Sipoon kunta

Pohjois-Paippisten OYK

Sibbo kommun

Norra Paipis DGP

kyläkokous• *byamöte* **#2**

7.2.2017

A-KONSULTIT arkkit.tsto

A-KONSULT arkit.byrå

foto: *Staffan Lodenius*

OHJELMA • *PROGRAM*

Google Streetview

- **KAHVITARJOILU** / ***KAFFESERVERING***

1. MISSÄ MENNÄÄN? / *VAR ÄR VI NU?*
   - kunnan ja konsulttien edustajat
   - *representanter för kommun och konsulter*

   kaavahankkeen tarkoitus ja tavoitteet / *planprojektets avsikt och mål*
2. johdanto: MAISEMASELVITYS / *inledning: LANDSKAPSUTREDNING*
   - maisemasuunnittelun konsultti
   - *landskapsplaneringskonsult*
3. KAAVALUONNOKSEN ESITTELY / *PRESENTATION AV PLANUTKASTET*
   - konsulttien ja kunnan edustajat
   - *representanter för konsulterna och kommunen*

   prosessi: rakennemallit, käsittelyvaiheet mitoitusperusteet, rakennettavuus kaavaluonnos määräyksineen / *processen: strukturmodeller, behandling dimensionering, byggbarhet planutkast jämte bestämmelser*
4. YLEISKESKUSTELU / *ALLMÄN DISKUSSION*
5. KESKUSTELUA KARTTOJEN ÄÄRELLÄ / *DISKUSSION KRING PLANKARTORNA*

anna mielipiteesi 28.2. mennessä! / ***ge Din åsikt senast 28.2!***

NÄYTTÄMÖLLÄ• *PÅ SCENEN*

...ja sen takana *...och bakom den*

KUNTA	***KOMMUNEN***
Pekka Söyrilä	
Kaisa Jama	
Eveliina Harsia *(klo 18–)*	
Vesa Ruponen	
Virva Korkeamäki	
Aino Kuusimäki	
Eva Lodenius	

KONSULTIT	***KONSULTER***
Staffan Lodenius	A-Konsultit Oy
Matti Heikkinen	– ” –
Panu Söderström	– ” –
Jenni Koskinen	MA-Arkkitehdit
Marja Mikkola	– ” –
Leena Gruzdaitis	Trafix Oy
Jouni Ikäheimo	– ” –
Rauno Yrjölä	Ympäristötutkimus Yrjölä

PPOYK • *NPDGP*

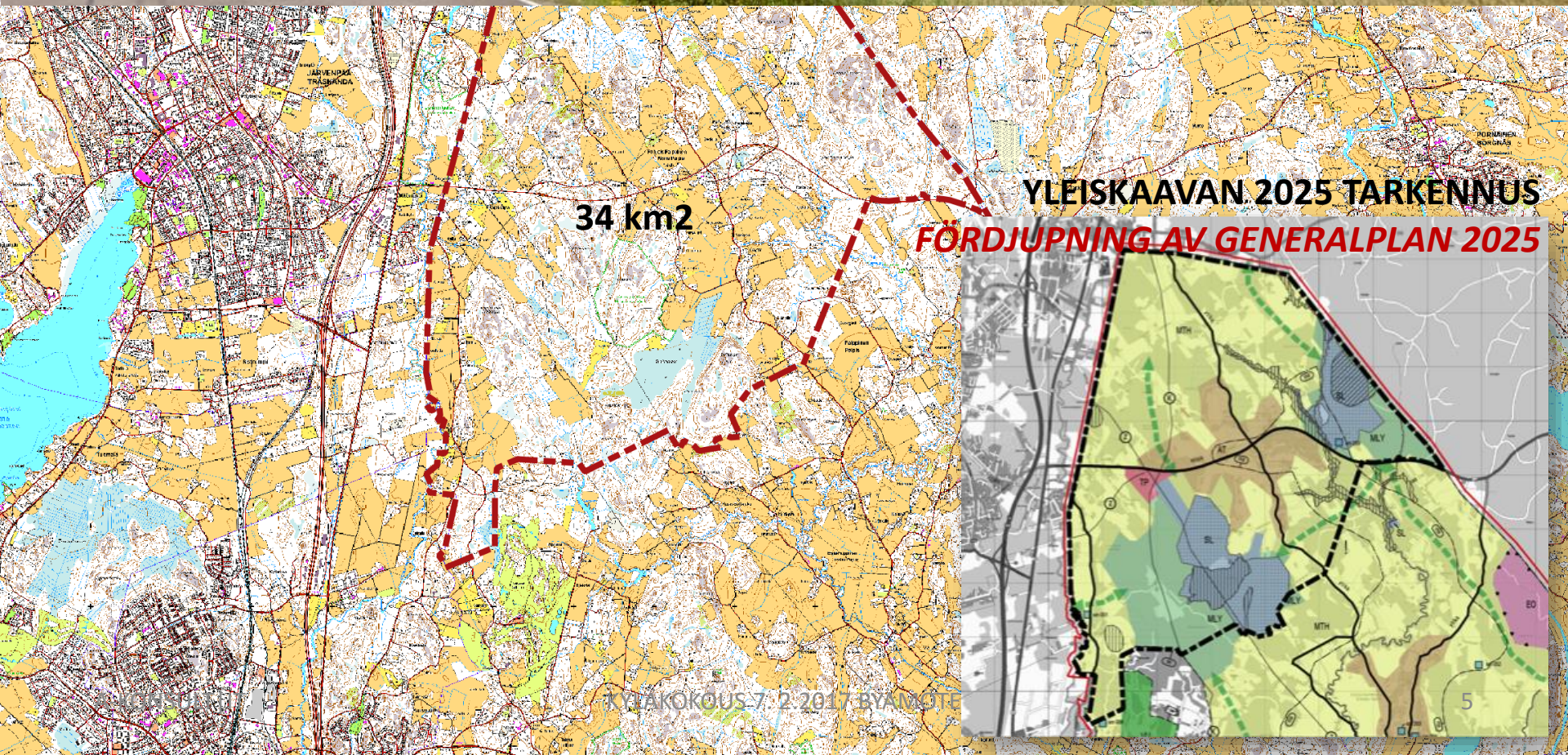
missä mennään?

var är vi nu?

KAAVA-ALUE • *OMRÅDE*

KYLÄKEHITTÄMISEN PILOTTIHANKE

PILOTPROJEKT FÖR BYUTVECKLANDE



YLEISKAAVAN 2025 TARKENNUS

FÖRDJUPNING AV GENERALPLAN 2025

Lähtötietoraportti
12.4.2016

selvitykset • utredningar

KYLÄKOKOUS • *BYAMÖTE #2*

7.2.2017

Arvio Sipoon Pohjois-Paippisten osayleiskaavan vaikutuksista läheisten Natura-alueiden luontoarvoihin

Sipoon kunta, A-konsultit

Rauno Yrjölä

Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 10.10.2016

TUTKIMUSRAPORTTI

KIRJOVERKKOPERHOSEN ESIINTYMINEN SIPOON POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA-ALUEELLA VUONNA 2016

TUTKIMUSRAPORTTI

LIITO-ORAVAN ESIINTYMINEN SIPOON POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA-ALUEELLA VUONNA 2016

NATURA- tai muut luontoarvot eivät aiheuta mainittavia rajoitteita maankäytön suunnittelulle.

NATURA- eller andra naturvärden medför inga kännbara begränsningar för markplaneringen.

AIKATAULU • *TIDSPLAN*

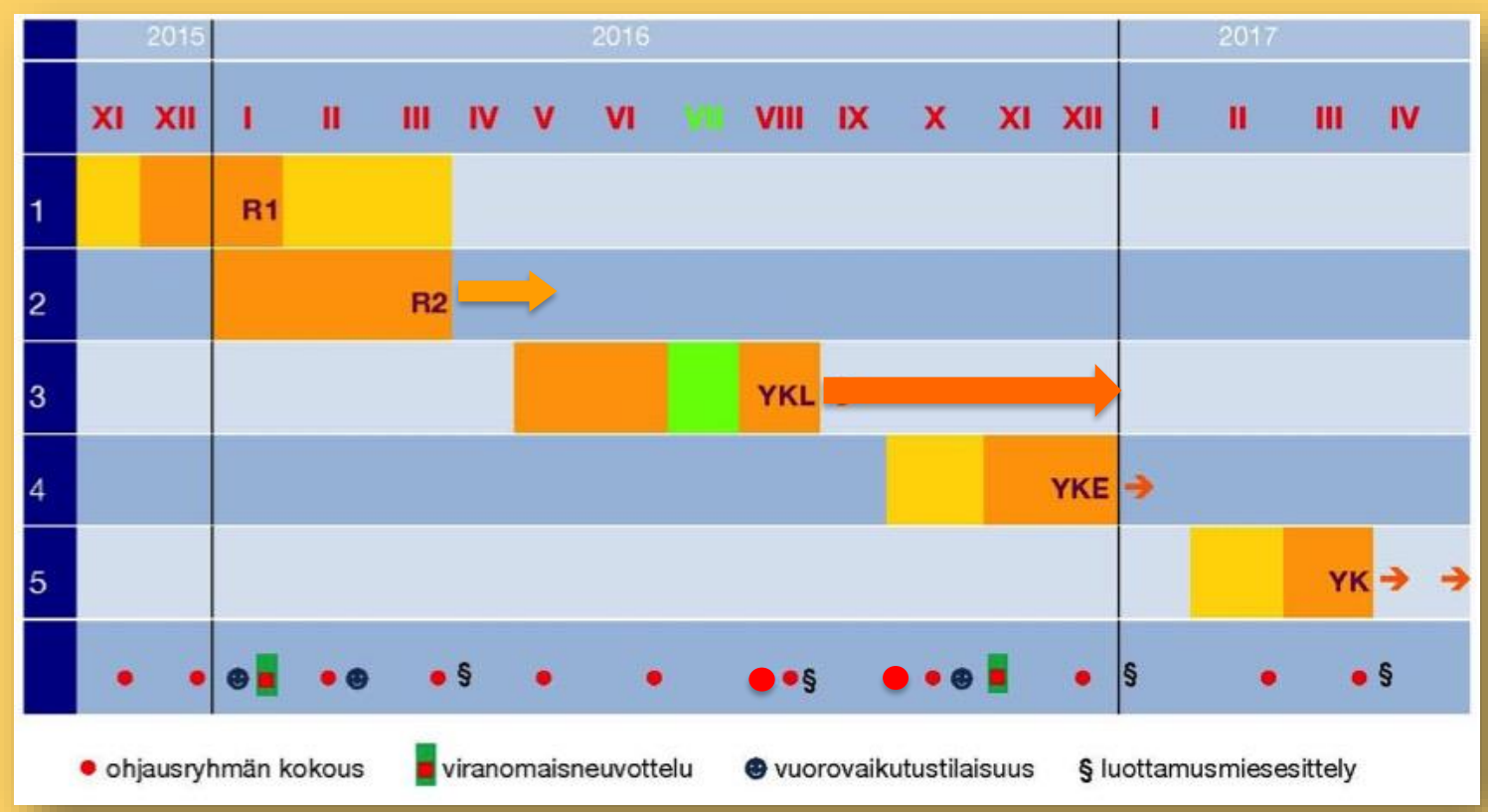
PERUSSELVITYKSET ja TAVOITTEET
BASUTREDNINGAR och MÅL

RAKENNEMALLIT JA MITOITUS
STRUKTURMODELLER och DIMENSIONERING

OYK-LUONNOS
UTKAST till DGP

OYK-EHDOTUS
FÖRSLAG till DGP

HYVÄKSYMINEN
GODKÄNNANDE



KYLÄKOKOUS • *BYAMÖTE #2*

7.2.2017

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

Kaavatyö vireille ja OAS

Osallistumis- j arviointisuunnitelma 8.2.2016
Kuulutus 12.2.2016
Asukasilta 29.2.2016

↓

Kaavan valmisteluvaihe

Lähtötietoraportti 12.4.2016
Mitoitusseminaari 13.5.2016
Mitoitusjärjestelmä ja rakennemallit (maankäyttöjaosto 08.06.2016)
Osayleiskaavaluonnos (maankäyttöjaosto 21.11.2016)

↓

Kaavaehdotus

Maankäyttöjaosto
Kunnanhallitus
Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)

↓

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Maankäyttöjaosto
Kunnanhallitus

↓

Kaavan hyväksyminen

Valtuusto

Kaavan laatijat

Sipoon kunta,
kehittämis- ja kaavoituskeskus

Eveliina Harsia
Vs. yleiskaavapäällikkö
Arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Staffan Lodenius
Arkkitehti SAFA
YKS-576
Matti Heikkinen
Arkkitehti SAFA *

Panu Söderström
Suunnittelija, FM

Yhteystiedot raportin lopussa.

MIELIPITEITÄ!
ÅSIKTER!

↓

EHDOTUS
*
FÖRSLAG

↓

Planprocess och behandlingsskeden

Planarbetet anhängigt och PDB

Program för deltagande och bedömning 8.2.2016
Kungörelse 12.2.2016
Invånarafton 29.2.2016

↓

Planens beredningsskede

Rapport över utgångsläget 12.4.2016
Dimensioneringsseminarium 13.5.2016
Dimensioneringssystem och strukturmodeller (markanvändningssektionen 08.06.2016)
Delgeneralplaneutkast (markanvändningssektionen 21.11.2016)

↓

Planförslag

Markanvändningssektionen
Kommunstyrelsen
Planförslaget läggs fram (65§)

↓

Bemötanden till utlåtanden och anmärkningar

Markanvändningssektionen
Kommunstyrelsen

↓

Godkännande av planen

Fullmäktige

PPOYK • *NPDGP*

tarkoitus ja tavoitteet

avsikt och mål

KANTA-(EMÄ-)TILAPERIAATE – kunnanhallitus 2.6.2015

Vaihtoehdot nykyiselle kaavoituskäytännölle ovat:

1. *Laaditaan osayleiskaavoja kyläalueille ilman mitoitusta. Jokainen rakennuslupa harkitaan erikseen suunnittelutarveratkaisuna.*

2. *Laaditaan **rakennettavuusvyöhykkeisiin** perustuva mitoitustaulukko/mitoitus-periaatteet. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun oletetaan toteutuvan siten, että jokaisella vyöhykkeellä maanomistajat saavat tasapuolisesti rakennusoikeutta. Vyöhykkeiden määrittämisessä käytetään kriteereinä mm. luonto- ja kulttuuriarvoja sekä koulun, päiväkodin, vesijohdon ja viemäriverkon läheisyyttä, tieverkon kapasiteettia ja joukkoliikenteen saavutettavuutta.*

3. *Käytetään kyläkaavoituksessa kantatilamitoitusta, mutta siirretään rakennus-oikeutta reuna-alueilta kylien keskelle.*

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

Kyläalueiden ulkopuolisten haja-asutusalueiden mitoituksen osalta haetaan mahdollisuuksia tarkistaa sitä ylöspäin.

STOM-(STAM-)LÄGENHETSPRINCIPEN – kommunstyrelsen 2.6.2015

Alternativen till den nuvarande planeringspraxisen är:

1. *Delgeneralplaner utarbetas för byområdena utan att använda dimensionering. Varje bygglov övervägs skilt som ett avgörande om planeringsbehov*

2. *En dimensioneringstabell eller dimensioneringsprinciper som grundar sig på olika* ***zoner för byggbarheten*** *utarbetas. Likabehandlingen av markägarna förväntas uppfyllas så att markägarna får byggrätt på ett jämlikt sätt i alla zoner. Vid definieringen av zoner används som kriterier bl.a. natur- och kulturvärden samt närheten till skola, daghem, vattenledning och avloppsnät, vägnätets kapacitet och tillgängligheten till kollektivtrafik.*

3. *I byplanläggningen tillämpas stomlägenhetsdimensionering, men byggrätten flyttas från randområdena till byarnas centrum.*

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

För dimensioneringen i glesbygdsområden som ligger utanför byarna söker man möjligheter för en justering uppåt.

KYLÄKOKOUS • *BYAMÖTE* #1

OHJELMA • *PROGRAM*

29.2.2016 18.00 – 20.00

SISA SIPOON SANOMAT

Taskulamppujen valo metsässä aiheutti ketjukolarin

Metsässä häilyvät taskulamppujen valot hämäsivät autoilijaa Nikkilässä maanantaina illalla. Seurauksena oli peräänajo ja kolmen auton vaurioituminen. Tapaus sattui kello 21.45 aikoihin.

Keravan suunnasta Keravantietä pitkin ajanut henkilöautoilija kiinnitti huomionsa metsästä näkyviin taskulampun valokiiloihin.

Katsoessaan mitä pimeässä metsässä tapahtuu, autoilija ei huomannut tien pientareelle, osittain tiealueelle pysäköityihin kahteen henkilöautoon.

Hän törmäsi jälkimmäiseen autoon, joka osui törmäyksen voimasta etummaisena pysäköityyn autoon.

Kaikki kolme autoa vaurioituivat. Henkilövahingoilta vältyttiin.

humalatilansa

Itä-Uudenmaan poliisipartio suoritti sunnuntaina päivällä järjestyksenvalvontaa Nikkilässä, kun he havaitsivat Jokipuistonkaarella lumipenkkaan ajetun, alkomaan kälvissä olevan henkilöauton.

Mies kuljetettiin verikokeisiin, jonka jälkeen hänet vietiin poliisivankilaan henkilöllisyyden ja ajo-oikeuden selvittämiseksi.

Rattijuopolle ehdollista jo päiväsakkoja

Itä-Uudenmaan käräjäoikeus on tuomannut 59-vuotiaan miehen törkeästä rattijuopumuksesta 55 päiväksi vankeuteen. Vankeusrangaistus on ehdollinen. Lisäksi mies tuomittiin 40:een 24 euron

Mies ajoi marraskuussa Söderkullassa henkilöautolla heti aamutuimaan tanakassa 1,94 promillen humalassa ryypiskeltyään illalla kymmeneen asti. Mies ei omasta mielestään tuntenut itseään alkoholin vaikutuksen alaiseksi, vaikka oli vielä aamulla juonut neljä desiä viinaa.

LÄHETÄ KUVA TAI SUOTUVINKKI!

Kirjoita viestin alkuun joko SISA KUVAVINKKI tai SISA VINKKI ja sitten teksti.

Lähetä viesti numeroon 1353

Viestin hinta 0,95 euroa.

130 paippisilaista täytti salin

OSAYLEISKAAVA Pohjois-Paippisissa alettiin innolla pohtima kylän kehittämistä.

Näin osallistut

Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma on nähtävillä 15.2.-18.3. Siihen voi tutustua Kuntalassa sekä

Kaavakonsultti Staffan Lodenius selvitti salintäyteiselle yleisölle sitä, millä tavoin kylän kehittäminen etenee. – Tärkein kysymys

KUNTAKESKUS KASVAA JA KEHITY

Nikkilä lähtee omailta kentoa mielipiteensä

NIKKILÄ Arvikassassa saa osallistua kylän kehityssuunnitelmiin.

vuorovaikutus • växelverkan

KYLÄKOKOUS • *BYMÖTE* VUOROVAIKUTUS • *DELTAGANDE*

29.2.2016

2016

Kysely avoinna **maaliskuun** aikana *Enkäten öppen under **mars** månad*

PALVELUT? *SERVICE?*

TÄYDENNYSRAKENTAMINEN? *TILLÄGGSBYGGANDE?*

MITOITUS? *DIMENSIONERING?*

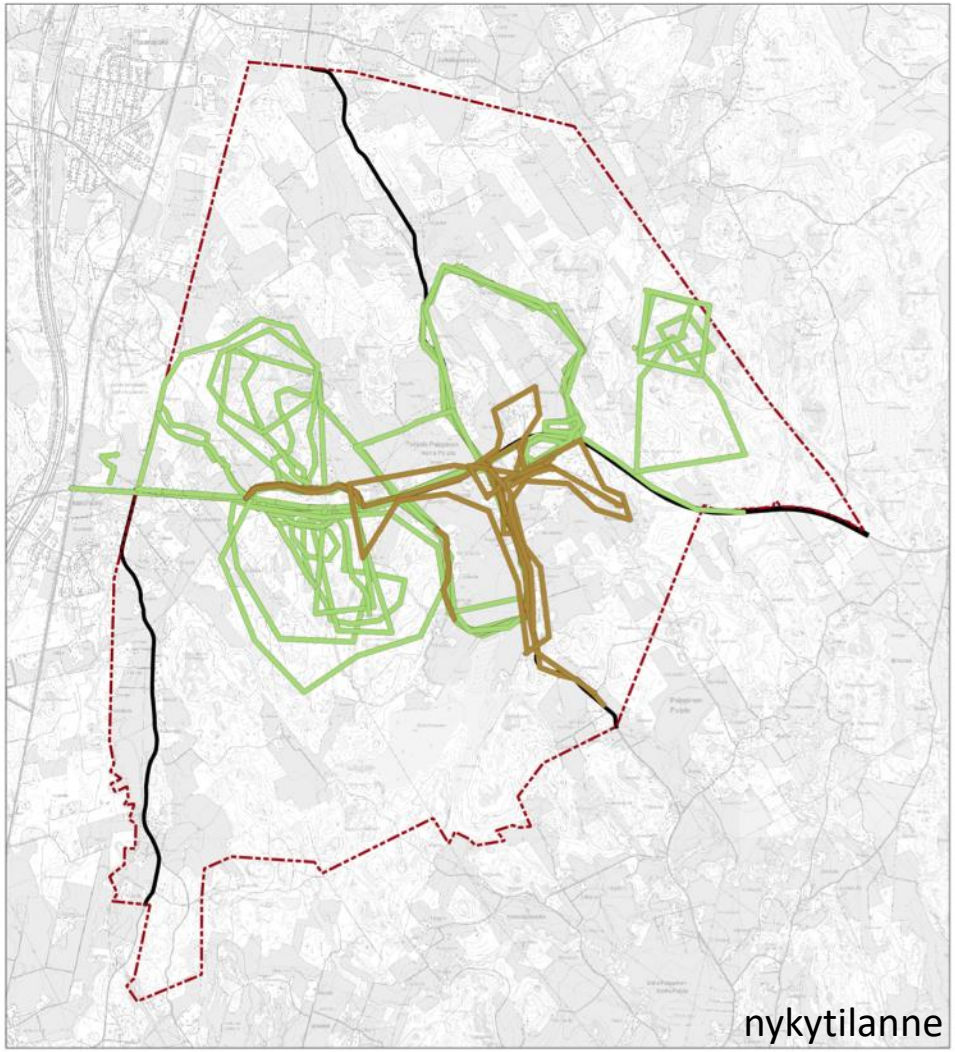
KYLÄKESKUKSEN LUONNE? *BYCENTRUMS KARAKTÄR?*

LIIKENNE JA LIIKKUMINEN? *TRAFIK?*

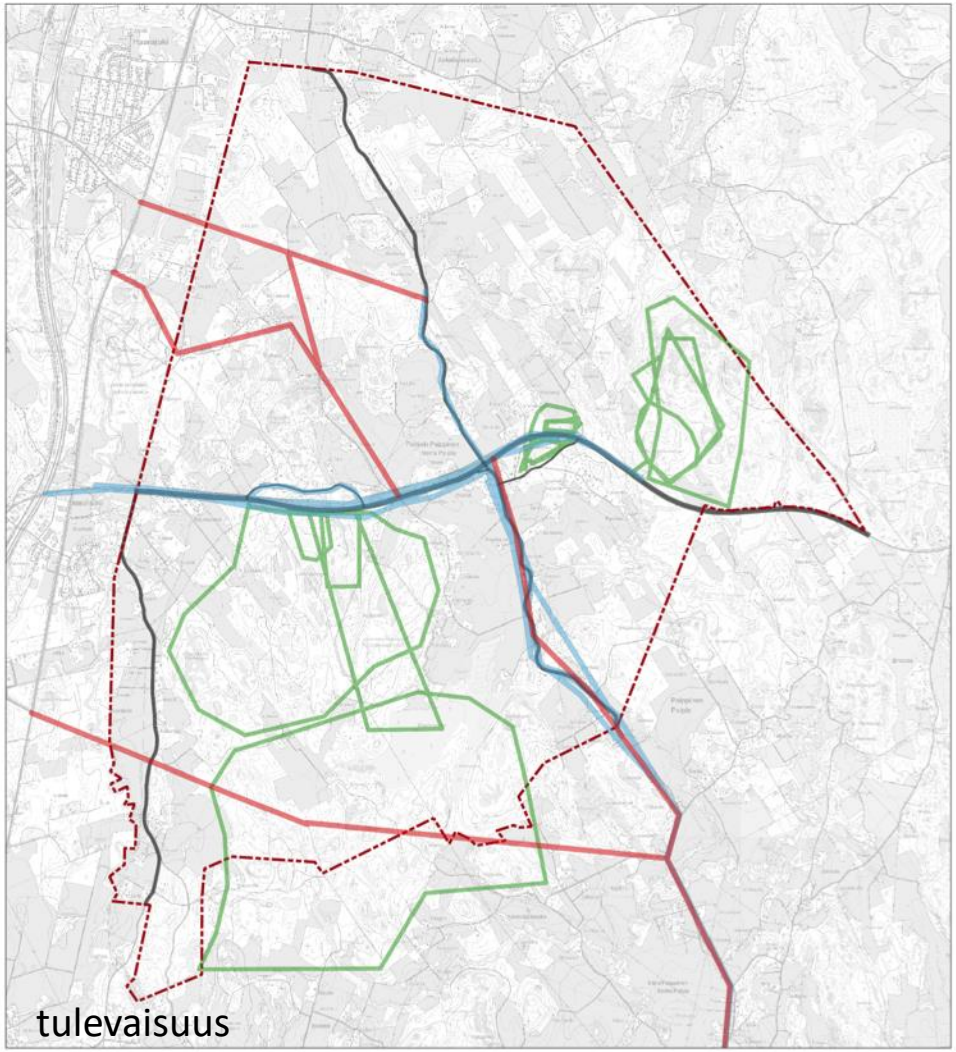
KARTTATEHTÄVÄT! *KARTUPPGIFTER!*

HARAVA-TULOKSET -*RESULTAT*

viiva-/reittimerkinnät streck / rutter



nykytilanne
nuläge



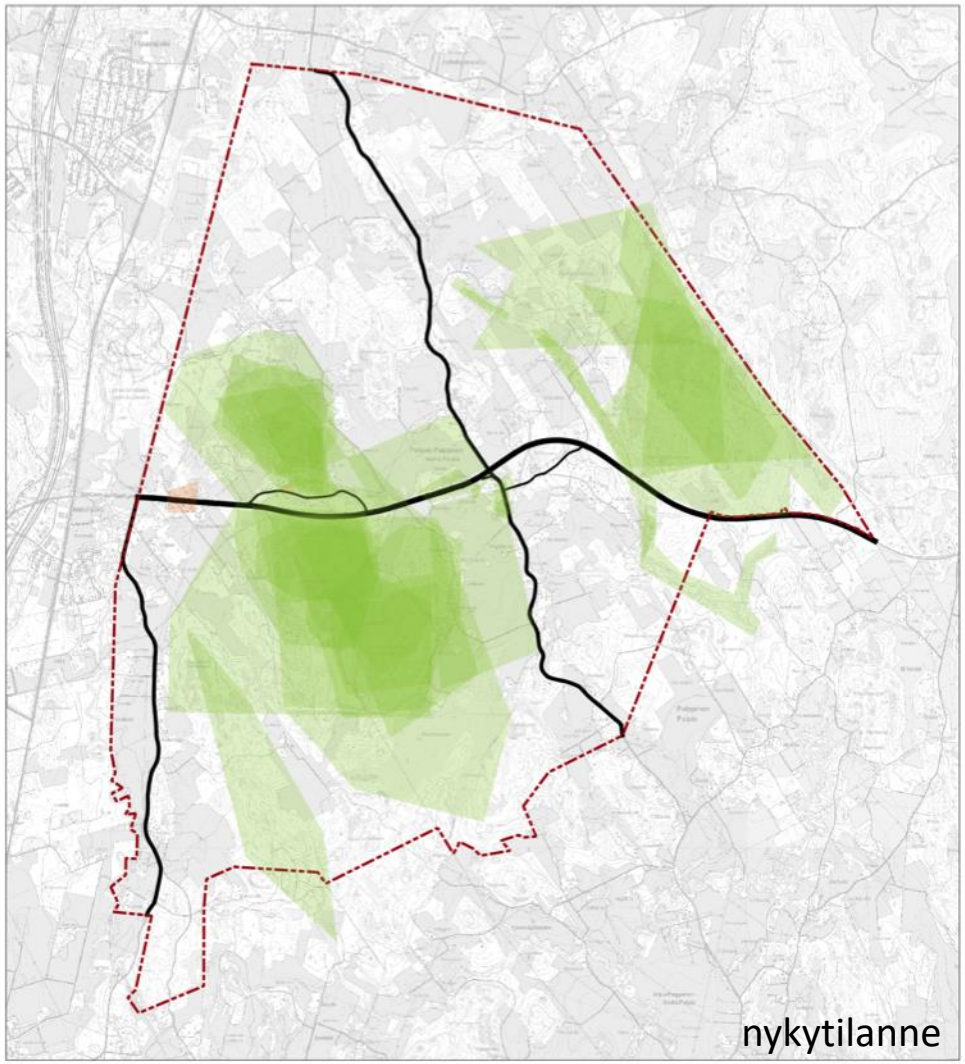
tulevaisuus
framtiden

Perinteinen kylänraitti
Suosittu kävely- tai pyöräilyreitti

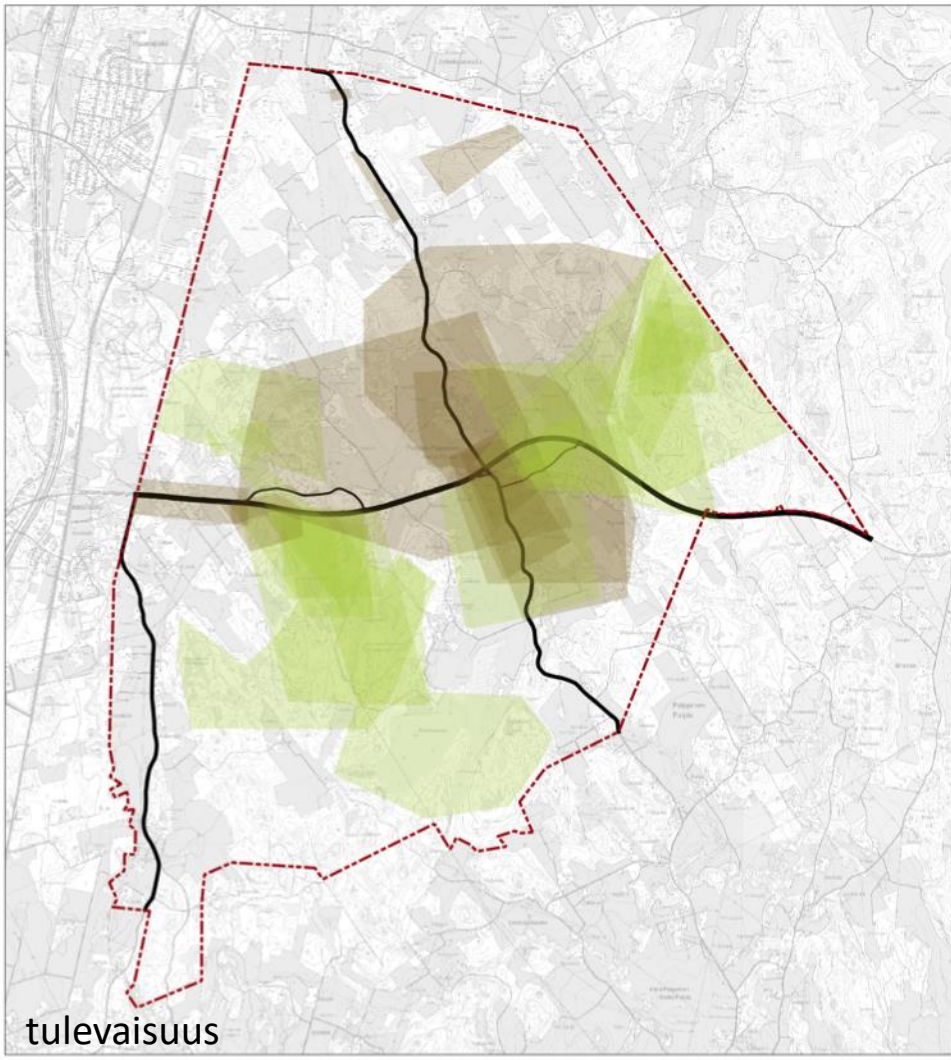
Uusi tai parannettava tieyhteys
Uusi tai parannettava jalankulku- tai pyöräilyreitti
Uusi tai parannettava ulkoilureitti

HARAVA-TULOKSET -*RESULTAT*

aluemerkinnät områden



nykytilanne
nuläge



tulevaisuus
framtiden

Arvokas aluekokonaisuus: rakennettu ympäristö kulttuurimaisema, luontoalue tms.

