare i hela Sibbo fram till år 2025.
- Tidsplanen för genomförandet av sydvästra Sibbo och Nickby-Tallmo-zonen anpassas till helhetsbedömningen av de trafiksystem och den markanvändning som behövs i Helsingforsregionen samt kommunens markägande.
- Arbetsplatsområden anvisas till intressanta platser med hänsyn till trafik och funktion samt till lämpliga platser med hänsyn till miljön.
- När det gäller styrning av byggandet så delas Sibbo upp i fyra olika zoner – områden som skall detaljplaneras, byområden, glesbygdsområden samt kultur- och naturmiljöområden.
- Genomförandet av detaljplaneområdena görs kostnadsneutralt, så att varje områdeshelhet har sitt eget koncept.
- Värdefulla kultur- och naturlandskap säkras.

Befolkningstillväxten för Sibbo område bedöms vara 35 000 invånare och man förbereder sig för 40 000 nya invånare. I Nickby och Söderkulla (Södra Sibbo) tätortsområden och områden med centrumfunktioner är i båda två målet 12 000 nya invånare samt i Tallmo området 7 000 nya invånare fram till år 2025.

Nya arbetsplatsområden skapas i olika delar av Sibbo, särskilt längs huvudtrafiklederna. Nickby och Söderkulla (Södra Sibbo) tätortsområden och områden med centrumfunktioner är i båda två målet 2700 nya arbetsplatser och i Tallmo området är målet 1 600 nya arbetsplatser fram till år 2025. Arbetsplats-, industri- och förrådområdenas arbetsplatsmål är 6 000 nya arbetsplatser till och med år 2025.

Storområde 4: Box i generalplanen 2025

Nytt område för arbetsplatser genomförs kring Sköldvikens nya planskilda korsning. På Box delgeneralplaneområde är styrningen av byggande baserad på delgeneralplanen. Strukturen förblir bylik och byggandet styrs till närheten av bycentra.

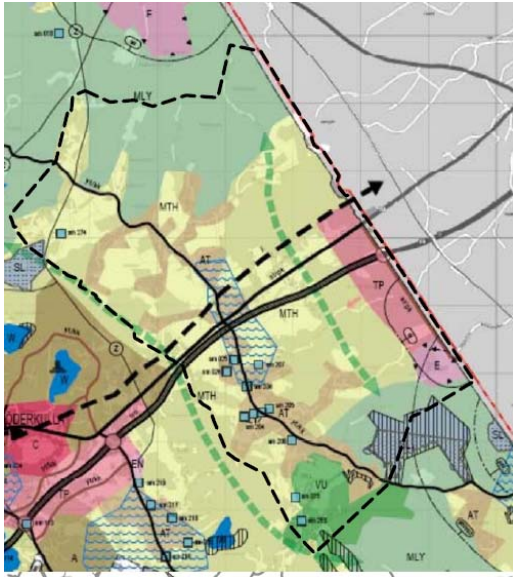


Bild: Utdrag ur generalplan 2025

5 DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR

För utarbetandet av delgeneralplanen har sats som mål att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkan i vilken man definierar principerna och lösningarna för hur markanvändningen i området ska utvecklas samt i behövlig omfattning styr byggande och annan markanvändning.

I generalplanen för hela kommunen är största delen av planområdet utmärkt med områdesreserveringsbeteckningen MTH: glesbebyggt område där byggande i anslutning till jord- och skogsbruk tillåts. Box delgeneralplan ersätter på sitt område den av Sibbo kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända Sibbo Generalplan 2025.

Planområdet i sin helhet kommer att fortsätta att vara sådant område i behov av planering som avses i MarkByggl 16 § 1 och 2 mom även efter att planen träder i kraft. Med område i behov av planering avses område för vilket det finns skäl till särskilda åtgärder för att behoven i anslutning till områdets användning ska uppfyllas, till exempel byggande av vägar, vattenledning eller avlopp eller ordnande av fritidsområden. Bestämmelserna för område i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av betydande miljökonsekvenser förutsätter ett mera omfattande tillståndsförfarande än vanligt.

På basis av delgeneralplanen kan man inte direkt bevilja byggnadslov, utan fortfarande behövs prövningsbeslut av behov av planering samt byggnadslov. Som en del av planarbetet har stamfastigheternas byggrätt utretts (Bilaga 5), vilket kommer att fungera som hjälpmedel för bygginspektionen vid avgörande av byggnadslov.

5.1 Bosättning

I enlighet med generalplanens målsättningar har i planen anvisats nuvarande byområden och deras utvidgningsområden som främsta bostadsområden. Byområdena ligger i regel bandformigt längs planområdets huvudvägar. Målet är att bevara byområdena som landskapsmässiga helheter i enlighet med områdets karakteristiska särdrag.

Byområdena är med hjälp av planbestämmelser klassificerade som byområden där kompletteringsbyggande i första hand ska ske (AT-1) och byområde där kompletteringsbyggande i andra hand ska ske (AT-2). Klassificeringen har baserats på faktorer som är till fördel för samhällsstrukturens funktion, ekologiska aspekter och landskapsfaktorer. Sådana är t.ex. möjligheten att ansluta sig till samhällsteknisk försörjning, vägnät, närhet till service och kollektivtrafikförbindelser samt landskapsmässig lämplighet för byggande. Delar av byområdet med befintligt boende som befinner sig i bullerområde betecknas i plan som AT-3 områden där det inte tillåts nybyggande för bostadsändamål.

Antalet byggplatser inom byområdet styrs förutom av områdesreserveringar även av till dessa hörande planbestämmelser (dimensioneringsprinciper) och av kravet på byggplatsens storlek. Den sammanlagda arealen av anvisade byområden i planen är ca 450 ha. Utgående från en granskning av stamfastigheter (principen beskrivs nedan i punkten Dimensionering) är områdets beräknade totala byggrätt ca 550. Befintliga byggda byggplatser och i kraft varande byggnadslov dvs. använd byggrätt är sammanlagt ca 400. Antalet återstående byggplatser är ca 150 när man beaktar befintliga icke normenliga (byggrätt negativ) byggplatser.

