

SIPOON KUNTA

Pohjois-Paippisten osayleiskaava

Luonnosvaiheen palauteraportti
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

6.3.2019

SIBBO KOMMUN

Delgeneralplan för Norra Paipis

Respons gällande planutkastet
Arkitektbyrå A-Konsult Ab



foto: Virva Korkeamäki

ESIPUHE

FÖRORD

Tähän muistioon on koottu kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä kaavanlaatijan vastineet ja ehdotukset sen huomioon ottamisesta kaavaehdotus laadittaessa. Johtuen tämän kaavahankkeen roolista uuden mitoitussjärjestelmän kehittämisen pilottina, on valmistelutyö jatkunut muutoinkin luonnoksen nähtävillä olon (30.1.–28.2.2017) jälkeen, joten muutosehdotusten joukossa on myös tähän jatkovalmisteluun liittyviä esityksiä aina tammikuulle 2019 saakka.

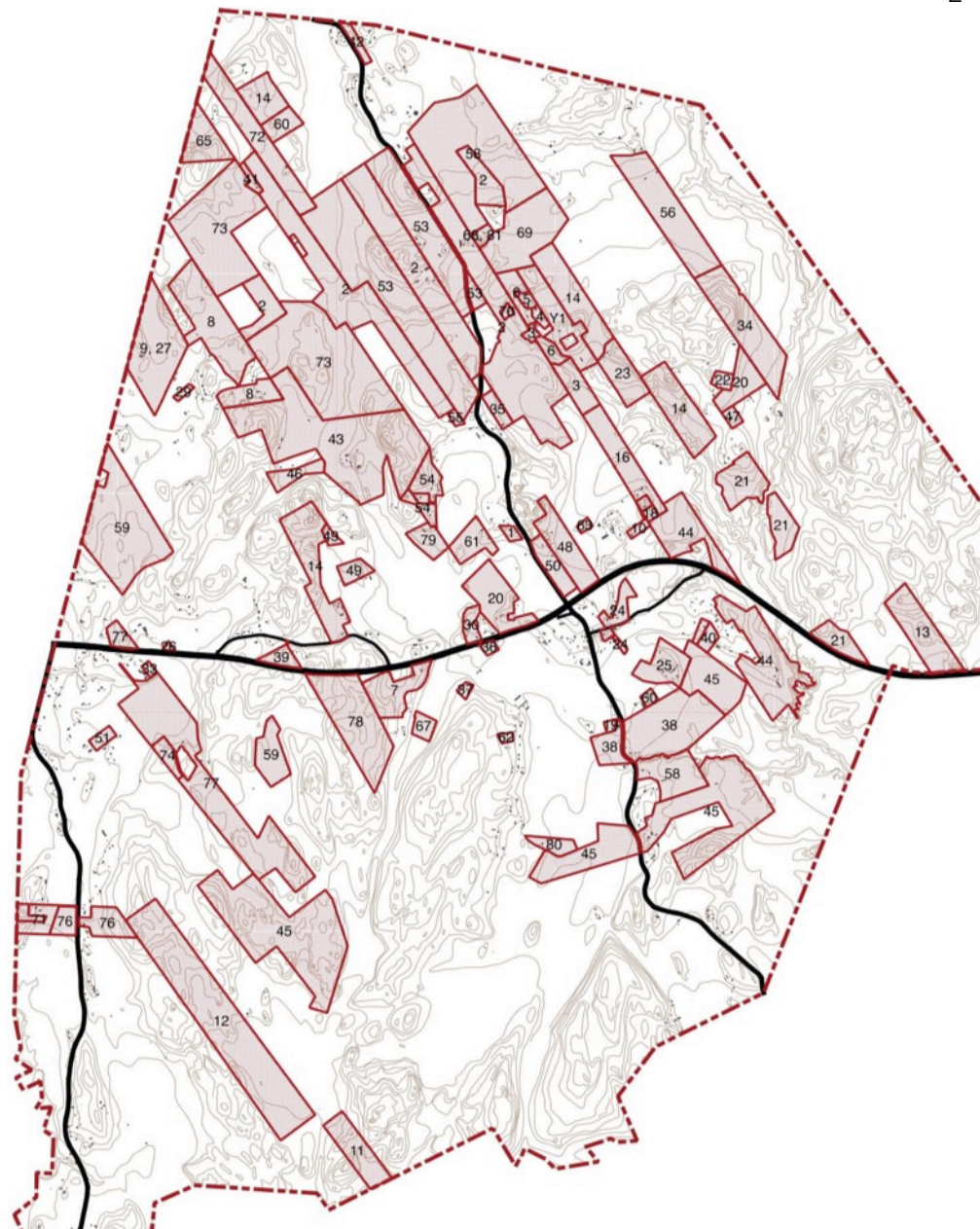
sisältö

- viereinen kartta johon yksittäiset mielipiteen antajat on merkitty numeroituina,
- maanomistajien (A, 1...81) ja yhteisöjen (Y1...3) antamat mielipiteet, sekä
- saadut lausunnot (L1...17):
 - yhteenveto, vastine ja mahdolliset muutosehdotukset,
- yhteisvastineet keskeisiin teemoihin (1...6) muutosehdotuksineen,
- LIITE: viranomaislausuntojen keskeinen sisältö aihepiireittäin.

I detta PM har sammanställts den erhållna responsen gällande planutkastet samt planläggarens genmälen och förslag till hur responsen ska beaktas i uppgörandet av planförslaget. Pga. den roll detta planprojekt spelar såsom pilot för utvecklandet av ett nytt dimensioneringssystem, har planberedningen fortsatt även i övrigt efter det planutkastet var framlagt (30.1–28.2.2017), varför bland ändringsförslagen finns även framställningar som hör ihop med detta vidareutvecklingsarbete ända fram till januari 2019.

innehåll

- kartan invid där de enskilda åsiktsyttrandena utmärkts med löpande numrering,
- åsikter från markägare (A, 1...81) och samfund (Y1...3), samt
- inkomna utlåtanden (L1...17):
 - sammandrag, genmäle och eventuella ändringsförslag,
- gemensamma genmälen till centrala frågeställningar (1...6) jämte ändringsförslag,
- BILAGA: det centrala innehållet i myndighetsutlåtandena temavis.



#	OSALLINEN/KIINTEISTÖ INTRESSENT/FASTIGHET ks. kartta / nimiluettelo se kartta / namnlista	MIELIPITEET ÅSIKTER	VASTINEET GENMÅLEN	MUUTOS- TAI TÄYDENNYSEHDOTUKSET FÖRSLAG TILL ÄNDRINGAR EL. KOMPLETTERINGAR
A 3 5 8 34 43 59 61 68 72 81	Yhteiskirjelmä Gemensam skrivelse	1. Den s.k. stomlägenhetsprincipen i den fastställda Sibbo generalplan 2025 har ersatts med ett nytt system för beräkning och lokalisering av byggrätten. Detta koncentrerar bebyggelsen (166 nya byggplatser) till ett rätt litet område kring och sydost om huvudvägskorsningen, vilket är ett grundvattenområde i anslutning till Kervo vattens lokala grundvattentäkt. I byggbarhetszonerna 1–3 finns 280 nya byggplatser och i zonerna 4–5 endast 103, trots att dessa utgör 84% av planområdet. Härigenom minskar planförslaget avsevärt och orättvist byggrätten inom glesbygdsområdena och centraliserar byggrätten till ett litet område, vilket inte motsvarar byns historiska utvecklingsmönster och inte uppfyller kravet på jämlik behandling av markägarna. Byggrättsberäkningarna och dess grunder är oklara och omöjliga att bedöma ur det framlagda planematerialet. Till planehandlingarna bör fogas en förtydligande, läsbar och förståelig utredning. <u>Ändringsförslag:</u> a) Zon 1 bör ges en lägre byggrätt, dvs. samma som för zon 2 och sammanföras till en bycentrumzon. Nuvarande zon 3 bör utvidgas genom högre poängsättning av närhet till kommunalteknik och förbindelsevägar. Byggrätten som frigörs från zon 1 överförs till de övriga zonerna. b) Regeln att varje styckad fastighet får åtminstone en byggrätt bör utsträckas att gälla zon 4 och att byggrätten inom zon 5 höjs till 1 bp/10 ha med så, att byggrätten är 1 byggplats per 10 ha med tilläggsbestämmelsen att byggrätten ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och vägnät. 2. Rid- och friluftsleder behöver inte anges i delgeneralplanen. Leder på och över befintliga åkerområden är inte möjliga bl.a. enligt EU-reglerna. 3. A-2 -områdena bör utvidgas eftersom de tillåter mindre byggplatser än på M-områden och därigenom inte	1. Vid uppgörandet av planen har en uttrycklig målsättning (kommunstyrelsen 15.6.2015) varit att utveckla och tillämpa ett dimensioneringssystem som skulle ersätta den i Sibbo hittills tillämpade sk. stomlägenhetsprincipen med en byggbarhetsbedömning. I tillämpandet av det nya systemet har den jämlika behandlingen av markägarna säkrats genom att beakta ändringarna i fastighetsindelningen efter år 2000 (i st.f. 1959). Det är skäl att konstatera, att generalplanen 2025 är strategisk och inte i sig definierar några byggrätter utan detta sker i den noggrannare planeringen (delgeneralplan med rättsverkan eller detaljplan); generalplanens allmänna bestämmelse avser <u>maximiantalet</u> byggplatser på områden i behov av planering enligt MBL 16.3 § till stöd för prövningen av ansökningar om bygg- eller andra lov. Koncentreringen av bebyggelsen till och nära byacentrum är även det ett uttryckligt mål, formulerat i de riksomfattande målen för områdesanvändningen och i landskapsplanen samt i kommunens generalplan 2025 och strategier. Vilken den ändamålsenliga fördelningen mellan tätort, glesbygd och gränsområden är en avvägningsfråga som kan – och bör – diskuteras. Här kan noteras, att från myndighetshåll bedömts att avvägningen i planutkastet för mycket gynnar glesbebyggelsen. Sant är att Norra Paipis aldrig varit en tät by, och att täta grupp- eller radbyar över lag är ganska sällsynta i Finland pga. skiftesförrättningarna. Den täta byn är ändå en ändamålsenlig, allmängiltig och hållbar modell för bosättningen på landsbygden. En finjustering av dimensioneringssystemet i den avsedda riktningen kan dock vara motiverad. Ur den till planen bifogade dimensioneringsutredningen jämte byggplatsberäkningstabell framgår hur byggplatsantalet uträknats. Kriterierna och	1–2. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1, 2). 3. Planbestämmelserna för tomtstorleken på M- och M1- områdena justeras.

		splittrar god skogsmark; alternativ kunde byggplats-storlek på 2000 m2 tillåtas på M-områden om byggnaden ansluts till avloppsnätet.	uträkningarna är transparenta – till sin natur är de matematiska och det väsentliga resultatet – bygg-platserna – är antecknade på plankartan. 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 3. Ändringen av bestämmelsen gällande minimi-storleken för till vattenförsörjningsnätet ansluten byggplats på M-1-område till 2000 m2 motsvarar generalplan 2025 och är motiverad.	
1		1. Rondellen är bra. 2. Cykelvägarna är viktiga. 3. Sportplanen och spånbanan borde bevaras. 4. Svensk förskola och daghem borde finnas, t.ex. i anslutning till skolan. 5. Tidtabellen borde hållas så att tomtutbud och nybyggande möjliggörs.	1. Motsvarar planutkastet och dess intentioner. 2. Motsvarar planutkastet och dess intentioner. Se även gemensamt genmäle "Cykelvägar...". 3. Se gemensamt genmäle "Sportplanen...". Eftersom sportplanen och spånbanan är belägna på privat mark kan det vara skäl att ange dessa som objekt inom byaområde AT och inte som MU-områden. 4. Delgeneralplanen anger markreservationer för servicen men kan inte reglera dess genomförande. Frågeställningarna kan preciseras i planbeskrivningen. Se även gemensamt genmäle "Service". 5. Avsikten är att föra planen framåt utan onödigt dröjsmål.	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 3, 4, 5).
2		1. Generalplanen Sibbo 2025 ger enligt stomlägenhets-principen sammanlagt 14 byggplatser på fastigheterna, medan det nu framlagda förslaget ger sammanlagt 7, varav två är bebyggda på gårdscentret. Åsiktsyttringen innehåller ett i detalj formulerat och motiverat förslag till hur dimensioneringssystemet kunde ändras om man frångår den hittills tillämpade stomlägenhetsprincipen med 1959 som basår. Huvudargumenten är att det nu föreslagna dimensioneringssystemet leder till en omotiverad och oresonligt stor centralisering av bygg-rätten till ett litet område, vilket inte motsvarar byns historiska utvecklingsmönster och inte uppfyller kravet på en någorlunda jämlik behandling av markägarna. De nuvarande förbindelserna motiverar snarare en förtätning av bebyggelsen längs med områdets huvudvägnät och större enskilda vägar. Åsiktsyttringen motsvara huvudsakligen skrivelse A ovan, men innehåller därtill detaljerade förslag visavi dimensioneringssystemet. 2. Rid- och friluftsleder bör inte anges i delgeneralplanen.	1. Byggplatser kan inte direkt uträknas på basis av generalplan 2025 – se gemensamt genmäle "Dimensioneringssystem...". Dimensioneringssystemet föreslås ändras i förslags-skedet så, att obebyggda fastigheter även inom zon 4 får minst en byggplats om fastigheten är över 2000 m2 och platsen kan anvisas utanför värdefulla land-skaps- och naturområden. Markanvändningsutskottet i kommunen har även som riktlinje stakat upp att dimensioneringen av byggplatserna inom glesbe-byggelseområden höjs märkbart i jämförelse med planutkastskedet. I och med tilläggsvillkoret bildas flera byggplatser än i utkastskedet. 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder" 3. Ändringen av bestämmelsen gällande minimi-storleken för till vattenförsörjningsnätet ansluten byggplats på M-område till 2000 m2 motsvarar generalplan 2025 och är motiverad.	1+4. Dimensioneringssystemet justeras i förslagsskedet, varigenom flera byggplatser anvisas på ifrågavarande fastigheter. 3. Planbestämmelserna för tomtstorleken på M- och M1- områdena justeras. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).