Epäyhtenäinen tai hoitamaton alue

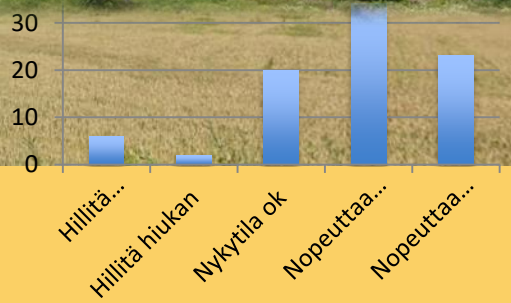
Virkistystoimintoja varten kehitettävä alue

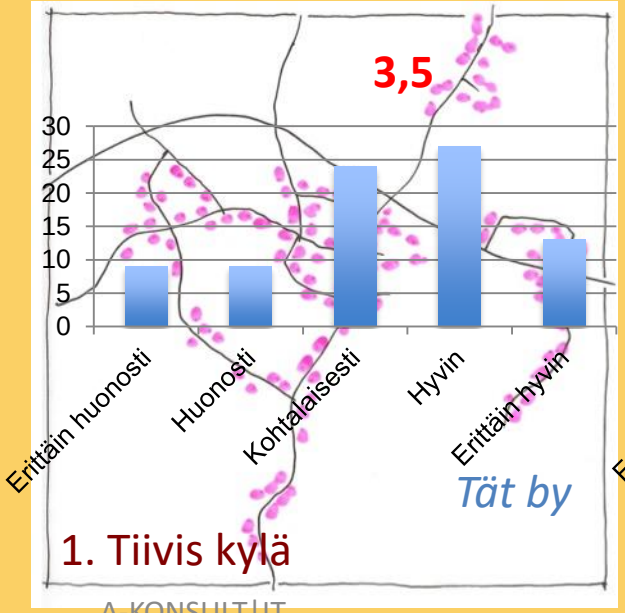
Täydentyvälle asunto- ja/tai työpaikkarakentamiselle sopiva alue

HARAVA-TULOKSET • *ENKÄT*

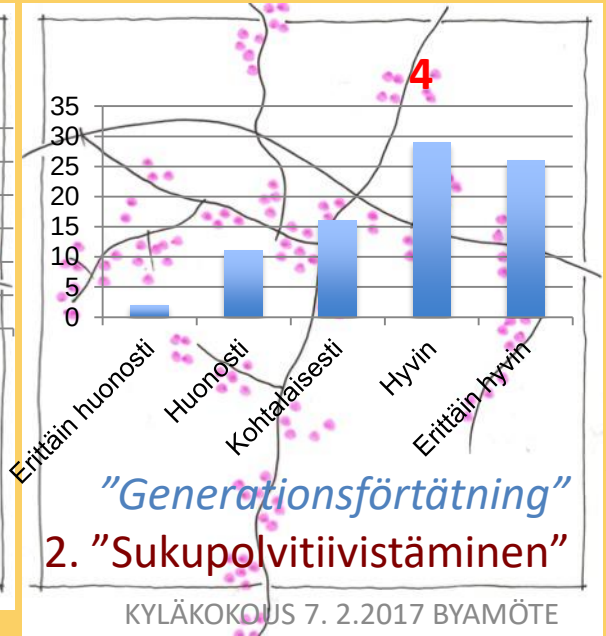
kevyen liikenteen olot
gc-trafik

rakentamishalu ja –tapa
utbyggnadsintresse

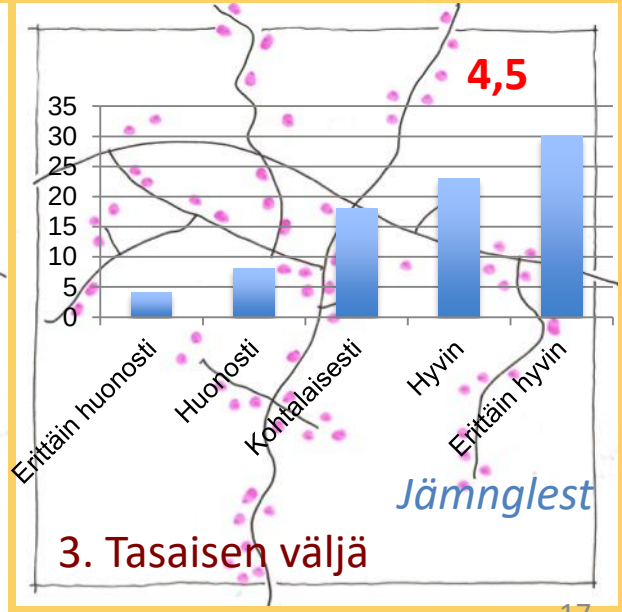




1. Tiivis kylä



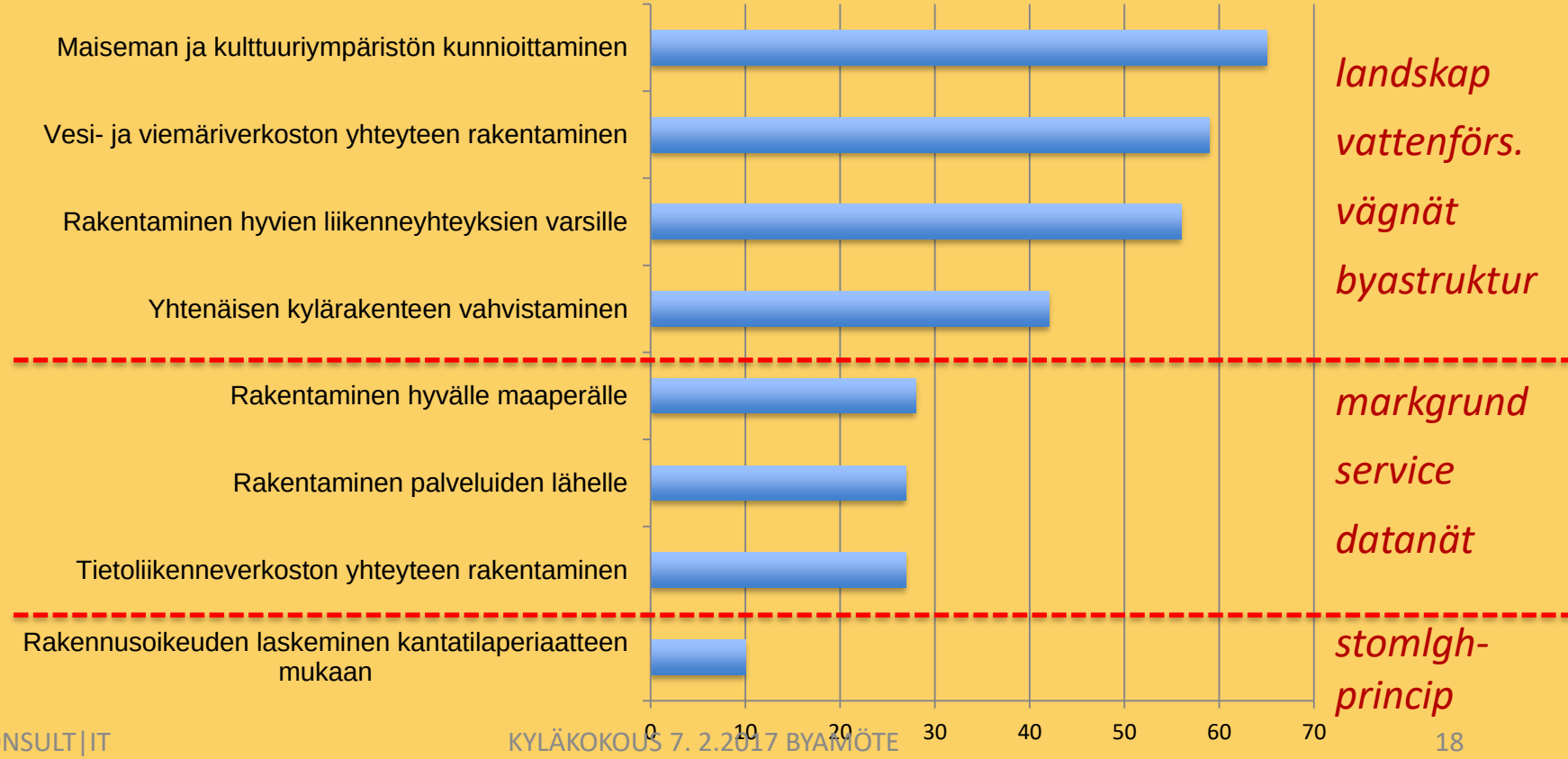
2. ”Sukupolvitiivistäminen”



3. Tasaisen väljä

HARAVA-TULOKSET - *RESULTAT*

edullisuus-/mitoitus *byggbarhet*



PPOYK • *NPDGP*

johdanto: MAISEMA

inledning: LANDSKAPET

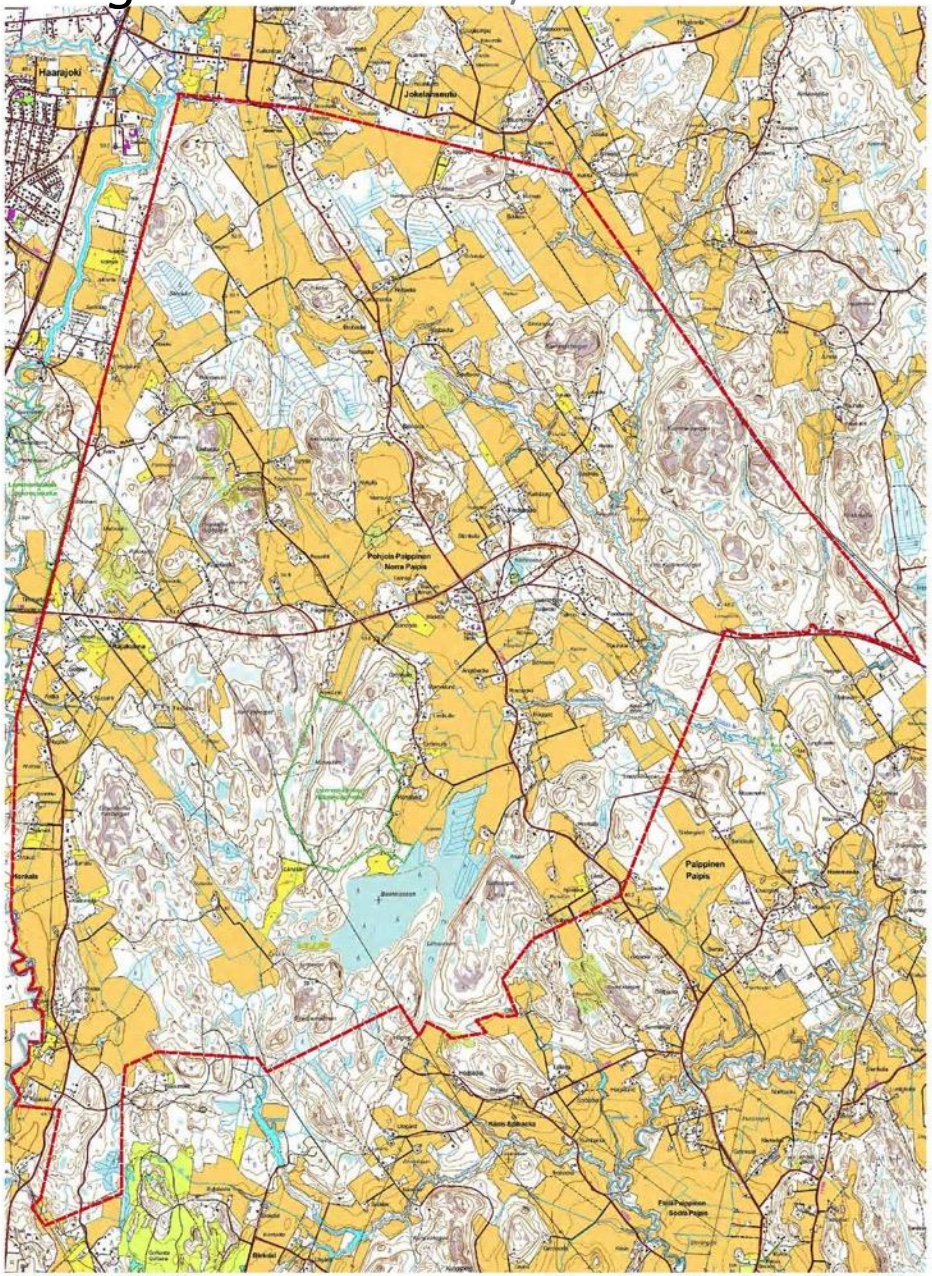
maisemaselvitys • *landskapsutredning*

MA-Arkkitehdit / Jenni Koskinen

POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA – MAISEMASELVITYS

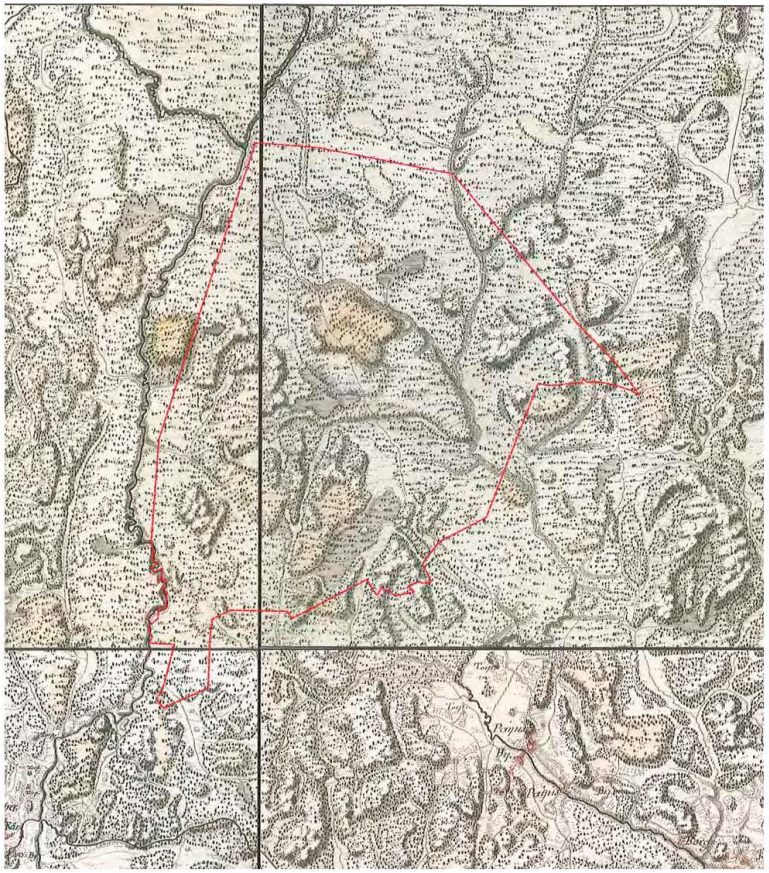
MA-arkkitehdit on laatinut Pohjois-Paippisten osayleiskaavaan liittyvän maisemaselvityksen ja maisemalliset maankäyttösuositukset kahdessa vaiheessa. Maisemaselvitys toimii osayleiskaavan liiteaineistona. Ensimmäisessä vaiheessa laadittiin maiseman perusselvitykset kartta-aineistoon ja alustaviin maastokäynteihin pohjautuen. Työssä on hyödynnetty avoimia paikkatietoaineistoja sekä Sipoon kunnan toimittamia lähtötietoaineistoja. Maisemaselvitystä tarkennettiin keväällä ja kesällä 2016 tapahtuneen maastotyöskentelyjakson aikana. Laaditut maisema-analyysit ja maastotyöskentelyssä tehdyt havainnot ovat toimineet pohjana vaiheen 2 maisemallisille maankäyttösuosituksille ja viheralueiden kehittämistarpeille. MA-arkkitehdit on laatinut osana maisemaselvitystä maiseman historiallisen kartta-analyysin ja selvittänyt Pohjois-Paippisten kylään liittyvän kulttuurimaiseman tilallisia arvoja. Paikkatietopohjaiset maiseman perusselvitykset on laadittu avoimen lähdekoodin QGIS-ohjelmistolla.

Pohjois-Paippisten osayleiskaavatyössä järjestettiin asukasilta keväällä 2016. Asukkailla oli lisäksi mahdollisuus vastata Harava-kyselyyn verkossa. Asukasillan kommentteja ja Harava-kyselyn tuloksia on hyödynnetty viheralueiden käyttöpotentiaalin tunnistamisessa sekä asukkaiden toivomusten ja kehitystarpeiden kartoittamisessa.

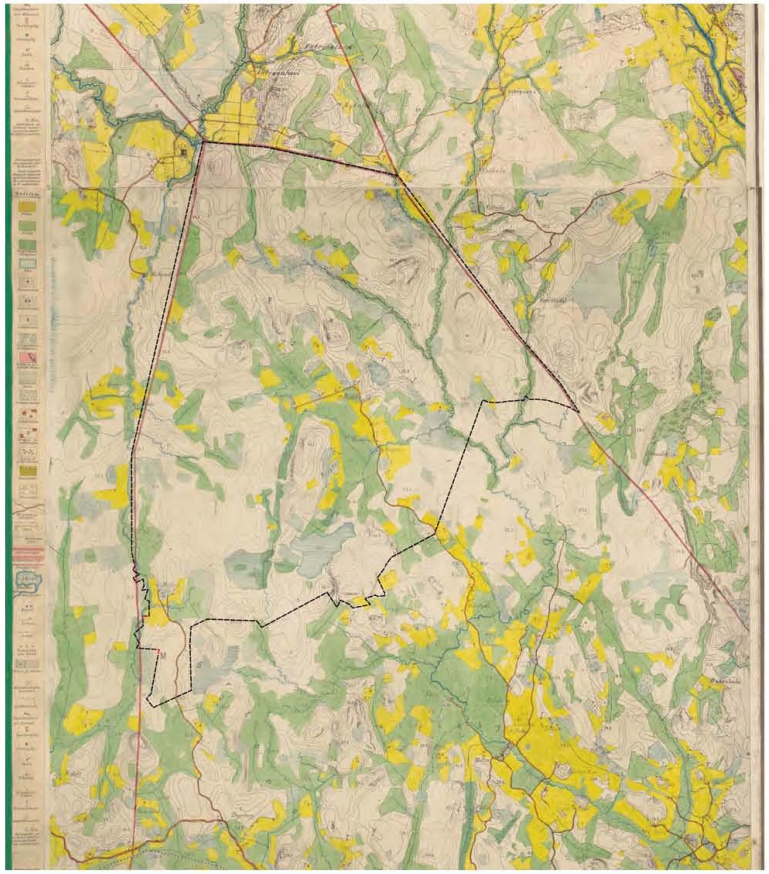


MAISEMAN HISTORIALLINEN KARTTATARKASTELU

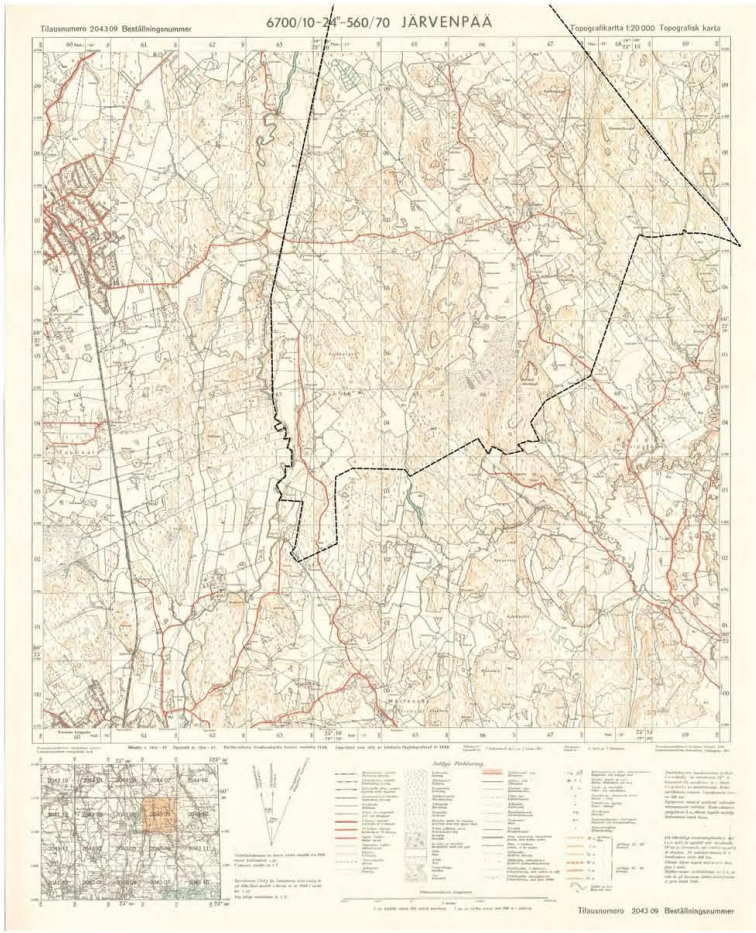
HISTORISKA KARTOR



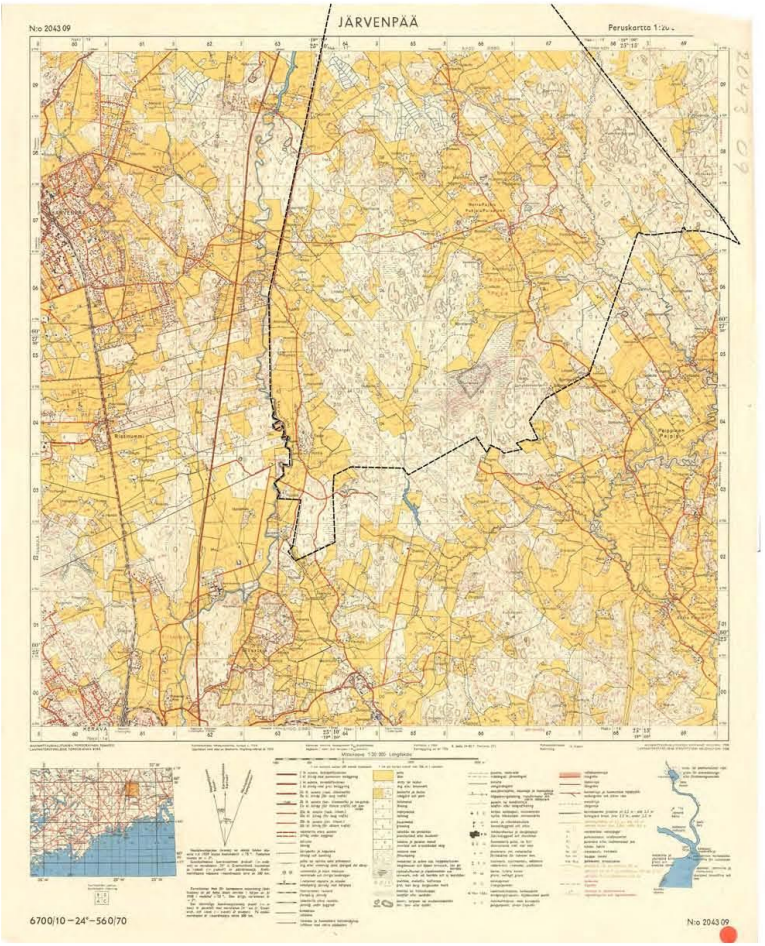
Pohjois-Paippinen Kuninkaan kartastossa 1700-luvun lopussa. Aluerajaus on piirretty kartalle maastonmuotojen mukaan, ja sen muoto on hieman erilainen kuin nykykartalla. Tuolloin Pohjois-Paippinen on ollut takamaata, jonne viljely ja asutus eivät vielä ole vakiintuneet. Alueen halki kulkee kuitenkin teitä, mm. melko tarkkaan nykyisen Paippisista pohjoiseen johtavan tien paikalla. Kuninkaan kartasto on erinomainen maisemarakennekartta. Joet ja purot on esitetty tarkasti, ja ne ovat pysyneet paikoillaan, joten niiden mukaan kartalla on helppo suunnistaa. Mäet on esitetty kolmiulotteisina. Kartan eteläosassa näkyy harmaita juovitettuja alueita, jotka ovat peltoja. Punaiset pisteet ovat asutusta, joka tuolloin ei vielä ulottunut Pohjois-Paippisiin. Hieno piirre Kuninkaan kartastossa on harjuselänteiden esittäminen muita metsäisiä mäkiä ruskeammalla, eli kartalla on myös luotettavaa maaperätietoa.



Pohjois-Paippinen Senaatin kartalla, mittaus vuodelta 1875. Kartta on mitattu kolmiomittaustekniikalla, joten alueen rajauss ei ole täsmälleen saman muotoinen kuin nykykartalla, mutta kuitenkin hämmästyttävän tarkka. 1800-luvun lopussa viljelykset olivat jo vakiintuneet etenkin Pohjois-Paippisten kylän ympäristöön, mutta myös alueen pohjoispuolelle Haarajoen kartanon ympäristöön. Viljely on ollut tehokasta, sillä mm. kosteita laaksoja on hyödynnetty niittyinä, jotka ovat olleet tärkeitä karjanhoidon kannalta.



Pohjois-Paippinen ensimmäisellä ilmakuvaukseen perustuvalla ns. topografikartalla, joita on laadittu 1920-40-luvuilla lähinnä Etelä-Suomesta ja sieltäkin pääkaupunkiseudulta ja varuskuntapaikkakuntien ympäristöstä. Kartta osoittaa viljelyalueen laajentuneen ja asutuksen lisääntyneen kaakosta luoteeseen kulkevan tien varrelle ja myös alueen lounaisosiin. Tiestö on muuttunut verkostoksi, jonka keskiössä on Pohjois-Paippisten kylä. Ilmakuvaus vuodelta 1938, mittaus täydennetty 1946-47.