Enligt planens allmänna bestämmelser måste en ny byggplats ha en areal på minst 2 000 m², om området ansluts till allmänt vatten- och avloppsnät. I annat fall måste den nya byggplatsens areal vara minst 5 000 m². Enligt planens allmänna bestämmelser får på en byggplats byggas högst en bostadsbyggnad innehållande en bostad och i en våning, varvid byggnadens våningsyta får vara högst 250 m², eller också får en bostadsbyggnad med en bostad byggd i flera våningar ha en våningsyta på högst 300 m². På en byggplats som är över 5 000 m² kan dessutom byggas en sidobostad med en våningsyta på högst 100 m². Byggnaden ska höra till samma gårdsmiljö som huvudbyggnaden och ska i regel utnyttja samma tekniska system och väganslutning som huvudbyggnaden. En sidobostad som byggs i en befintlig byggnad får ha en lägenhetsyta på högst 70 m². Sidobostaden och huvudbyggnaden bildar en helhet som inte genom lantmäteriförrättning får åtskiljas till självständiga fastigheter. Sidobostaden räknas inte som en byggplats och minskar inte det maximala antalet byggplatser. På en byggplats får utöver en bostadsbyggnad byggas fristående ekonomibyggnader som hör till dess användningsändamål. Ekonomibyggnaderna får ha en sammanlagd våningsyta på högst 150 m².

5.1.1 Dimensionering

I planbestämmelserna har beräkningsgrunderna för byggrätten definierats. I bestämmelserna har tagits hänsyn till byggandets konsekvenser för samhällsstrukturen

och landskapet. Beräknad byggrätt bildas proportionellt mest i de områden som är mest gynnsamt placerade med hänsyn till samhällsstrukturen, förtätade byområden och dess utvidgningsområden (AT-1). Byområden som befinner sig längre bort från områdets service är områden som skall utvidgas i andra hand och där bildas det mindre byggrätt (AT-2). De i jord- och skogsbruksområdena (M, MY och MY-1) bildade teoretiska nya byggrätterna kan även de nästan i sin helhet placeras i byområden eftersom fastigheter i fråga också har en relativt stor mängd AT-områden till sitt förfogande. Åkerområden (MA, MT-1 och MT-2) har man velat bevara i första hand för odlingsbruk och deras dimensioneringsprincip är knapp. För skyddsområden har inte räknats byggrätt.

Dimensioneringstal har trappats på så sätt att då antalet byggplatser ökar blir kravet på yta för deras del jämförelsevis större. Exempel på beräkningsgrunden för byggrätt i ett byområde (AT-1) som är väl lämpat för kompletteringsbyggande:

Områdets beräknade byggrätt bestäms enligt följande principer:

- den första byggplatsen förutsätter en stamfastighet på 0,2-1 ha, om fastigheten ansluts till vatten- och avloppsnätet
- den första byggplatsen förutsätter en stamfastighet på 0,5-1 ha, om fastigheten inte ansluts till vatten- och avloppsnätet
- den andra byggplatsen förutsätter en stamfastighet på 1-2 ha
- den tredje byggplatsen förutsätter en stamfastighet på 2-3 ha
- den fjärde byggplatsen förutsätter en stamfastighet på 3-5 ha
- den femte byggplatsen förutsätter en stamfastighet på 5-7 ha
- den sjätte byggplatsen förutsätter en stamfastighet på 7-9 ha osv. 1 tilläggsbyggplats per 2 hektar

I områden som är i andra hand lämpliga för förtätning (AT-2) bildas mindre beräknad byggrätt eftersom kravet på areal per byggplats är större. Till exempel förutsätts för en andra byggplats en stamfastighets areal på 1-3 ha och för en tredje byggplats 3-7 ha.

Som exempel på dimensioneringsprincip för byggande icke lämpligt område är planbestämmelsen för åkermark (MT-1):

Områdets beräknade byggrätt bestäms enligt följande principer:

- den första byggplatsen förutsätter en stamfastighet på minst 10 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stamfastighet på minst 20 ha
- den tredje-tionde byggplatsen förutsätter alltid ytterligare 20 ha större stamfastighet per byggplats

Största antalet byggplatser per stamfastighet är 5.

Det sammanlagda antalet byggrätter per stamfastighet utgående från dimensioneringsnormen avrundas till ett helt tal, som utgör det beräknade antalet byggplatser för respektive stamfastighet. Samma markägares markområden på olika håll bildar tillsammans en s.k. markägoenhet. Inom denna kan byggrätten flyttas och kan då utnyttjas bättre med placering på lämpliga platser (t.ex. M->AT). Byggrätt baserad på en stamfastighet är en beräknad byggrätt. För att kunna utnyttja byggrätten krävs övervägande från fall till fall. Ett hinder för byggbarhet kan vara t.ex. att byggplatsen inte är byggbar, att skyddsvärden konstaterats på platsen eller kravet på jämlik behandling av markägare.

I planförslagsskedet har bydelar som befinner sig i bullerområden avskiljts som AT-3 områden som inte har nybyggnadsrätt avsett för bostäder. I dessa områden finns

åtskilliga redan befintliga bostäder som bildar en bylik struktur och för dessa har den beräknade byggrätten beräknats såsom för AT-1 områden. Områdets beräknade nya byggrätt skall realiseras på anvisade byggområden utanför bullerområdet.

I det totala antalet byggrätter minskar varje redan existerande, byggda byggplats och/eller gällande bygglov det totala antalet byggplatser. Eftersom antalet byggrätter beräknas per stamfastighet (en fastighet som bildats eller fanns inför i jordregistret före 1.7.1959 dvs. en tvärsnittstidpunkt) kan det redan existerande antalet byggplatser på vissa fastigheter överstiga den beräknade byggrätten. Då är antalet byggrätter negativt och nya byggplatser kan i huvudregel inte heller anvisas på obebyggd fastighet som brutits ut från den ursprungliga fastigheten. I sådana fall ska byggrätt övervägas från fall till fall med beaktande av annan lagstiftning.

Vid beräkning av byggrätt har i planutkastskedet använts fastighetsindelningen år 2007 samt kommunens databas över byggrätter år 2007. Med ledning av inkomna kommentarer gällande planförslaget har fastighetsregisterdata uppdaterats på basis av data för våren 2009. Uppdateringen medförde inga betydande ändringar av antalet beräknade byggplatser enligt stamfastighetsmätningarna.

5.2 Områden för offentlig och privat service

I generalplanen har Box skolas område samt Boxbacka gamla skolas område anvisats som områden för offentlig service och förvaltning (PY). Områden för offentlig service och administration är sammanlagt ca 2,86 ha. Nya områden för offentlig service och administration anvisas inte eftersom nuvarande serviceutbud beräknas kunna täcka även kommande behov, som förorsakas av ökningen av invånarantalet.