		3. A-2 -områdena bör utvidgas eftersom de tillåter mindre byggplatser än på M-områden och därigenom inte splittrar god skogsmark; alternativ kunde byggplatsstorlek på 2000 m² tillåtas på M-områden om byggnaden ansluts till avloppsnätet. 4. Fastigheten Trappåker saknas i fastighetsförteckningen. Byggrätten för Trappkärrödling 753-426-1-241 bör tilldelas Trappåker, men kan flyttas till annan av oss ägd fastighet.	4. Fastigheten "Trappåker" har brutits ut ur fastigheten "Trappkärrödling" i december 2015. Uppgifterna i planhandlingarna (karta + tabeller) uppdateras för fastigheten i fråga. Den utbrutna fastigheten skulle i enlighet med arealen inom lämplighetszon 4 få en ny byggplats-	
3		1. Vastustan pihapiirimme vierestä kulkevaa ratsastusreittiä. 2. Kirjelmä A.	1. Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit". 2. Ks. yhteisvastine "Mitoitusjärjestelmä...".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 1, 2).
4		Nej till ridsport, på vägen får alla gå.	Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmålerna (p. 1, 2).
5		1. Vastustan pihapiirimme vierestä kulkevaa ratsastusreittiä. 2. Kirjelmä A.	1. Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit". 2. Ks. yhteisvastine "Mitoitusjärjestelmä...".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 1, 2).
6		Vastustan pihapiirimme vierestä kulkevaa ratsastusreittiä.	Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmålerna (p. 1, 2).
7		1. Friluftslederna behövs knappast och får åtminstone inte dras över åkermark och genom gårdsplaner. Bättre dragningar vore gas- och högspänningslinjernas servicevägar och befintliga skogsvägar. 2. Rajakulmavägens bredd närmare byns centrum kunde göras smalare för att underlätta dragningen av lätttrafikled och hålla hastigheterna lägre.	1. Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder". 2. Den föreslagna åtgärden motsvarar de mål som redovisats i planutkastet, men utformningen av själva vägområdet och trafikarrangemangen ankommer på NTM-centralen. En avsmalning av körfältet på den regionala vägen är knappast realistisk.	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmålerna (p. 2).
8		Kirjelmä A	Ks. yhteisvastine "Mitoitusjärjestelmä...".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 1).
9		Cykelväg bör inte anläggas genom Haglunds odlade åkrar, utan kan dras längs befintliga sandvägar.	Avsikten är att cykelvägar ska använda befintliga vägar; planutkastet korrigeras vid behov. Se även gemensamt genmåle "Cykelvägar...".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmålerna (p. 3).
10		1. Toivotaan yhtä rakennuspaikkaa lisää, tontin itäpäähän peltoalueen viereen. 2. Viereisten tilojen (753-426-1-26 ja -281) rakennuspaikkojen määrä on ylimitoitettu; 2-3 paikkaa 8:n sijasta Fredsbackantien varteen olisi kohtuullista. 3. Tarvitaan suojatie Fredsbackantien ja Linsvedintien risteyskseen. 60 km/h rajoituksen tulisi alkaa jo ennen Bastnäsintietä.	1. Kiinteistö 753-426-1-288 (Mimåsa) on pinta-alaltaan 0,77 ha ja kuuluu samaan 2000-vuoden kantakiinteistöön viereisen kiinteistön 753-426-1-281 kanssa. Kaavan mitoitus tuottaa kiinteistöille yhteensä 6 rakennuspaikkaa, joista vyöhykepinta-alojen perusteella kiinteistölle 753-426-1-288 jyvittyä yksi, jo käytetty rakennuspaikka. 2. Kiinteistöt sijoittuvat edullisuusvyöhykkeiden 1 ja 2 alueelle, jolle tavoitellaan tiivistä kylärakennetta. Kaavan mitoitus vyöhykkeiden 1 ja 2 osalta on	1-2. Ei muutoksia. 3-4. Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti. 5. Osoitetaan vanha metsä SL-alueena.

		4. Tarvitaan pyöräilytien tai nykyisen tien levennys Järvenpäähän. 5. Fredsbackantien pohjoispään traktoritien varressa on valtion omistama hieno vanhan metsän alue (753-426-1-184, -276 ja -183), joka pitäisi merkitä arvokkaaksi luontokohteeksi.	kuitenkin hienosäädetty luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Tarkennettu mitoitus tuottaa mainituille kiinteistölle aiempaa vähemmän rakennuspaikkoja. 3. Suojatien merkitseminen edellyttää tosiaan, että nopeusrajoitus on enintään 60 km/h. Näitä asioita ei ratkaista osayleiskaavassa, mutta kaavaselostuksessa voidaan kuvata kunnan tavoitteita liikenneympäristön kehittämiseksi esim. esitetyn mielipiteen hengessä. 4. Pyörätievaraus on merkitty kaavakartalle. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet..." 5. Valtion omistaman vanhan metsän alue on merkitty kaavaehdotuksessa SL-alueeksi.	
11		1. Kravet på tillstånd för miljöåtgärder på MY-områden (MBL 128§) vid förnyelseavverkning på områden större än 2 ha bör slopas, liksom tillståndskravet för trädfällning på områden med miljövärden på områden med beteckning börjande på M. 2. Planerarna bör beakta att rekreatians användningen kan ske lagenligt beträffande kopplandet av hundar och styrningen av ritturer; de sistnämnda borde planeras på ridstallens egna marker. 3. Planerade områden för grönförbindelse, friluft- och ridleder får inte begränsa verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruk. Markägarnas intresse bör grunda sig på frivillighet och utredningsfrågorna bör utredas redan i planeringsskedet.	1. Bestämmelserna för MY ändras i enlighet med ändringen i MBL 128§, vilken trädde i kraft 3.5.2017. 2–3. Se gemensamt genmäle "Friluft- och ridleder". Planen strävar till att säkra jord- och skogsbrukets förutsättningar.	1. Begränsningen av trädfällning avlägsnas från M-områden och bestämmelsen för MY-områden omformuleras. 2-3. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).
12		1. Kravet på tillstånd för miljöåtgärder på MY-områden (MBL 128§) vid förnyelseavverkning på områden större än 2 ha bör slopas, liksom tillståndskravet för trädfällning på områden med miljövärden på områden med beteckning börjande på M. 2. Planerarna bör beakta att rekreatians användningen kan ske lagenligt beträffande kopplandet av hundar och styrningen av ritturer; de sistnämnda borde planeras på ridstallens egna marker. 3. Planerade områden för grönförbindelse, friluft- och ridleder får inte begränsa verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruk. Markägarnas intresse bör grunda sig på frivillighet och utredningsfrågorna bör utredas redan i planeringsskedet.	1. Bestämmelserna ändras i enlighet med ändringen i MBL 128§, vilken trädde i kraft 3.5.2017. 2–3. Se gemensamt genmäle "Friluft- och ridleder".	1. Såsom föreg. (åsiikt 11). 2–3. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).
13		Den nu 15,87 ha stora, obebyggda lägenheten, från vilken år 2000 såldes en 19,7 ha stor outbruten del	På fastigheten skulle enligt beräkningsgrunderna bildas 3 byggplatser, men det har utmärkts som MY-	Ej ändringar.

		tillsammans med lägenheten Solberg 8:75, areal 12,23 ha, för naturskyddsändamål, bör erhålla bygg rätt enligt planeringens dimensionering. Lägenheten gränsar till väg och har goda byggplatser.	område, liksom hela det övriga området i planområdets östra kant (MLY-området i generalplanen).	
14		1. I gällande generalplan Sibbo 2025 har Rönnsås I och Anjalund anvisats som AT-områden och övriga lägenheter som MHY-områden, vilket ger sammanlagt 11 byggätter. Det framlagda planutkastet innebär en minskning på 4 byggätter, vilket är oskäligt och bör ändras. De detaljerade ändringsförslagen jämte motiveringar motsvarar huvudsakligen de i skrivelse A ovan anförda. 2. De inritade rid- och friluftslederna bör slopas. Planen ska vara ett pilotprojekt som gagnar byborna och inte privata ridstall eller t.ex. Järvenpääborna. Friluftsstigar betyder fritt fram för terrängmotorcyklar, fyrhjulingar, motorkärlar mm. 3. Planen tar inte ställning till placering av serviceverksamheter såsom butiker, kiosker, dagvård, idrottsverksamhet o.a. 4. De omräknade byggplatserna bör placeras enligt följande: <i>Rönnsås I</i>: 5, varav två bebyggda; en ny vid Fågelskogsvägen och två nära Fågelmossavägen, <i>Anjalund</i>: 2, en vid Fågelskogsvägen och en norr om gasledningen, <i>Furunäs</i>: 3 (nu 1), i skogssluttningen vid Rekinevägen, <i>Ångsdal och Takametsä</i>: 1 +1, intill byggd granntomt, <i>Granlund</i>: 2 (enligt fastställd generalplan).	1+4. Det sammanlagda antalet byggplatser på ifrågavarande fastigheter har vuxit i jämförelse med planutkastskedet beroende på gjorda justeringar i dimensioneringen. Av fastigheterna i fråga blir skogsskiftena Takametsä (2,62 ha) och Ångsdal (3,07 ha) utan byggplats. Fastigheterna är i sin helhet belägna inom den mest perifera zonen 5. Se även gemensamt genmäle "Dimensioneringssystem...". 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder" 3. Delgeneralplanen anger markreservationer för servicen men kan inte reglera dess genomförande. Se gemensamt genmäle "Service".	1+4. Planens dimensionering justeras, varvid det är möjligt att på vissa fastigheter anvisa flera nya byggplatser än tidigare. Det instruktiva läget för de nya byggplatserna har såvitt möjligt anvisats i samband med befintlig bystruktur. 2-3. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1, 2, 5).
15		1. De utritade ridlederna betjänar inte byborna och har inget att göra med planering av tätare bosättning och bör slopas. 2. De utritade friluftslederna är onödiga, eftersom ett tätt nätverk av småvägar finns, och bör slopas. Lätttrafikleden längs väg 146 bör prioriteras. 3. Den nya bosättningen borde koncentreras kring nuvarande bycentrum och komplettera den befintliga bosättningen vid väg 146 i huvudsakligen västlig riktning, och inte på betydande grundvattenområde.	1. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder" samt "Cykelvägar...". Prioriteringen motsvarar planens strävanden. 3. Den nya bosättningen har tydligt koncentrerats till byacentrum och längs väg 146 såsom framförs i åsikten. Beträffande grundvattenskyddet, se gemensamt genmäle "Grundvattenområden".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2, 3, 5).
16		1. Yrkas på 5 nya byggplatser för Karlsberg 1 och 1 byggplats för Karlsberg 2. (Byggplatsernas placering specificeras.)	1. De ifrågavarande lägenheterna är belägna inom zonerna 3, 4 och 5 och består i huvudsak av åkermark i odling. Planens dimensionering möjliggör inte det önskade antalet byggplatser. De justeringar i	1. Planens dimensionering justeras, varvid antalet byggplatser bl.a. på fastigheten Karlsberg 1 ökar.

		2. Rid- och friluftleder bör bygga på överenskommelse med markägarna; de stör naturen och freden i byn. 3. Trygg skolväg för barnen är mycket viktig: gc-väg från Bastnäs vägen till Fågelskogsvägen med trygg övergång över Borgnäs vägen. Hastighetsbegränsningen bör sänkas till 50 km/h, börja före Bastnäs vägen och förses med tydliga skyddsvägar vid förbindelsevägarna.	dimensioneringssystemet som gjorts för planförslaget ger ändå för fastigheten Karlsberg 1 fler byggplatser än vad som angavs i planutkastet- 2. Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder" 3. Åsikten motsvarar planutkastets intentioner, men förverkligandet ankommer på NTM-centralen i samverkan med kommunen. Utmärkandet av skyddsvägar förutsätter att hastighetsbegränsningen är högst 50/60 km/h. Se även gemensamt genmåle "Cykelvägar..."	2-3. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälerna (p. 2, 3).
17		1. För Skräddars borde en ny byggplats inritas t.ex. på södra sidan av det befintliga huset på kullen, med all samhällsteknik tillgänglig. 2. Spånbanan kunde belysas i sin helhet, vid sportplanen kunde byggas ett omklädningskydd och skridskobanan kunde få en rink. 3. Trygg skolväg för barnen är mycket viktig: gc-väg från Bastnäs vägen till Fågelskogsvägen med trygg övergång över Borgnäs vägen. Hastighetsbegränsningen bör sänkas till 50 km/h, börja före Bastnäs vägen och förses med tydliga skyddsvägar vid förbindelsevägarna. 4. Rid- och friluftslederna måste få godkännande av markägarna.	1. Fastighetens areal är 0,61 ha och den är huvudsakligen belägen inom byggbarhetszon 3. En ytterligare byggplats skulle förutsätta att zonarealen är minst 3 ha. 2. Se gemensamt genmåle "Sportplanen..." 3. Åsikten motsvarar planutkastets strävanden, men förverkligandet ankommer på NTM-centralen i samverkan med kommunen. Utmärkandet av skyddsvägar förutsätter att hastighetsbegränsningen är högst 50/60 km/h. Se även gemensamt genmåle "Cykelvägar..." 4. Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder".	1. Ej ändringar. 2-4. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälerna (p. 2, 3, 4).
18		1. För Hemkulla borde en ny byggplats inritas t.ex. på norra sidan av det befintliga huset nära vägen, med all samhällsteknik tillgänglig. 2. Spånbanan kunde belysas i sin helhet, vid sportplanen kunde byggas ett omklädningskydd och skridskobanan kunde få en rink. 3. Trygg skolväg för barnen är mycket viktig: gc-väg från Bastnäs vägen till Fågelskogsvägen med trygg övergång över Borgnäs vägen. Hastighetsbegränsningen bör sänkas till 50 km/h, börja före Bastnäs vägen och förses med tydliga skyddsvägar vid förbindelsevägarna.	1. Arealen för fastigheten Hemkulla är 0,61 ha och den är i sin helhet belägen inom lämplighetszonen 3. Enligt dimensioneringen är dimensioneringen för den första byggplatsen minst 0,5 ha och för den andra minst 3 ha. Dimensioneringen medger sålunda inte en andra byggplats på fastigheten. 2. Se gemensamt genmåle "Sportplanen..." Eftersom sportplanen och spånbanan är belägna på privat mark kan det vara skäl att ange dessa som objekt inom byaområde AT och inte som MU-områden. 3. Åsikten motsvarar planutkastets intentioner, men förverkligandet ankommer på NTM-centralen i samverkan med kommunen. Utmärkandet av skyddsvägar förutsätter att hastighetsbegränsningen är högst 50/60 km/h. Se även gemensamt genmåle "Cykelvägar..."	1. Ej ändringar. 2-3. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälerna (p. 3, 4).
19		5050 m2 kokoisella kiinteistöllä pitää mahdollistaa 2000 m2:n tonttikoko.	Kiinteistö sijaitsee kokonaan edullisuusvyöhykkeellä 2. Vyöhykkeellä 2 toinen rakennuspaikka edellyttää 1	Ei muutoksia.