Peruskartta 1954-56

maisemaselvitys • *landskapsutredning*

MA-Arkkitehdit / Jenni Koskinen

MAAPERÄ

JORDMÅN

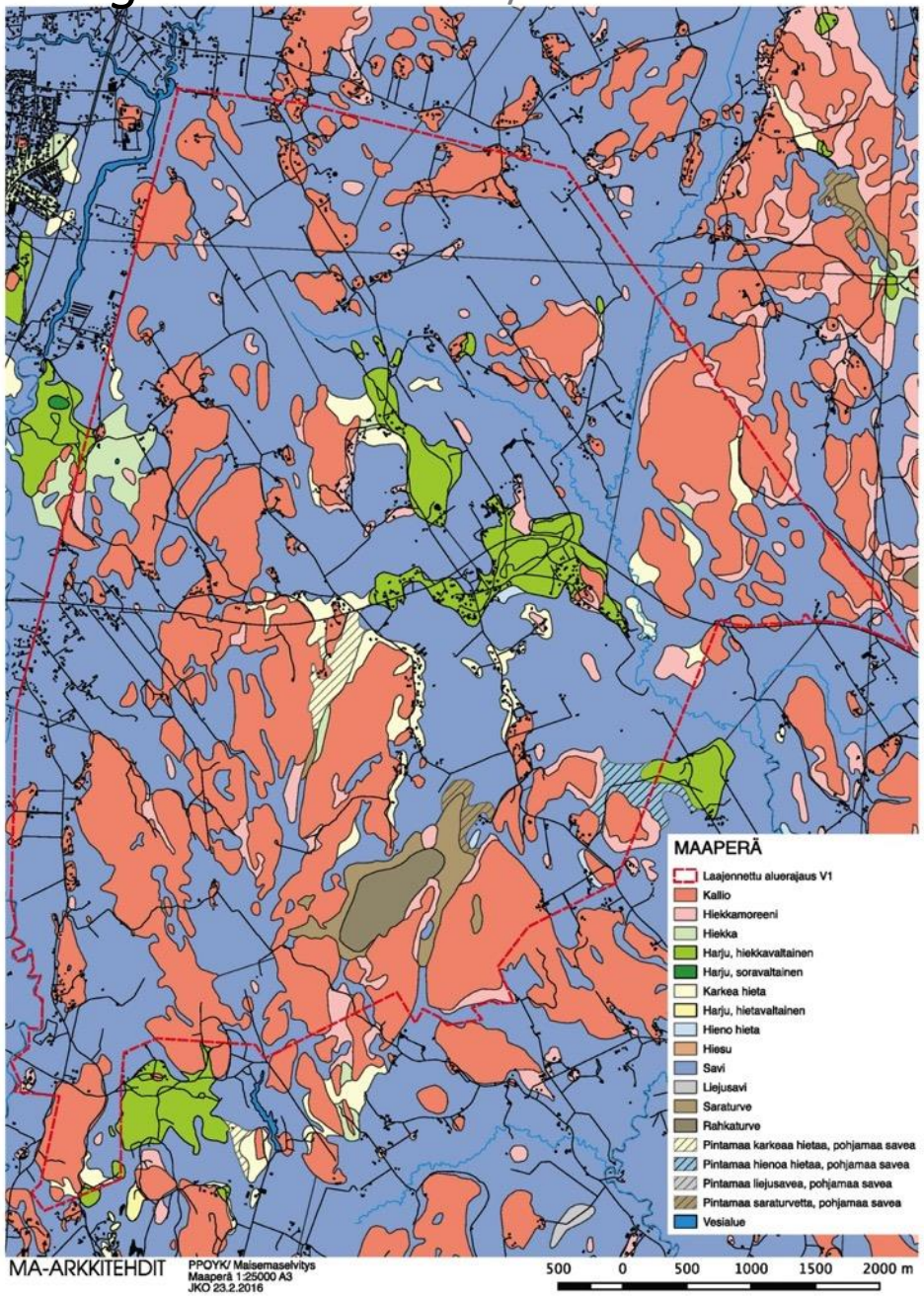
Selvitysalueella vallitseva maalaji on laaksoissa savi ja selänteillä sekä selännesaarekkeilla kallio. Moreenia esiintyy kallioselänteiden kupeessa. Selvitysalueen keskiosassa Pohjois-Paippisten kyläalueella on hiekkaa ja hietaa harjumuodostelmina.

Vanha kyläasutus ja tiet ovat sijoittuneet pääosin näille hiekka- ja hieta-alueille. Ne hieta- ja hiekkamaat, jotka sijoittuvat selänteiden ja selännesaarekkeiden rinteille ja suuntautuvat lisäksi lämpimään ilmasuuntaan ovat ilmasto-oloiltaan ja topografialtaan suotuisia asuinpaikkoja. Erityisesti hiekkamaat ja karkea hieta ovat pienilmastoltaan hikeviä ja lämpimiä. Ne tarjoavat myös erinomaiset olosuhteet puutarhakasvillisuudelle.

Saviset laaksoalueet ovat pääosin viljelyssä. Rajakulman alueen läheisyyden uusi pientaloasutus on osin sijoittunut laaksoon, saviseen maaperään ja ilmasto-olosuhteiltaan epäsuotuisalle alueelle.

Alueella sijaitsee sorakuoppia soranoton jäänteinä. Sorakuoppien ja ympäröivän maaston liitoskohdat ovat osin jyrkkiä ja sortuvia. Sorakuoppien maisemointi on kirjattu työn tavoitteisiin.

Selvitysalueella sijaitsevat laajahko suoalue Bastmossen ja siihen liittyvä pienempi osa, Lillmossen, luonnonsuojelualueen eteläpuolella. Suon pohjoislaita on ojitettu. Selvitysalueen pohjoisosassa on muita ojitettuja suoalueita.



VESIOLOSUHTEET YT- O. GRUNDVATTEN

Selvitysalueen vesisuhteet on esitetty kartalla. Päävedenjakajat ovat eri vesistöihin vettä jakavia korkeimpia maastonkohtia. Vedenjakajat ovat myös alueen kuivimpia kohtia. Sivuvedenjakajat ovat korkeita maastokohtia, jotka ohjaavat pintavesin virtausta saman vesistöalueen sisällä. Alueella mutkittelee Sipoonjoen pienipiirteinen uomasto, joka on uurtanut melko syvän uoman saviseen maaperään. Sipoonjoki on selvitysalueen rajalla sijaitsevan Keravanjoen ohella ainut vesistö selvitysalueella.

Paippisissa Sipoonjoki kulkee peltojen reunustamana. Sipoonjoen uoma on Natura-alue biologisin ja maisemallisin perustein. Se on vedeltään savisameaa sekä runsasravinteista ja siellä elää taimenkanta. Natura-alueen pohjoispään sivu-uomasto on pääosin luonnontilainen ja vaikka sitä ei ole inventoitu, oletettavasti siellä elää purotaimenkanta. Luonnontilaisena säilynyt, perkaamaton osuus on tärkeä puroluonnon kannalta. Selvitysalueen eteläpuolella elää meritaimenkanta, josta padon yläpuolinen purotaimenkanta on ilmeisesti eristynyt.

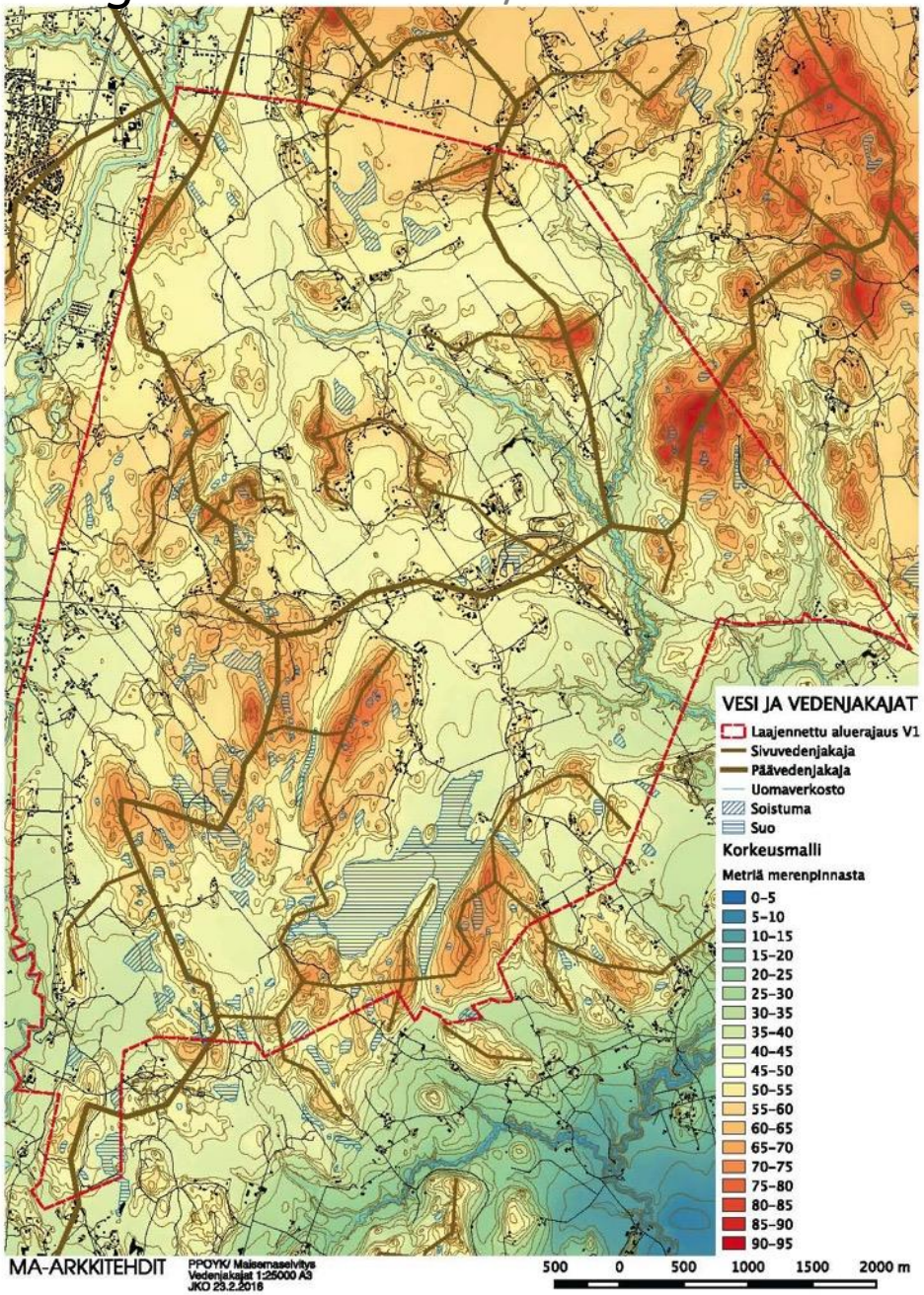
Sipoonjoen uoma muodostaa toisaalta luontaisen viheralueverkoston osan Pohjois-Paippisissa. Sipoonjoki on alueen maisemassa omaleimainen maisema-elementti, jonka hyödyntämistä viheralueverkoston osana tulee tutkia ja sen maisemallista luonnetta korostaa Natura-arvojen rinnalla. Tällä hetkellä Sipoonjoen uoma on runsaan kasvillisuuden peitossa ja sitä on vaikea havaita.

Pohjavettä muodostuu sora- ja hiekkaharjujaksoissa. Selvitysalueella sijaitsee useita pohjavedenmuodostumisalueita.[3] I-luokan pohjavesialueet Forsbacka ja Pohjois-Paippinen sijoittuvat Pohjois-Paippisten kyläkeskukseen ja sen molemmin puolin. Varsinaiset pohjavedenmuodostumisalueet rajautuvat harjuille. Kyläkeskuksen ja urheilukentän läheisyydessä sijaitsee vedenottamo pohjavesialueella. Nimistöstä Källmossa viittaa lähdesuohon.

3 Pohjavesialueet: http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet/Sipoon_pohjavesialueet(14307)

http://www.ymparisto.fi/download/noname/{6BBA4A53-A52A-4139-8E6F-5D3DE6508E86}/51893

http://www.ymparisto.fi/download/noname/{1811516E-3516-4C1A-9AFB-C63B0569AEEE}/51891

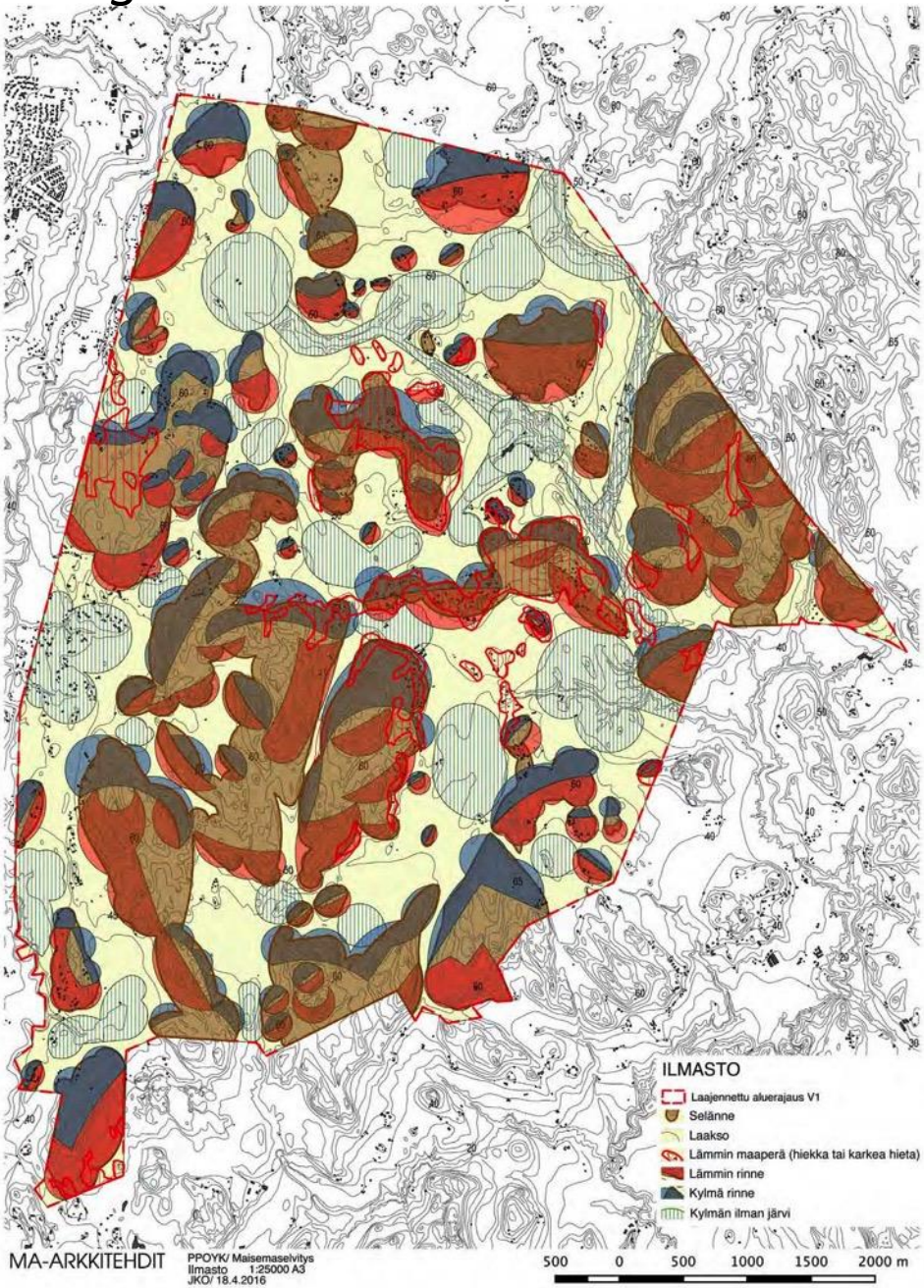


ILMASTO

MIKROKLIMAT

Ilmastokartalla on esitetty selänteet, ilmaston kannalta suotuisat ja epäsuotuisat alueet. Pienilmastoltaan epäsuotuisia alueita ovat vähän auringon säteilyä saavat pohjoiseen, koilliseen tai luoteeseen suuntautuvat, kylmät sekä maaston alavimmat, kattilamaiset painanteet, jonne muodostuu helposti kylmäilmajärviä. Rakentamisen tulee välttää näitä alueita. Pienilmastoltaan rakentamiselle suotuisia alueita ovat paljon auringon säteilyä saavat alueet eli etelä-, lounais- ja kaakkoisrinteet, joilla on lisäksi lämmin maaperä (hiekkaa tai karkea hietaa).

Vanha asutus on keskittynyt ilmasto-oloiltaan suotuisille alueille, maastosta kohoaville selännesaarekkeille sekä harjuselänteille. Uudempaa asutusta on syntynyt pienilmastoltaan osin epäsuotuisille alueille esimerkiksi Rajakulmassa, kun entisille peltomaille on rakennettu. Näillä maaston alavilla alueilla saattaa esiintyä hallaa ja avoimilla alueilla tuulisuutta.



KASVILLISUUS

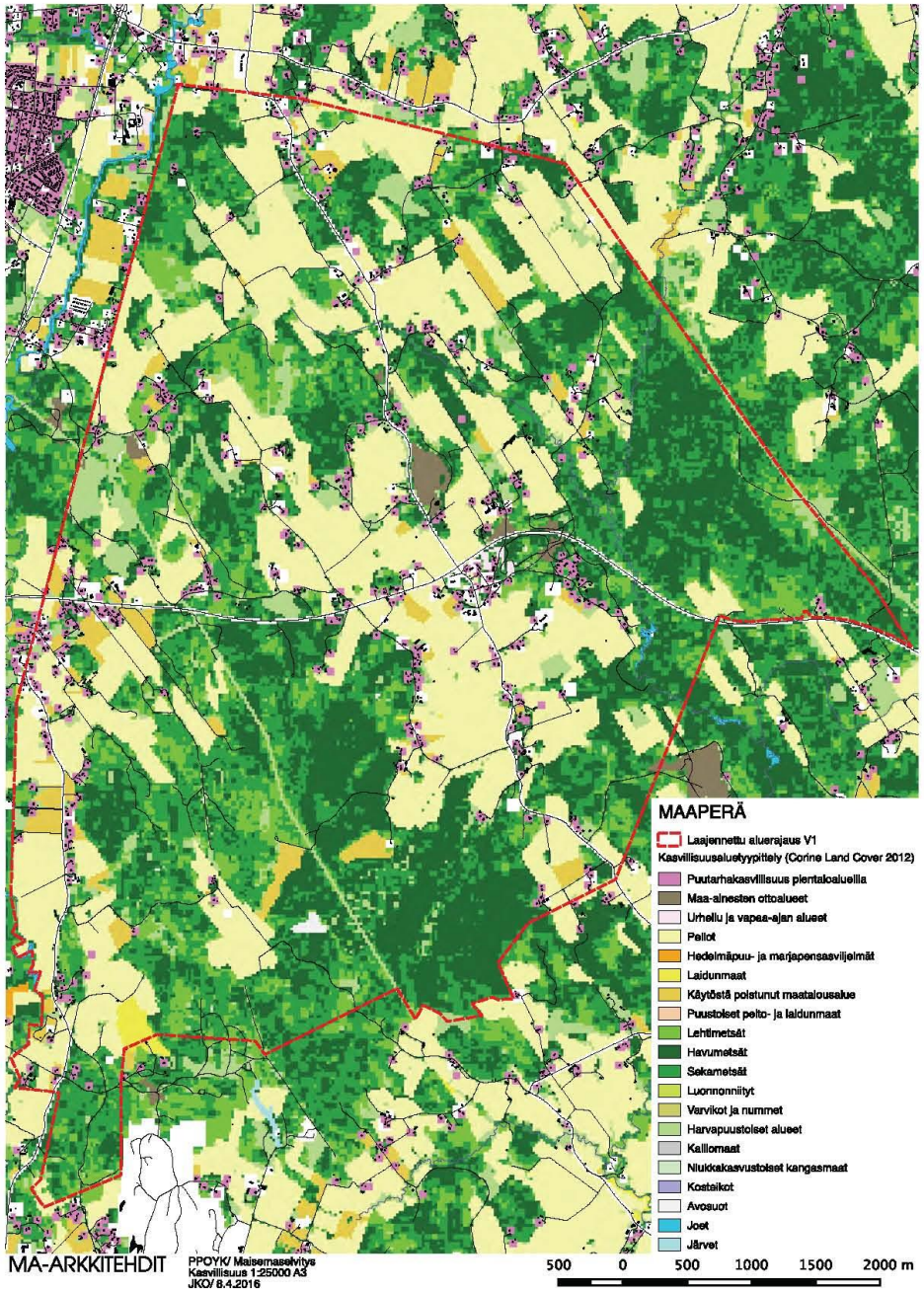
VEGETATION

Selvitysalueesta on laadittu kasvillisuuskartta SYKEn Corine Land cover 2012-aineiston avulla[4]. Alueen kasvillisuus heijastaa sekä alueen maaperää että maankäyttöä. Selvitysalueen yhtenäiset metsäalueet sijaitsevat kallioselänteillä. Hiekka- ja hietavaltaisilla harjualueilla viihtyvät männyt. Pohjois-Paippisten kylän erikoisuus on entisen rukoushuoneen (nyk. kappelin) läheisellä tiellä sijaitseva mäntykujanne.

Laajat alueet ovat edelleen peltoviljelyssä ja toisaalta metsätalouden käytössä on metsiä. Luonnontilaisia metsiä sijaitsee alueen luonnonsuojelualueilla. Ne ovat todennäköisesti säästyneet sekä rakentamiselta, että osin myös metsätaloudelta kaukaisen sijaintinsa ja topografisten olosuhteidensa vuoksi. Kallioselänteiden vaikeakulkuisuus on turvannut metsäalueiden säilymisen yhtenäisenä. Vanha asutus on keskittynyt kyläkeskuksen ulkopuolellakin selänteen reunavyöhykkeeseen ja metsäalueiden keskelle on raivattu vain muutamia peltoja.

Nykyisin luonnonsuojelualueiden virkistysreittejä ja polkuja käytetään kuitenkin ahkerasti alueen sisäiseen virkistykseen mikä aiheuttaa kulutuspaineita maastossa. Rakentamisen lisääntyessä käyttöpaine luonnonsuojelualueilla kasvaa entisestään. Tästä syystä alueelle tulee osoittaa lähivirkistykseen soveltuvia viheralueita ja lähimetsiä, joiden luontoarvot kestävät kulutusta ja joille on osoitettu reitit kyläkeskuksesta. Sipoonjoen lehtoesiintymät on suojeltu arvokkaina Natura-kohteina.

4 Suomen Ympäristökeskus, Corine Land Cover 2012, kasvillisuuskartan tuottaminen MA-arkkitehdit/ JKo



MAISEMARAKENNE JA MAISEMATILA

LANDSKAPS-STRUKTUR OCH -RUM

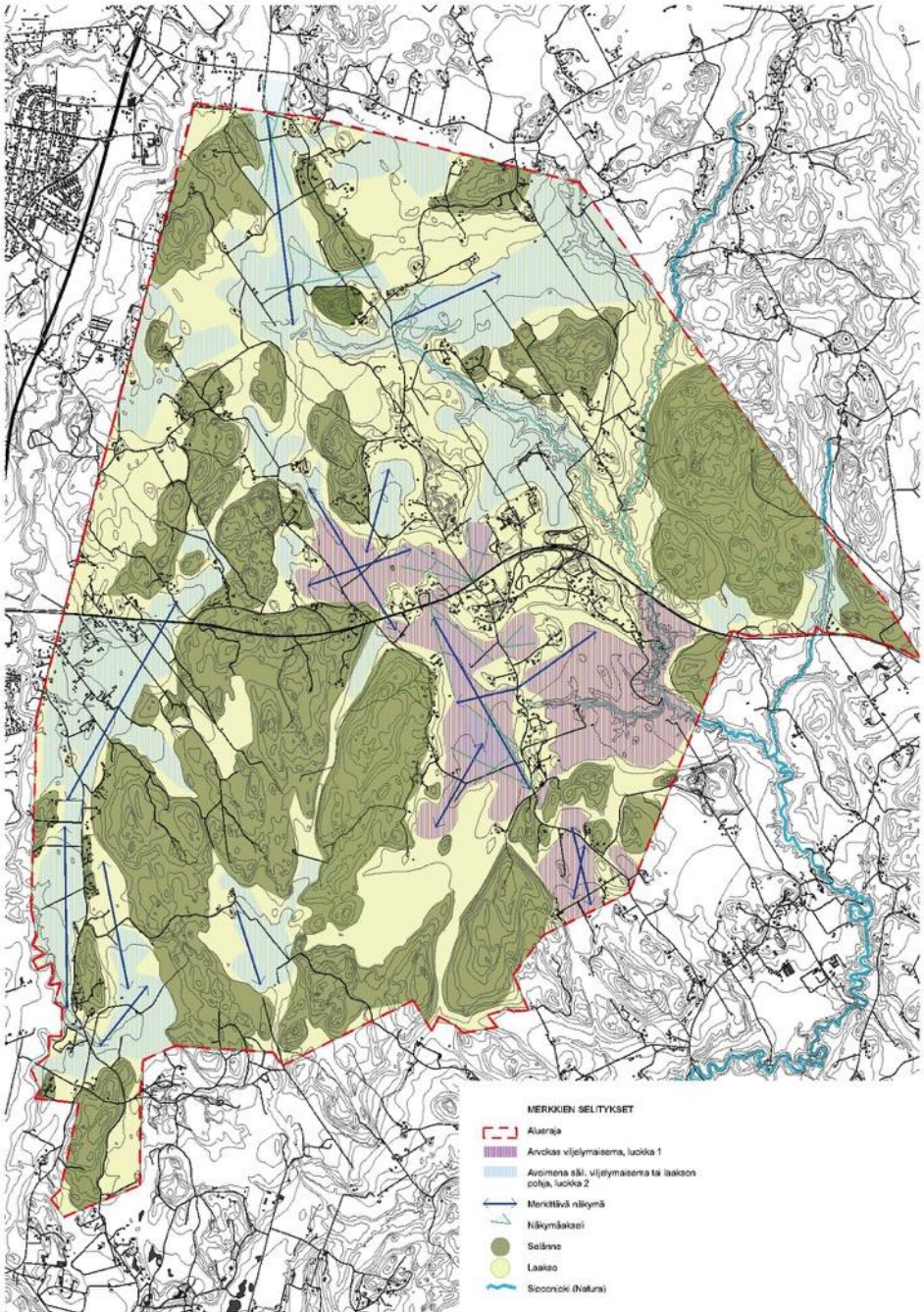
Pohjois-Paippisten maiseman perusrunko muodostuu viljelylaaksosta nousevien metsäisten kallioselänteiden, pienipiirteisempien selännesaarekkeiden ja harjujaksojen luonnehtimana. Erityisen piirteen maisemaan muodostaa syvään uurtunut ja pienipiirteinen, lehtokasvillisuuden peittämä Sipoonjoen uomasto, joka kulkee Pohjois-Paippisissa viljelylaaksojen läpi. Maisemarakennekarttaan on merkitty laaksot, selänteet, harjut, uomaverkosto, purolaakson pohja, vanhat tiet ja vanha asutus. Sipoonjoen kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas maisema-alue[5].

Pohjois-Paippisten maiseman tilallista rakennetta leimaavat yhtäältä laajojen näkymien ja avoimen viljelymaiseman mittakaava, mutta toisaalta sulkeutuneiden selännemetsien maisema. Pienipiirteinen ja vaihteleva kulttuurivaikutteinen kylämaisema sijoittuu nauhamaisesti harjujaksoja seurailevien vanhojen teiden varsille. Teiden varsien vanhan kyläasutuksen yhteyteen sijoittuu pienipiirteisempää viljelymaiseman kulttuuriympäristöä, kuten pienialaisempia peltoja, niittyjä tai laitumia. Tehomaatalouden myötä peltomaiseman mittakaava kasvoi pienipiirteisen kulttuurimaiseman kustannuksella.

Pohjois-Paippisten kylän yhteydessä on säilynyt merkittävä avoimen kulttuurimaiseman kokonaisuus. Kulttuurimaiseman kohteet ovat edelleen osittain käytössä, mikä ylläpitää niiden maisemallisia ominaispiirteitä.

Laajat peltoalueet muodostavat tärkeitä avoimia maisematiloja, etenkin pohjoisessa. Näiden peltoalueiden arvo perustuu pitkiin näkymälinjoihin ja maiseman tilallisiin arvoihin.

5 5 Arvokkaat maisema-alueet - Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Ympäristöministeriö : Ympäristönsuojelu luosasto, Työryhmän mietintö 66/1992



MAISEMAN ARVOT JA ONGELMAT

VÄRDEN OCH PROBLEM

Pohjois-Paippisten maiseman keskeiset elementit on kartoitettu maastokäyntien ja maisema-analyysin perusteella.

Kulttuurimaiseman pellot

Kulttuurimaiseman viljellyille pelloille ominaisia piirteitä ovat pitkät näkymälinjat, laajamittakaavainen avoin maisematila. Arvokkaita ovat erityisesti alueet, joiden rajautuminen on selkeäreunaista, vahvojen selännemetsien ansiosta.

Kylänraitti ja vanhat tiet

Kylänraitin ja vanhojen teiden varsien puutarha-asutus on syntynyt harjujaksoille. Vanhaa rakennuskantaa on jäljellä hyvin. Pihapiirit rajautuvat monin paikoin kiviaitoihin tai leikattuihin kuusiaitoihin. Tien varrella on vanhoja, näyttäviä mäntyjä. Kappelin läheisyydessä on harvinainen mäntykuja.

Vanhaan kyläasutukseen kytkeytyvä pienipiirteinen kulttuurimaisema Nauhamainen kyläasutus on syntynyt vanhimpien teiden varrelle. Kyläasutukseen nivoutuu niittyjä ja pienialaisia peltoja, jotka ovat pihapiirin jatkona.

Kallioiset laajat selännemetsät

Kallioisille selännemetsille ominaista on rajautuminen ympäröivästä, tasaisesta peltomaisemasta. Selänteen ja peltomaiseman välinen vyöhyke on selkeä. Laajoissa selännemetsissä on havaittavissa erämaatyyppistä maisemaa. Asukasillassa saatiin tietoon mahdollinen karhun pesä.

Pienipiirteisemmät selännesaarekkeet

Selännesaarekkeille on ominaista kohoaminen peltomaiseman keskeltä. Saarekkeet ovat vanhoja kylänpaikkoja ja pienipiirteisen kulttuurimaiseman keskittymiä. Vanha asutus ja tiestö seurailevat selännesaarekkeiden ketjua. Selännesaarekkeilta löytyy mahdollisia kylärakennetta täydentäviä, perinteisen hyvän asuinpaikan vaatimukset täyttäviä rakennuspaikkoja.

Sipoonjoen uoma

Sipoonjoella on sekä biologisia, että maisemallisia arvoja (Natura). Uomaverkoston mutkittelevuus, pienipiirteisyys, syvään uurtunut uoma, uoman varren lehdot ovat sille ominaisia.