Som områden för privat service (P) har märkts två områden. P-områden är avsedda att detaljplaneras. Det ena området är befintliga områden för affär, servicestation samt kafé- och inkvarteringsföretag i Box centrum. Områdesreserveringens sydvästra del gränsar till anslutningsparkeringen vars bruk i framtiden kan komma att öka behovet av utvidgning och utveckling för nuvarande affärer. Det i näheten av korsningen mellan Nya Borgåvägen och Boxvägen utmärkta området är sammanlagt ca 2,3 ha stort. Området är uppdelat i tre separata delar av korsande vägar varav den största delen är ca en hektar och möjliggör vid ett exploateringstal för området på $e=0,3$ byggande av ca 2000 $k-m^2$ affärsyta. I samband med detaljplanering av området skall förbättring av vägkorsningens trafikomgivning utredas.

På det andra P-betecknade området i Boxby bycentrum finns bostäder, brandkårshus samt kafé- och inkvarteringsverksamhet typ bed & breakfast. Man har planerat att utveckla området t.ex. i riktning mot matservice-, turism-, affär- eller seniorservice. Området är ca 1,3 ha stort.

5.3 Arbete och produktion

I planen anvisas ett nytt både i landskaps- och generalplanen 2025 anvisat arbetsplats- och industriområde vid östra kanten av planområdet nära Borgå kommuns gräns. Områdesreservatonen befinner sig på båda sidan om motorvägen. Områdena har en naturlig anknytning till Sköldviksområdena på Borgåsidan och ger möjlighet att utöka företagsverksamheten i dessa områden. På industriområden (T) är marktäkt tillåtet. På området är för tillfället på gång en process för miljökonsekvensbedömning rörande täkt av stenmaterial och inlämning och hantering av överskottsten.

I delgeneralplanen har man genom dessa områdesreserveringar skapat beredskap för realisering av arbetsplatsmålet i generalplan 2025. Målet för hela kommunen är 13 000 nya arbetsplatser. Av det ovan nämnda antalet avses ca 6 000 arbetsplatser placeras på arbetsplatsområdet (TP). I Box delgeneralplan är den sammanlagda arealen för nya arbetsplats- och industriområden ca 145 ha. Med det i generalplanen 2025 använda områdesexploateringsstalet $e_a=0.1$ kunde ca 145 000 $k\text{-}m^2$ placeras i området. Bedömt enligt dimensioneringsnormen i generalplanen 2025 (150 $k\text{-}m^2$ /arbetsplats) möjliggör områdesreservationen i Box delgeneralplan ca 1 000 arbetsplatser. Områdena är avsedda att detaljplaneras.

5.4 Rekreation

I planområdets sydvästra del finns ett vidsträckt rekreativt område där Nevas Golf har sin verksamhet. På området finns dessutom hästverksamhet och hästskötsel för hästintresserade. I planen är området utmärkt som område för idrotts- och rekreationstjänster VU. Området är avsett att detaljplaneras. I anknytning till det nuvarande häst- och ridcentret samt golfbanan planeras nya fritidsverksamheter samt fritidsbostäder.

I planen anvisas en vägledande placering av en friluftsled från bostadsområdet norr om motorvägen, längs Nevasåns kant till planområdets södra del, där den kommer ut till det existerande vägnätet. Dessutom är stora enhetliga skogsområden (MY) betydelsefulla för mera vidsträckt friluftsbruk.

5.5 Trafik

Trafiknätet i generalplanen är utmärkt i planen med följande indelning: motorväg, regionväg och förbindelseväg. Helsingfors-Lovisa motorväg dvs. riksväg 7 har märkts ut i planen som område för allmän väg LT. Nya Borgåvägen dvs. regionväg 170 har märkts ut med beteckning för regionväg. Övriga utmärkta vägar är Spjut-sunds förbindelseväg 1534 söder om motorvägen som fortsätter norr om motorvägen som Box lokalväg 11964. Nya Sköldviksvägen vid planens östra gräns, från väg 170 söderut, har märkts ut med beteckning för regionväg.

En tilläggsgranskning har utarbetats över markanvändningsanslutningar till Sköldviks nya väg. Enligt granskningen har man i delgeneralplanen märkt ut en väg norrut från nya Sköldviksvägen. Dragningen av vägen har anvisats riktgivande och den preciseras i samband med mera detaljerad planering. Ifall placeringen utanför detaljplanerade områden ändras märkbart, skall man i samband med planeringen utarbeta tillräcklig konsekvensbedömning. I tilläggsgranskningen har man också skisserat intern organisering av trafikleder inom de nya arbetsplatsområdena, samt industri- och förrådområdena som har anvisats i delgeneralplanen. En karta över granskningen är som bilaga 8. De nya arbetsplats- och industriområdena förenas via Nya Borgåvägen med det riksomfattande vägnätet. Till Nya Borgåvägen skulle enligt granskningen komma två nya anslutningar.

I planen har anvisats en ny vägförbindelse mellan två byar norr om motorvägen (Lövkärr och Stenkulla) med beteckning riktgivande dragning av ny väg.

Möjligheterna för kollektivtrafik förbättras genom placering av ett område för anslutningsparkering vid Nya Borgåvägen. Parkeringsområdet tjänar speciellt dem som använder sig av busstrafiken som trafikerar på Nya Borgåvägen.

I Sibbo generalplan 2025 förbereder man för ett kollektivtrafiksystem som utnyttjar spårtrafiken (Utredning för Sibbo trafiknätverk 2008). Från södra Sibbo ordnas aningen tät matartrafik till Östra Helsingfors metrosystem eller så förlängs Helsingfors metro till Hitås område. Dessutom förbereder man i Söderkullaområdet för ett möjligt utnyttjande av tätortstågtrafik Helsingfors-Borgå på lång sikt. Man förbättrar även kollektivtrafikförbindelserna i riktning mot Ring III. I Box delgeneralplan har Helibanans linjedragning märkts ut i enlighet med landskapsplanen.

5.6 Samhällsteknisk försörjning

I planen finns Metsäpirtti komposteringscentralns område anvisat som område för samhällsteknisk försörjning ET.