			hehtaarin vyöhykealaa, joka ei kiinteistön kohdalla täyty.	
20		1. Tillstånd till miljöåtgärder för trädfällning bör inte krävas på områden med beteckning börjande på M (jfr. Skogsrevirets utlåtande Y3). 2. AT-2 -området intill bönehuset bör justeras enligt bifogad bild med tanke på dels grundningsförhållanden och jordmån och dels enklare anslutning till väg 146.	1. Bestämmelserna för MY ändras i enlighet med ändringen i MBL 128§, vilken trädde i kraft 3.5.2017. 2. Ifrågavarande åkerområde är en viktig betydelse för landskapsbilden i byns absoluta kärna och är därtill i sin helhet beläget på Rajakulmavägens bullerzon.	1. Bestämmelsen ändras. 2. Ej ändringar.
21		Peltoalue on virheellisesti merkitty SL- eli Natura-alueeksi.	Natura-alueen sisällä oleva alue on maakunta- ja yleiskaavassa merkitty SL-alueeksi, muttei Natura-alueeksi. Muutetaan merkintä MY-alueeksi. Viljelyä voi jatkaa nykyiseen tapaan.	Korjataan.
22		1. Området på bifogad karta bör i sin helhet reserveras för rekreation utan byggrätt. 2. Kommunen och NTM-centralen bör bygga en lätttrafikled från Träskända till Bastnäsvägen. 3. Rid- och friluftsleder bör dras endast i samarbete med markägarna och inte över odlade marker eller omskötta skogar.	1. Se gemensamt genmäle "Sportplanen...". Eftersom sportplanen och spånbanan är belägna på privat mark kan det vara skäl att ange dessa som objekt inom byaområde AT och inte som MU-områden. 2. Reservationen för den avsedda lätttrafikleden är intagen i planutkastet. Se även gemensamt genmäle "Cykelvägar...". 3. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2, 3, 4).
23		1. Det angivna området längs Jyllersvägen bör anges som AT-område. 2. Frilufts- och ridleder bör planeras på frivillig basis med markägarna. 3. På Jyllers 14:56 saknas ett gammalt bostadshus som finns med i den historiska inventeringen. 4. Området kring spånbanan bör bevaras som rekreationsområde utan byggrätt. 5. Utfyllnadsområdet på kartan är totalt olämpligt för byggande och är möjligen förorenat (målfärgsfabrik) samt viktigt grundvattenområde; ingen byggrätt. 6. Byggrätter kunde inritas på det kommunägda området vid Granbackavägen. 7. luo-området på fastigheten bör förminska att omfatta endast det smala strandområdet och friluftsstigen bör tas bort; området är planterad granskog utan naturvärden.	1. De efter utkastskedet gjorda ändringarna i dimensioneringssystemet har gett fler byggplatser i Jyllersvägsområde, men fortfarande är beteckningen M-1, glest byområde den lämpliga. 2. Se gemensamt genmäle " Frilufts- och ridleder". 3. Enligt inventeringen hör torpet till kategori 2 och är i dåligt, obeboeligt skick; boden är i gott skick. 4. Se gemensamt genmäle "Sportplanen...". Eftersom sportplanen och spånbanan är belägna på privat mark kan det vara skäl att ange dessa som objekt inom byaområde AT och inte som MU-områden. 5. Byggplatserna flyttas eller tas bort och beteckning om utredningsbehov visavi förorenad mark antecknas på plankartan. 6. Utvecklandet av marktäktsområdet för småhusbebyggelse är en intressant möjlighet, men förutsätter omfattande terräng- och infrastrukturarbeten samt uppgörandet av detaljplan, för vilka inte finns reella förutsättningar åtminstone i nära framtid. Enstaka byggplatser skulle försvåra ev. framtida planläggning.	1. Antalet byggplatser i området har ökat enligt de reviderade dimensioneringsgrunderna. Ej ändringar. 2+4. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2, 4). 3. En byggplats föreslås anges på torpets plats. På lägenheten utmärks en ny byggplats vartill det med sr-2 betecknade torpet kan istandsättas för lämpligt ändamål. 5. En beteckning om förorenad mark föreslås tilläggas. 6. Ej ändringar. 7. luo-områdesavgränsningen ändras och friluftsledens sträckning korrigeras vid behov.

			7. luo-området har avgränsats i enlighet med gällande generalplan 2025 och baserar sig gjorda utredningar. Eftersom luo-området i praktiken är Natura-vatten-fårans strandzon bör det bibehållas, men dess avgränsning kan justeras. Pga. ändringen av MBL 128§ bör bestämmelsen om trädfällning tas bort. En friluftsstig som följer fåran är motiverad, sträckningen instruktiv.	
24		Yli 35 000 m2 kokoinen tilan miltei koko rakennuskelpoinen ala on merkitty MU-alueeksi, vaikka tila sijaitsee keskellä AT-1 -aluetta kyläkeskuksessa. MU-merkintä on poistettava ja rakennusoikeus määrättävä pinta-alan ja koon mukaan.	Kiinteistön rakennuspaikkamäärä on laskettu koko kiinteistön vyöhykepinta-alojen mukaan (vyöhyke 1). MU-merkintä ei siis vähennä kiinteistön saamien rakennuspaikkojen kokonaismäärää. Kiinteistöltä voidaan poistaa MU-merkintä ja sisällyttää se AT-1 -alueeseen. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kyläkeskuksen rakennuspaikkojen mitoitusta on säädetty alaspäin viranomaiskommenttien pohjalta. Vrt. myös yhteisvastine "Urheilukenttä..."	Muutetaan kaavamerkintä MU→AT-1 AT-1-merkinnän sisälle merkitään urheilukenttä virkistyskohde-merkintänä ja kuntorata ohjeellisena ulkoilureittinä, joka jatkuu tien pohjoispuoliselle MU-alueelle; rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tarkistetaan korjatun mitoitusjärjestelmän mukaisesti. Ks. myös mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 4).
25		Onko rakennuspaikkojen sijoittelu viitteellinen – esitetty sijainti on epätarkoituksenmukainen? Onko Björkmontieltä pellon yli Rauhantielle jatkuva vesihuoltolinja otettu huomioon pisteytyksessä – lisäksi tämä tilan rakennusoikeuksia?	Kiinteistön edullisuusluokitusta nostavat osaltaan sekä vesijohto- että viemäryhteydet. Kiinteistön pohjoinen osa kuuluu edullisuusvyöhykkeeseen 1, eteläinen osa vyöhykkeeseen 2. Maisemallisesti arvokas peltoalue Björkmontien pohjoispuolella on osoitettu MA-alueeksi, jolloin rakennuspaikat on sijoitettu kiinteistön muihin osiin. Rakennuspaikkojen sijoittelua kiinteistön sisällä on tarkennettu. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kyläkeskuksen rakennuspaikkojen mitoitusta on säädetty alaspäin viranomaiskommenttien pohjalta.	Tarkistetaan rakennuspaikkojen määrä ja sijainti.
26		Tällä pitkään suvun hallussa pitkään olleelle, nykyisin käyttämättömäksi ja asumiskelvottomaksi käyneelle tontille tulisi säilyttää rakennusmahdollisuus.	Kiinteistölle on osoitettu rakennuspaikka vanhan asuinrakennuksen paikalle. Rakennus- ja pihasuunnittelussa on huomioitava vaatimukset, jotka koskevat liikenteen melualueelle sijoittuvaa rakentamista.	Melualueen laajuus tarkistetaan vastaamaan nykyistä alempia nopeuksia ja tarkistetaan määräyksen muotoilua.
27		Peltojen läpi ei tulisi rakentaa pyörä- ja kävelytiä, koska se hankaloittaa viljelyä ja on pyöräilytienä huono, myrskyille altis.	Pyöräily- ja jalankulkureitit osoitetaan lähtökohtaisesti olevia teitä pitkin. Tarvittaessa tehdään tarkistuksia kaavakarttaan. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet..."	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 3).
+		Cykelväg bör ej byggas genom de odlade åkrarna, eftersom jordbruket splittras oiv rutten är opasslig särskilt på vintern. Om cykelvägar begövs bör de byggas längs vägkanterna. Friluftslivet stör naturen och djurlivet.	Cykel- och gångvägarna anges i princip längs befintliga vägar. Vid behov korrigeras plankartan. Se även gemensamt genmäle "Cykelvägar..."	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2, 3).

+		Peltoja ei saa halkaista pyörätiellä virkistysalueilla. Luonnon ja eläinten rauhaa ei saa häiritä. Olevat tiet sopivat pyöräily- ja kävelyteiksi.	Pyöräily- ja jalankulkureitit osoitetaan lähtökohtaisesti olevia teitä pitkin. Tarvittaessa tehdään tarkistuksia kaavakarttaan. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet...".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2, 3).
28		Vastustan ehdottomasti ratsastus- ja kävelyreittejä.	Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2).
29		Toivotaan tontille omakotitalon rakennusoikeus.5000 m2:n kokoiselle, v. 1976 hankitulle tontille toivotaan omakotitalon rakennusoikeus, kuten naapuritonteillekin on myönnetty.	Kiinteistön pinta-ala on 0,52 ha ja se sijoittui kaava-luonnoksessa vyöhykkeille 4 (0,16 ha) ja 5 (0,37 ha), jolloin kaavan mitoitus ei tuottanut rakennuspaikkaa. Vyöhykkeen 4 laajuus on kuitenkin kasvanut kaava-työn edetessä, koska vesihuoltoverkosto on saanut maankäyttöjaoston vaatimusten mukaisesti aiempaa suuremman painoarvon. Kaavaehdotuksessa kiinteistölle siis muodostuu yksi rakennuspaikka.	Kiinteistölle osoitetaan rakennuspaikka.
30		1. Den övergripande tanken i utvecklandet av bebyggelsen och trafikförhållandena omfattas. 2. Lätttrafikleden längs Rajakulmavägen bör ha hög prioritet, liksom förbättrade möjligheter till gc-rutter. 3. Varje åtgärd som sänker hastigheten på Rajakulmavägen välkomnas. 4. De anvisade byggplatserna på AT-2 -området borde förändras enligt bifogad skiss: a) en av tre byggplatser på västerslutningen intill gula huset borde flyttas eller avlägsnas; b) en byggplats på Humlebo för vilken bygglov beviljats år 2002 borde fogas till planen; c) på Ebeneser finns en naturlig byggplats i NÖ, vilken föreslås bifogas till planen.	1–3. De framförda åsikterna motsvarar planutkastets intentioner, men förverkligandet ankommer på NTM-centralen i samverkan med kommunen. Utmärkandet av skyddsvägar förutsätter att hastighetsbegränsningen är högst 50/60 km/h. 4a. Byggplatsen på grannfastigheten torde kunna flyttas närmare vägen, varigenom byggnaderna inte skulle bli belägna mittemot varandra. Avståndet dem emellan skulle bli ca 30 m. 4b och 4c. Planens dimensionering medger inte de tilltänkta byggplatserna.	1–3. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena. 4. Byggplatsen i fråga flyttas, i övrigt ej ändringar.
31		Yleiskaavaluonnos on hyvä, mikäli M-1 -alueen muutokset tulevat voimaan siten, että uudisrakentaminen olisi sallittu olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Jokaisella vyöhykkeellä maanomistajien tulisi saada tasapuolisesti rakennusoikeutta, mikä ei ole ollut mahdollista MRL:n takia omistamallani tontilla 13 vuoteen. Samaa kiinteistöä koskee mielipide numero 64.	Poiketen koko kunnan yleiskaavasta 2025, merkitään osayleiskaavaan rakennuspaikat, joille voidaan suoraan myöntää rakennuslupa. Kiinteistö 753-421-11-44 (1,14 ha) sijoittui kaava-luonnoksessa kokonaisuudessaan edullisuus-vyöhykkeelle 5, eikä mitoitussjärjestelmä tuottanut sille rakennuspaikkaa. Vyöhykkeen 4 laajuus on kuitenkin kasvanut kaavatyön edetessä, koska vesihuolto- verkosto on saanut maankäyttöjaoston vaatimusten mukaisesti aiempaa suuremman painoarvon. Kaava-ehdotuksessa kiinteistölle siis muodostuu yksi rakennuspaikka. Ks. myös yhteisvastine "Mitoitusjärjestelmä...".	Kiinteistölle osoitetaan rakennuspaikka. Mahdolliset muut muutokset yhteis-vastine-ehdotusten mukaisesti (k. 1).
32		1. Asuinrakentamisen ja kylämaisten keskittymien lisäämisen yhteydessä tulisi kehittää joukkoliikenne-yhteyksiä juna-asemien suuntaan (Järvenpäähän ja	1. Mielipide vastaa osayleiskaavan pyrkimyksiä. 2. Suojatien merkitseminen edellyttää, että nopeus-rajoitus on enintään 50/60 km/h. Tiejärjestelyjä ei	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 3).