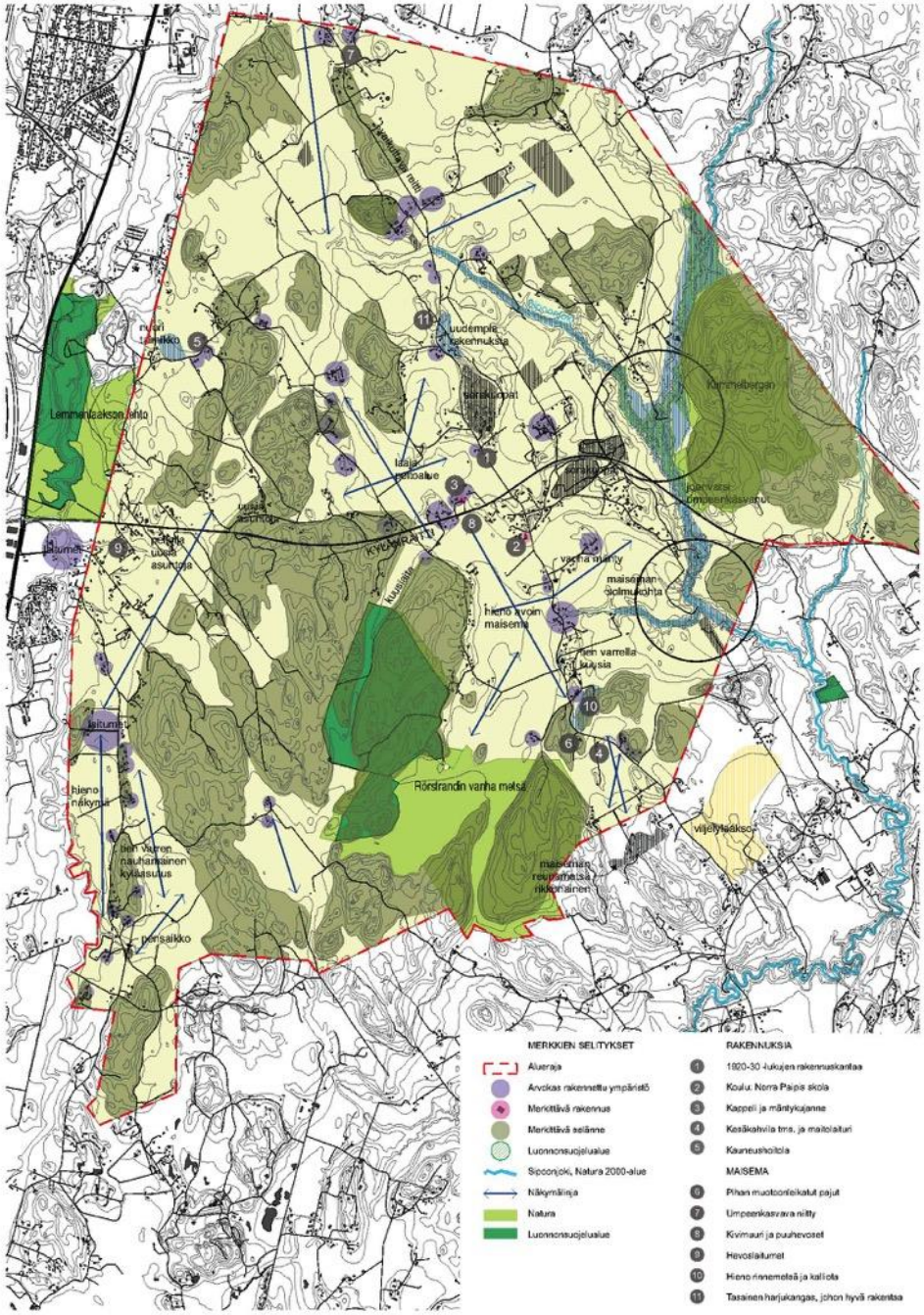
Yhteys Keravanjoelle: seudullinen viheralueverkosto, Sipoonjokiuoman yhdistyminen Keravanjoen reittiin, vanha mylly, kulttuurimaisema ja rakennusperintö, yhteydet joen yli Järvenpään suuntaan

Kehitystarpeita:

kevyenliikenteen yhteystarpeet viheralueverkoston osana, nopea yhteys vs. jokiuoman rantaraitti

Urheilukentän alueen kehittäminen, Urheilukentän siirto koululle

Hiekkakuoppien kehittäminen, viheralueverkoston osana tai asuinrakentamisen paikkoina.



MAISEMALLISET MAANKÄYTTÖSUOSITUKSET MARKANVÄNDNINGSREKOMMENDATIONER

Maisemalähtöisellä yhdyskunta- ja viheraluesuunnittelulla on mahdollista ennallistaa ja säilyttää suunnittelualueen maisemarakennetta tulevasta rakentamisesta huolimatta sekä hyödyntää alueen tällä hetkellä käyttämätöntä potentiaalia. Maisemalliset maankäyttösuositukset perustuvat maisema-analyysin tuloksiin.

Maisemallisten maankäyttösuositusten tavoitteena on sekä kylärakenteen täydentäminen että suurmaiseman tilallisten arvojen säilyttäminen. Näitä suurmaiseman arvoja ovat maiseman rajautumisen selkeys, avoimet, laajat maisematilat ja tärkeimmät näkymälinjat. Lisäksi tavoitteena on kyläasutukseen liittyvien pienipiirteisimpien ja paikkasidonnaisten arvojen säilyttäminen etenkin kylänraitin yhteydessä. Näitä ovat esimerkiksi maisemallisesti merkittävät puut, vanhat kiviaidat, kappelin ympäristö ja mäntykujanne, vanhat niityt ja pienialaiset pellot ja käytössä olevat laitumet.

Rakennuspaikkojen valinta

Suositellaan rakennuspaikkojen sijoittamista selännesaarekkeille ja selänteiden loiville rinteille, suotuisaan ilmansuuntaan. Perinteisesti rakennuspaikat on sijoitettu maaston ja maiseman suotuisimmille paikoille. Hieta- ja hiekkavyöhykkeet ovat maaperältään asuinrakentamiselle suotuisia. Hikevä maaperä on oivallinen myös puutarhakasvillisuudelle. Maaperäolosuhteiden huomioiminen tukee myös maiseman tilallisuuden säilymistä. Lisärakentamisen potentiaali on suositeltava suunnata ensisijaisesti selänteiden reunavyöhykkeiden loiville rinteille sekä kylärakennetta täydentäen pienipiirteisimmille selännesaarekkeille. Laajat, metsäiset kallioalueet suositellaan jätettäväksi laajemman täydennysrakentamisen ulkopuolelle. Ne toimivat ekologisina yhteyksinä. Etenkin kyläalueesta kaukana sijaitsevat selännemetsät toimivat virkistys- ja luonnonalueina. Laaksojen tasaisille pohjille rakentamista ei suositella mm. ilmasto-, vesi-, tuuli- ja maaperäoloihin vedoten.

Pohjois-Paippisissa maaperältään parhaimmat rakennuspaikat sijoittuvat harjujaksoille. Tulkittaessa maaperältään otollisia rakennuspaikkoja on otettava huomioon soranoton vaikutukset topografiaan, ja siten rakentamisen ilmasto-, valaistus- ja vesiolosuhteisiin. Muokkaamattomina sorakuopat eivät sovellu rakentamiseen. Maaston uudelleen muotoilulla suotuisiin ilmansuuntiin voidaan kuitenkin muodostaa sopivia rakennuspaikkoja, jotka täyttävät perinteisten rakennuspaikkojen vaatimukset hyvästä pienilmastosta. Urheiluken-

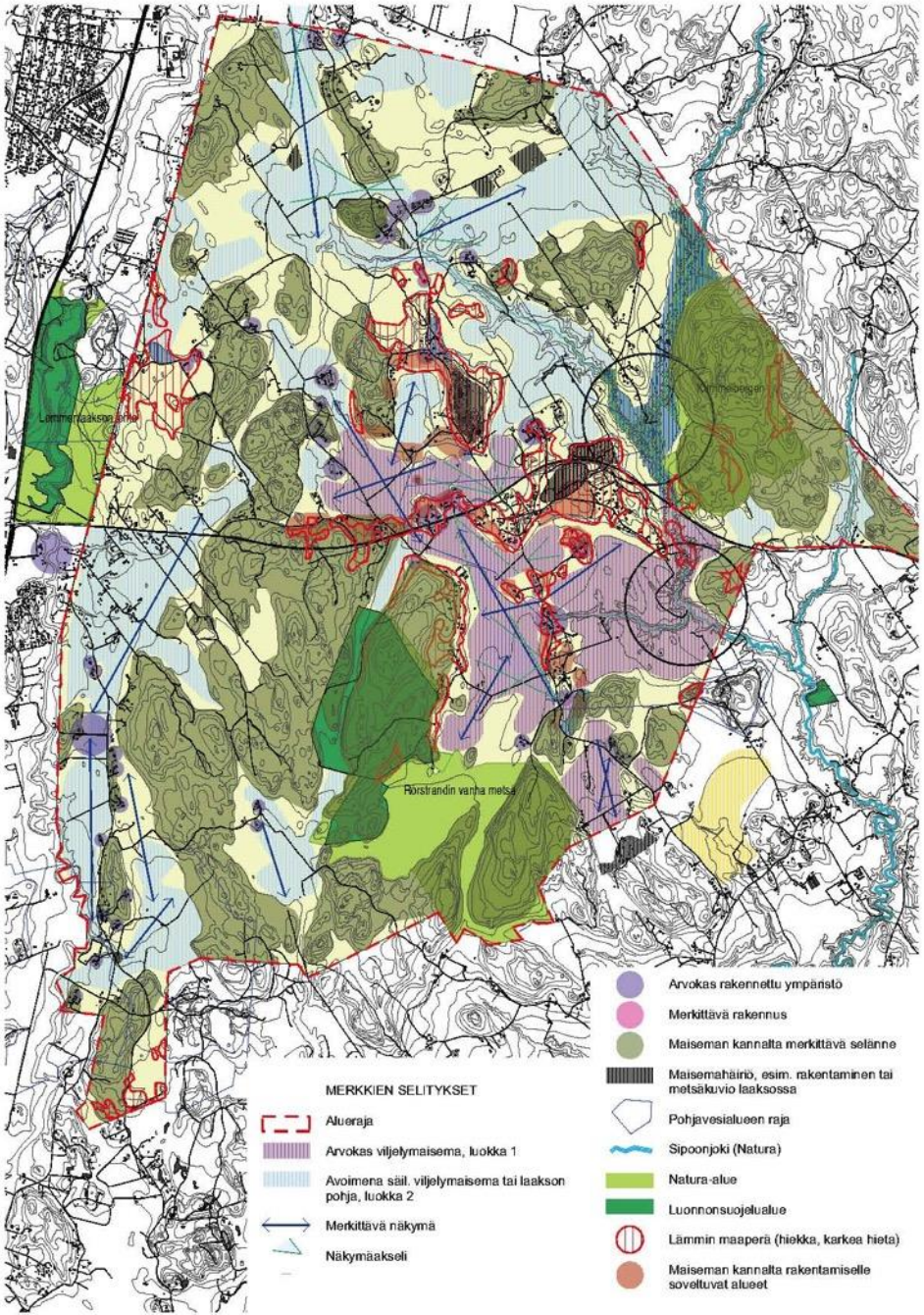
maisemaselvitys • *landskapsutredning*

MA-Arkkitehdit / Jenni Koskinen

tän alueella pohjavesi on soraharjun kupeessa lähellä maanpintaa, minkä vuoksi kentän kosteusolosuhteet ovat suomaiset. Sen sijaan kylänraitista pohjoiseen sijaitsevat sorakuopat voivat mahdollisesti muokattuina muodostaa hyviä rakennuspaikkoja. Sorakuoppien maastonmuokkauksen edellytyksiä rakentamista varten tutkitaan myöhemmin. Sorakuoppia voidaan maisemoida myös viheralueiksi.

Viheralueverkoston ja ulkoilureittien kehittäminen

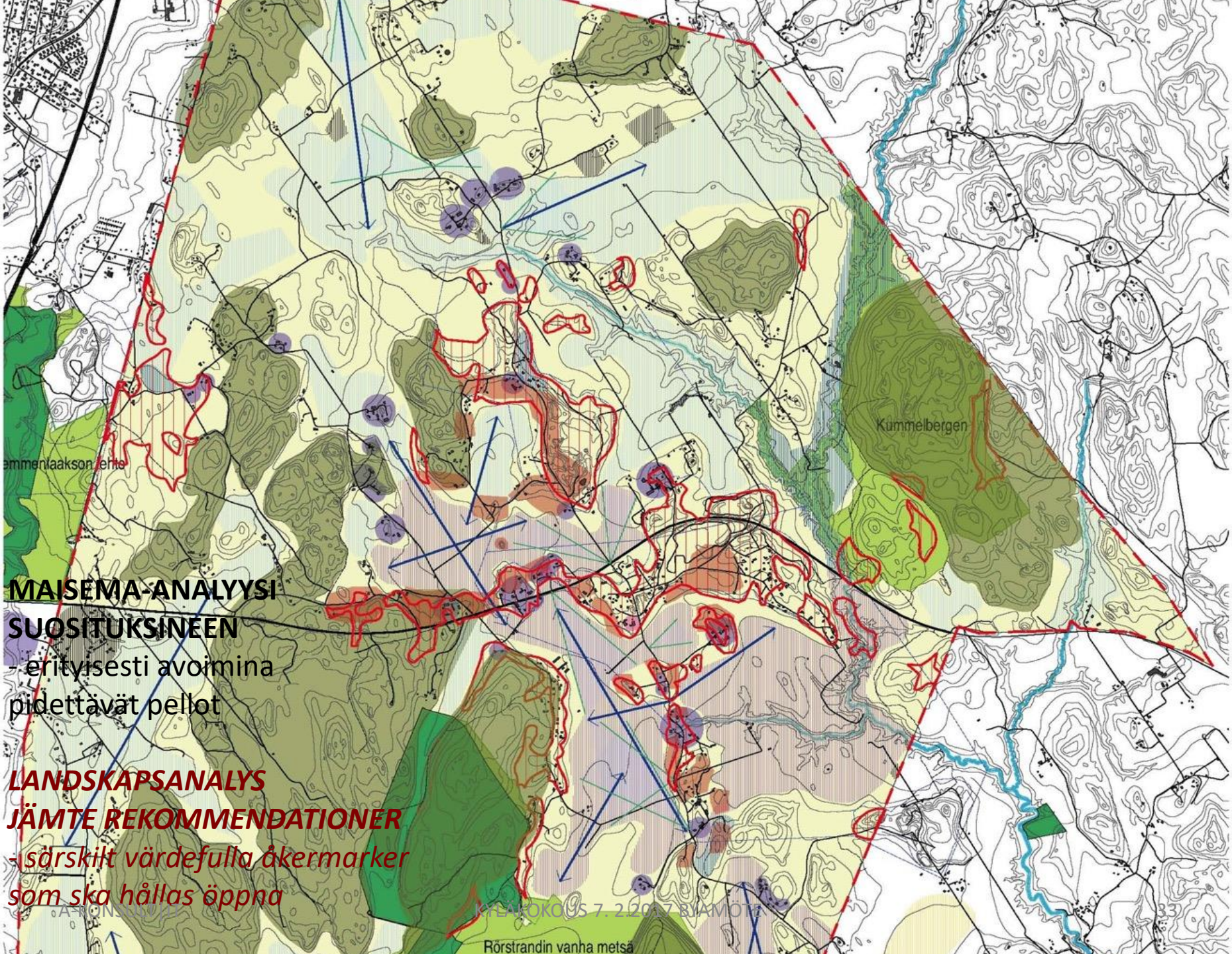
Maisemarakenne muodostaa perustan selvitysalueen viherrakenteelle ja potentiaaliselle viheralueverkostolle. Tällä hetkellä suurin osa selvitysalueesta on peltoa tai metsää ja varsinaiset puistot ja piha-alueet rajoittuvat pääasiassa koulun piha-alueeseen ja urheilukenttään. Asukasillassa saatujen kommenttien ja asukaskyselyn vastausten perusteella asukkaat käyttävät luonnonsuojelualueiden metsäisiä selänteitä virkistykseen. Tällä hetkellä kulku näille virkistysreiteille ja luontopoluille tapahtuu pääosin autolla.



VIHERRAKENTEEN JA MAISEMAN KESKEISET ELEMENTIT JA KEHITYSPOTENTIAALI

GRÖNSTRUKTUR; CENTRALA ELEMENT OCH UTVECKLINGSPOTENTIAL

Kulttuurimaiseman pellot: ominaista näille alueille on pitkät näkymälinjat, laajamittakaavainen avoin maisematila, erityisesti alueet, joiden rajautuminen on selkeäreunaista, vahvojen selännemetsien ansiosta.	Kylänraitti ja vanhat tiet: kylänraitin ja vanhojen teiden varsien puutarha-asutus, kiviaidat, kuusiaidat, vanha rakennuskanta.	Vanhaan kyläasutukseen kytkeytyvä pienipiirteinen kulttuurimaisema: pienialaiset niityt, asutukseen liittyvät pellot.	A) Kallioiset laajat selännemetsät (rajautuminen ympäröivästä maisemasta, selänteen ja peltomaiseman välisen vyöhykkeen selkeys, laajoissa selännemetsissä havaittavissa erämaatyyppistä maisemaa, tunnistettu karhun pesä (asukasillan lähde).
A) Kallioiset laajat selännemetsät. Rajautuminen ympäröivästä maisemasta, selänteen ja peltomaiseman välisen vyöhykkeen selkeys, laajoissa selännemetsissä havaittavissa erämaatyyppistä maisemaa, tunnistettu karhun pesä (asukasillan lähde).	B) pienipiirteisemmät selännesaarekkeet. Kohoaminen peltomaiseman keskeltä, vanhoja kylänpaikkoja, pienipiirteisen kulttuurimaiseman keskittymiä, vanha asutus ja tiestö seurailee selännesaarekkeiden ketjua, lisärakentamisen potentiaali pienipiirteisimmille selännesaarekkeille vs. laajat kallioselänteet.	Sipoonjoen uoma: biologiset ja maisemalliset arvot. Uomaverkoston mutkittelevuus, pienipiirteisyys, syvään uurtunut uoma, uoman varren lehdot (Natura).	Keravanjoki: seudullinen viheralueverkosto, Sipoonjokiuoman yhdistyminen Keravanjoen reittiin, vanha mylly, kulttuurimaisema ja rakennusperintö, yhteydet joen yli Järvenpään suuntaan.
Kevyenliikenteen yhteystarpeet viheralueverkoston osana, nopea yhteys vs. jokiuoman rantaraitti.	Urheilukentän alueen kehittäminen, urheilukentän siirto koululle.	Hiekkakuoppien kehittäminen, viheralueverkoston osana tai asuinrakentamisen paikkoina.	

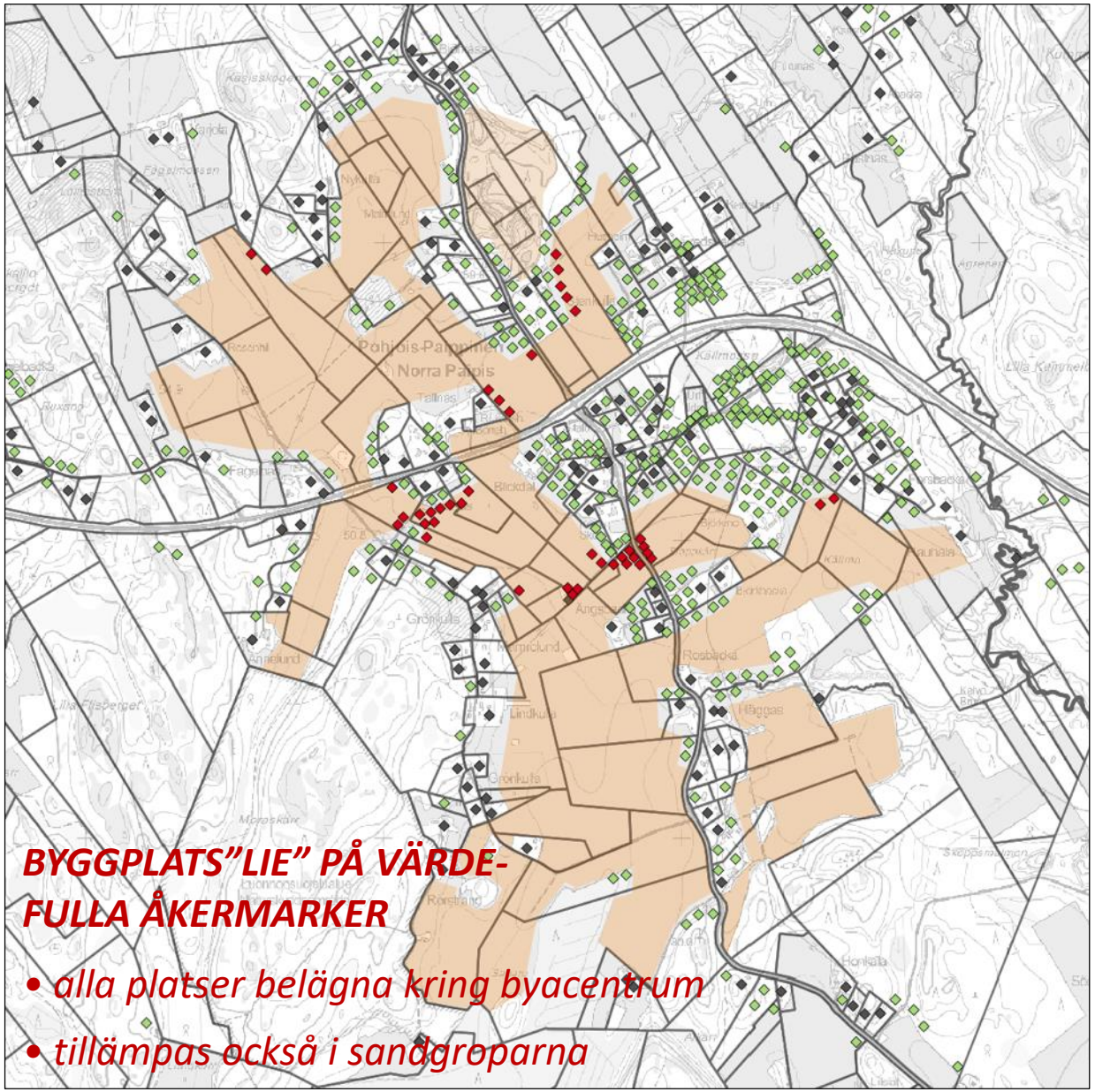


MAISEMA-ANALYYSI SUOSITUKSINEEN

- erityisesti avoimina pidettävät pellot

LANDSKAPSANALYS JÄMTE REKOMMENDATIONER

- särskilt värdefulla åkermarker som ska hållas öppna



• vissa små åkerlotter blir utan byggplats

Rakennuspaikkaleikkuri arvokkaan peltomaiseman alueella:

- Mitoitus tuotti alun perin 582 uutta rakentamispaikkaa, joista 42 leikkautui.
- Kaikki leikkautuvat paikat kyläkeskuksen tuntumassa, pellot suunnittelualueen pohjois- ja lounaisosissa eivät vaikuttaneet rakennuspaikkoihin.
- Hiekkakuopan alue toimii vastaavana leikkurina, koska ennen maisemointia alue ei sovellu rakentamiselle.
- Leikkautuvat paikat pyrittiin ensin sijoittamaan kiinteistön muihin osiin. Kylän ytimen ulkopuolella rakennuspaikan minimialana sovellettiin 2000 neliömetriä.
- Leikkurin jälkeen peltokiinteistö saattoi jäädä myös kokonaan ilman rakentamispaikkaa, vaikka se olisi sijainnut vyöhykkeillä 1-3.

PPOYK • *NPDGP*

rakennemallit

strukturmodeller

rakennemallit • *strukturmodeller*

RAKENNEMALLIT • STRUKTURMODELLER

SIPOON KUNTA • POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA
SIBBO KOMMUN • DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS

ARKKITEHTITOIMISTO A-KONSULTIT OY • ARKITEKTBYRÅ A-KONSULT AB
26.5.2016

rakennemallit • *strukturmodeller*

yhteensä 18 vertailukriteeriä • *inalles 18 jämförelsekriterier*

RAKENNEMALLIEN VERTAILU
JÄMFÖRELSE MELLAN STRUKTURMODELLERNA

	1 KYLÄ JA KEHITYSKÄYTÄVÄT BYCENTRUM OCH UTVECKLINGSSTRÅK		2 SEUTUYHTEISTYÖ JA EHEYTTÄMINEN REGIONSAMARBETE OCH KONSOLIDERING		3 NYKYRAKENTEEN LAAJENNUKSET UTVIDGNING AV NUVARANDE STRUKTUR
LIIKENNE **TRAFIK**					
Tieverkko ja liikenneturvallisuus Vägnät och trafiksäkerhet	++	Kyläkeskuksen ja Rajakulman täydennysrakentaminen edellyttää kevyen liikenteen järjestelyjä, jotka parantavat liikennetutvallisuutta. Tilläggsbyggandet i bycentrum och Rajakulma förutsätter lättrafikarrangemang, som förbättrar trafiksäkerheten.	++	Rajakulman ja kyläkeskuksen täydennysrakentaminen edellyttää kevyen liikenteen järjestelyjä, jotka parantavat liikennetutvallisuutta. Tilläggsbyggandet i Rajakulma och bycentrum förutsätter lättrafikarrangemang, som förbättrar trafiksäkerheten.	+	Tieverkon täydentäminen painottuu yksityisteiden puiolelle. Kompletterandet av vägnätet faller till stor del på de privata markägarna.
Julkinen liikenne: linja-autot ja lähijunat Kollektivtrafik: bussar och pendeltåg	++	Täydennysrakentamisen painottaminen pääväylien läheisyyteen luo edellytyksiä bussiliikennetarjonnan parantamiseen. Tilläggsbyggande i anslutning till huvudvägarna skapar förutsättningar för att förbättra busstrafikutbudet.	+++	Täydennysrakentamisen painottaminen pääväylien läheisyyteen luo edellytyksiä bussiliikennetarjonnan parantamiseen. Tilläggsbyggande i anslutning till huvudvägarna skapar förutsättningar för att förbättra busstrafikutbudet.	-	Heikot edellytykset kohentaa bussiliikenteen palvelutasoa. Haarajoen aseman vaikutusalueelle jonkin verran lisäasutusta. Förutsättningarna att förbättra busstrafikutbudet är små. Något tilläggsbuyggande inom Haarajoki stations influensområde.
Jalankulku ja pyöräily Gång- och cykeltrafik	++	Rajakulmantien kevyen liikenteen järjestelyjen parantaminen välillä kuntaraja–kyläkeskus on välttämätöntä sekä myös kyläkeskuksen sisällä toivottavaa. Förbättrandet av lättrafikarrangemangen längs Rajakulmavägen mellan kommungränsen och bycentrum är nödvändigt; i bycentrum önkvärt.	++	Rajakulmantien kevyen liikenteen järjestelyjen parantaminen välillä kuntaraja–kyläkeskus on välttämätöntä. Förbättrandet av lättrafikarrangemangen längs Rajakulmavägen mellan kommungränsen och bycentrum är nödvändigt.	+	Kevyen liikenteen olosuhteiden kohentamiseen ei ole merkittäviä maankäytöllisiä paineita. Kännbart tryck att förbättra lättrafikförhållandena uppstår inte från markanvändningen sida.
YHDYSKUNTARAKENTAMISTALOUS **SAMHÄLLSBYGGNADSEKONOMI**					
Investointi- ja käyttökustannukset Investerings- och driftskostnader	++	Keskittävä rakentaminen kyläkeskukseen/Rajakulmaan ja kehityskäytävien varsille on kustannustehokasta sekä investointi- että käyttövaiheessa. Koncentrerat byggande i bycentrum/Rajakulma och längs utvecklingsstråken är kostnadseffektivt både i investerings- och driftskedena.	++	Keskittävä rakentaminen Rajakulmaan/kyläkeskukseen ja kehityskäytävien varsille on kustannustehokasta sekä investointi- että käyttövaiheessa. Koncentrerat byggande i Rajakulma/bycentrum och längs utvecklingsstråken är kostnadseffektivt både i investerings- och driftskedena.	-	Hajautettu rakentaminen on epäedullista sekä investointi- että käyttövaiheessa; maanomistajat vastaavat pitkälti kustannuksista. Ett utspritt byggande är ofördelaktigt både i investerings- och driftskedena; markägarna står för en betydande del av kostnaderna.
Yhteiskunnalliset hyödyt Samhälleliga fördelar	++	Kyläkeskuksen vahvistaminen luo pohjaa palveluille ja yhteisöllisyydelle osana kestävää yhdyskuntarakennetta. Förstärkandet av bycentrum skapar grund för tjänster och social gemenskap som en del av en hållbar samhällsstruktur.	++	Kaava-alueen integrointi seudulliseen yhdyskunta-rakenteeseen yli kuntarajojen on kestävää niin lyhyellä kuin pitkällä tähtäimellä. Värdemiljöerna bevaras. En integrering av planområdet i den regionala samhällsstrukturen över kommungränserna är hållbart på både kort och lång sikt.	+	"Elävä maaseutu" luo edellytyksiä maatalouden ja pienyritystoiminnan ylläpitämiselle. En "levande landsbygd" skapar förutsättningar för upprätthållandet av lantbruk och småföretag.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Vaikka arvioitavat aihepiirit ja vertailukriteerit ovat verrattain suppeat, periaatevaihtoehtojen vaikutukset ja keskinäiset erot havainnollistuvat melko hyvin. Johtopäätöksenä voinee suositella, että jatkosuunnittelun pohjaksi otetaan rakennemallien 1 ja 2 yhdistelmä, jonka mitoituspohja määräytyy edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalta. Tämä vaikuttaa suorasti ja epäsuorasti myös maankäyttövarauksiin, jolloin yhdistelmä saa piirteitä kaikista rakennemalleista.