P.g.a. den i Borgå belägna Sköldviks avfallscentralen, har det i planen med streckad linje märkts ut område för ej-skyddszon. Avsikten med skyddszonen är att begränsa placering av bostäder och andra känsliga aktiviteter på området. Enligt planbestämmelsen skall byggandet på området grunda sig på mera detaljerad planering. Avfallshanteringsverksamhetens miljöolägenheter regleras genom miljötillståndsbestämmelser.

På plankartan finns utmärkt med heldragen linje (beteckning v, j och jv) områdets byggda vatten- och avloppsnät. Nätverkets linjedragning har märkts ut i enlighet med 2009 (Pöyry Oy) gjorda vattenförsörjningsplanen. I norra delen av planområdet har märkts ut en högspänningsledning i enlighet med landskapsplanen.

Förbindelsebehov för fjärrvärme i enlighet med landskapsplanen har angivits i delgeneralplanen med beteckning för behov av förbindelse. Planeringen av fjärrvärmeledningen har inte preciserats ifrån landskapsplanens nivå under planeringstiden enligt uppgift från leverantören (Helsingfors Energi).

I planen har inte angivits några nya områden eller objekt för energitekniskt underhåll.

5.7 Jord- och skogsbruk

I generalplanen finns anvisat jord- och skogsbruksdominerade områden (M), jordbruksområden MT-1 och MT-2, landskapsmässigt värdefulla åkerområden MA samt jord- och skogsbruksdominerade områden med särskilda miljövärden MY och MY-1.

Vanliga jord- och skogsbruksdominerade områden är utmärkta med beteckningen M och åkerområden med MA och MT. På M-område tillåts byggande av glesbygdskaraktär. På MT-1 område tillåts för verksamheten nödvändiga bostads- och lantbrukbyggnader i anslutning till jordbruk. MT-2 odlingsområden har betydelse för landskapsbilden och byggande på dessa områden skall undvikas. Områdesreserveringarna för odlingsområden med betydelse för landskapet M, MT-1 och MT-2 områdenas yta är ca 740 ha.

Med områdesbeteckningen MY och MY-1 anges jord- och skogsbruksdominerade områden som har särskild betydelse med tanke på det ekologiska nätverket. Området ska i mån av möjlighet bevaras som ett sammanhängande och vidsträckt skogsområde. På området tillåts dock bostads- och fritidsbyggande i liten omfattning. I delgeneralplanen finns MY- och MY-1områden på sammanlagt ca 470 ha. MY- 1 beteckningen har särskild betydelse som skyddsområde för naturskydds- och Natura-områden samt för områden betecknade som särskilda områden (Metsäpirttis komposteringsanläggning). På MY-1-områden är marktäkt förbjudet.

Landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden är utmärkta med beteckningen MA. Byggande på området är möjligt endast om den markägarspecifika beräknade bygggrätten på området (1 byggplats/20 ha) inte kan flyttas till markägarens andra områden, som är anvisade för byggande. Öppna odlings- eller ängsområdets beskogning förutsätter landskapsåtgärdstillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen 128 §.

5.8 Skyddsområden och särskilda naturobjekt

I generalplanen har anvisats internationellt värdefulla Gästerby sjö- och våtmarksområden samt Box våtmarker med naturskyddsbeteckningen SL-1. Områdena är Natura 2000-objekt och utmärkta på kartan med Natura-rasterbeteckning. I området gäller byggränskränkning enligt Markanvändnings- och bygglagen 43.2 §.

Med avgränsningsbeteckningen luo anvisas områden som är klassificerade som särskilt viktiga områden för naturens mångfald, bl.a. utrotningshotade arter, särskilt växtarter eller förekomster av växttyper enligt skogslagen. Utförda åtgärder i området får inte orsaka hinder för bevarandet av värdefulla naturobjekt eller naturförhållanden.

Områden där med stöd av naturskyddslagen 39 § fridlysta fladdermusarter (nordisk fladdermus, långörad fladdermus) samt utrotningshotade arter som är skyddade med stöd av naturskyddslagen 49 §, (mustaschfladdermus/Brandts fladdermus) förekommer är utmärkta med beteckningen luo-1. Det är förbjudet att förstöra eller försämra de utrotningshotade artindividernas föröknings- och rastplatser.

I planens förslagsskede har i planen lagts till beteckning för behov av grönförbindelse tvärs över planområdet. Den med tanke på nätverket för ekologiska förbindelser betydande nord-sydliga grönförbindelsen genomförs i planen i huvudsak med områdesanvisningar för annat än byggande (MY, MT och M). Vid byggprojekt eller andra åtgärder som starkt påverkar omgivningen i dessa områden skall säkerställas att tillräckligt stora områdeshelheter bevaras i naturtillstånd med hänsyn till bevarandet av det ekologiska nätverket.

I planområdets östra del vid gränsen till Borgå och riksväg 7 finns Besslakärnsbackens gränsmoränvällformation och i planområdets norra delar finns Mittibysbergen. Dessa har avgränsats i planen som värdefulla geologiska formationer vars förstörande t.ex. genom marktäkt eller annan förändring av markytan är förbjudet.

5.9 Fornminnen

Enligt en utredning gjord av Museiverket finns det på hela planområdet sammanlagt 9 st objekt som är fredade enligt fornminneslagen. Av dem är vattenkvarnen på Sandbackaområdet och platsen för en väderkvarn på Storbengtsområdet utmärkta med beteckningen sm-1 på plankartan. I projekt som rör området måste förhandlingar med museimyndigheterna föras innan åtgärder vidtas.

På området finns 7 medeltida bytomter som i utredningen är klassificerade som fasta fornminnen från historisk tid. Med sm-1-delområdesbeteckning (streckad linje) har avgränsats medeltida bytomten Skrivars, Smeds i Nevas, som är öde. I projekt som rör området måste förhandlingar med museimyndigheterna föras innan åtgärder vidtas. De tomter, som ännu är i användning, avgränsas med delområdesbeteckningen sm-2. I byggnadsprojekt och i omfattande grävningsarbete på området måste förhandlingar med Museiverket föras.

5.10 Landskap och byggnadsarv

På området finns inte ett enda värdefullt landskapsområde av riksintresse. Endast odlingslandskapet vid Nevasån är enligt ark.byrå Peltola-Valkamas utredning ett landskapsområde som eventuellt är av betydelse också på riksnivå. I planen är området avgränsat med streckad linje och har beteckningen /s, dvs. område där miljön ska bevaras.