		Keravalle) toimivan työmatkaliikenteen takaamiseksi (HSL). 2. Rajakulmantienvarteen ehdotetun kevyenliikenteen väylään liittyen tulisi varmistaa turvallinen tienylitys Kaskelantien kohdalla.	ratkaista osayleiskaavassa, mutta kaavaselostuksessa voidaan kuvata kunnan tavoitteita liikenneympäristön kehittämiseksi esim. esitetyn mielipiteen hengessä. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet...".	
33		2 vuotta Pohjois-Paippisissa asuneena ja metsästystä harrastavana vastustaa asutusta lisäävää ja metsäalueita kaventavaa kaavoitusta ja toivoo, että eläinten elintila ja metsästysharrastus otetaan huomioon.	Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit". Metsästyksen yhteensovittaminen kasvavan asutuksen ja sen ulkoilutoimintojen kanssa ei ole ongelmattonta.	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2).
34		Kirjelmä A	Ks. yhteisvastine "Mitoitusjärjestelmä...".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 1).
35		1,43 ha kokoiselle, vesihuollolla varustetulle tilalle pitäisi antaa 2–3 rakennuspaikkaa 1. vaiheessa.	Edullisuusvyöhykkeelle 3 sijoittuva kiinteistö on kooltaan 1,43 hehtaaria, mikä tuottaa kaavan mitoituksen mukaan yhden uuden rakennuspaikan.	Ei muutoksia.
36		1. Gång- och cykelvägen vid Rajakulmavägen borde placeras på andra sidan av vägen, eftersom tomten och dess byggnader stämpades vid tvångsinlösning för vägbygget. 2. En del av byggplatserna, skede 2, har placerats på trafikbulerområde. 3. 8 nya byggplatser längs Mossavägen på en 300–400 m sträcka är för mycket och bör tas bort; landsbygds-miljön bör bevaras. 4. Frilufts- och cykelleder bör tas bort, eftersom grannkommunernas invånares hästar och hundar redan nu medför problem.	1. Delgeneraplanen bestämmer inte detaljlösningar såsom på vilken sida av vägen gc-vägen byggs. Det sannolika läget är dock norr om vägen såsom den är på Träskändasidan. Avsikten är dock att gc-leden ska förverkligas så, att känslan av "bystråk" förstärks och vägområdet inte breddas. Se även gemensamt genmåle "Cykelvägar...". 2–3. I den fortsatta planberedningen har byggnationen väster om Sandnäs minskats med tanke på bl.a. landskapsbilden. Därvid har också byggplatsen inom bullerzonen avlägsnats. 4. Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder". Se även gemensamt genmåle "Cykelvägar...". Frilufts-vägarna över åkrarna omlinjeras eller tas bort.	1. Ej ändringar 2–3. Avgränsningen av AT-området föreslås ändras och antalet byggplatser minskas; friluftsledningens stäckning föreslås ändras (jfr. även 37) 1+4. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmålerna (p. 2, 3).
37		1. Friluftsleder kanske behövs i tätorter men inte på landsbygden. Spånbanan, friluftsområdet Lemmenlaakso samt bra sandvägar och härlig skog med allemansrätt räcker; kommunen har knappast budget för markinlösning, anläggande och underhåll av lederna; de föreslagna lederna klyver åkrar och försvårar jordbruket. 2. Ridleder kunde planeras under högspänningsledning eller på gasledning i stället för på sandvägar eller känslig mark. 3. Nybyggnader fast vid tomten kan inte accepteras, de fem tomtorna intill huset är för nära och tomtstorleken är minimal.	1. Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder". De tilltänkta friluftsledningarna betjänar både områdets egna och omgivningens invånare. 2. Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder". De framförda synpunkterna är i och för sig värt att tas i beaktande och friluftsleder över åkrar tas bort. 3. De nya byggplatserna på grannfastigheten flyttas längre söderut och tydligare bakom skogsbyggnaden. 4. De nya byggplatserna kring Sandnäs omdisponeras i enlighet med föregående åsiktsyttring.	1–2. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmålerna. 3–4. Byggplatsernas antal och placering samt friluftsledningens stäckning granskas och ändras vid behov (jfr. föreg. åsikt 36).

		4. Byggande kring Sandnäs, inkl. lättrafikled, kan inte accepteras.		
38		Kaavaan merkityt rakennuspaikat tulisi sijoittaa toisin (yksityiskohtaiset sijoitusehdotukset).	Tilan omistaja pitää toivottavampina uusien rakennuspaikkojen painottumista Paippistentien länsipuolelle, mikä on pihapiirien rajautumisen kannalta perusteltua. Paikkojen siirto kiinteistön pohjoisosiin kuitenkin heikentäisi avoimeen viljelymaisemaan liittyviä arvoja MA-alueella, keskeisellä paikalla kylään saavuttaessa.	Uudet paikat – mitoitusjärjestelmän tarkistuksen perusteella vähentyneet – sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan Paippistentien länsipuolelle.
39		Kiinteistölle tulisi sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa yhden sijasta, maanmittaustoimiston 22.10.2010 toimittaman tilusvaihdon ja kahden lohottavan määräalan mukaisesti (liitekartta).	Kiinteistön pinta-ala (2 ha) ei yksin tuota enempää kuin yhden rakennuspaikan edullisuusvyöhyke 3:n mitoituksen mukaan. Koska tarkasteluajankohdan 1.1.2000 mukaisessa tilanteessa kiinteistöön on kuitenkin kuulunut myös myöhemmin työpaikka-alueeksi osoitettu kiinteistö 753-426-6-252, voidaan tälle 2000-vuoden kantakiinteistölle laskennallisesti kuuluvista rakennuspaikoista 2 osoittaa kyläalueelle sijoittuvalle, asuinkäyttöön jäävälle kiinteistölle 753-426-6-50.	Kiinteistölle osoitetaan toinen uusi rakennuspaikka.
40		Av de två nya byggrätterna på tomten borde åtminstone den ena flyttas söder om det nuvarande huset; den andra kunde ligga nordost om huset, varigenom alla tre hus skulle få en fungerande gårdsplan.	Den önskade ändringen kan i sig vara möjlig, om också den ursprungliga placeringen skulle ge en tydligare radbystruktur. Tomtens södra del är (tidigare?) åker.	Byggplatsernas instruktiva läge flyttas.
41		Laurilantien varteen suunnitellut rakennuspaikat eivät sovellu paikkaan ottaen huomioon, että peltoalueet ovat maisemallisesti arvokkaat eikä alueen luonteeseen sovi kylämaiset yhteisöt.	Mainitut rakennuspaikat sijoittuvat vyöhykkeelle 5, jonka mitoitus tuottaa hyvin väljää rakennetta. Laurilantien varrelle sijoittuu yhteensä 2 uutta rakennuspaikkaa, jotka on sijoitettu olevan tieverkon ja avoimien maisematilojen äärelle. Molemmat uudet rakennuspaikat sijoittuvat yli 50 metrin etäisyydelle olevista asuinrakennuksista.	Ei muutoksia.
42		Byggnadsplats borde anges på tomten, som tidigare beviljats bygglov för tilläggsbostad. All kommunalteknik, inklusive kommunens pumpstation (utan tillstånd) finns på tomten.	Indelningen byggbarhetszoner för planen har reviderats efter planutkastet i enlighet med mark-användningdutskottets linjedragning. Härvid ger dimensioneringen för fastigheten två byggplatser, av vilka en är utnyttjad.	En ny byggplats anvisas på fastigheten.
43		1. Kevyenliikenteenväylä ja ratsastusreitti pellon poikki haittaa viljelyä ja on valtaojan suojakaistan takia EU-sääntöjen vastainen, ja se pitää poistaa. 2. Varjolan tilalta on vähennetty kaksi rakennuspaikkaa aiempaan kaavaan verrattuna ja Dalbackan tilalta yksi; näitä ei saisi poistaa, kun on useampikin hyvä rakennuspaikka vesijohtoiheen ja tieyhteyksineen. 3. Kirjelmä A	1. Ks. yhteisvastine ”Ulkoilu- ja ratsastusreitit”. Ks. myös yhteisvastine ”Pyörätiet...”. 2. Rakennuspaikkojen mitoitusta haja-asutusalueilla on kasvatettu luonnosvaiheen jälkeen maankäyttö- jaoston linjausten mukaisesti. Mainittujen Varjolan ja Dalbackan kiinteistöjen rakennuspaikkamäärä muodostuu kaavaehdotuksessa aiempaa suuremmaksi. 3. Ks. yhteisvastine ”Mitoitusjärjestelmä...”.	1, 3. Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (1, k. 3, 4). 2. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan uudistetun edullisuusvyöhykejaon ja kaavan mitoituksen mukaisesti kaavaluonnosvaihetta runsaammin.

44		1. Oleva kuntorata tulisi säilyttää ja asutus sijoittaa riittävän kauas siitä. Olisi tärkeää säilyttää valaistu jakso jota voisi laajentaa alikulun kautta Linsvedintien pohjoispuolelle. Urheilukenttä, tulipaikka ja lähiliikuntaprojektin osana v. 2011 toteutettu skeittipuisto tulee säilyttää ja kehittää kylälaisten liikunnan tarpeisiin. 2. Kävely ja pyöräily tulee ottaa huomioon kaikessa kunnan päätöksenteossa hyväksytyn edistämishjelman mukaisesti. Rajakulmantien varteen tulisi ehdottomasti rakentaa kevyen liikenteen väylä; pelkkä nopeusrajoituksien alentaminen ei riitä.	1. Ks. yhteisvastine "Urheilukenttä...". Koska urheilukenttä ja kuntorata sijaitsevat yksityisellä maalla, voi olla perusteltua osoittaa ne kohteiksi kyläalueen (AT) sisällä eikä MU-alueina. 2. Mielipide vastaa kaavaluonnoksen pyrkimyksiä ja ratkaisuja. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet...".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (3, 4).
45	L	1. Fördelningen av bygggrätter strider mot jämlikhetsprincipen och innebär en betydande förminskning av byggplatserna på Vranges, dvs. endast 1 i stället för 7 enligt stomlägenhetsprincipen, vilken bör tillämpas. 2. 2 byggplatser på Björkmo är ofördelaktigt placerade och föreslås (i likhet med bygggrätter från Vranges) flyttas till Pampas. 3. Vi belastas mer än andra markägare av skyddsbeteckningar och yrkar på att beteckningarna för Skogsudden, Saxas III och Saxas II ändras från MY till M. 4. En förteckning över de markägare som fått flest resp. minst bygggrätter i förhållande till arealen borde läggas fram.	1. Fastigheten Vranges får enligt dimensioneringskalkylen sex byggplatser, varifrån dock minskas de tidigare på 2000-talet utbrutna tre byggplatserna. Till fastighetens område föreslås därtill flyttas efter planutkastsskedet 2 nya byggplatser från andra fastigheter, där värdefulla natur- och landskapsområdet samt skyddsområdet kring vattentäkten har förhindrat anvisandet av byggplatser. Fastigheten består till betydande del av landskapsmässigt värdefulla odlingsmarker och placeringen av ett större byggplatsantal på fastigheten vore inte landskapsmässigt naturligt. 2. Flyttandet av byggplatser till Pampas är problematiskt, eftersom det är fråga om åkermark, som utgör en del av Norra Paipis landskapsmässigt värdefulla odlingslandskap. Ur landskapssynvinkel tänkbara platser kunde finnas i skogsbrynet i fastighetens norra ända, men området är beläget vattenbehandlingsstationens skyddsområde (r = 120 m). Skyddsområdets omfattning är definierat av Tusbynejdens vattenverk, och dess omfattning har preciserats först efter planutkastets framläggningstid. 3. De ifrågavarande fastigheterna har redan i Sibbo generalplan 2025 angetts som MLY-områden, dvs. som vidsträckta, sammanhängande skogsområden som är betydande för det ekologiska nätverket. Detta användningsändamål bibehålls i delgeneralplanen i enlighet med Sibbo generalplan. 4. Fastigheternas ägoförhållanden har inte inverkat på planens dimensionering. I dimensioneringssystemet baserat på lämplighetszoner får fastigheter som är i förhållande till 10 kriterier fördelaktigt belägna fler byggplatser än fastigheter med ofördelaktigare läge.	1. På fastigheterna Vranges placeras tre nya byggplatser utöver de tidigare som kompensation för minskningar (beroende på värdefullt landskap, naturvärden eller vattentäkt) på andra fastigheter i samma ägo.