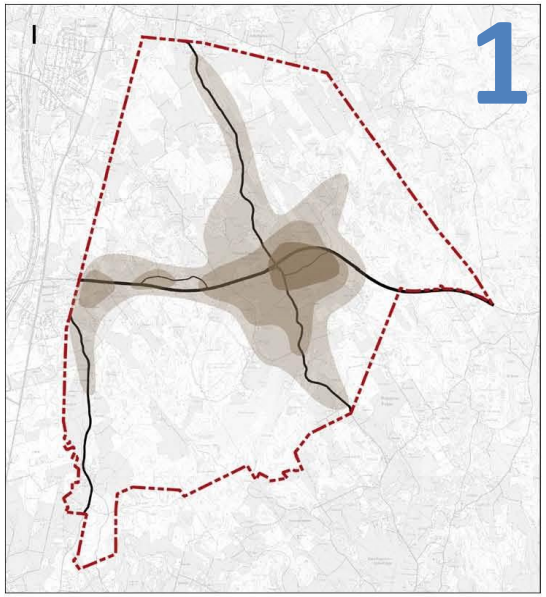
SLUTSATSER

Även om de bedömda frågeställningarna och de använda jämförelsekriterierna är relativt begränsade, illustreras de principiella alternativens konsekvenser och inbördes skillnader tydligt. Som slutledning torde man kunna rekommendera att till grund för den fortsatta planläggningen tas en kombination av modellerna 1 och 2, vars dimensioneringsgrund bestäms på basis av byggbarhetsgranskningen. Denna inverkar direkt och indirekt även på markanvändningsreservationerna, varigenom kombinationen får drag ur alla strukturmodellerna.

rakennemallit • *strukturmodeller*

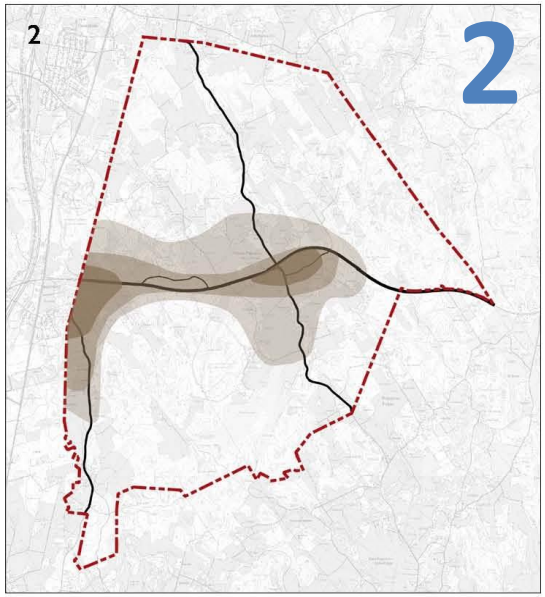
RAKENNEMALLIT
STRUKTURMODELLER

maankäyttöjaosto *markanvändningssektionen:*



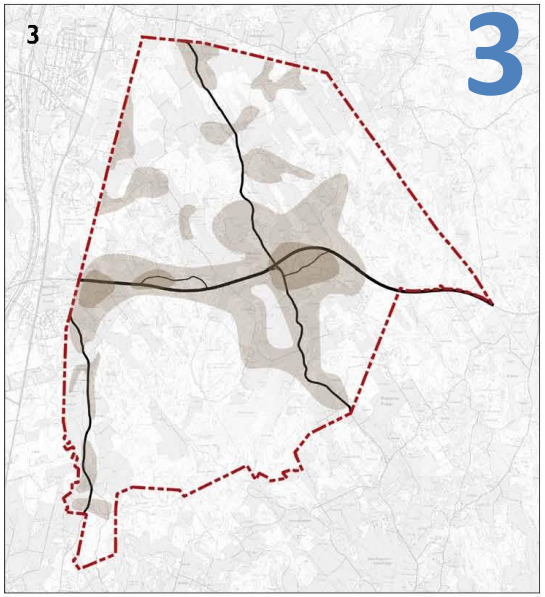
”Kylä ja kehityskäytävät”
”Bycentrum och utvecklingsstråk”

EDULLISUUSVYÖHYKEMALLI
BYGGBARHETSMODELL



”Seutuyhteistyö ja eheyttäminen”
”Regionsamarbete och konsolidering”

SEUTURAKENNEMALLI
REGIONSTRUKTURMODELL



”Nykyrakenteen laajennukset”
”Utvidgning av nuvarande struktur”

HAJAUTETTU MALLI
UTSPRIDD MODELL

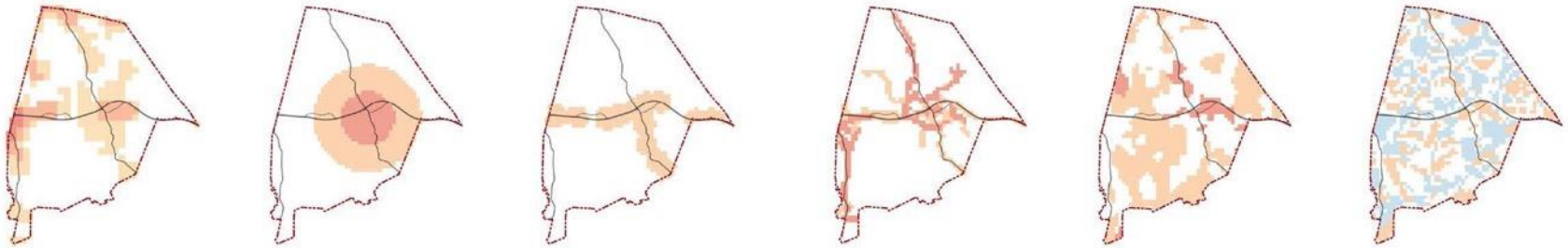
PPOYK • *NPDGP*

KAAVALUONNOKSEN ESITTELY
PRESENTATION AV PLANUTKASTET

rakennettavuus ja mitoitus

byggbarhet o. dimensionering

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*



DET PÅ BYGGBARHETSZONER BASERADE DIMENSIONERINGSSYSTEMET I DELGENERALPLANEN FÖR NORRA PAIPIS

SIBBO KOMMUN • DELGENERALPLANEN FÖR NORRA PAIPIS

ARKITEKTBYRÅ A-KONSULT

3.11.2016

A·KONSULT | arkitektbyrå

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*

PROSESSI LÄHTÖTIEDOISTA OSAYLEISKAAVAN RAKENNUSPAIKOIKSI
PROCESSEN FRÅN UTGÅNGSDATA TILL BYGGPLATSER I DELGENERALPLANEN

LÄHTÖTIEDOT
UTGÅNGSANALYS

PAIKKATIETOMUOTOISET LÄHTÖTIEDOT
(KUNTATIETO, AVOIN DATA)

⋮

KUNNALTA

YHDYSKUNTARAKENTEEN SEURANTAJÄRJESTELMÄ (SYKE)

VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKOSTO

KOULUJEN SIJAINTI

LIIKENNEMELUALUEET

AVOIN DATA

MAASTOTIETOKANTA (MML)

DIGIROAD (LV)

CORINE LAND COVER (EEA)

MAAPERÄAINEISTO (GTK)

POHJAVESI- JA NATURA-ALUEET (SYKE)

KONSULTEILTA

PIENILMASTO (MARK)

→

VYÖHYKKEET
ZONERING

AINEISTOJEN KÄSITTELY JA LUOKITTELU RUUTUMUOTOON

RUUTUKOHTAISTEN EDULLISUUSPISTEIDEN LASKENTA JA LUOKITTELU

YLEISTYS EDULLISUUSVYÖHYKKEIKSI
(NAAPURIRUUTUSUMMA)

→

MITOITUS
DIMENSIONERING

PERUSMITOITUKSEN MÄÄRITTÄMINEN VYÖHYKKEITTÄIN

KIINTEISTÖKOHTAISEN RAKENNUSPAIKKAMÄÄRÄN LASKENTA MITOITUKSEN MUKAAN

2000-LUVULLA TEHTYJEN LOHKOMISTEN HUOMIOINTI TASAPUOLISEN KOHTELUN TURVAAMISEKSI

VYÖHYKKEILLÄ 1-3 VÄHINTÄÄN YHDEN RAKENNUSPAIKAN VARMISTAMINEN RAKENTAMATTOMILLE KIINTEISTÖILLE *

→

SUUNNITELMA
PLANERING

RAKENNUSPAIKKOJEN SIJAINNIN MÄÄRITYS KIINTEISTÖITTÄIN

MAISEMALLISESTI HAITALLISTEN RAKENNUSPAIKKOJEN VÄHENNYS **

KYLÄKESKUKSEN RAKENNUSPAIKKOJEN VAIHEISTUS KAHTEEN ERI LUOKKAAN ***

* MYÖS VYÖHYKKEILLÄ 1-3 KESKELLE VILJELYMAISEMAA SIJOITTUVAT PELTOKIINTEISTÖT JÄÄVÄT ILMAN RAKENNUSPAIKKOJA.

** VÄHENNYS PERUSTUU YHTEISTYÖSSÄ MAISEMASUUNNITTELIJAN KANSSA LAADITTUIHIN ARVOKKAIDEN PELTOALUEIDEN SEKÄ ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ- TAI VIRKISTYSARVOJA SISÄLTÄVIEN METSÄALUEIDEN RAJAUKSIIN.

*** KYLÄRAKENTEEN, MAISEMAN TAI RAKENTAMISOLOSUHTEIDEN KANNALTA HAASTAVAT RAKENNUSPAIKAT ON AJOITETTU MYÖHEMPÄÄN TOTEUTUSVAIHEESEEN. TOISEN VAIHEEN PAIKKOJEN TOTEUTUMINEN EDELLYTTÄÄ TARKEMMAN KYLÄSUUNNITELMAN LAATIMISTA.

A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

10 PISTEYTETTÄVÄT MUUTTUJAT

VARIABLER SOM POÄNGSÄTTS

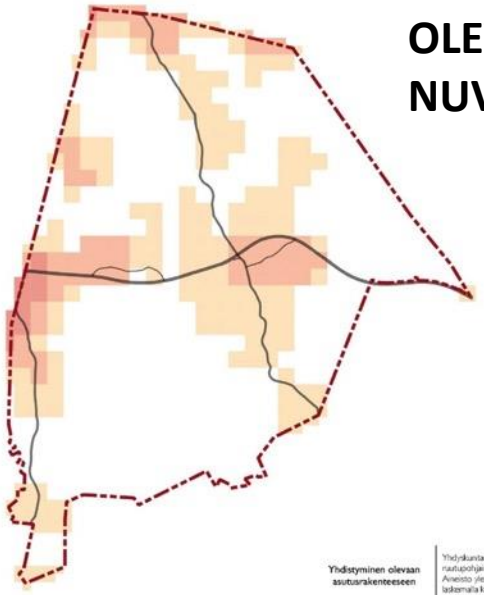
LÄGESFAKTORER	*BYGGBARHETS- OCH BOENDEFAKTORER*	*LANDSKAPS- OCH MILJÖFAKTORER*
SIJAINTITEKIJÄT	RAKENNETTAVUUS- JA ASUTTAVUUSTEKIJÄT	MAISEMALLISET JA YMPÄRISTÖLLISET TEKIJÄT
YHDISTYMINEN OLEVAAN ASUTUSRAKENTEESEEN	MAAPERÄN RAKENNETTAVUUS	MAISEMAN MONINAISUUS JA RAJAPINNAT
KOULUN LÄHEISYYS	PIENILMASTO	POHJAVESIALUEET
JOUKKOLIIKENTEEN PYSÄKIN LÄHEISYYS	ASUMISEN HÄIRIÖTEKIJÄT	SUOJELUALUEET
VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKOSTON LÄHEISYYS		
ANSLUTNING TILL BEFINTLIG BOSÄTTNING	MARKGRUNDENS BEBYGGBARHET	LANDSKAPETS DIVERSITET OCH EKOTONER
NÄRHET TILL SKOLA	MIKROKLIMAT	GRUNDVATTENOMRÅDEN
NÄRHET TILL HÅLLPLATS FÖR KOLLEKTIVTRAFIK	STÖRNINGSFAKTORER VISAVI BOENDET	SKYDDSBEHOV
NÄRHET TILL VATTENLEDNINGS- OCH AVLOPPSNÄT		

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*

ESIMERKKEJÄ MUUTTUJISTA

EXEMPEL PÅ VARIABLER

OLEVA ASUTUS
NUVARANDE *BOSÄTTNING*



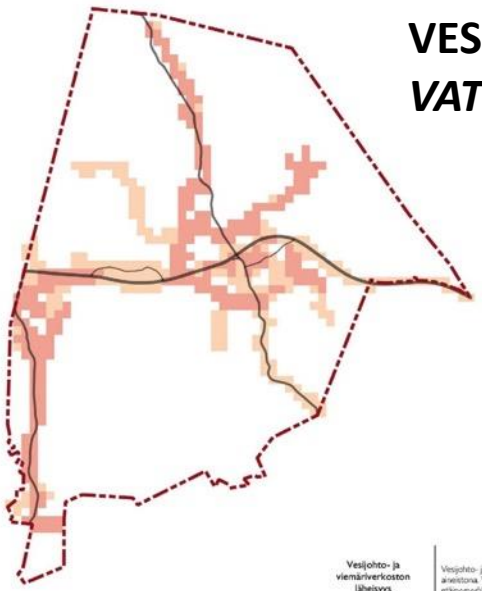
1
2
3

Yhdistyminen olevaan asutusrakenteeseen

Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) ruutupohjainen väestötieto 250 metrin ruuduissa. Aineisto yleistetään ns. naapurinuutameneteelmällä laskemalla kuhunkin ruutuun ruudun ja sen naapariruutujen (9 ruutua) summa.

Yleistetty aineisto luokitellaan luonnollisella luokittelalla neljään luokkaan, joista alin tuottaa 0 pistettä, toinen 1 pisteen, kolmas 2 pistettä ja neljäs 3 pistettä.

VESIHUOLTO
VATTENFÖRSÖRJN.



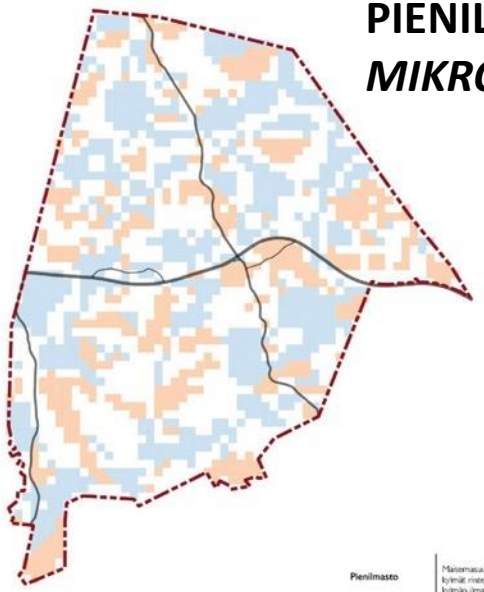
1
2

Vesijohto- ja viemäriverkoston läheisyys

Vesijohto- ja viemäriverkosto kunnan paikkatieto-aineistona. Verkostoille muodostetaan 100 metrin etäisyysvyöhykkeet.

Ruudut, joiden keskipiste sijoittuu 100 metrin etäisyysvyöhykkeen sisälle sekä vesi- että viemäriverkostosta saavat 2 pistettä. Ruudut, joiden keskipiste sijoittuu 100 metrin etäisyysvyöhykkeen sisälle toisesta verkostosta saavat 1 pisteen.

PIENILMASTO
MIKROKLIMAT



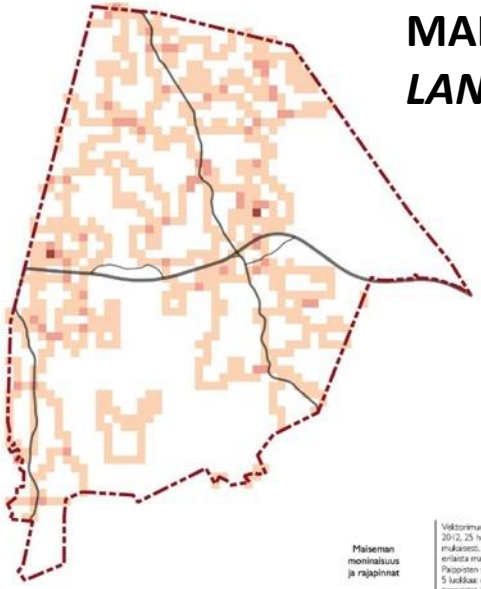
-1
1

Pienilmasto

Maisemasuunnitteljan paikantamat lämpimät ja kylmät niskeet sekä laaksoalueille muodostuvat kylmän ilman järvet.

Ruudut, joiden keskipiste sijoittuu lämpimille rinteille, saavat 1 pisteen. Ruudut, joiden keskipiste sijoittuu kylmille rinteille tai kylmän ilman järvien alueelle, saavat 1 miinuspisteen.

MAISEMARAJAT
LANDSKAPSGRÄNSER



1
1.5
2

Maiseman moninaisuus ja rajapinnat

Vektorimuotoinen Corine-maanpeiteaineisto 2012, 25 ha. Aineisto luokitellaan tarkkuustason 2 mukaiseen. Aineistossa on sällä tasolla yhteensä 15 erilaista maankäyttöluokkaa, joista Pohjois-Paiqpisten suunnittelualueella esiintyvät seuraavat 5 luokkaa: osaniolueet, hovupuustoiset metsät, jo pensoitot, heterogeeniset mosaiksuuvoitoiset alueet, peltomoot ja sulkeutuneet metsät.

Ruudut saavat 0,5 pistettä kustakin tason 2 maankäyttöluokasta, jota esiintyy ruudun alueella. Ruudut, jotka esiintyy vain yhtä maankäyttöluokkaa, eivät saa pistettä.

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*

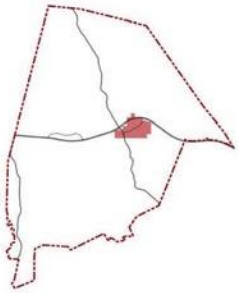
KRITEERIT RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄYTYMISELLE VYÖHYKKEITTÄIN

MITOITUS TUOTTAA POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA-ALUEELLE 383 UUTTA RAKENNUSPAIKKAA.

KRITERIER FÖR BERÄKNING AV BYGGPLATSER I VARJE ZON

VYÖHYKE 1
KYLÄKESKUS

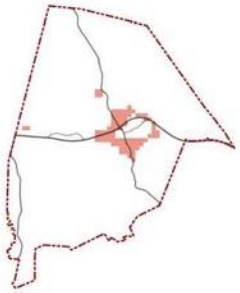
- Ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää vyöhykealan olevan vähintään 0,2 ha.
- Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät vyöhykealaan aina 0,5 ha lisää / rakennuspaikka.



ZON 1
BYACENTRUM

VYÖHYKE 2
TIIVIS KYLÄALUE

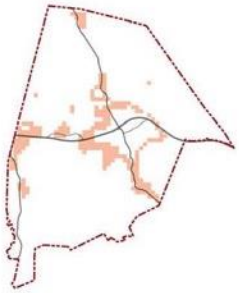
- Ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää vyöhykealan olevan vähintään 0,2 ha.
- Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät vyöhykealaan aina 1 ha lisää / rakennuspaikka.



ZON 2
TÄTT BYAOMRÅDE

VYÖHYKE 3
KYLÄN LIEVEALUE

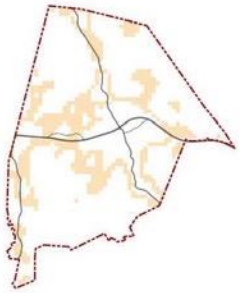
- Ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää vyöhykealan olevan vähintään 0,5 ha.
- Toinen rakennuspaikka edellyttää vyöhykealan olevan vähintään 3 ha.
- Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät vyöhykealaan aina 5 ha lisää / rakennuspaikka.



ZON 3
BYNS RANDOMRÅDE

VYÖHYKE 4
HAJA-ASUTUSALUE

- Ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää vyöhykealan olevan vähintään 2 ha.
- Toinen rakennuspaikka edellyttää vyöhykealan olevan vähintään 5 ha.
- Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät vyöhykealaan aina 10 ha lisää/rakennuspaikka.



ZON 4
GLESBYGDSOMRÅDE

VYÖHYKE 5
MUUT ALUEET

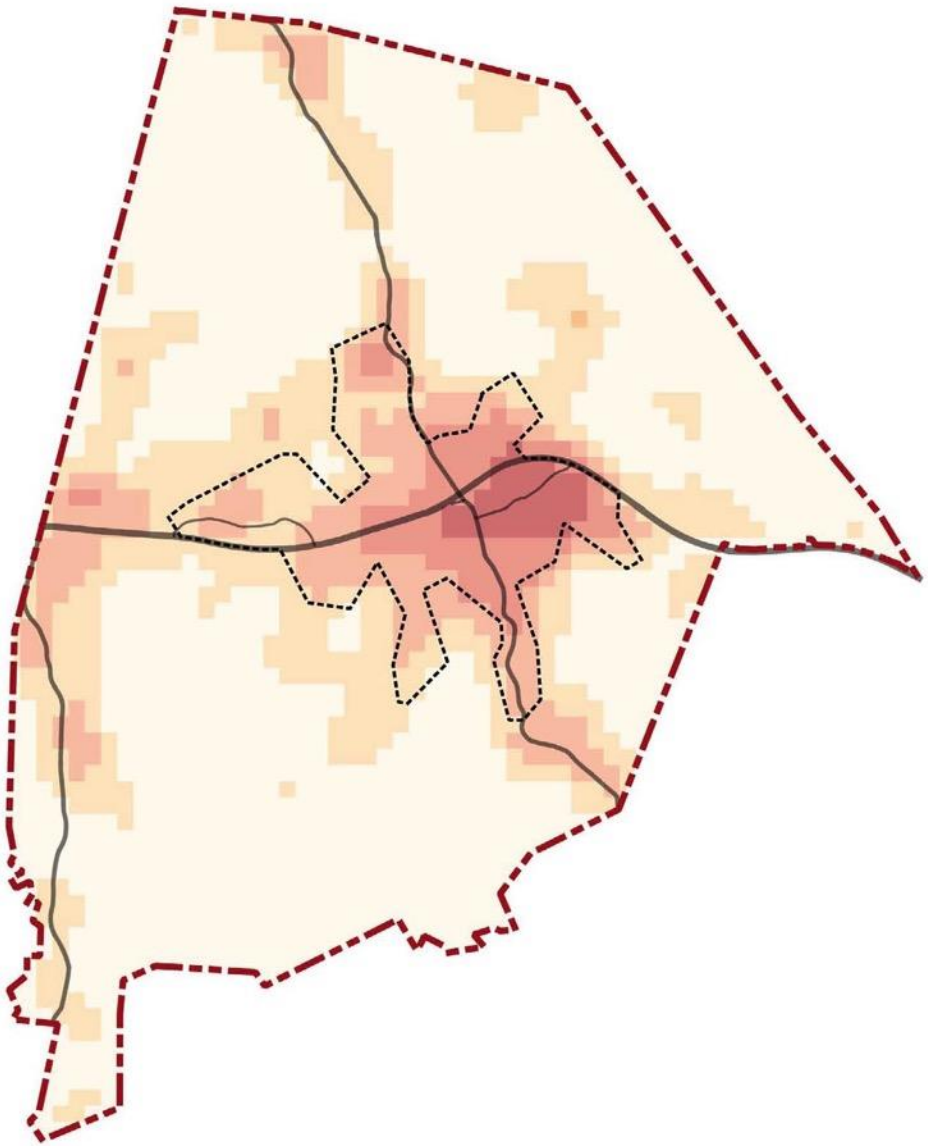
- Ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää vyöhykealan olevan vähintään 10 ha.
- Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät vyöhykealaan aina 20 ha lisää / rakennuspaikka.

ZON 5
ANNAT OMRÅDE

Kaikkien vyöhykkeiden osalta 2000-luvulla toteutetut lohkomiset vähentävät vastaavasti kiinteistön saamien uusien rakennuspaikkojen määrää. Jokainen rakentamaton, kokonaan tai osittain vyöhykkeillä 1-3 sijaitseva vähintään 2000 neliömetrin laajuinen kiinteistö saa kuitenkin vähintään yhden rakennuspaikan, mikäli sille on osoitettavissa paikka säilytettävien maisema- ja luontoalueiden ulkopuolelta.

A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*



EDULLISUUSVYÖHYKKEET
NAAPURIRUUTUSUMMA YHTEISPISTEISTÄ

BYGGBARHETSZONER

BYACENTRUM
TÄTT BYAOMRÅDE
BYNS RANDOMRÅDE
GLESBEBYGGELSE
ANNAT OMRÅDE

- Kyläkeskus (70 - 90)
- Tiivis kyläalue (50 - 70)
- Kylän lievealue (35 - 50)
- Haja-asutusalue (20 - 35)
- Muut alueet (-10 - 20)
- Sipoon yleiskaavan kyläalue

2000-luvulla rekisteröidyt kiinteistöt punaisella.
Taustalla edullisuusvyöhykkeet 1-3.

Vuosi 2000 poikkileikkausvuotena,

hyvillä vyöhykkeillä vähintään 1 paikka / kiinteistö

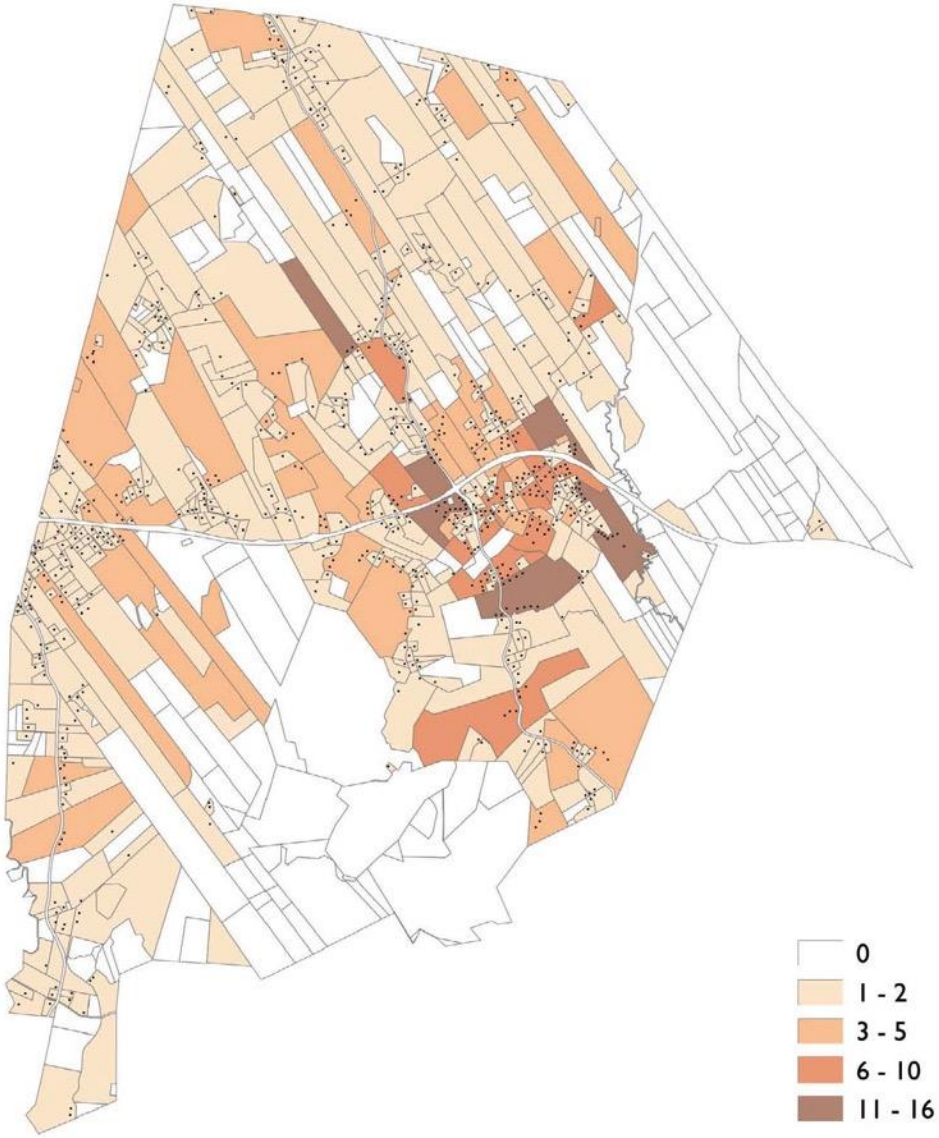
- Rakennuspaikat määräytyivät vuoden 2000 kiinteistöjaon mukaisesti.
- Vuosina 2000-2016 tehdyt lohkomiset vähensivät näin kiinteistön uusien rakennuspaikkojen määrää verrattuna vain nykytilanteen mukaan tehtyyn tarkasteluun (-18 paikkaa).
- Edullisuusvyöhykkeille 1-3 kokonaan tai osittain sijoittuville, vähintään 2000 neliön laajuisille rakentamattomille kiinteistöille myönnettiin kuitenkin vähintään yksi rakennuspaikka
(+34 paikkaa). Nämä lisäykset koskivat myös muita kuin 2000-luvulla rekisteröityjä kiinteistöjä.