Enligt byggnadsinventeringen finns det 23 byggnadshistoriskt och kulturhistoriskt betydande objekt som märkts ut på plankartan med beteckningen sr. Enligt planbestämmelsen skall museimyndigheten höras innan någon åtgärd vidtas som berör objekten. Behovet av att bevara objektet avgörs i samband med mera detaljerad planering. I planen har beaktats målet och betydelsen av att bevara den värdefulla landsortsmiljön genom att både i områdesvisa bestämmelser och generella bestämmelser uppmärksamma betydelsen av byggnadernas placering och byggnadssättet för landskapet.

6 PLANENS KONSEKVENSER

6.1 Konsekvenser för människors levnadsbetingelser och livsmiljö

En central uppgift för planen har varit att ordna markanvändningen på ett sätt som beaktar planens mål och områdets särskilda värden och särdrag. Målsättningen har varit att skapa förutsättningar i plan för ett trivsamt och tryggt boende i naturnära miljö.

Målet att uppnå en ekonomisk och miljösparande lösning för markanvändningen har beaktats genom att förtäta det nuvarande boendet i byarna och styra placeringen av nybyggnad till i första hand befintliga byområden och i andra hand till angränsande områden. I placeringen av bostadsområden har också beaktats närheten till befintlig service i området och tillgängligheten till kollektivtrafik.

Byområdenas (AT-1 och AT-2) planbestämmelser och dit hörande dimensioneringsprinciper realiserar denna princip. Genom att öka byområdenas livskraft påverkar

man både sociala verksamheter och bevarandet och utvecklingen av service i området. Genom att styra byggandet med planbestämmelser påverkar man realiserandet av en trivsam livsmiljö i byområdena och på planområdet. I styrandet av byggandet betonas målet att bevara och skapa landsbygdsaktig bymiljö.

Förutom landsbygds miljön beaktas i planen landsbygdens typiska näringsfång. Förutsättningarna för lantbruk tryggas genom att anvisa behövliga landområden för detta (MT-1, MT-2, MA samt M-områden) och för lantbrukens driftscentrum (AM) med dess egna beteckningar. I de tillhörande planbestämmelserna betonas förutom markanvändningen även kulturmiljöns och landskapets betydelse för en trivsam livsmiljö.

Genom nya områden för industri och arbetsplatser möjliggörs utveckling av kommunens näringsliv och skapande av nya arbetsplatser i området. Dessutom är småskalig företagsverksamhet som inte är störande för miljön möjlig på fastigheter placerade i byområden. Realiserandet av det nya mer utbredda området för arbetsplatser ökar efterfrågan på service. I planen har förberetts för utvecklandet av servicen genom att utöka området som anvisats för privat service (P).

Målet för tryggt boende har beaktats genom byområdenas avgränsningar och dessutom genom förbättringar av trafikförhållandena. Trafiksäkerhet för den skolväg som används av eleverna i Box skola har beaktats genom att anvisa leder för gång- och cykeltrafik längs med lokala vägar som leder till skolan. En gång- och cykelväg har även anvisats längs med Nya Borgåvägen. Även en ny, riktgivande friluftsled förbättrar för sin del skolvägens säkerhet. Friluftsleden som förbinder områdena norr och söder om motorvägen samt realiserande av anslutningsparkeringen möjliggör ett bättre utnyttjande av kollektivtrafiken. När det gäller landsvägstrafiken torde enligt gjorda utredningar och enligt de i området boendes önskningar övervägas en sänkning av den tillåtna hastigheten på Boxvägen och Spjutsundsvägen.

Planens bostadsområden har anvisats inom möjligheternas ramar tillräckligt långt bort från buller- och skakningskällor som kan störa boendetrivsln. Bostadsområden som sträcker sig till närområdet för riksväg 7 och den nya spårförbindelsen är i huvudsak redan befintliga byområden. På AT-3-områden skall enligt planbestämmelserna oanvänd bygggrätt enligt stamfastighetsutredningen realiserars på markägarens andra ägor som bättre lämpar sig för boende. Förebyggande och undvikande av buller och skakningsolägenheter har beaktats i planbestämmelser samt i den byggförordning som styr byggandet.

Box byområdes invånares levnadsbetingelser och livsmiljö påverkas dessutom av Metsäpirtti komposteringsanläggning i planområdets sydöstra del, närheten till Sköldvik kommande avfallscentral samt Sköldviks oljeraffineri och kemi- och plastindustris centrum. I planen har anvisats avfallscentrets skyddszon med ej beteckning. Den till raffinerins verksamhet tillhörande SEVESO-zonen sträcker sig över komposteringsanläggningen halvvägs till Stormossens skyddsområde. Vid förberedelser av ändringar av markanvändningen skall enligt Seveso II-direktivets artikel 12 från 1996 beaktas möjligheten för en storolycka vid anläggningar som använder och lagrar farliga kemikalier som kan orsaka storolyckor.

Konsulteringszonen visar det avstånd från anläggningen inom vilket det är nödvändigt med ett förfarande som har som mål att införskaffa expertuttalande (mellan tidigare nämnda parter) med målet att säkerställa säkerheten. Enligt direktivet skall vid planläggnings- eller bygglovsärenden begäras remissuttalande i enlighet med mark-

användnings- och bygglagen. Förutom övriga remisser skall begäras uttalande från områdets räddningstjänst och TUKES för sådana ärenden som befinner sig inom konsuleringszonen kring anläggningarna. Remissförfarandet skall allmänt sett vara sådant att det vid beslutstillfället finns tillgängligt antingen en undersökning för det aktuella fallet eller ett på generell grund gjort tekniskt expertuttalande gällande risker för produktionsanläggningen. Räddningstjänstens och TUKES uttalanden är till sin natur rekommendationer (Beaktande av storolyckor vid planering av markanvändning i Sköldvikens industriområde, Gaia Consulting Oy 2007).

I planen har beaktats ovan nämnda särskilda områden och deras särskilda krav i markanvändningen samt i planbestämmelserna som styr den. I närheten av dessa särskilda områden har inte anvisats sådan markanvändning vars riskfaktorer orsakar särskild fara.

Inga s.k. känsliga aktiviteter har anvisats invid ruten av Sköldvik industriområdes farliga ämnes transporter. I samband med detaljplaneringen av arbetsplats-, industri- och förrådområdena invid Nya Sköldviksvägen bör speciell hänsyn tas till områdets evakueringsmöjligheter. Invid riksväg 7 och Nya Borgåvägen har nya bostadsområden inte anvisats.