			De bäst lämpade områdena är belägna i närheten av bya-centrum. Därtill minskar på 2000-talet redan utbrutna fastigheter byggplatsantalet just med tanke på en rättvis behandling av markägarna.	
46		1. Bakom Åkerbo har inritats två nya byggplatser på brant sluttande berg, men på den 3 ha stora Åkerbo har inga byggplatser ritats in. Tre fastigheter à 1 ha är möjliga, senast i skede 2. Även Åkermarken på fastigheten lämpar sig för byggplatser längs med Fågelmossavägen. 2. Friluftsvägen väster om Åkerbo är inritad i svår terräng. Lederna syns betjäna närmast Järvenpää-borna trots att de har Lemmenlaakso att tillgå. Byborna i Norra Paipis promenerar och cyklar runt Fågelmossavägen och Skogstersvägen till Rajakulma. En stor del av området kring friluftsleden är kalhugget p.g.a. barkborrsangrepp och det kommer att ta 40–50 år innan området blir en trevlig friluftsmiljö. Ett mer invånarfrämjande alternativ skulle vara en omskött friluftsled till Kummelberget. 3. Gång- och cykelleden till Haarajoki station går längs sandvägar utan belysning, varför ruten längs Rajakulmavägen–Sipoontie till stationen i Ainola eller Träskända centrum är behändigare och tryggare. 4. Ridleder har ritats in på sandvägar, t.ex. Fågelmossavägen, vilka inte alltid tål belastningen och som underhålls av väglagen. 5. Motionsbanan och näridrottsplatsen, som förverkligats som ett samarbetsprojekt och som fungerar som en viktig samlingsplats för byborna, särskilt ungdomarna, bör bevaras.	1. På fastigheten finns en befintlig byggplats. Fastigheten är belägen inom byggbarhetszon 5, där en andra byggplats skulle förutsätta att zonarealen är minst 30 ha. 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". De framlagda synpunkterna beaktas i planens fortsatta beredning. 3. De framlagda synpunkterna beaktas i planens fortsatta beredning. Se även gemensamt genmäle "Cykelvägar...". 4. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 5. Se gemensamt genmäle "Sportplanen...".	1. Ej ändringar. 2–5. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2, 3, 4).
47		1. Osoitteeseen Bastnäsiintie 204 ja 210 merkity kaksi uutta rakennuspaikkaa on M-1 -alueelle liian tiheästi ja tulisi siirtää karttaliitteen mukaisesti. 2. Maaseudun väljyyden säilyttämiseksi tonttikoon pitäisi olla AT-2 -alueella 5 000 m² ja M-1 -alueella 10 000 m². 3. M-1 -alueilla rakennuksia ei pitäisi sijoittaa vastakkain tien molemmille puolin. 4. Vähintään 5 000 m²:n kokoisella tontilla on huomioitava sivuasuntojen rakentamisoikeus. 5. Kylän väkimäärän lisääntyessä tarvitaan kl-väyliä Bastnäsiintieltä Järvenpään rajalle, Pornaistentieltä Nikkilään	1. Rakennuspaikkojen (ohjeellinen) sijainti on tarkistettu ja arvioitu tarkoituksenmukaisiksi ko. paikalla. 2. Yleisenä pyrkimyksenä on eheyttää asutusta kylämäisemmäksi, jolloin pienemmät tontit ovat perusteltuja. Vaatimukset rakennuspaikan minimikoosta ovat linjassa Sipoon kunnanvaltuuston vuonna 2017 hyväksymän rakennusjärjestyksen kanssa. 3. Vartenotettava periaate, joka voidaan ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon rakennuspaikkojen ohjeellisessa sijoituksessa.	1. Ei muutoksia 2. Ei muutoksia. 3. Otetaan huomioon. tarkemmassa suunnittelussa ja ohjauksessa. 4. Sivu-asuntoa koskevat kaavamääräykset täsmennetään (sallitaan kaksiasuntoisten asuinrakennusten rakentaminen eikä sen lisäksi sivuasuntoja). 5. Lisätään kl-väylämerkintä Granbackantien eteläjaksolle.

		päin ja Pornaistentieteltä Granbackantietä pitkin ainakin 3 km. 6. Kuntopolku säilytettävä. 7. Ratsastusreitit ei voi merkitä kaavaan ilman maanomistajien lupaa. 8. Bastnäsintien varrella on liian tiheästi rakennuspaikkoja; tonttikoon pitäisi olla M-1 -alueella 10 000 m², vähintään 5 000 m². Huomioitava että tunneli on säilytettävä kuntopolun ja koululaisten takia.	4. Kysymys sivuasunnoista on syytä ratkaista yhtenäisesti koko kaava-alueella. 5. Kaavaluonnokseen on merkitty kaksi ensin mainittua jaksoa, muttei kolmatta Granbackantietä pitkin. Sen osalta ennustetut liikennemäärät eivät perustele erillistä kl-väylää, mutta kiertoliittymän rakentamisen yhteydessä olisi syytä rakentaa ainakin eteläisin jakso. 6. Ks. yhteisvastine "Urheilukenttä...". Koska urheilukenttä ja kuntorata sijaitsevat yksityisellä maalla, voi olla perusteltua osoittaa ne kohteiksi kyläalueen (AT) sisällä eikä MU-alueina. 7. Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit". 8. Uusien rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia suhteessa alikulkuun voidaan vielä tarkistaa. Ks. myös yhteisvastine "Urheilukenttä...".	6–8. Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2, 4). 8. Ko. alueen maankäyttö ja rakennuspaikkojen sijainti tarkistetaan.
48		Den nästan över gårdsplanen inritade ridleden bör strykas.	Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).
49		1. Tilalle pitäisi merkitä 3 rakennuspaikkaa kahden sijasta (yksi purettu 2000-luvulla). 2. Ratsastus- ja ulkoilureitit pihan läpi on poistettava.	1. Kiinteistön koko on 3 hehtaaria ja se sijaitsee pääosin vyöhykkeellä 4. Kolmas rakennuspaikka edellyttäisi kiinteistön pinta-alan olevan selvästi suurempi. 2. Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit".	1. Ei muutoksia Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2).
50		Den nästan över gårdsplanen inritade ridleden bör strykas.	Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder".	4. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2)
51		Koko tilan tulisi olla AT-2 -aluetta.	AT-alueen rajaus ei vaikuta kiinteistön rakennuspaikkamäärään tai rajanmuodostukseen. Aluevarauksen yksityiskohtainen rajaus voidaan kuitenkin tarkistaa.	Tarkistetaan AT-rajaus.
52		1. Bestämmelserna om begränsningarna på MY-område är motstridiga i plankarta resp. planbeskrivning. 2. Krav på tillstånd för miljöåtgärder vid trädfällning på vissa M- och 'luo'-områden borde tas bort. 3. Förbud mot djurstall på viktiga grundvattenområden borde avlägsnas. 4. Beteckningen behov av grönförbindelse borde lämnas bort om inte avtal om friluftsanvändningen ingås före planens godkännande. 5. Fördelningen av byggplatser avviker från i kraft varande plan och markägarnas jämlika behandling är svår att se, i	1–2. Bestämmelserna för MY och luo ändras i enlighet med ändringen i MBL 128§, vilken trädde i kraft 3.5.2017. 3. Bestämmelsen gäller anläggandet av nya djurstall, vilket är motiverat och inte bör anses oskäligt. 4. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 5. Se gemensamt genmäle "Dimensioneringssystem...". När delgeneralplanen träder i kraft är det den som gäller, inte generalplanen Sibbo 2025. Delgeneralplanen med dess dimensioneringssystem definierar byggrätter, medan	1–2. bestämmelserna granskas. 3. Ej ändringar. 4–5. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1, 2).

		synnerhet då man i samma by har två planer och dimensionering enligt Sibbo 2025-stomlāgenhetsprincip.	helhetsgeneralplanen ger regler för hur maximiantalet byggplatser inom olika markanvändningszoner ska räknas.	
53		1. Åsiktsyttringen innehåller ett i detalj formulerat och motiverat förslag till hur dimensioneringssystemet kunde ändras om man frångår den hittills tillämpade stomlāgenhetsprincipen med 1959 som basår. Huvudargumenten är att det nu föreslagna dimensioneringssystemet leder till en omotiverad och oresonligt stor centralisering av byggrätten till ett litet område, vilket inte motsvarar byns historiska utvecklingsmönster och inte uppfyller kravet på en någorlunda jämlig behandling av markāgarna. De nuvarande förbindelserna motiverar snarare en fōrtätning av bebyggelsen lāngs med områdets huvudvāgnät och större enskilda vāgar. Åsiktsyttringen motsvara huvudsakligen skrivelse A ovan, men innehåller dārtill detaljerade förslag visavi dimensioneringssystemet. 2. A-2 -områdena bōr utvidgas eftersom de tillāter mindre byggplatser ān pā M-områden och dārigenom inte splittrar god skogsmark; alternativ kunde byggplatsstorlek pā 2000 m2 tillātas pā M-områden om byggnaden ansluts till avloppsnātet. 3. Rid- och friluftsleder bōr inte anges i delgeneralplanen. 4. Det invecklade och svārbegripliga dimensioneringsfōrfarandet baserat pā byggbarhetszoner borde ersättas med den t.ex. i Box tillämpade berākningsmetoden (konkret fōrslag).	1. Se gemensamt genmāle "Dimensionerings-system...". 2. Åndringen av bestämmelsen gāllande minimistorleken fōr till vattenfōrsörjningsnātet ansluten byggplats pā AT-2-område till 2000 m2 kan motiveras. 3. Se gemensamt genmāle "Friluft- och ridleder". 4. En utgångspunkt fōr delgeneralplanen har varit att utveckla och tillāmpa ett nytt dimensioneringssystem fōr byarna i Sibbo. Berākningsgrunderna ār transparenta och dimensioneringen kan kollas av markāgarna eller andra intressenter, men resultatet, dvs. antalet byggplatser per fastighet, kan utlāsas ur plankartan. Det fōreslagna systemet ār sātillvida flexibelt, att kriterierna och dimensioneringsvārderna kan anpassas till fōrhāllandena pā respektive planområde. Pā basis av den inkomna responsen ār avsikten att finjustera dimensioneringssystemet, men att byta ut det mot ett annorlunda ār inte āndamālsenligt i detta skede av planlāggningen.	1, 3-4. Eventuella āndringar i enlighet med de gemensamma genmālena (p. 1, 2). 2. Minimistorleken pā M-1 -område 2000 m2.
54		Vastustamme suunnitteilla olevia ratsastus- ja kāvelyreittejā maillemme ja lāheisyyteen.	Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2).
55		1. Ko. kiinteistōn pohjoispuolelle sijoitettu uusi rakennuspaikka on huonossa paikassa; ainakaan ajoyhteyttā ei pitāisi toteuttaa kiinteistōn kautta (karttaliite). 2. Rakentamistiiveys ylittāā monin paikoin asema-kaavoituksen rajan eikā nāin tiivistā rakentamista tulisi sallia, koska asukasmāārān ja liikenteen lisāāntyminen edellyttāā tarkempaa suunnittelua ja kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia. Tiivis rakentaminen edellyttāā myōs tarkempaa rakentamisen ohjaamista, mikā ei vastanne omakotirakentajien toiveita. 3. Kaavatyōn vuorovaikutus on hyvin toteutettu.	1. Rakennuspaikan sijainti muun asutusrakenteen yhteydessā on kylārakenteen nākōkulmasta perusteltu. Rakennuspaikan vaatiman ajoyhteyden toteuttamiseksi on useita vaihtoehtoja, joihin kaavassa ei suoraan oteta kantaa. 2. Rakennuspaikkojen māārā kaavassa perustuu kunnanvaltuuston ja kunnan maankāyttōjaoston tahtotilaan, ja tāhān pohjautuen pyrkimyksenā on mahdollistaa rakentaminen osayleiskaavan perusteella. Kylākeskuksen alueella mahdollista tarvetta alueellisille suunnittelutarveratkaisuille voidaan arvioida tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Ks. myōs yhteisvastine "Mitoitusjārjestelmā".	1. Ei muutoksia. 2. Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 1).

			3. OK	
56		1. Planförslaget minskar avsevärt och orättvist byggrätten enligt gällande generalplan för Sibbo 2025 inom glesbebyggelseområdena och centraliserar byggrätten till ett litet område, i strid med byns historiska bebyggelsemönster. Byggnadsräkningar och dess grunder är oklara och omöjliga att utläsa ur handlingarna. Zon 1 bör ges en lägre byggrätt, dvs. samma som zon 2, områdena för zon 3 bör utvidgas genom högre poängsättning för närhet till kommunal teknik och vägar. Den för zon 1 minskade byggrätten bör flyttas till de övriga zonerna. Regeln om att varje styckad fastighet får minst en byggrätt bör utsträckas att gälla zon 4 och byggrätten inom zon 5 bör höjas så, att byggrätten är 1 byggplats per 10 ha med tillägsbestämmelsen att byggrätten ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och vägnät. 2. Rid- och friluftsleder behöver inte anges i delgeneralplanen. Leder på och över befintliga åkerområden är inte möjliga bl.a. enligt EU-reglerna. 3. A-2 -områdena bör utvidgas eftersom de tillåter mindre byggplatser än på M-områden och därigenom inte splittrar god skogsmark; alternativ kunde byggplatsstorlek på 2000 m2 tillåtas på M-områden om byggnaden ansluts till avloppsnätet. = Skrivelse A	1. Se gemensamt genmäle "Dimensionerings-system..." Avsikten är att dimensioneringsgrunderna revideras i den föreslagna riktningen. 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 3. Ändringen av bestämmelsen gällande minimistorleken för till vattenförsörjningsnätet ansluten byggplats på AT-2-område till 2000 m2 kan motiveras.	1–2. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1, 2). 3. Minimistorleken på M-1 -område 2000 m2.
57		25.1.2017 sähköpostitse ja asukastilaisuudessa 7.2.2017 annettuihin kysymyksiin vaaditaan selkeät, kirjalliset, yksityiskohtaisesti perustellut vastaukset: 1. Poistetaanko kyläalueen liikuntapaikka (pururata ja urheilukenttä) ja rakennetaanko paikalle uusia taloja? 2. Onko tarkoitus laajentaa nykyinen koulu myös suomenkielisten lasten käyttöön vai miten ko. koulu-ongelma on huomioitu kaavoituksessa? 3. Miten kaavoituksessa on huomioitu kevyenliikenteen järjestelyjen ajoitus? 4. Millä keinoin turvataan, että pohjavesi ei pääse saastumaan, kun vedenotto- ja valuaueelle on osoitettu paljon rakentamista?	1. Ei poisteta; alueen reunoille osoitetaan rakennuspaikkoja. Ks. yhteisvastine "Urheilukenttä...". Koska urheilukenttä ja kuntorata sijaitsevat yksityisellä maalla, voi olla perusteltua osoittaa ne kohteiksi kyläalueen (AT) sisällä eikä MU-alueina. 2. Palveluille osoitetaan kaavassa tarpeelliseksi arvioidut aluevaraukset. Palvelujen järjestämistä käsitellään kaavaehdotuksen selostuksessa. Ks. myös yhteisvastine "Palvelut". 3. Osayleiskaavan karttamerkintöihin tai määräyksiin ei ole tarkoitus sisällyttää toteutuksen ajoitukseen liittyviä ehtoja tai rajoitteita, vaan näitä kysymyksiä käsitellään kaavaehdotuksen selostuksen toteutusosiossa. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet...". 4. Ks. vastine viranomaislausuntoihin "Pohjavesialueet".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 3, 4, 5, 6).