MARKÄGARNAS JÄMSTÄLLDHET:

BEAKTANDE AV EFTER ÅR 2000 UTBRUTNA LÄGENHETER

lägenheter över 2000 m2 inom zonerna 1–3 ges dock minst 1 byggplats

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*



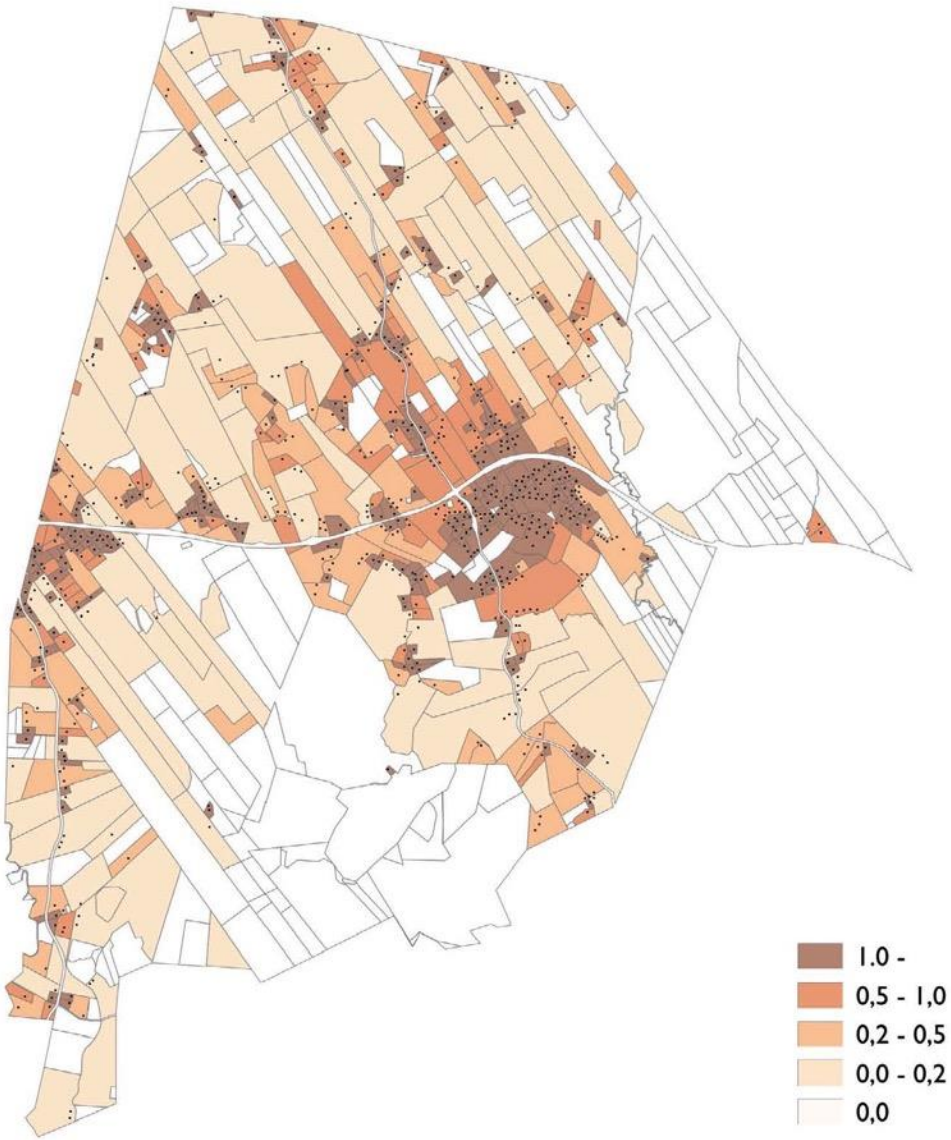
RAKENNUSPAIKAT KIINTEISTÖITTÄIN

OLEVAT JA UUDET ASUINRAKENNUKSET

BYGGPLATSER LÄGENHETSVIS

A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*



RAKENNUSTIHEYS KIINTEISTÖITTÄIN

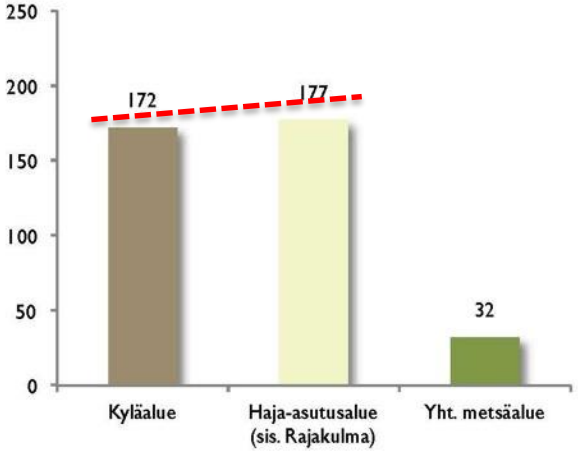
OLEVAT JA UUDET ASUINRAKENNUKSET
HEHTAARIA KOHDEN

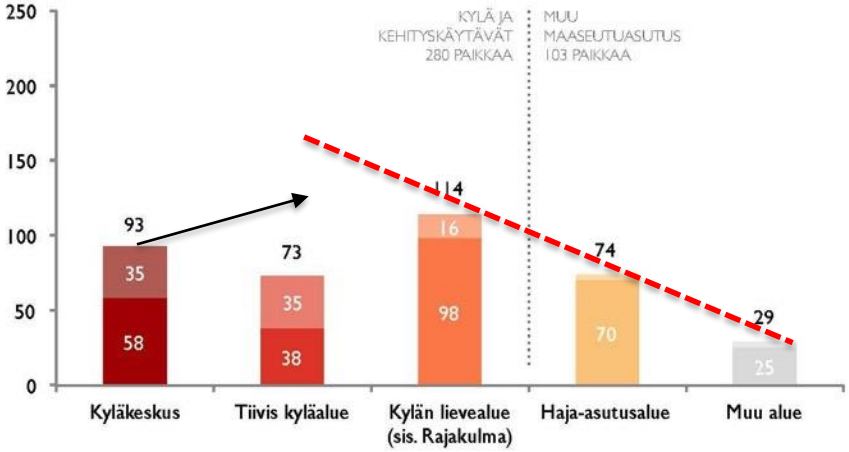
BYGGNADSTÄTHET LÄGENHETSVIS

A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

VERTAILU NYKYISEEN YLEISKAAVAAN

UUSIEN RAKENNUSPAIKKOJEN SIJOITTUMINEN





SIPOON YLEISKAAVA

YHTEENSÄ 381 PAIKKAA

UUSI OSAYLEISKAAVA

YHTEENSÄ 383 PAIKKAA

Diagrammissa on esitetty alla kehitysvaiheen 1 mitoitus, päällä kehitysvaiheen 2 mahdollistamat lisäpaikat.

A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*

VERTAILU NYKYISEEN YLEISKAAVAAN

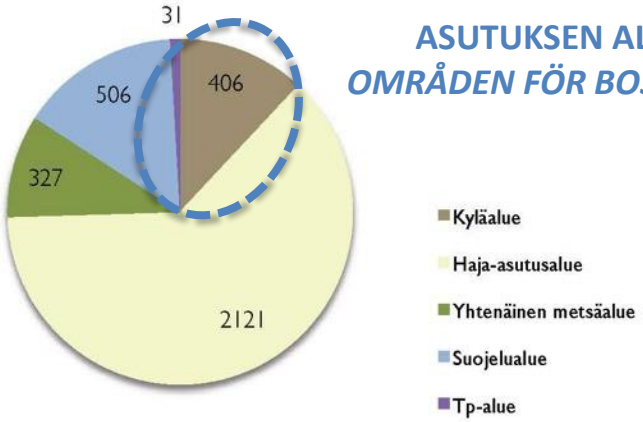
KAAVA-ALUEIDEN/VYÖHYKKEIDEN PINTA-ALAT (HA)

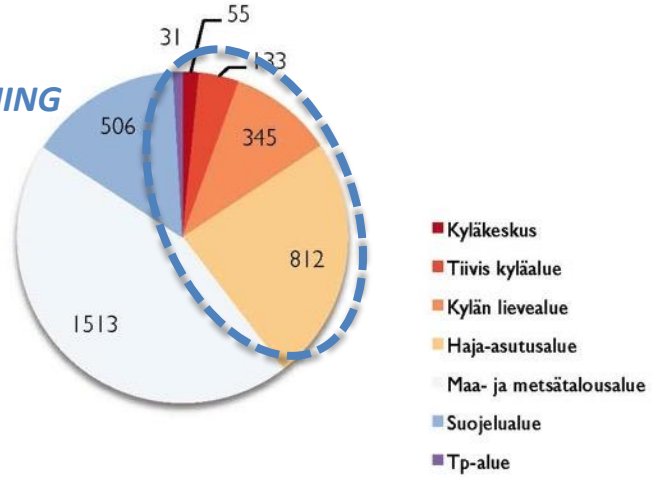
JÄMFÖRELSE MED GENERALPLAN SIBBO 2025

markanvändningsområdenas fördelning

ASUTUKSEN ALUEET

OMRÅDEN FÖR BOSÄTTNING





SIPOON YLEISKAAVA

GENERALPLAN SIBBO 2025

UUSI OSAYLEISKAAVA

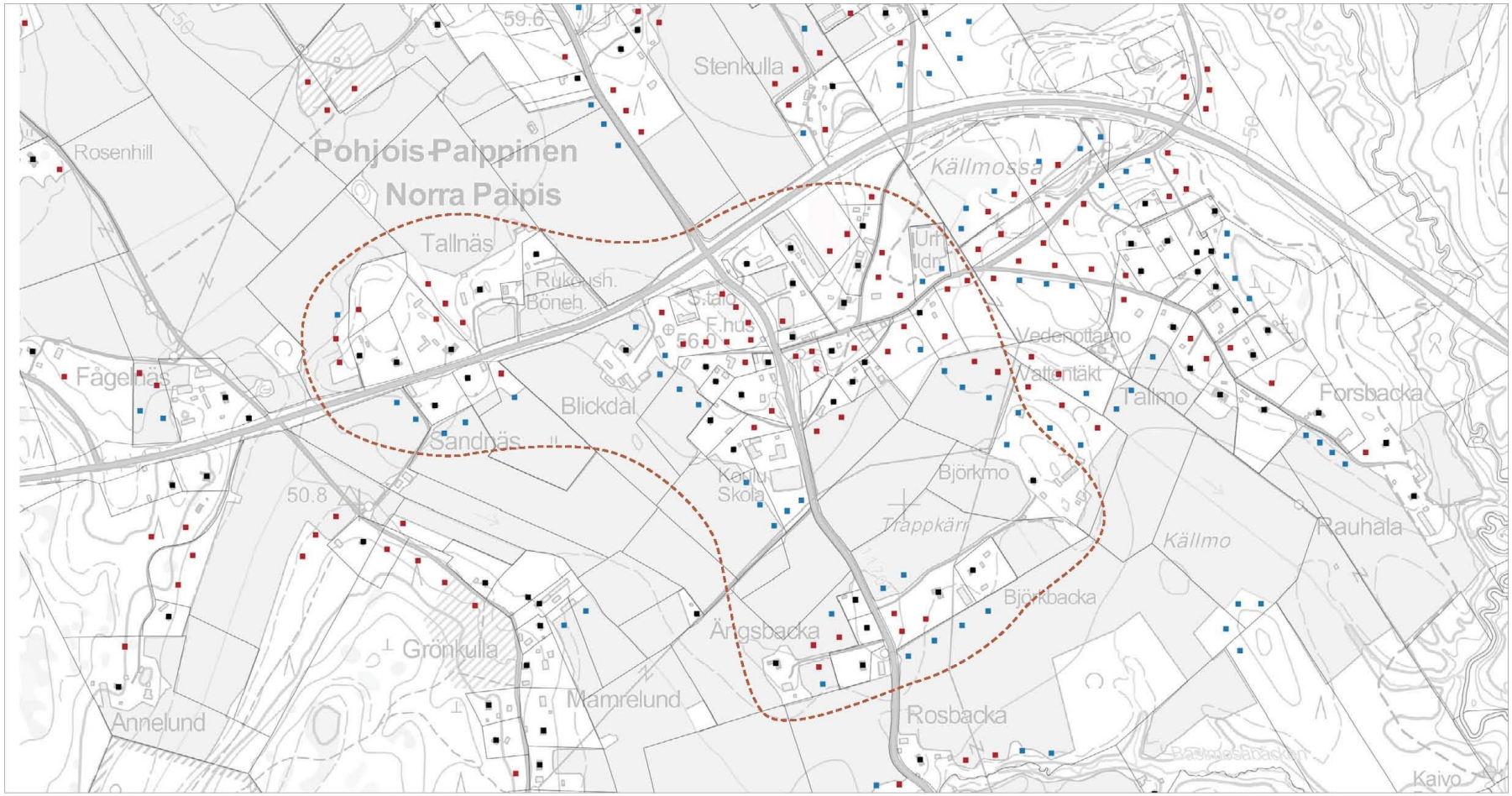
N. PAIPIS DELGENERALPLAN

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*

byacentrum i omvandling

KEHITTYVÄ KYLÄKESKUS

KYLÄIDENTITEETIN KANNALTA KESKEISIN ALUE SIJOITTUU PAIPPISTENTIEN JA FORSBACKANTIEN RISTEYKSEN SEKÄ KYLÄN VILJELYALUEIDEN YMPÄRILLE.
KARTALLA ON ESITETTY RAJAUKSENA KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA KESKEINEN KYLÄALUE SEKÄ MITOITUKSEN TUOTTAMAT UUDET RAKENNUSPAIKAT.

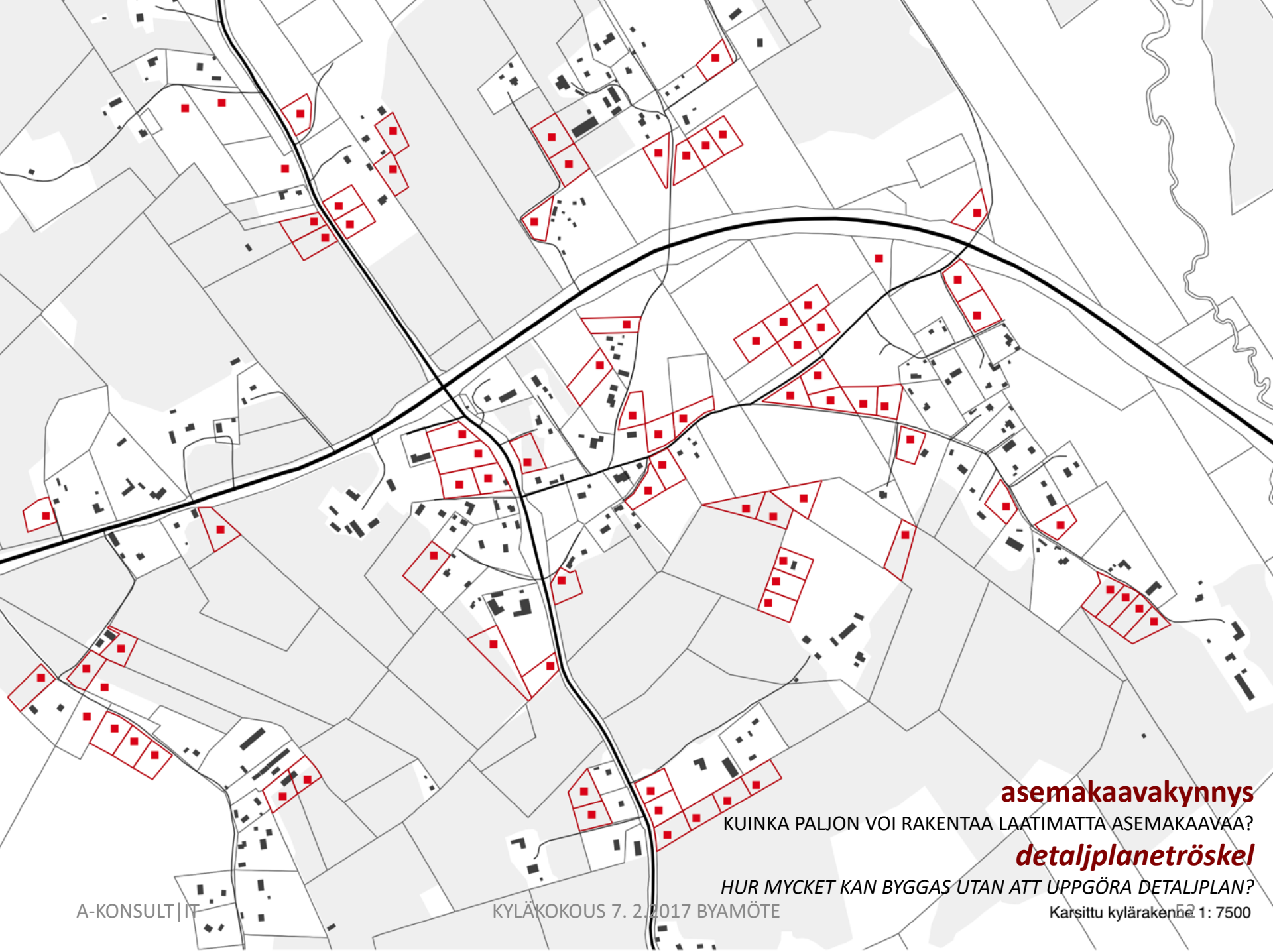


- OLEVA RAKENNUSPAIKKA
- UUSI RAKENNUSPAIKKA VAIHE 1
- UUSI RAKENNUSPAIKKA VAIHE 2

byggplatser:

befintlig ***ny, etapp 1*** ***ny, etapp 2***

A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto



asemakaavakynnys

KUINKA PALJON VOI RAKENTAA LAATIMATTA ASEMAKAAVAA?

detaljplanetröskel

HUR MYCKET KAN BYGGAS UTAN ATT UPPGÖRA DETALJPLAN?

PPOYK • *NPDGP*

KAAVALUONNOKSEN ESITTELY
PRESENTATION AV PLANUTKASTET

kaavaluonnos ja -määräykset

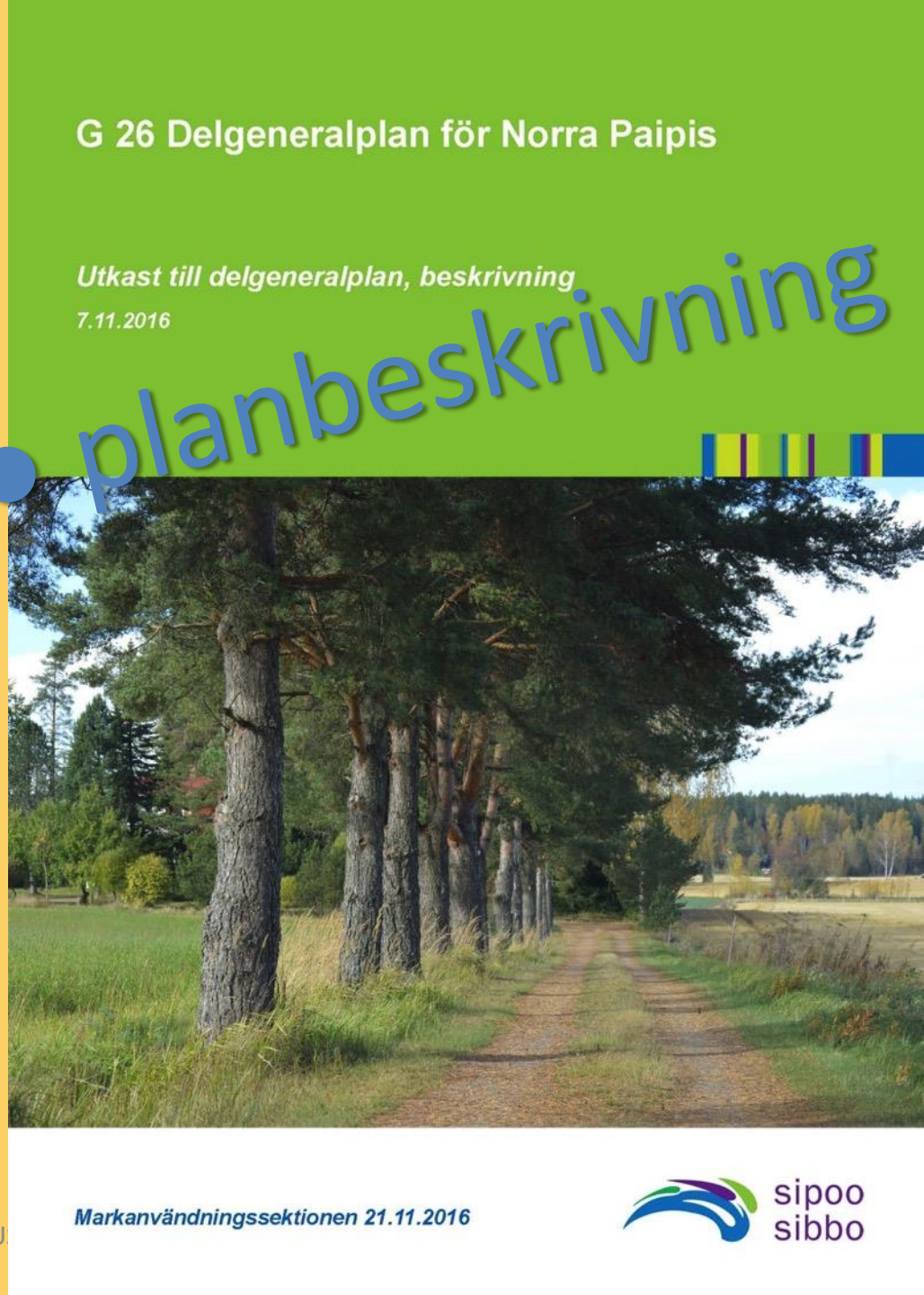
planutkast och -bestämmelser

KYLÄKOKOUS • *BYAMÖTE #2*

7.2.2017

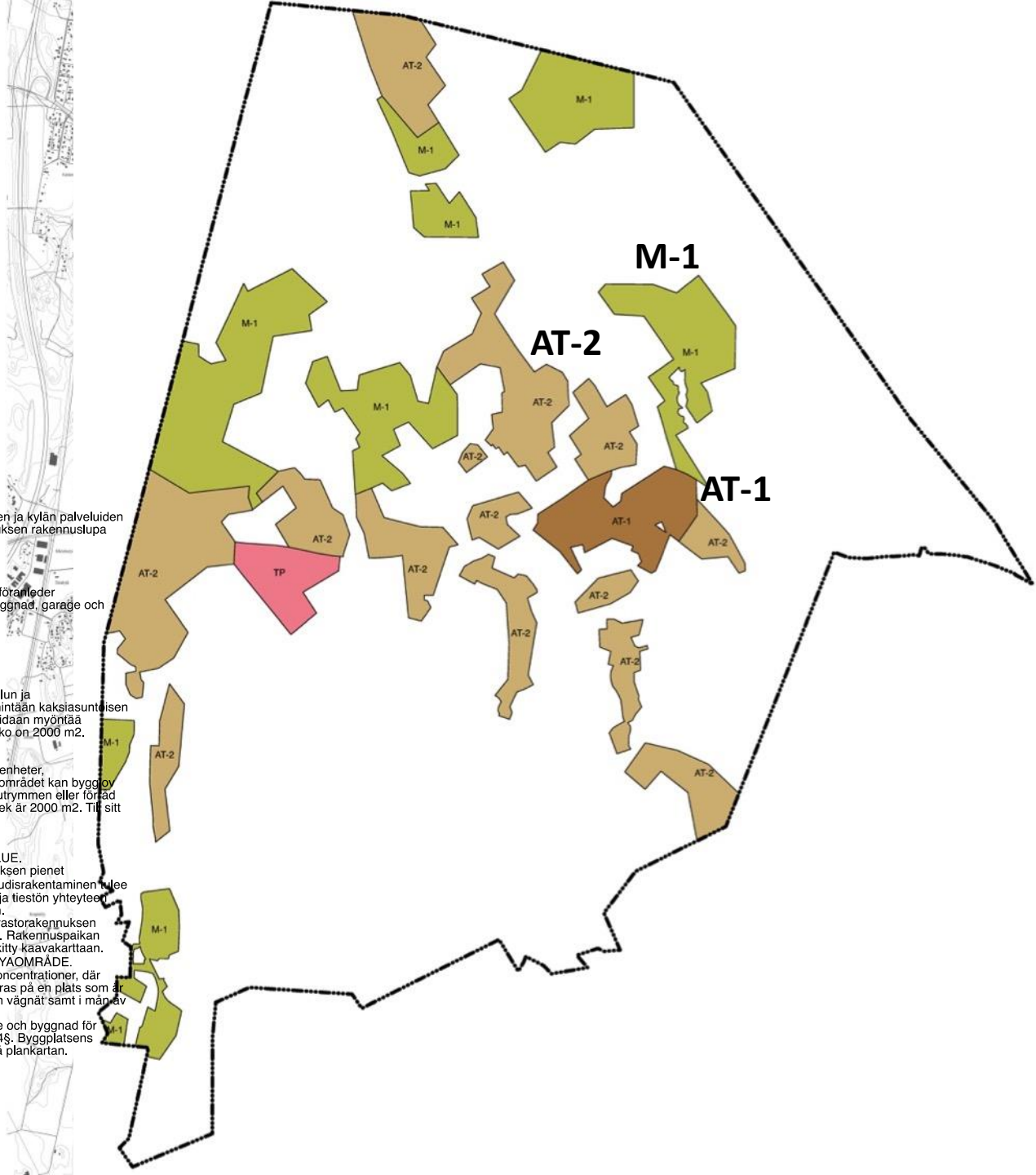
kaavaselostus,
täydennetään ehdotusvaiheessa
planbeskrivning
kompletteras i förslagsskedet

kaavaselostus • planbeskrivning



OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

asuntorakentamisen alueet •
områden för bostadsbyggande



AT-1

KYLÄKESKUSALUE.
Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Alueella asuinrakennuksen, autotallin ja varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti.
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2.
Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.
Området är avsett för byggandet av bybosättning, arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar och serviceutrymmen. På området kan bygglov för bostadsbyggnad, garage och förrådsbyggnad beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§.
Byggplatsens minimistorlek är 2000 m2.
Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

AT-2

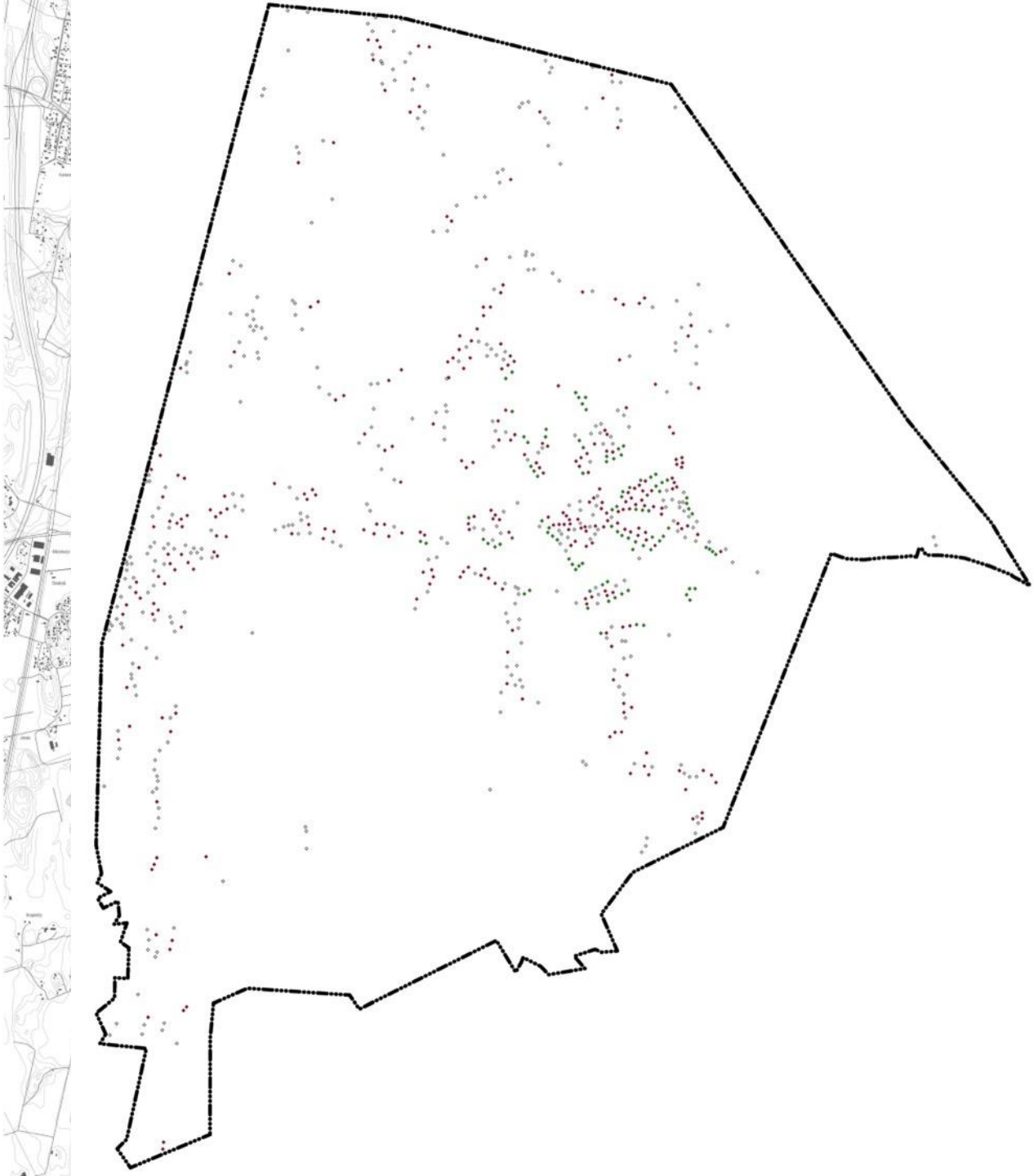
KYLÄALUE.
Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun ja ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamista varten. Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2.
Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
BYOMRÅDE.
Området är avsett för byggandet av bybosättning, driftcentra för jordbrukslägenheter, lantbrukturism och arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar. På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

M-1

KYLÄALUEESEEN KYTKEYTYVÄ MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa kyläalueiden reuna-alueet tai haja-asutuksen pienet keskittymät, joilla sallitaan haja-asutusluontoinen täydennysrakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan.
Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2. Sijainniltaan ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE I ANSLUTNING TILL BYAOMRÅDE.
Beteckningen anger främst byområdens randområden eller små glesbygdskoncentrationer, där kompletterande byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av träddunge som avgränsar det öppna landskapet.
På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 5000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