6.2 Konsekvenser för mark och berggrund, vatten, luft och klimat

Den ringa bebyggelse som möjligtvis genomförs på M-, MY- och MY-1-områden i planen orsakar inga betydande förändringar av marken eller berggrunden. På T-områden tillåts marktäkt och den förbjuds på MY-1-områden. På detta vis har landskapsplanens marktäktsområde preciserats. T-områden är avsedda att detaljplaneras.

Den i planen anvisade markanvändningen orsakar ingen särskild fara för ytvatten eller grundvatten. Genom planbestämmelser begränsas byggande i grundvattenområdet som klassats som lämpligt för vattentäckt. Då den nya anslutningsparkeringen genomförs skall beaktas grundvattenförhållanden och med tillräckliga tekniska åtgärder skall eventuella olägenheter för grundvattnets kvalitet som orsakas av markens användning förebyggas.

En del av arbetsplatsområdena (T) hör till Nevasås och en del till Kullobäckens tillrinningsområde. Förrän marktäkt på området påbörjas, samt i samband med detaljplanering eller annan mera detaljerad planering, skall en plan över hantering av dagvatten utarbetas.

Planens konsekvenser för klimatet är små. Nya arbetsplats- och industriområden skall detaljplaneras. Deras konsekvenser för mark och berggrund samt vatten, luft och klimat skall bedömas i samband med mer detaljerad planläggning.

VU-området är avsett att detaljplaneras. I samband med områdets detaljplanering skall konsekvenserna för bl.a. jordgrund och vatten bedömas och framförallt bör man minimera de skadliga konsekvenserna för Mossarna i Box - Naturaområdet söder om delgeneralplanen. I samband med generalplan 2025 utarbetades en Natura-konsekvensbedömning och enligt den är generalplan 2025:s konsekvenser på Mossarna i Box – Naturaområdet liten, inte betydande. I generalplan 2025 är beteckningen på området densamma VU.

Ökning av bosättning och arbetsplatsområden påverkar belastningen av jordgrunden både direkt och indirekt p.g.a. ökad trafik. Ökad trafik påverkar något på det lokala klimatet. Effektiv kollektivtrafik och spårtrafikförbindelse minskar mängden utsläpp och hindrar luften från att bli sämre.

6.3 Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

Byggande utanför redan byggda områden orsakar oundvikligen förändringar i den naturliga miljön. Som en följd av byggandet kan naturligt förekommande växtlighet och djurliv försvinna helt eller delvis. Nya områden som anvisats för byggande och mängden byggplatser som beräknats för dessa har ändå relativt få konsekvenser. I inledningsskedet då byggandet genomförs i området kan man i samband med besiktningen välja byggnadens placering och därmed påverka betydligt bevarandet av omgivningens natur- och landskapsmässiga värden. Omsorgsfullt val av byggplats sparar miljön och möjliggör även många byggtekniskt ekologiska lösningar bättre.

Förverkligandet av spårförbindelsen skulle minska mängden av den naturliga omgivningen. När det gäller vägtrafiken visas inga sådana nya lösningar i planen som skulle märkbart påverka områdets nuvarande naturmiljö. Förverkligandet av arbetsplatsområdena har största rollen i förminskning av skogsområden. Genomförande av nybyggnad i området ökar antalet invånare, mängden arbetsplatstrafik och fritidstrafik, vilket kommer att belasta områdets naturmiljö mera än i nuläget.

Naturskyddsområden och naturobjekt som konstaterats i naturutredningen har beaktats i planeringen av markanvändning. De mest betydande objekten utanför skyddsområdena har ringats in på plankartan som områden av särskild vikt för naturens mångfald (luo) och i dessa områden skall enligt planbestämmelser naturvärdena beaktas.

Metsäpirttis kompostanläggning ligger i närheten av Box Stormossen men utvidgas inte i riktning mot naturskyddsområdet. Områdets särskilda värden riskeras således inte mer än förut. Den friluftsled som visas riktgivande i planen styr rörelse i markområdet och minskar förslitningen av den naturliga växtligheten på sådana ställen där den är speciellt känslig för skador såsom Nevasåns strandbrink.

Det i landskapsplanen anvisade nord-sydliga behovet av grönförbindelse realiserar i planen genom sammanhängande skogs- och odlingsområden i planområdets östra del. De avbryts dock av befintliga vägar (riksväg 7 och Nya Borgåvägen), samt den i planen anvisade nya banan. Trafiklederna försvårar djurens rörelser i nord-sydlig riktning och försvårar därigenom förverkligande av behovet av ekologiska förbindelser i området. Över- eller undergångar vid betydande trafikleder skulle förbättra situationen. Behovet av grönförbindelse har också tagits i beaktande genom att inte anvisa nya byggnadsområden på ett blockerande vis. Behovet av grönförbindelse har även informativt anvisats med en riktgivande dragning. I planens norra och södra delar belägna vidsträckta enhetliga skogsområden bevaras.

MY-1 –området och till det hörande planbestämmelser inklusive förbud för marktäkt säkrar tillräckliga skyddsområden för mossorna i Box som är Natura-områden och betydande naturskyddsområden av riksintresse. De är också delar av mera vidsträckta områden som klassats som regionalt viktiga ekologiska kärnområden. På MY-

områden är byggrätten begränsad och kalhyggen förutsätter landskapsåtgärdstillstånd.

Mittibysbergen har avgränsats som värdefull geologisk formation (ge) där marktäkt är förbjudet.

I sin helhet främjar planen ekologiskt bärkraftig utveckling och bevarandet av naturens mångfald.

6.4 Konsekvenser för landskapet och kulturmiljön

I planen visas betydande landskapsmässiga helheter och kulturhistoriska objekt i området enligt utförda utredningar. I utredningen har Sibbo kommuns byggda miljöer samt kulturhistoriska objekt inventerats för generalplanens behov. I inventeringen har angetts värdefulla objekt och områden av riksintresse och regionalt intresse, objekt skyddade enligt byggnadsskyddslagen, värdefulla kulturlandskap samt förhistoriska och historiska fornminnen. Objekten har märkts ut på plankartan i enlighet med utredningarna.