58		Vi motsätter oss anvisandet av rid- och friluftsstigar.	Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).
59		1. I stället för två tomter intill Träskändarån, för vilka undantagstillstånd avslogs 2013, borde byggplatsen flyttas till annan, för byggande lämpad plats; undantagslov för två tomter vid hembacken har beviljats.	1.. Ett flytt av de nämnda byggplatserna inom fastigheten är möjlig. 2. Se gemensamt genmäle "Dimensioneringssystem...".	1. De två byggplatserna intill gränsen mot Träskända och Lemmenlaakso naturskyddsområde flyttas till fastighetens norra del. När fördelaktighetszonerna justerades efter utkastskedet har lägenheten tilldelats en ny byggplats utöver de tidigare. 2. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1).
60		1. Lätttrafikled bör planeras från Mossavägens anslutning till Rajakulmavägen och dess anslutning till Paipisvägen med högsta prioritet på avsnittet från Träskända till byskolan. 2. Fågelmossevägen från Rajakulmavägen till Haarajoki kvarn (Lemmenlaakso) bör reserveras som anslutningsväg till Haarajoki station och få den uppklassad till bygdeväg med kommunala och statliga bidrag till grundförbättring. 3. Natura-områdena Kummelberg och Rörstrand bör förses med områden och anslutningar för besökarnas bilparkering. 4. Den 3,8 ha stora fastigheten Björkbacka har inte anvisats en enda byggplats trots att borde enligt poängsättningen en ny byggplats borde erhållas.	1. De framförda åsikterna motsvarar planutkastets intentioner, men förverkligandet ankommer på NTM-centralen i samverkan med kommunen. Utmärkandet av skyddsvägar förutsätter att hastighetsbegränsningen är högst 50/60 km/h. Se även gemensamt genmäle "Cykelvägar". 2. Intressant förslag, vars genomförande dock är osannolikt och inte sker genom delgeneralplanen. 3. Förslaget är motiverat, men delgeneralplanen tar inte ställning till så detaljerade frågor som ordnande av parkering. 4. Enligt poängsättningen får fastigheten en byggplats som redan har använts, eftersom andra lägenhet i fastigheten har en bostadsbyggnad.	1, 2. Förslagen beaktas i den noggrannare planeringen. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 3). 3, 4. Ej ändringar.
61		1. Jag motsätter mig ridrutten över mina åkrar samt gångvägen. 2. Skrivelse A	1. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 2. Se gemensamt genmäle "Dimensioneringssystem...".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1, 2).
62		Kevytliikenteen reitistö on erittäin iso asia; kaavasuunnitelma on hyvä.	Mielipide vastaa kaavaluonnoksen pyrkimyksiä ja ratkaisuja. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet...".	Ei muutostarvetta.
63		5000 m2 kokoinen tontti halutaan jakaa kahtia ja muodostaa n. 2000 m2:n kokoinen uusi rakennuspaikka. Uudelle rakennuspaikalle on hyvät perusteet (eritellään).	Kiinteistö sijoittuu edullisuusvyöhykkeelle 2, missä toinen rakennuspaikka edellyttäisi kaavan mitoituksen mukaan hehtaarin vyöhykealaa. Mainittu naapurikiinteistö, jolle on osoitettu 4 rakennuspaikkaa, on verrattuna kyseiseen kiinteistöön pinta-alaltaan kymmenkertainen (5,41 ha), mikä selittää rakennuspaikkojen suurempaa määrää. Yhtenäiseen pihapiiriin voi sijoittaa kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä työ- ja aputiloja.	Ei muutoksia.

64		Kiinteistölle toivotaan ainakin yksi rakennuspaikka, joka on mahdollista sijoittaa hienovaraisesti maisemaan, eikä kaavamutoksesta saa koitua kohtuutonta haittaa. Toivotaan maastokatselmusta. Samaa kiinteistöä koskee mielipide numero 31.	Kiinteistö 753-421-11-44 (1,14 ha) sijoittui kaava-luonnoksessa kokonaisuudessaan edullisuus-vyöhykkeelle 5, eikä mitoitusjärjestelmä tuottanut sille rakennuspaikkaa. Vyöhykkeen 4 laajuus on kuitenkin kasvanut kaavatyon edetessä, koska vesihuolto-verkosto on saanut maankäyttöjaoston vaatimusten mukaisesti aiempaa suuremman painoarvon. Kaava-ehdotuksessa kiinteistölle siis muodostuu yksi rakennuspaikka.	Kiinteistölle osoitetaan rakennuspaikka.
65		Jord- och skogsbruk bör kunna bedrivas som hittills, nödvändiga jordbruksbyggnader uppföras, åkrar och skogar dikas samt jakt bedrivas; delgeneralplanen eller byråkratin får inte försvåra jordbrukarnas yrkesverksamhet.	De framförda åsikterna motsvarar delgeneralplanens intentioner. Konkreta ändringsförslag framförs inte, men på basis av andra åsikter och utlåtanden är avsikten att göra ändringar som stöder tankarna i åsiktsyttringen.	Planbestämmelserna för M-områden överses.
66		e-mail: Är Annelund skyddat av Museiverket?	Annelund är inte skyddat av museimyndigheterna men ingår i den i planläggningen anlitade kulturmiljöinventeringen (klass 1–2).	Ej ändringar.
67		De två byggrätterna enligt generalplan 2025 bör åter-införas med hänsyn till jämlik behandling av markägarna, eftersom kriterierna om bl.a. kommunalteknik och gång-avstånd uppfylls.	Byggplatserna har inte allokerats till öppna fält-områden (MA). Se även gemensamt genmåle "Dimensionerings-system...".	Ej ändringar.
68		Skrivelse A	Se gemensamt genmåle "Dimensioneringssystem...".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1).
69		Vi godkänner inte ridled över våra odlade åkrar.	Se gemensamt genmåle "Frilufts- och ridleder".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).
70		1. Ratsastusreitit asutuksen lähellä ja peltojen ja metsien halki sekä ulkoilureitit ovat turhia ja haitallisia. 2. Kevyen liikenteen väylä tarvitaan Granbackantielle.	1. Ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit". 2. Kiertoliittymän yhteydessä voi olla perusteltua rakentaa kl-väylän jakso jonkin matkaa. Ks. myös yhteisvastine "Pyörätiet...".	Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2, 3).

71		Edullisuusvyöhykkeen pisteytyksessä on puutteita Niemelän tilasta erotettujen kiinteistöjen osalta ja ko. kiinteistöille tulee osoittaa rakennuspaikat (erittelyt ja perustelut).	Rakennuspaikkojen mitoitus pohjautuu poikkileikkaus-ajankohdan 1.1.2000 mukaiseen kiinteistöjakoon. Mainitusta Niemelän tilasta on lohkottu tämän jälkeen kuusi erillistä kiinteistöä, joita tarkastellaan rakennuspaikkojen mitoitusta laskettaessa yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen edullisuusvyöhykejako ja rakennuspaikkojen mitoitus on säädetty maankäyttöjaoston linjausten mukaisesti, minkä myötä rakennuspaikkoja vyöhykkeille 3–5 muodostuu aiempaa runsaammin. Näin olleen Niemelän 2000-vuoden kantakiinteistöille muodostuu yhteensä 5 rakennuspaikkaa, joista 3 on jo käytetty. Käyttämättömät rakennuspaikat on osoitettu rakentamattomille kiinteistöille 753-421-11-44 ja 753-421-11-45, jotka sijoittuvat M-1-alueelle ja soveltuvat maisemallisesti parhaiten uudisrakentamiselle. Rakentamattomien kiinteistöjen 753-421-11-46 ja 753-421-11-47 maisemallinen soveltuvuus rakentamiselle on selvästi aiemmin mainittuja kiinteistöjä heikompi, eikä mitoitus myöskään mahdollista osoitettua suurempaa rakennuspaikkojen määrää Niemelän 2000-vuoden kantakiinteistölle.	Osoitetaan uudet rakennuspaikat kiinteistöille 753-421-11-44 ja 753-421-11-45.
72		1. Jag ger inte lov att det bygges på mina marker. 2. Skrivelse A	1. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 2. Se gemensamt genmäle "Dimensioneringssystem...".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1, 2).
73		1. I gällande generalplan Sibbo 2025 är lägenheterna utmärkta som MTH-område med teoretiskt uträknade byggrätter 2+5, medan planutkastet ger 1+2, alltså en minskning med 4 byggrätter. Byggrätterna flyttas sålunda från zon 5 till zon 1, vilket strider mot en jämlik behandling av markägarna och mot Norra Paipis glesa bebyggelse. Vi yrkar på att byggrätten 2+5 bevaras och att dimensioneringen ändras till minst 1 byggplats per fulla 10 ha. 2. Vi yrkar på att planerade rid- och friluftsleder inte dras över våra skogsmarker.	1. Fastigheterna består av dikade kärrmarker och skogar, och de är sin helhet belägna inom byggbarhetszon 5. En större utbyggnad på området än den föreslagna är inte motiverad med tanke på samhälls- och landskapsstrukturen eller byggbarhets- och boendesynvinklar. 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder".	1. Ej ändringar. 2. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).
74		V. 1995 hankitulle, 2 ha kokoiselle, rakentamiseen sopivalle kiinteistölle tulisi osoittaa rakennuspaikka (tarkemmat perustelut).	Kaavaluonnosvaiheen jälkeen edullisuusvyöhykejako ja rakennuspaikkojen mitoitus on säädetty maankäyttöjaoston linjausten mukaisesti, minkä myötä rakennuspaikkoja vyöhykkeille 3–5 muodostuu aiempaa runsaammin. Kaavaehdotuksen mitoitus mahdollistaa kiinteistölle rakennuspaikan.	Osoitetaan kiinteistölle rakennuspaikka.

75		Tällä hetkellä aktiivisessa ulkoilukäytössä toimiva TP-alue on kooltaan ja sijainniltaan huono; jos työpaikka-alue tarvitaan, se voitaisiin sijoittaa, vaikka Järvenpään rajalle Rajakulmantien pohjoispuolelle. Palvelut taas pitäisi sijoittaa kyläkeskukseen. Ehdotettu kaava on ristiriidassa kunnan periaatteiden, kuten ilmaston ja ekologisen kestävyys tai luonnonsuojelun huomioon ottamisen kanssa. Ko. metsäalueesta voitaisiin tehdä ”Sipoon Lemmenlaakso” pysäköintipaikoilla ja merkityillä poluilla varustettuna.	TP-alue on merkitty Sipoon yleiskaavan ja osittain jo otettu käyttöön. TP-alueen osoittamista kaavassa voidaan pitää kunnan periaatteiden mukaisena. Kaava-alueella on runsaasti ulkoiluun sopivia arvokkaita ja monipuolisia metsäalueita; pysäköinti-paikkojen osoittaminen ei vastaa osayleiskaavan tarkkuutta. TP-alueen rajausta sekä sen poikki meneviä reittejä on kuitenkin syytä vielä tarkistaa.	TP-alueen rajausta ja ulkoilureitin linjaus on tarkistettu. TP-alue on osoitettu kaava-luonnosvaihetta pienempänä ja sitä ympäröiviä viheryhteyksiä on vahvistettu.
76		Kiinteistöille tulisi nykyisen lisäksi osoittaa uusi rakennus-paikka Kaskelantien itäpuolelle, nykyisten rakennusten lomaan metsänreunaan, vesihuoltolinjan viereen; mitoitus vastaisi naapuritilojen mitoitusta.	Rakennuspaikkojen mitoitus pohjautuu poikkileikkaus-ajankohdan 1.1.2000 mukaiseen kiinteistöjakoon. Niemelän tilasta on lohkottu tämän jälkeen kuusi erillistä kiinteistöä, joita tarkastellaan rakennus-paikkojen mitoitusta laskettaessa yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen edullisuusvyöhykejako ja rakennuspaikkojen mitoitusta on säädetty maan-käyttöjaoston linjausten mukaisesti, minkä myötä rakennuspaikkoja vyöhykkeille 3–5 muodostuu aiempaa runsaammin. Näin olleen Niemelän 2000-vuoden kantakiinteistölle muodostuu yhteensä 5 rakennuspaikkaa, joista 3 on jo käytetty. Käyttämättömät rakennuspaikat on osoitettu rakentamattomille kiinteistöille 753-421-11-44 ja 753-421-11-45, jotka sijoittuvat M-1-alueelle ja soveltuvat maisemallisesti parhaiten uudisrakentamiselle.	Ei muutoksia.
77		1. Suojeltavaksi esitetty rakennus on tuhoutunut tulipalossa ja sen tilalle tulisi merkitä uudisrakennus-paikka. 2. Ratsastusreitti ja ulkoilureitti on poistettava viljely-pelloilta. 3. AT-2 -alueen ja M-alueen rajalla kulkevan viemäri- linjan viereen voisi merkitä neljä uutta rakennuspaikkaa.	1. Kaavaluonnoksen kartalla esitetty suojelumerkintä pohjautui Sipoon rakennusperintöselvitykseen vuodelta 2006. Vanhentunut suojelumerkintä on syytä poistaa. 2. Ks. yhteisvastine ”Ulkoilu- ja ratsastusreitit”. 3. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen edullisuusvyöhyke-jako ja rakennuspaikkojen mitoitusta on säädetty maankäyttöjaoston linjausten mukaisesti, minkä myötä rakennuspaikkoja vyöhykkeille 3–5 muodostuu aiempaa runsaammin. Kiinteistölle muodostuu mitoituksjärjestelmän mukaisesti 7 rakennuspaikkaa, joista 5 on sijoitettu kylä- ja maisemarakenteen kannalta luontevasti Rajakulmantien pohjoispuolelle, vanhan rakennuspaikan ympäristöön. Lisäksi 2 rakennuspaikkaa on osoitettu Lindebontien varrelle.	1. Poistetaan suojelumerkintä ja merkitään uusi rakennuspaikka tuli-palossa tuhoutuneen asuinrakennuksen tilalle. Merkitään kiinteistölle mitoitus-järjestelmän muutosten myötä muodostuneet uudet rakennuspaikat. 2. Mahdolliset muutokset yhteisvastine-ehdotusten mukaisesti (k. 2). 3. Ei muutoksia.