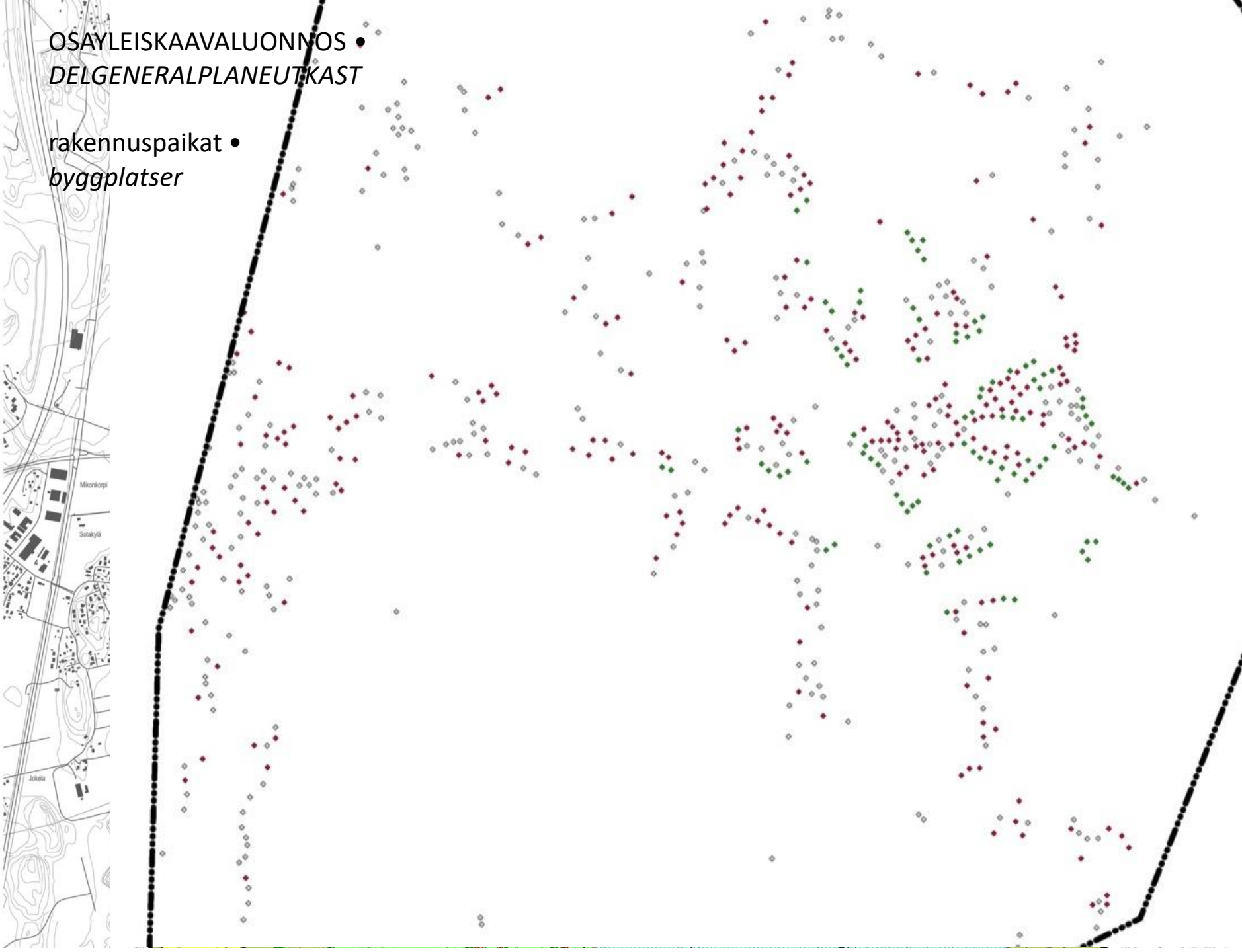
rakennuspaikat •
byggplatser



A-KONSULT|IT

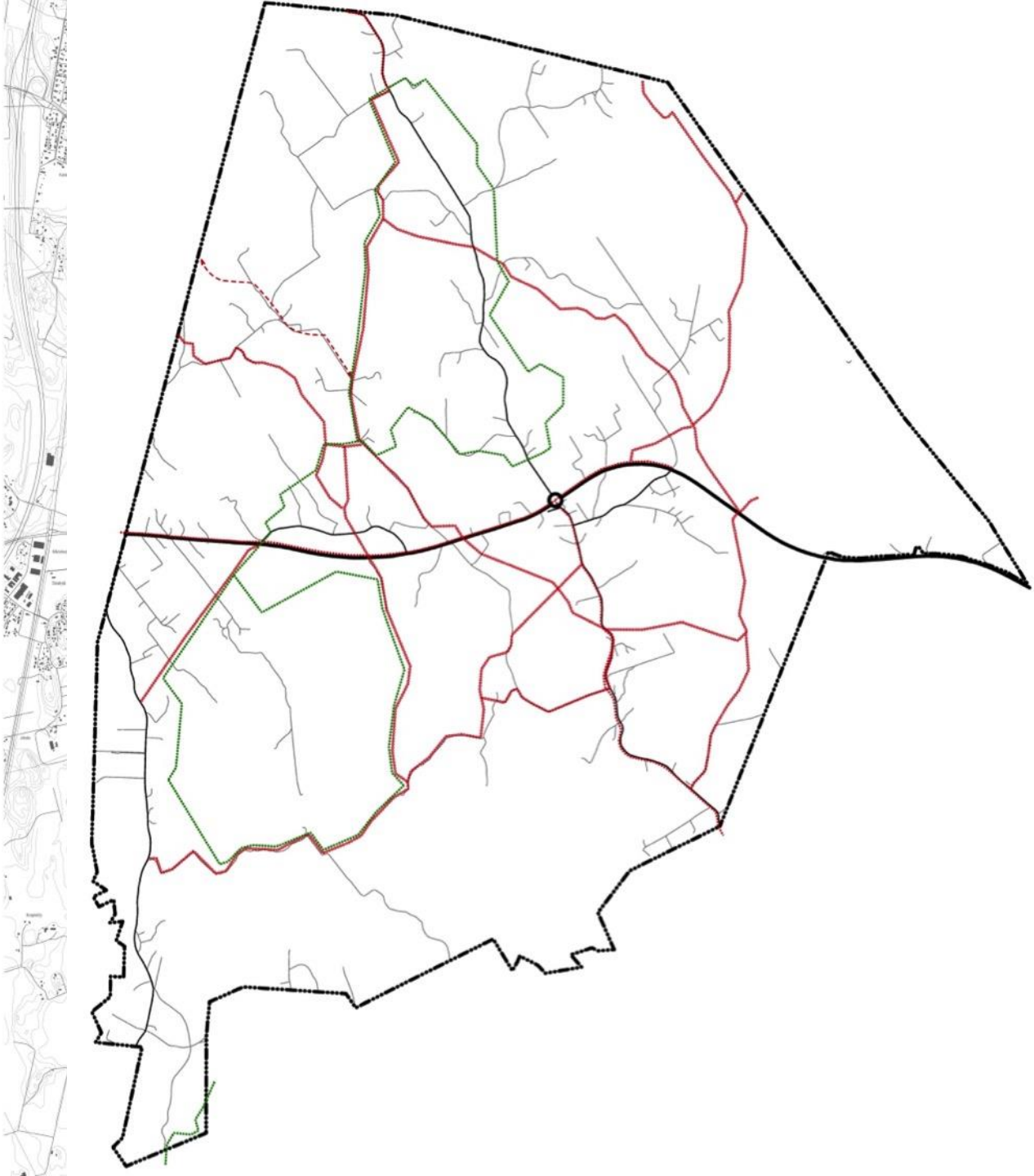
OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

rakennuspaikat •
byggplatser



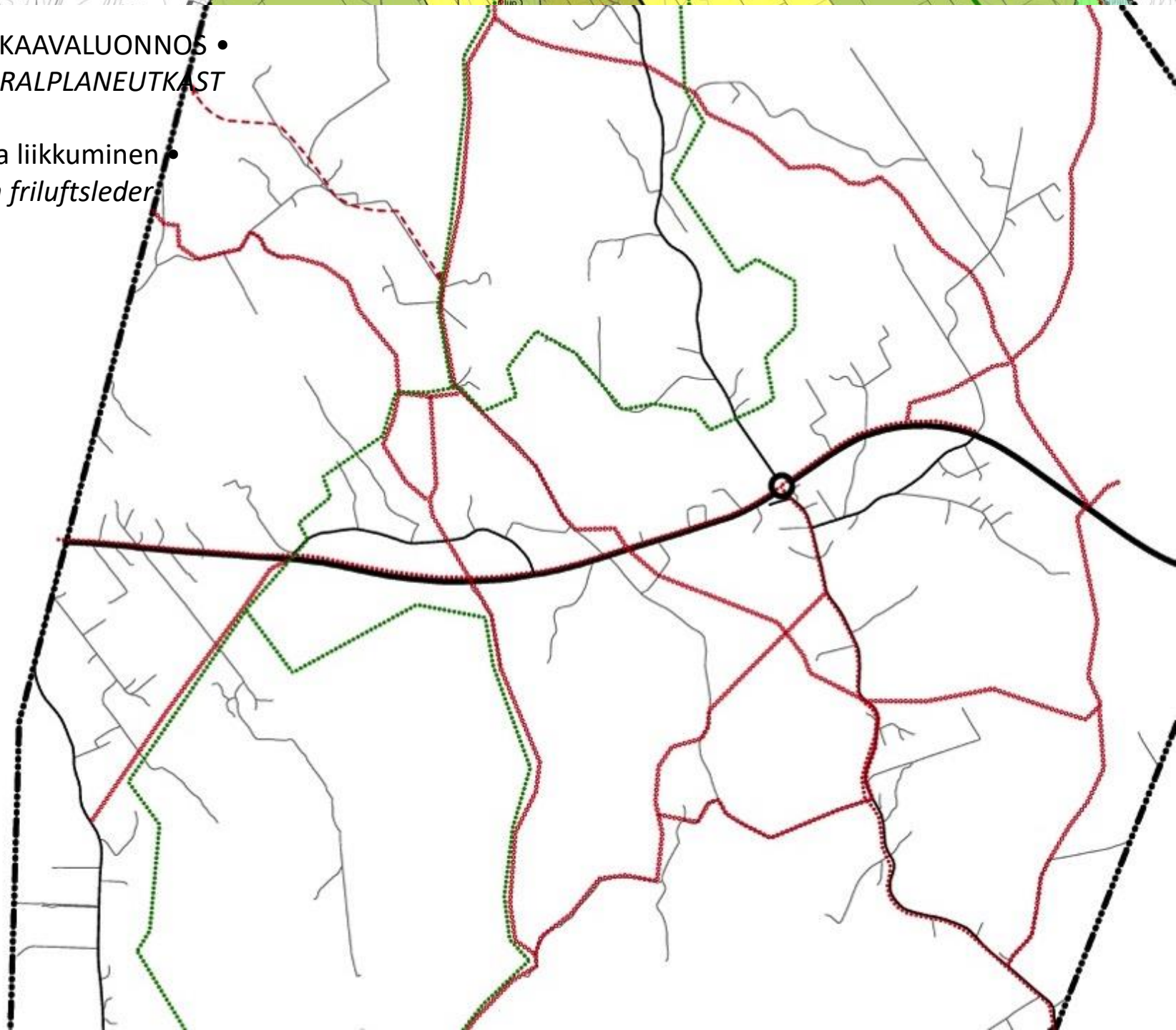
OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

liikenne ja liikkuminen •
trafik och friluftsleder



OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

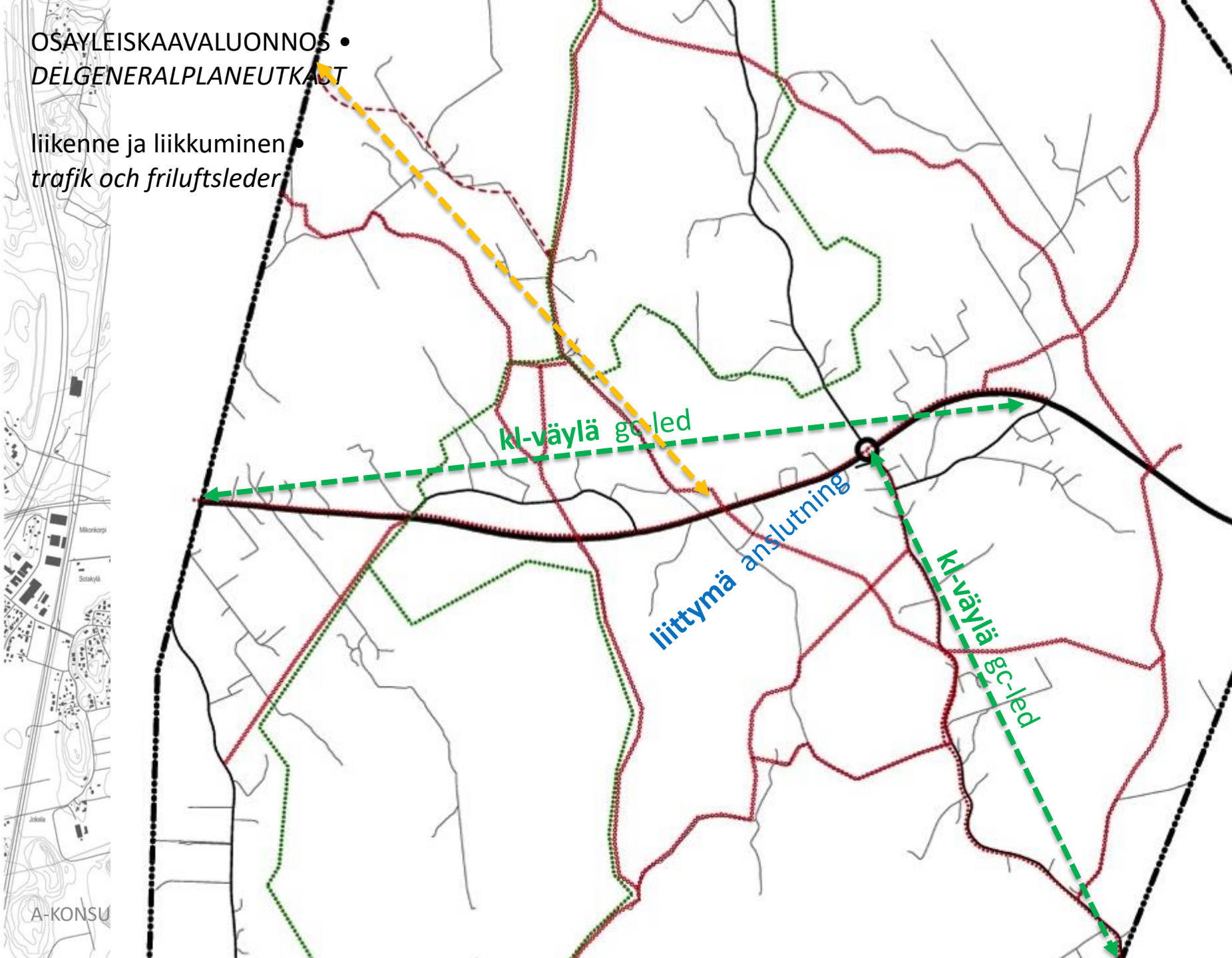
liikenne ja liikkuminen •
trafik och friluftsleder



A-KONSU

OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

liikenne ja liikkuminen •
trafik och friluftsleder

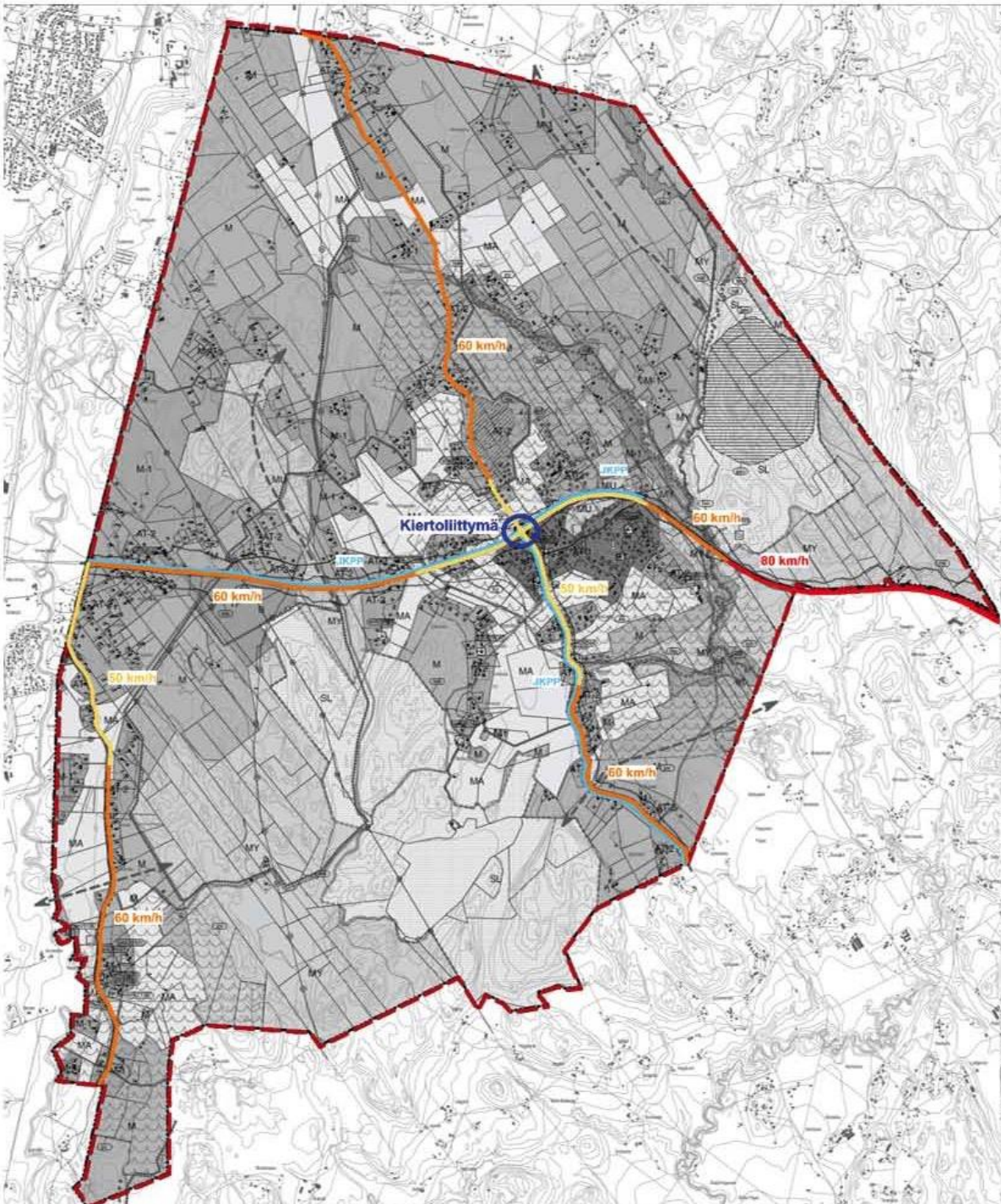


OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

liikenne ja liikkuminen •
trafik och friluftsleder

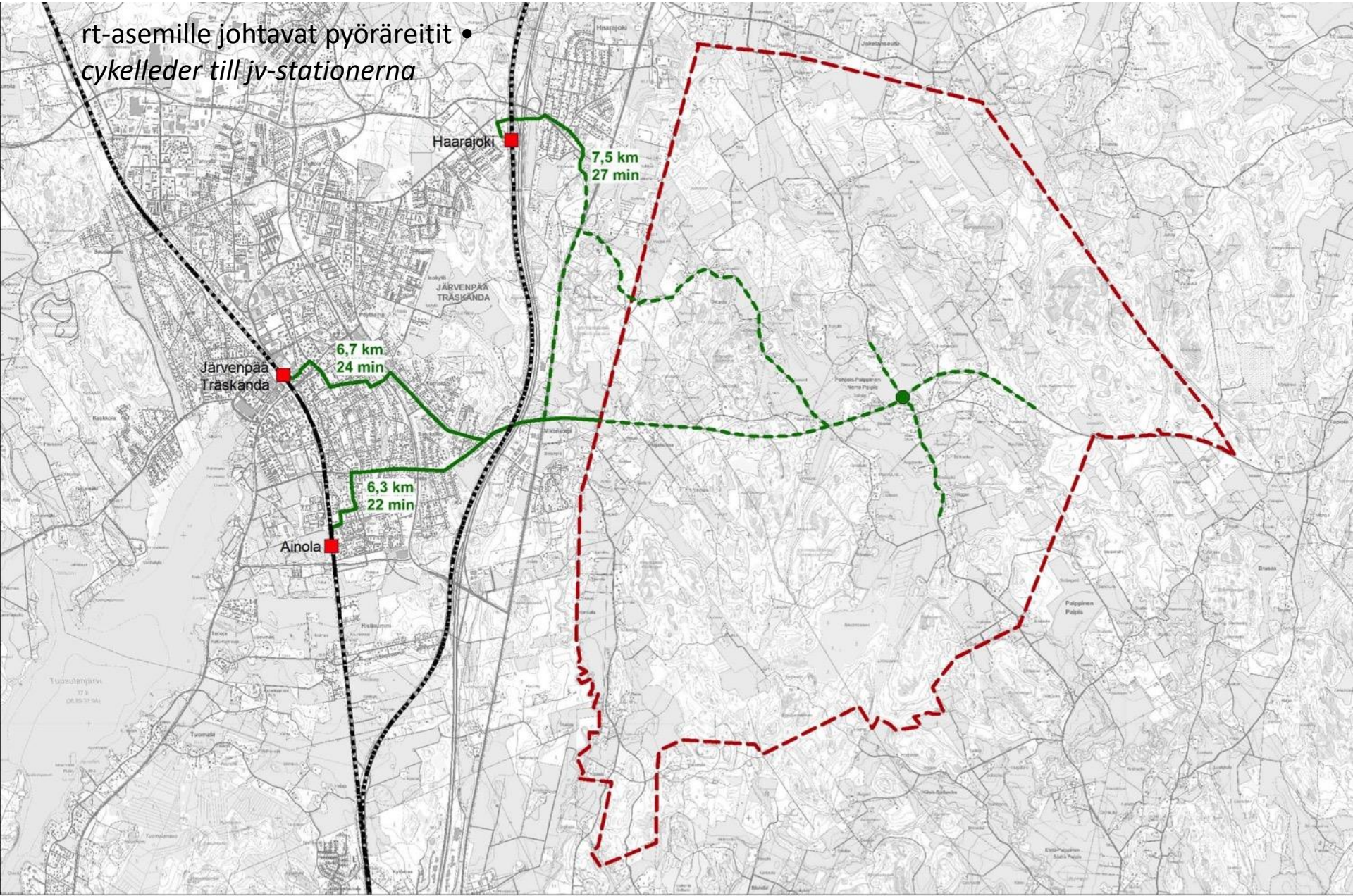
liikenteelliset toimenpide-ehdotukset

åtgärdsförslag beträffande trafikfrågor



OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

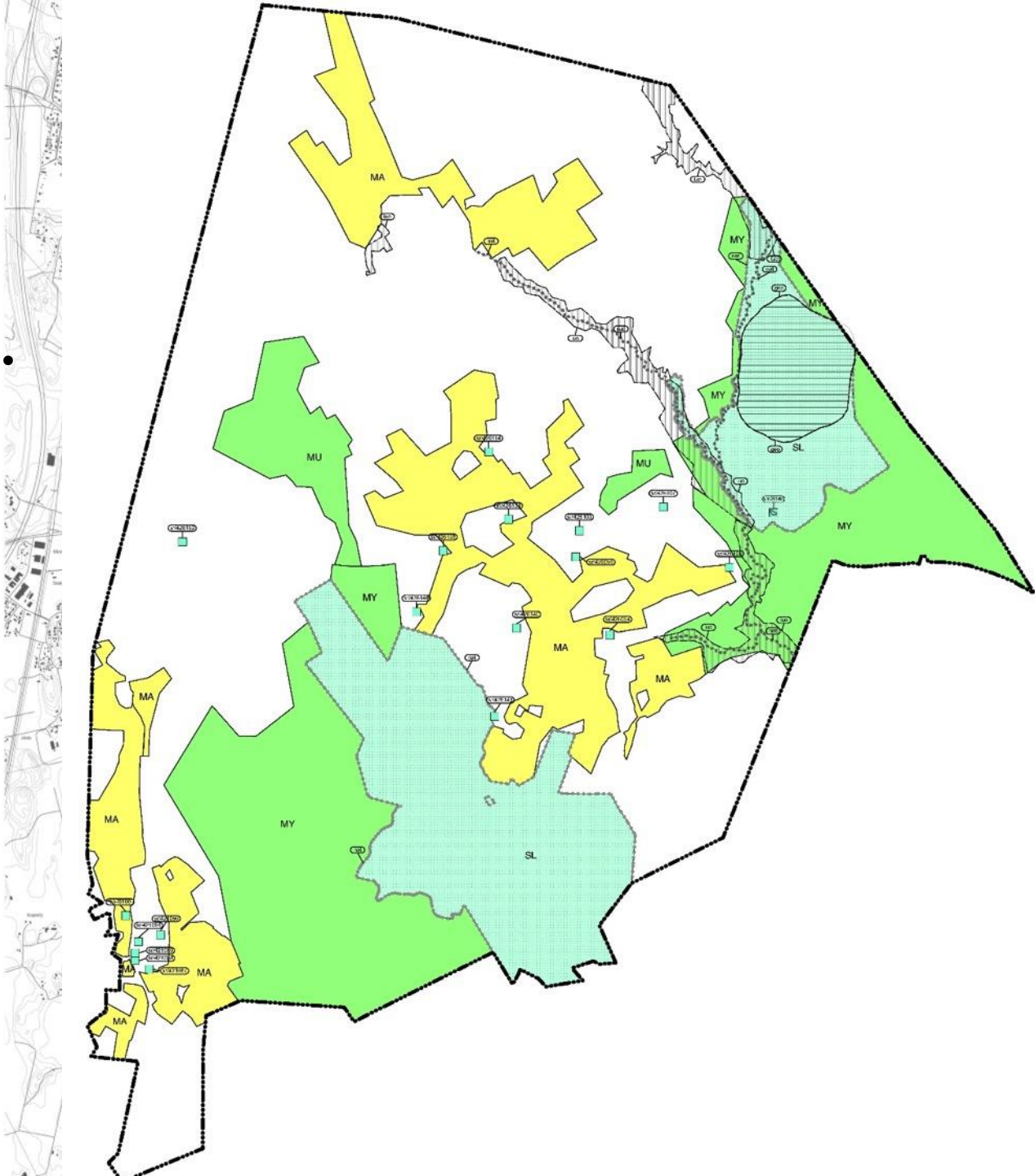
rt-asemille johtavat pyöräreitit •
cykelleder till jv-stationerna



OSAYLEISKAAVALUONNOS •
DELGENERALPLANEUTKAST

suojelualueet ja arvokohteet •
skyddsområden och värdeobjekt
(SL, MY, MA, sr)

ulkoilun kannalta tärkeä metsäalue •
för friluftslivet viktigt skogsområde
(MU)



rakennuspaikat kiinteistöittäin

•

byggplatser fastighetsvis

Sipoon kunta - Sibbo kommun
G26 POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVALUONNOS
G26 UTKAST TILL DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS

Rakennuspaikat kiinteistöittäin
Antalet byggplatser fastighetsvis

Kiinteistö-tunnus Fastighets-beteckning	Kiinteistön nimi Fastighetens namn	Olevat rakennuspaikat Befintliga byggplatser	Uudet paikat, vaihe 1 Nya byggplatser, skede I	Uudet paikat, vaihe 2 (ohjeellinen) Nya bygg-platser, skede II (instruktivt)	Rakennuspaikat yhteensä Byggplatser sammanlagt
753-426-13-73	Ahola	1	0	0	1
753-421-25-4	AHOMAA	1	1	0	2
753-421-25-1	AHOMAAII	1	0	0	1
753-421-25-3	AhomaaIII	1	0	0	1
753-426-13-3	Ainola	1	0	0	1
753-426-6-202	ALBACKA	1	0	0	1
753-426-17-10	ALKULLA	1	4	0	5
753-426-3-27	ALKÄRR	0	0	0	0
753-426-13-32	ALKÄRR	0	0	0	0
753-426-1-231	ALKÄRRSBACKEN	1	1	0	2
753-426-18-105	ANDERSBACKA	1	0	0	1
753-426-6-38	ANDERSBERG	0	0	0	0
753-426-6-208	ANJALUND	0	1	0	1
753-426-1-162	ANNAS	1	0	0	1
753-426-18-3	ANNELUND	1	1	0	2
753-426-18-46	ANNELUNDII	0	0	0	0
753-426-6-222	ANTAS	0	0	0	0
753-426-4-121	ANTTILA	1	3	0	4
753-426-4-95	ANTTILAI	0	2	0	2
753-426-11-18	ANTTILAII	0	0	0	0
753-426-4-77	ANTTILANTIE	0	0	0	0
753-426-17-15	ARILA	1	0	0	1
753-421-11-21	ARVOLA	1	0	0	1
753-426-14-53	ASPSKOG	0	0	0	0
753-426-14-55	ASPUDD	0	2	0	2
753-426-14-49	ASPUDDI	0	0	0	0
753-426-10-53	AURINKOKEIDAS	1	0	0	1
753-426-15-63	Aurinkokoti	1	0	0	1
753-426-15-68	Aurinkomäki	1	0	0	1
753-426-11-91	AURINKOMÄKI	0	1	0	1
753-426-6-188	BACKAS	2	0	0	2
753-426-6-144	BACKASII	0	1	0	1
753-426-8-88	BACKASN:O1	0	1	0	1
753-426-8-11	BACKASN:O2	0	0	0	0
753-426-1-312	Backen	0	1	0	1
753-426-6-247	Backsvala	1	0	0	1
753-426-30-0	BASTMOSSAN	0	0	0	0
753-426-14-62	BASTNÄS	0	1	0	1
753-426-16-29	BASTÄNG	0	0	0	0
753-426-5-30	BERGABO	0	1	0	1
753-426-2-114	BERGABO	1	0	0	1
753-426-4-99	BERGAS	0	1	0	1
753-426-6-50	BERGHÄLL	0	1	0	1

MÄÄRÄYKSET• *BESTÄMMELSER*

AT-1

KYLÄKESKUSALUE.
Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Alueella asuinrakennuksen, autotallin ja varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti.
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2.
Sijainniltaan ohjelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
OMRÅDE FÖR BYCENTRUM.
Området är avsett för byggandet av bybosättning, arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar och serviceutrymmen. På området kan bygglov för bostadsbyggnad, garage och förrådsbyggnad beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§.
Byggplatsens minimistorlek är 2000 m2.
Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

AT-2

KYLÄALUE.
Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun ja ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamista varten. Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m2.
Sijainniltaan ohjelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
BYOMRÅDE.
Området är avsett för byggandet av bybosättning, driftcentra för jordbrukslägenheter, lantbrukturism och arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar. På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

M-1

KYLÄALUEESEEN KYTKEYTYVÄ MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa kyläalueiden reuna-alueet tai haja-asutuksen pienet keskittymät, joilla sallitaan haja-asutusluontoinen täydennysrakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan.
Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2. Sijainniltaan ohjelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE I ANSLUTNING TILL BYAOMRÅDE.
Beteckningen anger främst byområdens randområden eller små glesbygdskoncentrationer, där kompletterande byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av träddunge som avgränsar det öppna landskapet.
På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 5000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet, jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.
Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2. Sijainniltaan ohjelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.
Beteckningen anger främst vanliga skogsbruksområden där byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av träddunge som avgränsar det öppna landskapet. Vid placeringen av leder på området skall man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering.
På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§. Byggplatsens minimistorlek är 5000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsätalouskäytössä olevat metsäalueet, joilla on alueen sijainnista johtuen erityisiä ulkoilun ohjaustarpeita. Alueita voidaan käyttää metsälain säätelemän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn ja asumiseen. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen, kuitenkin niin että rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan alueelle osoitettujen ulkoilu- ym. reittien toteuttamismahdollisuudet. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.
Alueella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, autotallin ja työtila-/varastorakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella MRL 44§ mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2. Sijainniltaan ohjelliset rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV ATT STYRA FRILUFTSLIVET
Beteckningen anger skogsområden som används främst för skogsbruk och där det pga. områdets läge finns särskilda behov att styra friluftslivet. Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk och boende. På området kan frilufts- och rekreationsleder anläggas samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen uppföras. På området tillåts byggande av glesbygdskaraktär, dock så att man vid byggplatsernas placering beaktar möjligheterna att förverkliga de frilufts- o.a. leder som utmärkts på området. Nybyggnationen ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät. Vid placeringen av leder på området ska man beakta områdets naturvärden och rutterna ska anläggas utgående från noggrann planering.
På området kan bygglov för bostadsbyggnad med högst två bostäder, garage och byggnad för arbetsutrymmen eller förråd beviljas på basis av generalplanen enligt MBL 44§.
Byggplatsens minimistorlek är 5000 m2. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på plankartan.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsätalouskäytössä olevat, pinta-alaltaan laajat ja yhtenäiset metsäalueet, jotka ovat joko seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä tai omaavat merkittäviä luontoarvoja. Alueita voidaan käyttää metsälain säätelemän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn. Alueella tulee välttää maankäytöllä tapahtuvaa pirstomista niin, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.
Seuraavat alueella tapahtuvat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa:
• metsänhakkuut sen luonnollista uusiutumista varten yli 2 ha:n suuruisella alueella
• avohakkuut yli 2 ha:n suuruisella alueella.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN.
Beteckningen anger vidsträckta och enhetliga skogsområden som används främst för skogsbruk och som är viktiga för det regionala ekologiska nätverket eller har betydande naturvärden. Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk. På området ska man därtill undvika splittring i form av markanvändning som kan ge upphov till bestående eller annan beaktansvärd, långvarig olägenhet som har vidsträckta konsekvenser i förhållande till områdets storlek. Vid placeringen av leder på området ska man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering.
Följande åtgärder på området kräver tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 §:
• skogsavverkningar för naturlig förnyelse på områden större än 2 ha
• kalhyggen på områden större än 2 ha.