I planområdet finns inga betydande landskaps- och kulturmiljöer eller objekt av riksintresse. Kulturhistoriska byggobjekt av regional och lokal betydelse visas på plankartan med beteckningen sr. Nevaälvens odlingsområde har märkts med /s dvs område där miljön skall bevaras. I bestämmelser som berör dessa förutsätts att man innan åtgärder vidtas tar kontakt med museimyndigheter och hör deras bedömning av åtgärdens konsekvenser.

Ett betydande drag i planområdets landskap är utsikt över öppna odlingsfält. Landskapsmässigt värdefulla odlingsfält skall enligt planbestämmelser i möjligaste mån undanhållas från byggande då byggrätter bildas. På landskapsmässigt värdefulla odlingsfält krävs dessutom landskapsåtgärdstillstånd enligt MarkByggl 128 § för beskogning.

Kända förhistoriska och historiska fornminnen visas på plankartan. Planerad markanvändning innebär ingen risk för deras bevarande. Vid byggande på historiska tomter eller vid stora schaktningsåtgärder skall förhandlas med museimyndigheten.

Med ovan beskrivna åtgärder främjas planens mål att bevara Box som en landsortsby där gamla gårdsformationer och byggnader samt odlingsområden bildar en historisk värdefull och trivsamt bomiljö. Genomförandet av den i planen anvisade banan skulle ändra landskapet.

6.5 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Planen möjliggör teoretiskt ca 150 nya byggplatser. På så sätt motsvarar planen bra de mål som generalplan 2025 har för byggandet av byområden. Boende har anvisats med tyngdpunkt på byområden och deras närområden. Med denna lösning har man velat stödja byarnas utveckling. Man strävar efter att hålla tillbaka glesbygdsbyggande utanför byområdena med dimensioneringsnormer så att byggande på samhällsstrukturens ofördelaktiga områden begränsas.

Planens mål är att främja Box områdets traditionella boende i byar på landet. För att genomföra detta anvisas byggande i huvudsak till fördelaktiga områden med hänsyn till samhällsstruktur, ekologi och ekonomi d.v.s. i anslutning till nuvarande byar och byggnadsgrupper samt längs befintliga vägar. Byggande i området är inte till sin natur koncentrerat till tätortsbyggande vilket oundvikligen orsakar ökade kostnader för t.ex. vägar, vatten och avlopp. Glesbygdsaktigt boende ökar också kostnaderna för upprätthållande av service. Bostadsområdets landskapsmässiga betydelse har dock blivit än viktigare och därför är de kommande boende beredda att skaffa service på egen hand.

När det gäller boende är olika ekologiska lösningar möjliga att genomföra privat. Dessa påverkar i så fall på individuell nivå de totala energiekonomiska konsekvenserna och därmed också konsekvenserna för klimatet.

När det gäller trafiken innebär de i planen visade lösningarna en ökning av trafiksäkerheten. Sköldviksvägens nya förbindelse och planskild korsning ökar även flexibiliteten för områdets industri- och arbetsplatstrafik. Lösningen påverkar positivt genom att koncentrera tung trafik till en egen vägdel.

I planen förbereder man sig för huvudstadsregionens kollektivtrafiklösningar som kommer att stöda sig på spårtrafik. Från södra Sibbo ordnas tät matartrafik till Helsingfors och i framtiden även till Vanda. Genom utveckling av spårtrafiken minskas betydligt olägenheter orsakade av ökad personbiltrafik. Anslutningsparkering gör det lättare att använda kollektivtrafiken och ökar dess lönsamhet.

7 PLANENS FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDESANVÄNDNING

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.6.2001 och de justerade målen 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen berör följande helheter:

- fungerande regionstruktur
- enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
- kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
- fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
- specialfrågor i Helsingforsregionen
- helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

Dessa mål har beaktas i planen på följande sätt:

7.1 Fungerande regionstruktur

Genomförande av Box delgeneralplan stärker byns ställning i Östra Nylands regionstruktur genom anvisandet av boende, service, arbetsplatser och till dem hörande nya trafiklösningar. Den ökning av invånarantalet som möjliggörs av planen stärker Box bys livskraft och ökar lönsamheten för service samt dess utvecklingsmöjligheter. Nytt industri- och arbetsplatsområde placerat på gränsen mellan Sibbo och Borgå

kommuner ökar bägge kommuners livskraft och realiserar kommunernas gemensamma långsiktiga näringslivsutvecklingsmål i Östra Nylands region. Utvecklingen av kollektivtrafiken och genomförande av spårförbindelsen binder planområdet fast till huvudstadsregionen och stärker Sibbos position som del av en huvudstadsregion i utveckling.

7.2 Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön

Byområdena och deras utvidgningsområden är placerade bandmässigt längs huvudlederna och i huvudsak fast i redan byggda områden. Förtätning av byområdena minskar behovet av trafik och samhällsekonomiska kostnader. Värnandet av landsbygds- och värdefulla landskapsområden i enlighet med planens mål är en betydande faktor för trivsel i livsmiljön.

Planlösningen främjar även förutsättningarna för ett fungerande näringsliv. I planen har förberetts för näringslivets utvecklingsmål genom att anvisa tillräckligt med ändamålsenliga arbetsplatsområden som är väl placerade i förhållande till goda trafikförbindelser samt bildar tillsammans med Borgå kommun en gemensamt fungerande helhet.

Ofördelaktiga hälsoverkningar har undvikits genom att anvisa känsliga aktiviteter på avstånd av verksamheter som åstadkommer olycksrisker samt farliga ämnens transportrutter. I planen har anvisats Sköldvik avfallscentrets ej-skyddszon samt Sköldvik industriområdets SEVESO-konsulteringszon. Närmast dessa verksamheter på Borgå sidan, har vid planens östra gräns anvisats industri- och förrådsområde samt komposteringscenter. Känsliga aktiviteter har inte placeraats i närheten av skyddszoner.

Planen ökar även kommuninvånarnas rekreativsmöjligheter. I planen har stora ur rekreationssynpunkt viktiga områden till största delen undantagits från bebyggelse samt nya friluftsleder anvisats. Beaktande av områdets naturvärden i planlösningarna ökar kvalitén på livsmiljön. De för den mångsidiga ekologiska miljön viktiga grönförbindelserna har man strävat efter att säkra bl.a. genom att anvisa en grönförbindelse mellan planområdets norra och södra delar. Dess åtgärds- och bevarandemått beaktande säkrar för sin del bevarandet av naturmiljöns kvalitet.