			peltoaukean eteläreunaan. Rakennuspaikkojen sijainti on luonteeltaan ohjeellinen.	
78		1. På lägenhetens södra spets har ritats ett skyddsområde men den 14 år gamla granplanteringen saknar skyddsvärden. 2. Ridleden borde flyttas på av samhället ägd mark på 150 m avstånd och längs gas- och elledningarna. 3. För besökare i naturskogarna borde en parkeringsplats för minst 10 bilar anläggas t.ex. i TP-områdets östra ända. 4. MY-beteckningen och dess bestämmelser borde överses så att effektivt skogsbruk är möjligt (motiveringar).	1. Korrigeras. 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder". 3. Parkeringsplatser anges inte i en delgeneralplan, men TP-områdets användning och avgränsning i detalj kan ännu övervägas. 4. I enlighet med ändringen av MBL 128§ avlägsnas begränsningen av trädfällning och bestämmelserna överses vid behov.	1. Planbeteckningen ändras. 2. Ridleden avlägsnas. 3. Förslaget beaktas i den fortsatta planeringen och TP-avgränsningen överses. 4. Planbestämmelsen ändras.
79		Tilojen alueelle tulisi osoittaa olevan asuinrakennuksen lisäksi kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka voidaan sijoittaa metsän suojaan, maisemaan soveltuen ja vesihuoltoverkoon liittyen.	Kaavaluonnosvaiheen jälkeen edullisuusvyöhykejako ja rakennuspaikkojen mitoitusta on säädetty maankäyttöjaoston linjausten mukaisesti, minkä myötä rakennuspaikkoja vyöhykkeille 3–5 muodostuu aiempaa runsaammin. Kiinteistön 753-426-5-25 (3,07 ha) osalta kaavaehdotuksen mitoitus mahdollistaa yhden uuden rakennuspaikan, jonka ohjeellinen sijainti on osoitettu kaavakartalla. Asuinrakennuksen pihapiireineen tulee sijoittua kaavassa osoitetulle M-1-alueelle. Kaavaehdotuksen mitoitus mahdollistaa rakennuspaikan myös kiinteistölle 753-426-5-73.	Osoitetaan 1 uusi rakennuspaikka kiinteistölle 753-426-5-25 ja kiinteistölle 753-426-5-73.
80		1. M-alue tulisi laajentaa tilan länsikulmaan asti. 2. Natura-merkintä on perusteeton. 3. Tilalle merkitty uusi rakennuspaikka tulisi siirtää rajautumaan Mosantien AT-2 -alueeseen.	1. Tarkistetaan rajausta. 2. Natura-alueen keskellä oleva pelto merkitään yleiskaavan 2025 mukaisesti SL-alueeksi, muttei Natura-alueeksi. 3. Uudisrakentamisen tulee esitetyn kaltaisissa paikoissa sijoittua ennemmin esitetyllä tavalla ympäristöään korkeammille metsäsaarekkeille kuin suoraan pellolle eikä Rörstrandin tilan näköyhteyttä pellolle tule katkaista sijoittamalla rakentamista sen eteen.	1. Muutetaan aluerajaus. 2. Muutetaan käyttötarkoituksmerkintä. 3. Ei muutoksia.
81		Skrivelse A	Se gemensamt genmäle "Dimensioneringssystem...".	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 1).

	YHTEISÖ SAMFUND	MIELIPITEET ÄSIKTER		
Y1	Norra Paipis Mathakrets/ Olenius Ilse	1. Lätttrafikleder bör absolut byggas i byacentrum med en tunnel under Borgnäs vägen. 2. Utrymmen för rekreation, lek och idrott bör reserveras i byacentrum och spånbanan bibehållas.	1. De framförda åsikterna motsvarar intentionerna och lösningarna i planutkastet, men en tunnel är osannolik och stöder inte strävandena att sänka hastigheterna. Se även gemensamt genmäle "Cykelvägar...". 2. Se gemensamt genmäle "Sportplanen...". Eftersom sportplanen och spånbanan är belägna på privat mark kan det vara skäl att ange dessa som objekt inom byaområde AT och inte som MU-områden.	Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 3, 4).
Y2	Sibbo lokalavdelning av Nylands svenska producentförbund r.f. / Falck Holger	1. Ersättandet av stomlägenhetsprincipen (1959) med zondimensionering får inte medföra att fastigheter som inte utnyttjat hela sin byggrätt får sitt antal byggrätter nerskurna, dvs. oanvända byggrätter fastighetsvis får inte minska så vissa tilldelas nya. 2. Idkandet av jord- och skogsbruk får inte försvåras eller förädlas av t.ex. åtgärdestillstånd vid normalt skogsbruk, onödig byråkrati, begränsning av husdjursbyggnader på grundvattenområden eller inrättandet av frilufts- och ridleder utan godkännande av markägarna. 3. De kommande ändringarna i MBL med lättnader och minskad byråkrati bör tas i beaktande.	1. I det föreslagna dimensioneringssystemet ingår en bedömning av jämlig behandling av markägarna med år 2000 som jämförelsetidpunkt. 2. Avsikten med delgeneralplanen är att utveckla Norra Paipis som en levande by, av vilket jord- och skogsbruket är en väsentlig del. Vid eventuella konflikter i förhållande till andra mål såsom utvecklandet av bosättningen eller skyddandet av naturen strävar planen till en sammanjämkning och här har hörandet av och samverkan med invånare, markägare och andra intressenter en viktig roll. 3. Ändringarna i MBL 128§ som trädde i kraft 1.5.2017 ska beaktas i bestämmelserna.	1–2. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena. 3. Planbestämmelsen ändras.
Y3	Södra skogsreviret / Borgman Stefan	1. Kravet på tillstånd för miljöåtgärder på MY-områden (MBL 128§) vid förnyelseavverkning på områden större än 2 ha bör slopas, liksom tillståndskravet för trädfällning på områden med miljövärden på områden med beteckning börjande på M. 2. Planerade områden för grönförbindelse, frilufts- och ridleder får inte begränsa verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruk. Markägarnas intresse bör grunda sig på frivillighet och utredningsfrågorna bör utredas redan i planeringsskedet.	1. Ändringarna i MBL 128§ som trädde i kraft 1.5.2017 ska beaktas i bestämmelserna. 2. Se gemensamt genmäle "Frilufts- och ridleder".	1. Planbestämmelsen ändras. 2. Eventuella ändringar i enlighet med de gemensamma genmälena (p. 2).
Y4	Sibbo Naturskyddare– Sipoon Luonnonsuojelijat rf.	1. Sipoon yleiskaavaa 2025 varten tehdyt luontoselvitykset eivät ole riittävän tarkat ja ajantasaiset, kun tavoitteena on uudella tavalla mitoittaa rakennusoikeudet ja tiivistää asutusta kylän keskustassa. 2. Kaavaluonnos on puutteellinen koskien uhanalaisia ja huomionarvoisia lajeja. Hertta-tietokantaa ei ilmeisesti ole	1. Luontotiedon perustana on ollut aiemman Sipoon yleiskaavatyön aineisto. Luonnonsuojelulain ja Metsälain luontotyyppien osalta on oletettu, että luontotyyppien osalta tilanne on edelleen sama. Joitakin alueita on voinut hävitä tai heikentyä kartoituksen jälkeen, mutta lakikohteet olisi aiemmassa selvityksessä tunnistettu osayleiskaavankin vaatimalla tarkkuudella. Ennen osayleiskaavatyön valmistumista ei jokaista rakennuspaikkaa ole voitu tarkistaa, koska	4. Ratsastusreitit poistetaan yhteisvasteiden mukaisesti (k. 2). 5. Mahdolliset muutokset yhteisvastinehdotusten mukaisesti (k. 6). Rakennuspaikat poistetaan vedenottamojen ja vedenkäsitteilylaitosten suoja-alueilta ja niiden sijoittelua pohjaveden muodostumismisalueilla tarkistetaan.

	käytetty. Kaava-aineistoa on täydennettävä ja uhanalais-ten tai huomionarvoisten lajien esiintyminen on huomioi-tava esim. rakennuspaikkoja osoitettaessa. 3. Uusia luo-alueita ei ole rajattu kaavaan, vaikka kriteerit täyttäviä alueita on, kuten kiinteistöillä 426-1-184 ja 426-1-276 sijaitseva ikimetsä ja kiinteistöillä 426-1-183 sijaitseva haka, jotka tulisi osoittaa luo-alueeksi eikä sen lähelle tule osoittaa rakentamista. 4. Ohjeelliset ratsastus- ja ulkoilureitit on monessa kohdassa sijoitettu puolaaksojen luo-alueille ja Natura-alueen tuntumaan. Pohjakasvillisuuden kulumisherkeyys ja raviinien sortumaherkeyys tulee huomioida, 5. Tiivistä rakentamista on esitetty AT1- ja AT2-merkin-nöillä pohjavesialueen muodostumisalueelle ja veden-ottamoiden lähelle, mitä ei ole huomioitu vaikutusten arvioinnissa. Kaavamääräykset ovat tältä osin riittä-mättömät tai epätarkoituksenmukaiset eikä pohjaveden-suojelussa voida turvautua pelkästään rakennusjärjestyk-seen. Kaavaluonnos on näin ollen ristiriidassa Sipoon pohjavesialueiden suojelusuunnitelman suositusten kanssa. Mikäli osoitetaan näin tiivistä rakentamista pohja-vesialueille, on kaavan laatimisvaiheessa arvioitava vaikutukset ja kaavamääräyksiä minimoitava esim. pien-talojen lämmitysjärjestelmistä aiheutuvat riskit sekä huomioitava hulevesien johtamistavan vaikutus pohjaveden muodostumiselle.	rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tarkentuvat vasta tässä työssä. Luontoselvitykset voidaan pitää riittävinä kaava-alueen luontopiirteiden ja -arvojen kuvaamiseksi sillä tarkkuu-della kuin esim. mitoitusjärjestelmän kehittäminen tai rakennemallien laatiminen edellyttää. Rakennuspaik-kojen sijoittelua on pyritty osoittamaan alueille, joilla ei ole tiedossa luontoarvoja. 2. Kaavaluonnosta varten täydennettiin tietoja liito-oravan, lepakoiden ja kirjoverkkoperhosen osalta. Lisäksi kaavatyön pohjaksi pyydettiin Hertta-tieto-kannasta aineisto, joka saatiin Suomen ympäristö-keskukselta 3.11.2017. Rakennuspaikkojen sijoittelu on tehty niin, että Hertta-tietokannasta saadut luontoarvot eivät heikentyisi. 3. Luontotyyppien osalta ei ole tehty uusia selvityksiä. Lausunnossa mainittu vanhemman metsän alue on kaavassa merkitty SL-merkinnällä, ja se on haettu vapaaehtoiseen Metso-suojeluohjelmaan: Suojelu-metsä, Fredsbacka (Metso 13000). Mainittu perinnebiotooppi "haka" ei ole noussut esiin alueella tehdyissä luontoselvityksissä. Se ei ole luonnonsuojelulain tiukasti suojelema luontotyyppi, ellei siinä ole haan lisäksi lehdesniittyä. Haka kuuluu Natura-luontotyyppihin, mutta tuolla kohtaa alue ei ole Natura-alueen sisällä. Harvinaistuvana perinne-luontotyyppinä alueen säilyttäminen on kuitenkin luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä. Tällä hetkellä kohta sijoittuu kaavaluonnoksessa veden-ottamon suoja-alueelle, joten kaava ei aiheuta luontotyyppien heikentymistä suoja-alueen sisällä eikä vaaranna hakaa, jos hakamaata muutoin pidetään ennallaan. 4. Ratsastusreiteistä ks. yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit". Ulkoilureiteille sijainti jokiuomien tuntumassa on luonteva ja tarkoituksenmukainen. Kaavamääräyksessä todetaan, että "reitin linjauksessa ja mitoituksessa on erityisesti otettava huomioon luontoarvoltaan merkittävillä alueilla (luo) pohjakasvil-lisuuden kulutusherkeyys ja uomien läheisyydessä törmien sortumaherkeyys". 5. Pohjavesien merkintöjä on päivitetty ja tarkennettu luonnosvaiheeseen verrattuna. Pohjavesien suojelumerkinnöissä on noudatettu kunnan	
--	---	--	--

			käytäntöjä, pohjavesialueiden ja muodostamisalueiden rajaukset on merkitty ELY-keskuksen toimittamien tietojen (7.11.2017) mukaan ja vedenottamot on merkitty ja huomioitu kaavassa Tuusulan seudun vesilaitos -kuntayhtymän ohjeistuksen mukaisesti (vrt. lausunto L15). Rakennuspaikkoja on tässä yhteydessä poistettu tai siirretty vedenottamoiden lähialueelta. Ks. myös yhteisvastine "Pohjavesialueet".	
--	--	--	--	--