KYLÄKOKOUS • *BYAMÖTE #2* MÄÄRÄYKSET• *BESTÄMMELSER*

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat, viljelykäytössä olevat peltoalueet, joiden säilyttäminen avoimina peltoalueina tai hoidettuina niittyalueina on tärkeää. Alueeseen rajautuva uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen, mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Rakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksin. Avoimien pelto- tai niittyalueiden metsittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKERORMÅDE.
Beteckningen anger landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som är i odlingsbruk och som det är viktigt att bibehålla som öppna åkerområden eller hävdade ängsområden. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av träddunge som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar. Återbeskogning av öppna åker- och ängsområden och byggande som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder enligt § 128 i markanvändnings- och bygglagen.

PY

JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE.
OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.

SL

LUONNONSUOJELUALUE.
Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla alueelle ei saa rakentaa!uudisrakennuksia. Alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin!enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän määräajan jälkeen em. toimenpiteet on kielletty ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa, lupahakemuksesta on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.
NATURSKYDDSOMRÅDE.
Området är skyddat eller avsett att skyddas enligt naturvårdslagen. På basis av markanvändnings- och bygglagen får nybyggnader inte uppföras på området. På området är grävning, schaktning, utjämning eller utfyllnaden av markgrunden, fällande av träd eller annan åtgärd som hotar områdets naturtillstånd är förbjudna till dess naturskyddsområde enligt naturvårdslagen har inrättats, dock under högst 5 år efter godkännandet av planen. Efter denna tidsfrist är ovan nämnda åtgärderna förbjudna utan av kommunen beviljat tillstånd för miljöåtgärder; gällande tillståndsansökan skall utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen.

TP

TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriöitä, kuten säädettyjen melutasojen ylittymistä, ilman tai maaperän pilaantumista, tai merkittäviä määriä raskasta liikennettä.
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER.
På området får placeras sådana verksamheter som inte medför miljöolägenheter såsom överskridande av de stipulerade bullernivåerna, luftföroreningar, förorenande av markgrunden, eller tung trafik i betydande omfattning.

ET
et

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE TAI KOHDE.
Alue on varattu pohjavedenottamoa varten.
OMRÅDE ELLER OBJEKT FÖR SAMHÄLLSTEKNISK SERVICE.
Området är reserverat för grundvattentäkt.

ky

KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA KESKEINEN KYLÄALUE, JOLLA ON RAKENTAMISEN JA MAANKÄYTÖN OHJAUKSEN TARVE.
Alue käsittää kyläasutuksen historiallisen ytimen palveluineen ja viljelyalueineen. Alueelle täydennysrakennettaessa tai alueiden nykyistä käyttötarkoitusta muutettaessa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja ympäristölliset arvot. Merkittävä täydennysrakentaminen edellyttää laadittavan tarkemman maankäyttösuunnitelman ja sen rakentamistapaohjeiston noudattamista, jollei aluetta asemakaavoiteta.
MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN CENTRALT BYOMRÅDE MED BEHOV ATT STYRA BYGGANDET OCH MARKANVÄNDNINGEN.
Området omfattar bybosättningens historiska kärna inklusive servicefunktioner och odlingsmarker. Vid kompletterande nybygge eller vid ändring av områdenas nuvarande användningsändamål bör de kulturhistoriska och miljömässiga värdena beaktas. Betydande kompletterande byggande förutsätter efterföljande av en noggrannare markanvändningsplan med byggsättsanvisningar, ifall inte området detaljplaneras.

pv

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.
Alueen rakentamista rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n pohjaveden pilaamiskielto. Lisäksi alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on huomioitava vesilain 3 luvun 2 §. Alue on merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Alueelle ei saa sijoittaa eläinsuojia. Uusilla asemakaava-alueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa.
VIKTIGT GRUNDVATTENOMRÅDE.
Byggande på området begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt 8 § i miljöskyddslagen. Därtill ska i byggnads- och andra åtgärder på området beaktas 2 § i vattenlagens 3 kapitel. Området är betydelsefullt med tanke på vattenanskaffningen och bevarandet av vattnets användbarhet. På området är inte en sådan verksamhet eller byggnation tillåten, som kan äventyra jordmånens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd. På området får inte placeras nya djurstall. På nya detaljplaneområden, där markanvändningen betydligt förändras, skall grundvattenförhållandena vid behov utredas grundligare och beaktas i planeringen av områdets utbyggande.

nat
nat

NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE TAI KOHDE.
OMRÅDE ELLER OBJEKT SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000.

!

MAISEMAHÄIRIÖALUE.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava alueen maisemavaurioiden korjaamisesta muokkaamalla käytöstä poistuneiden maa-ainesten ottoalueiden pinnanmuodostusta ja kasvillisuutta luonnonmukaisen kaltaiseksi tai hoidetuksi rakenetuksi ympäristöksi.
OMRÅDE MED LANDSKAPSSTÖRNINGAR.
Vid planeringen och genomförandet av områdets användning bör ombesörjas att landskapsstörningarna korrigeras genom att omforma topografin och vegetationen i de f.d. marktäktområdena så, att de får en naturenlig karaktär eller bildrar en omvårdad bygd miljö.

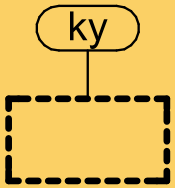
mai

KYLÄALUEEN OSA JOLLA ON MAA-AINEISTEN OTON JÄLKEISTÄ MAISEMOINTITARVETTA.
Alueen käyttöä tai alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huolehdittava maa-ainesten oton aiheuttamien ympäristöhäiriöiden lieventämisestä.
Alueelle saa kokonaisvaltaisen ympäristöllisen kunnostuksen yhteydessä sijoittaa asumista, työ- ja palvelutiloja sekä virkistystoimintoja, rakennus- ja ympäristövaliokunnan harkinnan mukaan myös AT-2 -aluetta koskevista määryksistä poiketen.
DEL AV BYOMRÅDE MED BEHOV ATT ÅTERSTÄLLA LANDSKAPET EFTER MARKTÄKT.
Vid planeringen och genomförandet av områdesanvändningen eller andra åtgärder bör ombesörjas att miljöolägenheterna föranledda av marktäkten lindras.
I samband med en vidlyftig miljöupprustning av området får här placeras boende, arbets- och serviceutrymmen samt rekreationsaktiviteter, enligt byggnads-och miljöutskottets prövning även avvikande från bestämmelserna gällande AT-2 -område.

me

LIIKENTEEN MELUALUE.
Alueen keskimääräinen melutaso ylittää yöarvon 45 dBA vuoden 2030 ennustetilanteessa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia ellei voida osoittaa, että alueen melutaso ja siihen ennakoidut tulevat muutokset alittavat valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata.
TRAFIKBULLERORMÅDE.
Den genomsnittliga bullernivån på området överstiger i prognossituationen för år 2030 nattvärdet 45 dBA. Ifall det på området planeras nya, bullerkänsliga verksamheter, bör bullerbekämpningen beaktas i detaljplanläggningen och i byggnadsplaneringen. Nya bostadsbyggnader får inte placeras på området om det inte kan påvisas, att bullernivån och de prognosticerade förändringarna i den på området understiger riktvärdena enligt statsrådets beslut. Befintliga byggnader på området får grundrepareras.

MÄÄRÄYKSET• *BESTÄMMELSER*



KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA KESKEINEN KYLÄALUE, JOLLA ON RAKENTAMISEN JA MAANKÄYTÖN OHJAUKSEN TARVE.
Alue käsittää kyläasutuksen historiallisen ytimen palveluineen ja viljelyalueineen. Alueelle täydennysrakennettaessa tai alueiden nykyistä käyttötarkoitusta muutettaessa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja ympäristölliset arvot. Merkittävä täydennysrakentaminen edellyttää laadittavan tarkemman maankäyttösuunnitelman ja sen rakentamistapaohjeiston noudattamista, jollei aluetta asemakaavoiteta.
MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN CENTRALT BYOMRÅDE MED BEHOV ATT STYRA BYGGANDET OCH MARKANVÄNDNINGEN.
Området omfattar bybosättningens historiska kärna inklusive servicefunktioner och odlingsmarker. Vid kompletterande nybygge eller vid ändring av områdenas nuvarande användningsändamål bör de kulturhistoriska och miljömässiga värdena beaktas. Betydande kompletterande byggande förutsätter efterföljande av en noggrannare markanvändningsplan med byggsättsanvisningar, ifall inte området detaljplaneras.

KYLÄKOKOUS • *BYAMÖTE #2* MÄÄRÄYKSET• *BESTÄMMELSER*

luo

ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvityksessä. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.
OMRÅDE MED MILJÖVÄRDEN SOM BÖR BEVARAS.
Värdena beskrivs i naturutredningen om Sibbo generalplaneområden. På området får inte utan tillstånd enligt MBL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.

geo

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.
VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION.
När åtgärder planeras och genomförs på området gäller det att se till att speciella naturförekomster inte förstörs och att naturförhållandena inte åsamkas betydande eller vidsträckta skadliga förändringar. På området får inte utan tillstånd enligt MBL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.

sm/nnnn

MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohteen laajuus on selvitettävä alueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa. Kohdenumero viittaa kaavaselostuksen muinaismuistokohteiden luetteloon.
FORNLÄMNINGSOBJEKT.
En fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området. Objektets omfattning bör utredas i samband med den detaljerade planeringen. Skyddsgrunderna har beskrivits närmare i planbeskrivningen. Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen I delgeneralplanebeskrivningen.

sr/nnnn

SUOJELTAVA RAKENNUS.
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon.
BYGGNAD SOM SKA BEVARAS.
Beteckningen avser på lokal nivå värdefulla byggnader, vilkas rivning är förbjuden på basis av 41 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation bör utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagandet av åtgärd som betydligt förändrar byggnaden bör museimyndighet beredas tillfälle att avge utlåtande. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsobjekt I planbeskrivningen.

UUSI RAKENNUSPAIKKA, VAIHE 1.
Osayleiskaavan edullisuusvyöhyketarkastelun (ks. liite "Pohjois-Paippisten osayleiskaavan Edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä") mukaisesti määritetty uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti, vaihe 1. Paikalle on mahdollista hakea rakennuslupaa osayleiskaavan perusteella.
NY BYGGPLATS, SKEDE 1.
Instruktivt läge för en på basis av byggbarhetsutredningen (se bilaga "Det på byggbarhetszonen baserade dimensioneringssystemet i delgeneralplanen för Norra Paipis") bestämd ny byggplats, skede 1. För byggplatsen kan bygglovsansökan göras på basis av delgeneralplanen.

UUSI RAKENNUSPAIKKA, VAIHE 2.
Osayleiskaavan edullisuusvyöhyketarkastelun (ks. liite "Pohjois-Paippisten osayleiskaavan Edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä") mukaisesti määritetty uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti, vaihe 2. Paikat edellyttävät tarkemman, Sipoon kunnan hyväksymän kyläsuunnitelman laadintaa. Vaiheen 2 paikkojen määrä ja sijainti ovat ohjeellisia ja tarkentuvat mahdollisesti myöhemmin laadittavassa kyläsuunnitelmassa.
BYGGPLATS, SKEDE 2.
Instruktivt läge för en på basis av byggbarhetsutredningen (se bilaga "Det på byggbarhetszonen baserade dimensioneringssystemet i delgeneralplanen för Norra Paipis") bestämd ny byggplats, skede 2.
Platserna förutsätter att en noggrannare byaplan uppgörs och godkänns av Sibbo kommun. Byggplatsernas antal och deras placering i skede 2 preciseras i en eventuell senare uppgjord byaplan.

OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
BEFINTLIG BYGGPLATS.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.

SÄHKÖLINJA.
ELLEDNING.

MAANALAINEN MAAKAASUPUTKI.
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säännöksen mukaisesti.
UNDERJORDISK NATURGASLEDNING.
Byggande och annan verksamhet i närheten av naturgasledningen är begränsad i enlighet med förordningen 551/2009 eller eventuella ersättande stadganden.

SEUTUTIE / PÄÄKATU.
REGIONVÄG / HUVUDGATA.

YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.
FÖRBINDELSEVÄG / MATARGATA.

TIE.
VÄG.

KIERTOLIITTYMÄ.
RONDELL.

VIHERYHTEYSTARVE.
Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueensuunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei viheryhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä eikä ekologisia käytäviä katkaista.
BEHÖV AV GRÖNFÖRBINDELSE.
Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdeplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämras och att ekologiska korridorer inte bryts.

SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
Pääasiassa ulkoiluun tarkoitettu reitti. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.
TILL SIN STRÄCKNING RIKTGIVANDE FRILUFTSLED.
Huvudsakligen för friluftsanvändning avsedd led. Ruttförbindelsen är bindande för kommande planering. Ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen.

SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI.
Ratsastusreitin toteutus edellyttää yksityiskohtaisen reittisuunnitelman laatimista.
TILL SIN STRÄCKNING RIKTGIVANDE RIDLED.
Förverkligandet av ridleden förutsätter uppgörandet av en detaljerad plan för ridled.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
Jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu reitti. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.
GÅNG- OCH CYKELVÄG.
För fotgängare och cyklister avsedd led. Ruttförbindelsen är bindande för kommande planering. Ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen.

MÄÄRÄYKSET• *BESTÄMMELSER*

UUSI RAKENNUSPAIKKA, VAIHE 1.
Osayleiskaavan edullisuusvyöhyketarkastelun (ks. liite "Pohjois-Paippisten osayleiskaavan Edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä") mukaisesti määritetty uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti, vaihe 1. Paikalle on mahdollista hakea rakennuslupaa osayleiskaavan perusteella.
NY BYGGPLATS, SKEDE 1.
Instruktivt läge för en på basis av byggbarhetsutredningen (se bilaga "Det på byggbarhetszonen baserade dimensioneringssystemet i delgeneralplanen för Norra Paipis") bestämd ny byggplats, skede 1. För byggplatsen kan bygglovsansökan göras på basis av delgeneralplanen.

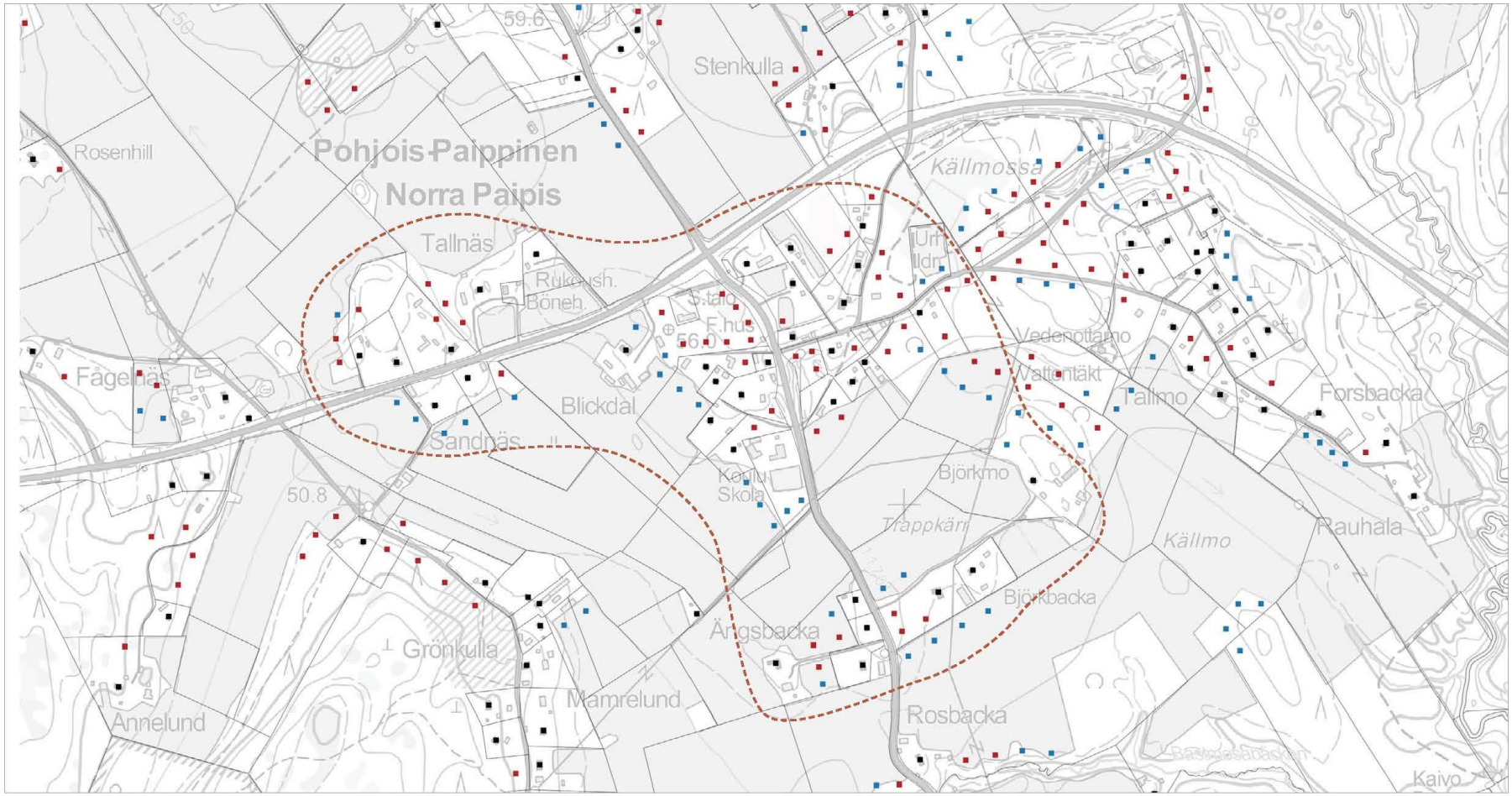
UUSI RAKENNUSPAIKKA, VAIHE 2.
Osayleiskaavan edullisuusvyöhyketarkastelun (ks. liite "Pohjois-Paippisten osayleiskaavan Edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitusjärjestelmä") mukaisesti määritetty uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti, vaihe 2. Paikat edellyttävät tarkemman, Sipoon kunnan hyväksymän kyläsuunnitelman laadintaa. Vaiheen 2 paikkojen määrä ja sijainti ovat ohjeellisia ja tarkentuvat mahdollisesti myöhemmin laadittavassa kyläsuunnitelmassa.
BYGGPLATS, SKEDE 2.
Instruktivt läge för en på basis av byggbarhetsutredningen (se bilaga "Det på byggbarhetszonen baserade dimensioneringssystemet i delgeneralplanen för Norra Paipis") bestämd ny byggplats, skede 2.
Platserna förutsätter att en noggrannare byaplan uppgörs och godkänns av Sibbo kommun. Byggplatsernas antal och deras placering i skede 2 preciseras i en eventuell senare uppgjord byaplan.

MITOITUSJÄRJESTELMÄ • *DIMENSIONERINGSSYSTEM*

byacentrum i omvandling

KEHITTYVÄ KYLÄKESKUS

KYLÄIDENTITEETIN KANNALTA KESKEISIN ALUE SIJOITTUU PAIPPISTENTIEN JA FORSBACKANTIEN RISTEYKSEN SEKÄ KYLÄN VILJELYALUEIDEN YMPÄRILLE.
KARTALLA ON ESITETTY RAJAUKSENA KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA KESKEINEN KYLÄALUE SEKÄ MITOITUKSEN TUOTTAMAT UUDET RAKENNUSPAIKAT.



- OLEVA RAKENNUSPAIKKA
- UUSI RAKENNUSPAIKKA VAIHE 1
- UUSI RAKENNUSPAIKKA VAIHE 2

byggplatser:

befintlig ***ny, etapp 1*** ***ny, etapp 2***

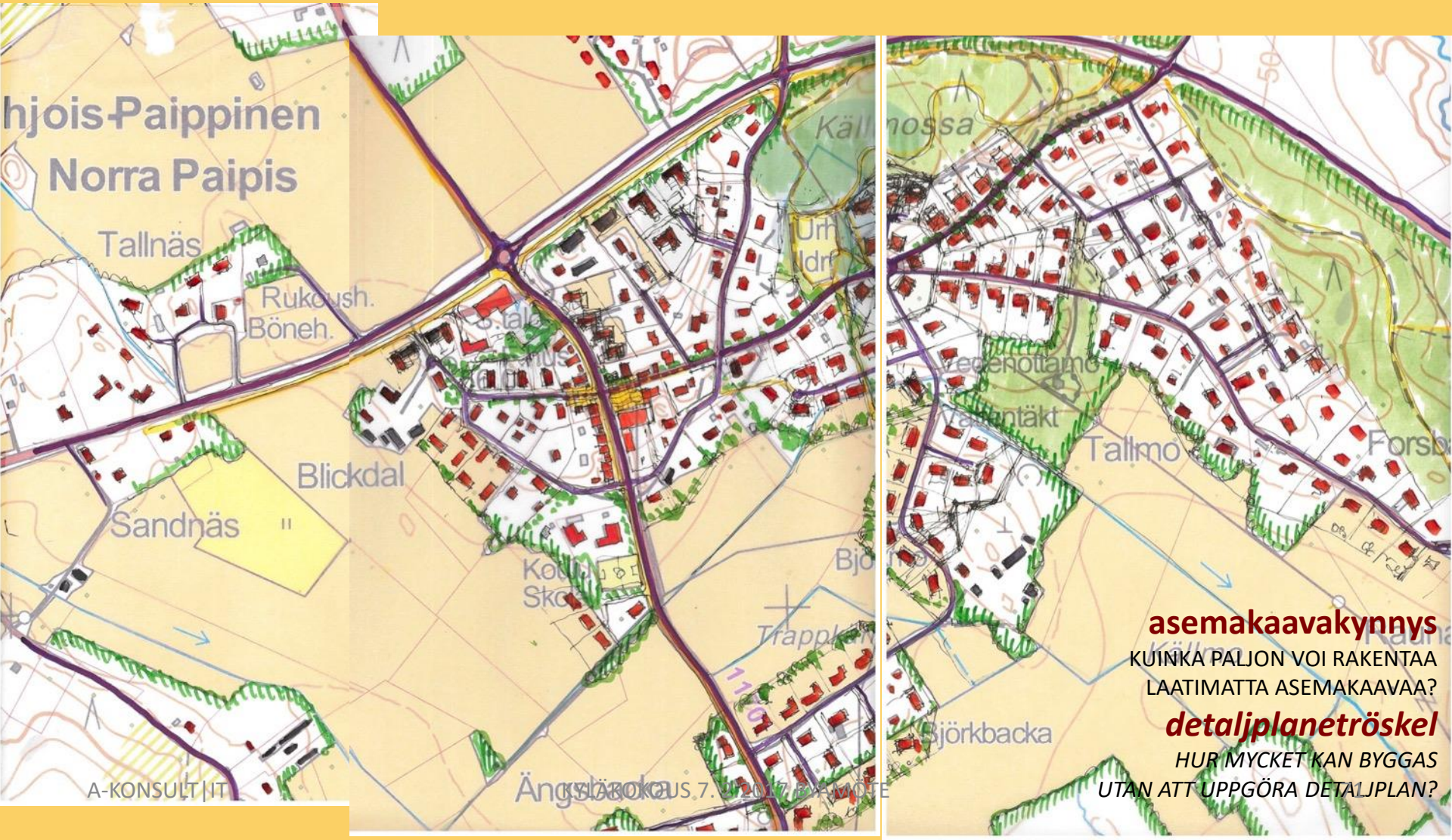
A·KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

KYLÄN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN ’RYHMÄKYLÄKSI’– **TARKEMMAN SUUNNITELMAN POHJALTA**

*KOMPLETTERANDE NYBYGGNATION TILL EN ’GRUPPBY’ – **PÅ BASIS AV MER DETALJERAD PLAN***

havainnollistava idealuonnos – ei vastaa kaikilta osin osayleiskaavaluonnosta

illustrativ idéskiss – motsvarar inte till alla delar delgeneralplaneutkastet



asemakaavakynnys

KUINKA PALJON VOI RAKENTAA LAATIMATTA ASEMAKAAVAA?

detaljplanetröskel

HUR MYCKET KAN BYGGAS UTAN ATT UPPGÖRA DETALJPLAN?

MÄÄRÄYKSET• *BESTÄMMELSER*

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
Yhteystarve koskee kyläkeskuksesta ja Rajakulmasta Haarajoen rautatieasemaan suuntautuva pyöräilyä ja jalankulkua. Tämä on otettava huomioon alueensuunnittelussa, yksityistiejärjestelyissä ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei kevyen liikenteen yhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä.
BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.
Förbindelsebehovet avser cykel- och gångtrafik från byacentrum och Rajakulma till järvägsstationen i Haarajoki. Detta bör beaktas vid områdeplaneringen, vid ordnandet av enskilda vägar och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en lättrafikförbindelse inte försämras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

LUPAHARKINTA TARKEMMIN SUUNNITELLULLA OSA-ALUEELLA.
Osa-alueella, jolle mahdollisesti laaditaan kokonaisvaltainen, kunnan viranomaisen hyväksymä maankäyttö- ja ympäristösuunnitelma ("kyläkaava"), rakennus- ja ympäristövaliokunta voi harkintansa mukaan sallia poikkeamista osayleiskaavan rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta, määrää, kokoa ja sijaintia koskevista määräyksistä.

VESIHUOLTO.
AT-1 ja AT-2 -alueilla rakennukset on liitettävä vesihuoltoverkkoon. M-1 ja M -alueilla rakennukset on ensisijaisesti liitettävä vesihuoltoverkkoon.

ELÄINSUOJAT JA ELÄINTEN ULKOTARHAT.
Pienet eläinsuojat ja eläinten ulkotarhat tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle naapurintilan rajasta, mikäli rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu, puisto tai vastaavaa toimintaa. Muilta osin sovelletaan vähimmäisetäisyyksien ja ko. alueiden käytön osalta kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä.

MELUNTARJONTA TÄYDENNYSRAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ
Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

LOVPRÖVNING PÅ NOGGRANNARE PLANERAT DELOMRÅDE.
På delområde, där eventuellt uppgörs en övergripande, av kommunal myndighet godkänd markanvändnings- och miljöplan ("byaplan"), kan byggnads- och miljöutskottet enligt prövning tillåta avvikelse från delgeneralplanens bestämmelser angående byggplatsernas användningsändamål, antal, storlek och läge.

VATTENFÖRSÖRJNING.
På AT-1 och AT-2 -områden skall byggnaderna anslutas till vatten- och avloppsnätet. På M-1 och M -områden skall byggnaderna i första hand anslutas till vatten och avloppsnätet.

DJURSTALL OCH UTEHAGAR FÖR DJUR.
Små djurstall och utehagar för djur skall placeras på minst 50 m avstånd från rå mot grannlägenhet, såvida det I närheten av rån finns bosättning, daghem, skola, parker eller motsvarande verksamhet. I övrigt tillämpas kommunens miljöskyddsbestämmelser och byggnadsordning vad gäller minimiavstånden och ifrågavarande områdenas användning.

BULLERBEKÄMPNING VID KOMPLETTERANDE BYGGANDE
Genom placeringen av gårdsbyggnader och fristående arbetsutrymmen bör eftersträvas en minskning av bullerolägenheter från vägtrafiken.

MÄÄRÄYKSET• *BESTÄMMELSER*

LUPAHARKINTA TARKEMMIN SUUNNITELLULLA OSA-ALUEELLA.
Osa-alueella, jolle mahdollisesti laaditaan kokonaisvaltainen, kunnan viranomaisen hyväksymä maankäyttö- ja ympäristösuunnitelma ("kyläkaava"), rakennus- ja ympäristövaliokunta voi harkintansa mukaan sallia poikkeamista osayleiskaavan rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta, määrää, kokoa ja sijaintia koskevista määräyksistä.

LOVPRÖVNING PÅ NOGGRANNARE PLANERAT DELOMRÅDE.
På delområde, där eventuellt uppgörs en övergripande, av kommunal myndighet godkänd markanvändnings- och miljöplan ("byaplan"), kan byggnads- och miljöutskottet enligt prövning tillåta avvikelse från delgeneralplanens bestämmelser angående byggplatsernas användningsändamål, antal, storlek och läge.

kiitos! ∫ *tack!*

keskustelua!? ∫ *diskussion!?*