7.3 Kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser

Genomförandet av generalplanen främjar bevarandet av nationella kulturmiljöer och byggnadsarv. I till planarbetet hörande utredningar har man kunnat skapa en bild av områdets särskilda värden och deras betydelse för bevarandet av kulturmiljön.

Med utgångspunkt från utredningar och fältbesök har i planen anvisats betydande kulturmiljöobjekt och områden såsom landskapsmässiga odlingsfält och viktiga objekt i den byggda miljön. Planbestämmelser i anslutning till områdes- och objektbeteckningar främjar deras bevarande. Områdets viktiga grundvattenområde som är lämpligt för vattentäkt anvisas i planen med tillhörande bestämmelser. I samband med planering av genomförandet av anslutningsparkeringen skall beaktas områdets betydelse som grundvattenområde. Vid byggande skall bevarandet av grundvattnets kvalitet säkras genom byggtekniska åtgärder.

Generalplanen främjar även bevarandet av mångfalden i värdefulla landskapshelheter samt känsliga områden (berghäll- och stora skogsområden, grundvattenområden, älvbranter). För landskapet betydande odlingsfält liksom vidsträckta och sammanhängande skogsområden har i huvudsak undanhållits från bebyggelse. I det för bevarandet av det ekologiska nätverket och de särskilda naturvärdena (SL-områden och Natura-områden) viktiga MY-1 området är marktäkt förbjudet.

På plankartan visade områdesbegränsningar samt objektbeteckningar synliggör naturmiljöns särskilda drag och värden. Dithörande planbestämmelser främjar deras bevarande.

7.4 Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning

Planen säkrar utvecklingsmöjligheterna för nationella vägnätet och spårnätverket i området. I lösningarna för trafiknätverket har beaktats både lokala och regionala förflyttnings- och trafikledsbehov särskilt för Nya Borgåvägen och riksväg 7 samt i Sköldviksområdet. I planen har anvisats anslutningsparkering för utnyttjande av regional kollektivtrafik. I planen har även det nya arbetsplatsområdets behov av vägnät undersökts. Även planområdets utvecklingsbehov för gång- och cykeltrafik har beaktats och anvisats som riktgivande ledbeteckningar på plankartan.

7.5 Speciellfrågor i Helsingforsregionen

När det gäller specialfrågorna för Helsingforsregionen förutsätter de riksomfattande målen för områdesanvändningen utveckling av den regionala strukturen och samhällsstrukturen på så sätt att befintlig samhällsstruktur, servicestruktur och kollektivtrafiknätverk utnyttjas. Delgeneralplanens helhetslösning är i enlighet med målen. Byområdena placeras bandmässigt längs med vägarna på lämpligt avstånd från trafikens knutpunkter för ordnande av kollektivtrafiken (t.ex. Söderkulla och Kullo). Planen förebygger att samhällsstrukturens sprids ut även på så vis att glesbebyggelse har kunnat begränsas betydligt med planbestämmelsernas dimensioneringsnormer.

I planen har arbetsplatsområden anvisats i enlighet med målen. Planlösningen beaktar även utvecklingsbehoven för kollektivtrafik. Nya byggområden möjliggör inflyttande av ca 400 nya invånare till Box by, vilket ökar kollektivtrafikens användarpotential. I planen har dessutom förberetts för möjligheten till matartrafik med buss till metron genom att anvisa en anslutningsparkering vid korsningen mellan Nya Borgåvägen och Boxvägen.

I planen har särskilt uppmärksammat bevarandet och utvecklandet av sammanhängande rekreatiomsområden. I planen har stora enhetliga skogsområden i planområdets norra och södra delar anvisats som MY-områden i vilka man kan bygga frilufts- och rekreationsleder. Dessutom har en ny friluftsled anvisats på Nevasälvens strandbrant. Planens södra del där Nevas Golf har sin verksamhet har anvisats som VU-område.

7.6 Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer

Generalplaneområdet hör inte till de särskilda områdeshelheterna för natur- och kulturmiljöer som definieras i de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

8 GENERALPLANENS JURIDISKA KONSEKVENSER OCH GENOMFÖRANDE

Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändning (MarkByggl 42.1 §). Generalplanens centrala principer skall beaktas när detaljplanen utarbetas och ändras. Delgeneralplanen för Box bytätort har gjorts som sådan generalplan med rättsverknningar som avses i markanvändnings- och bygglagen.

8.1 Myndighetskonsekvenser

När myndigheter planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (MarkByggl 42.2 §). Generalplanens myndighetskonsekvenser riktar sig både mot myndigheter enligt MarkByggl och andra myndigheter. Kommunens och statens myndigheter skall se till att de inte genom andra planer eller åtgärder försvårar generalplanens genomförande.

8.2 Bygginstränkningskränkningar

Villkorlig bygginstränkning: Tillstånd att uppföra en byggnad får inte beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd skall dock beviljas, om förvägande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet och kommun eller stat inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten (MarkByggl 43.1 §).

Rivning av byggnad: Byggnad eller del av sådan får inte rivas utan tillstånd inom generalplaneområde om rivning genom generalplanebestämmelse gjorts tillståndspliktigt (MarkByggl 127.1 §).

8.3 Generalplanebestämmelser

I generalplanen har utfärdats bestämmelser som behövs när generalplaneområdet planeras eller annars används. De gäller särskilt mer detaljerad planering samt styrning av markanvändningen och byggande samt förhindrande eller begränsning av skadliga miljökonsekvenser samt skydd av särskilda värden (MarkByggl 41 §).

8.4 Inlösning

Miljöministeriet kan bevilja kommunen lov att lösa in områden som i generalplan betecknats som trafikled, område för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande i anslutning till dessa och som behövs för utveckling av kommunens samhällsutveckling i enlighet med planen (MarkByggl 99.3 §).

8.5 Genomförande av delgeneralplanen

Delgeneralplanen för Box bytätort har gjorts som delgeneralplan med rättsverkan. Den ersätter på sitt område den av Sibbo kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända Sibbo Generalplan 2025. P.g.a. planen kan byggnadslov inte direkt beviljas. Bygg-

platser och byggnadslov utanför detaljplaneområden undersöks med hjälp av prövningsbeslut av behov av planering.

Vanda 19.1.2011

Pasi Rajala
Verksamhetsområdeschef, YKS/156

Saija Miettinen-Tuoma
DI, YKS/456
(1.1.2009-30.6.2010 arkitekt Eeva Heikelä)