	VIRANOMAINEN MYNDIGHET	LAUSUNNOT UTLÅTANDEN		
L1	Gasum	Gasum Oy esittää, että kaavassa säilytetään merkintä maakaasuputkistosta, ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti".	Lisätään kaavamääräyksiin.	Täydennetään kaavamääräys esityksen mukaisesti.
L2	hallintokuntien neuvottelu (vrt. tekninen ltk)	1. Taloudellinen arviointi on tarpeen (palvelut, infra...), myös suhteessa muihin taajamiin ja kyliin; kasvu 3–4 %/v.? 2. Toisen vaiheen status epäselvä, esim. kuka laatii suunnitelman. Eikö pidä laatia asemakaava? 3. Peltoleikkuri saatetaan kokea epäoikeudenmukaiseksi. 4. Tarvitaanko suomenkielinen koulu Paippisiin? 5. Vesihuolto edellytys rakennusluvalle, ei mitoitusperuste. 6. Liikennejärjestelyt tarpeen, mutta eivät toteutune lähitulevaisuudessa; tarkasteltava koko kunnan tasolla. 7. Ulkoilualueen siirto toiseen paikkaan ei ole iso investointi. 8. Ratsastusreiteissä voi hyödyntää voimalinjoja.	1. Osayleiskaavan mitoitus on sovitettu Sipoon yleiskaavan 2025 mitoitukseen. Kunnan laajuinen yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointi on tehty Sipoon yleiskaavan 2025 yhteydessä. Peräänkuulutettu laajempi taloudellinen arviointi mm. palveluiden ja infran suhteen on tehty jo ylemmällä kaavatasolla. 2. Osayleiskaavaehdotukseen rakentamisen määrää kyläkeskuksen alueella on tarkistettu ja rakentamisen vaiheistuksesta on luovuttu. Tällä on varmistettu, ettei asemakaavakynnys ylity (ks. myös vastine ELY-keskuksen lausuntoon alempana). Kyläalueen tarkemman suunnitelman laatii kunta tai alueen maanomistajat kunnan ohjauksessa, jos alueella tulee ajankohtaiseksi vähäistä enemmän rakennushankkeita. 3. Leikkurin tarkoitus on ohjata rakentamista edullisille paikoille; haja-asutusalueilla rakentaminen on perinteisesti sijoittunut peltojen äärelle korkeammille paikoille, joissa maapohja on rakentamisen kannalta edullisempaa. Keskelle peltoa ei ole perusteltua rakentaa maapohjan, pienilmaston, sadevesien, maiseman tai infran kannalta. Leikkuria voitaneen	Kunnan hallintokuntien esittämät huomautukset ja näkökulmat käydään yksityiskohtaisesti läpi ja otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa siltä osin, kun ne ovat kaava-asioita.

			siten pitää loogisena ja hyväksyttävänä. Viljely on taloudellisesti tuottavaa maankäyttöä. 4. Hiljakseen kasvava asukasmäärä alueella lisää vähitellen tarvetta peruskoulutuksen lisäämiselle. Koulutilojen järjestely on palveluverkkokysymys. 5. Vesihuolto on ollut kriteerinä mitoitusjärjestelmän valmistelussa alusta saakka lähtien päätöksestä tarkastaa kyläalueiden rakentamisen mitoitusta. 6. Kaava mahdollistaa esitetyt liikennejärjestelyt ja ne on arvioitu kokonaisuutena parhaaksi vaihtoehdoksi kaavan tavoiteasukasmäärien toteutuessa. Liikennehankkeille on suositeltavaa laatia toteutusohjelma, jonka toteuttaminen kytketään esim. osayleiskaavan rakennuspaikkojen realisoitumiseen. 7. Ulkoilu- tai liikuntapaikkojen siirtoon ei ole katsottu olevan tarvetta ja kunnan maanomistus alueella on varsin vähäinen. 8. Ratsastusreitit on poistettu kaavaehdotuksesta.	
L3	HSL	HSL pitää hyvänä asiana kaavan keskeistä periaatetta, että muodostetaan kävelylle ja pyöräilylle turvallinen ja luonteva yhteys kyläkeskuksesta Järvenpään asemalle. Lisäksi kylätaajama-alueelle kaavailtu alempi nopeusrajoitus sekä muut liikenneympäristön ratkaisut parantavat pyöräilyn ja kävelyn turvallisuutta lisäten näin kestävien kulkutapojen käyttöä alueella.	Vastaa kaavan pyrkimyksiä.	Ei muutoksia.
L4	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos	Ei yleiskaavaan liittyvää huomautettavaa.		
L5	Järvenpään kaupunki	1. Kaava lisää autoriippuvaista rakentamista ja lisää liityntäpysäköintitarvetta Järvenpäässä. Sipoon tulee osallistua kustannuksiin. 2. Rajakulman alue edellyttää asemakaavoitusta. 3. Ehdotetaan, että Sipoo käynnistää selvityksen Rajakulmaa koskevan kuntayhteistyön muodoista. 4. Uudisrakentamisalueet on määritettävä vesihuollon toiminta-alueiksi. 5. Pienet tilakoot epäilyttäviä, 2000 m2 edellyttää kyläkaavaa.	1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan julkisen liikenteen, erityisesti raideliikenteen käyttöä tulee edistää. Kolmelle asemalle on kaavan mukaan tarkoitus parantaa kevytliikenneyhteyksiä. Liityntäpysäköintijärjestelyjä ja niiden aiheuttamia kustannuksia ei tämän kaavan keinoin voida ratkaista. 2. Rajakulmaan esitetty, kohtuullinen täydennysrakentaminen tapahtuu pääosin olevan alue- ja kiinteistö-rakenteen puitteissa; asemakaavoitettaessa tavoitteena olisi todennäköisesti huomattavasti tiheämpi korttelirakenne, kuten Järvenpään puolella kuntarajaa. 3. Kuntien välinen yhteistyö on kannatettavaa, mutta ei kuulu tämän kaavahankkeen piiriin.	1. Ei kaavakysymys. 2. Ei muutoksia. 3. Ei kaavakysymys. 4. Ei kaavakysymys. 5. Ei muutoksia.

			4. Vesihuollon toiminta-alueet voidaan tarvittaessa merkitä kaavaselostukseen. 5. Kaavatyön yhteydessä ei löydetty toimivaa kylä-kaavan muotoa. Vesihuoltoon liittyvän alueen eheyttävässä täydennysrakentamisessa 2000 m2 tonttikokoa ei ole katsottu ongelmaksi.	
L6	Keravan energia	Mahdollisesti on tarvetta tehdä harvennusta voimalinjoilla.	Kaava ei estä puiden kaatamista.	Ei muutoksia.
L7	Keravan kaupunki	Ei huomautettavaa.		
L8	Metsähallitus	1. Suojelualueiden rajauksiin ja ulkoilureittien sijoitukseen on tehtävä tarkennuksia. 2. Ulkoilureitin "reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova" on liian epämääräinen.	1. Aluerajaukset tarkistetaan ja ulkoilureitistöä harkitaan kokonaisuutena. 2. Vakiintunut kaavamerkintä. Ks. myös yhteisvastine "Ulkoilu- ja ratsastusreitit".	1. Suojelualueiden rajat tarkistetaan. 2. Reitistöä tarkistetaan, mutta kaavamerkintää ei muuteta.
L9	Porvoon museo	1. Rakennussuojelumerkinnät tulisi laajentaa koskemaan myös luokkaa 2 tai, jos kaikkia ei lisätä karttaan, niin inventointia päivitetään luokan 2 osalta. 2. Kohdemerkinnöissä on epätarkkuuksia.	1. Rakennushistoriallinen selvitys saattaa kaivata päivitystä, mutta sitä ei pidetä välttämättömänä tämän kaavahankkeen kannalta. 2. Tarkistetaan.	1. Merkitään säilyneet 2-luokan kohteet kartalle. 2. Tehdään tarvittavat tarkistukset.
L10	Sipoon Vesi Sibbo Vatten	Jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että alueen vesihuollon toteuttaminen olisi niin suunnittelun, rakentamisen kuin ylläpidonkin suhteen mahdollisimman tehokasta. Tieverkon suunnittelun yhteydessä tulee suunnitella myös vesihuolto. Tieverkon toteuttamisen yhteydessä tulisi pyrkiä hyödyntämään paikallista synergiaetua vesihuollon toteuttamiseksi. Viemäröinnissä tulee mahdollisuuksien mukaan tukeutua viettoviemäröintiin ja pyrkiä minimoimaan pumppaamoiden sekä kiinteistökohtaisten pumppaamoiden tarve.	Kaavaan merkitään tärkeimmät yksityistiet, jotka samalla voisivat olla vesihuoltolinjoja. Näitä linjoja varten ei kuitenkaan tarvita kaavamääräystä.	Vesihuoltoverkoston kehittämistä käsitellään kaavaselostuksen toteutusosiossa.
L11	Sipoon kunta / ympäristönsuojelu	1. Selostuksesta puuttuu kokonaan vaikutusten arviointi luontoon ja luonnonympäristöön lukuun ottamatta lausunnossa sen jälkeen siteerattua kohtaa "vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön" 2. Nettisivuilla ei ole Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitystä. 3. Eryisesti alueilla, joilla esitetään lisäämään rakennusoikeutta, on tarpeen tehdä tarkemmat luontoselvitykset. V. 2006 tehdyt eivät ole riittävän tarkat tai ajantasaiset. 4. 'luo'-kohteet tulee eritellä ja määräystä tulee tarkentaa luontoarvojen säilyttämiseksi. 5. Tiedot Hertta-tietokannasta puuttuu. 6. Natura-rajaukset on esitetty väärin. 7. SL-alueiden määräyksessä tulee tarvittavilta osin huomioida suojelupäätöksen määräykset.	1. Täydennetään vaikutusten arviointia. 2. Lisätään karttaliite nettisivuille 3. Kaavan valmisteluun ovat osallistuneet myös luontotutkimuksen ja maisemasuunnittelun asiantuntijat. Valmistelutyössä on arvioitu, että kaavan sallimat lisärakentamis- ja muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet ovat niin pienimittakaavaiset ja yleiskaavaa noudattavat, että täydentäviä luontoselvityksiä ei tarvita. Viranomaisneuvottelussa tuotiin esille tarve laatia kirjovehkaperhosselvitys ja täydentää lepakkoselvitys, kuten onkin tehty. 4. Eritellään kohteet ja tarkennetaan määräyksiä. 5. Hertta-tietokannan tiedot tarkastettu (aineisto SYKE 2.11.2017). Suunniteltua uutta maankäyttöä ei	Kunnan ympäristönsuojelun esittämät huomautukset ja näkökulmat käydään yksityiskohtaisesti läpi ja otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa siltä osin, kun ne ovat kaava-asioita. EHDOTETUT MUUTOKSET: Päivitetään selostuksen vaikutusten arviointiosaa. Lisätään luontoselvityksen karttaliite nettisivuille. Korjataan Natura-rajaukset. SL ja geo -kaavamerkintöjen määräyksiä päivitetään.

		8. 'geo'-alueen määräyksen sisällössä tulee tarvittavilta osin ottaa huomioon suojelupäätöksessä annetut määräykset. 9. Ulkoilureitit eivät saa sijoittua 'luo'-alueille. 10. AT-1 -alue sijaitsee pohjavesialueella: ongelma itsessään. 11. Pohjaveden muodostumisalueita ei ole esitetty kartalla. 12. Forsbackan vedenottamolle on perustettu suoja-vyöhykkeet, jotka tulee huomioida. 13. Vedenottamoiden ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue. 14. Forsbackan alueella on vain 2 vedenottamoa, ei 3. 15. Sipoon kunnan pohjavesien suojelusuunnitelmaa ei ole huomioitu. Esim. suositeltu riskiluokitus puuttuu. 16. Kaava edellyttää pohjavesiselvitystä asemakaavoitettavilta alueilta, mutta asemakaavoitusta ei edellytetä. Kyläkeskus tulisi arvioida. 17. 'pv'-määräyksiä pitää tarkentaa ja täydentää; myös jaloittelun alueen ja lantalan yms. sijoittamista pitää rajoittaa, rakennusten perustamissyvyys tulee määrätä, öljysäiliön sijoitus ja lämmitysmuodot pitää rajata. 18. Pv-määräyksessä tulee huomioida pv-muodostumisalueet ja suoja-alueet. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi on kaavassa annettava määräykset hulevesien hallitusta paikallisesta käsittelystä ja pintojen pinnoittamisesta. 19. Kaavamääräyksissä on annettava tarpeelliset määräykset pv-alueiden keskitetyn vesihuollon riskien minimoimiseksi. 20. '!' ja 'mai' -alueille on lisättävä yleisvelvoite maisemoinnista 21. TP-alueen merkintä on liian epämääräinen. 22. Eläinsuojien määräyksiä täydennettävä koskemaan myös muita kuin pieniä eläinsuojia.	ole osoitettu alueen uhanalaisten tai huomionarvoisten eliölajien esiintymispaikoille. 6. Tarkennetaan rajauksia. 7–8. Tarkennetaan tarvittaessa. 9. Ulkoilureittien yhtenäisyys puoltaa niiden sijoittamista paikoin myös 'luo'-alueiden tuntumaan, niiden poikki tai itse alueillekin. Ulkoilureittejä koskeviin määräyksiin voidaan lisätä kohta luontoarvojen huomioon ottamisesta erityisesti 'luo'-alueilla. 10-19. Tarkennetaan ja täydennetään tarvittaessa pohjaveden suojelua ja käyttöä koskevia merkintöjä ja määräyksiä; ks. myös yhteisvastine "Pohjavesialueet". 15. Suojelusuunnitelma on huomioitu siltä osin kun se on yleiskaava-asia ja yleiskaavatasolla tarkoituksenmukaista: Huomattava osa alueen uudesta rakentamisesta tulee olemaan vähäistä haja-asutusalueelle rakentamista, jonka ohjaamisesta pohjavesien osalta on ohjeistettu riittävällä tarkkuudella kunnan rakennusjärjestyksessä. Siltä osin, kun kaava synnyttää tiheämpää rakentamista kyläkeskuksen alueella, on tarkemman pohjavesien turvaamiseen tähtäävän suunnitelman laadintaa edellytetty kaavamääräyksissä. 17. Kielletään jaloittelun alueet ja lantalat pv-alueilla, öljysäiliöistä on määrätty kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ja kaivamisesta pv-alueilla rakennusjärjestyksessä. Kielletään maalämpö- ja öljylämmitys-järjestelmät kuten Talman oyk:ssa. 19. Ei yleiskaava-asia. 20. Täydennetään määräyksiä. 21. Merkintä on linjassa YM:n yleiskaavamerkintäoppaan kanssa. Ei toimenpiteitä. 22. Päivitetään määräystä.	Lisätään pohjaveden muodostumisalueet kaavakartalle. Vedenottamoiden suoja-alueet merkitään kaavaan. Tarkennetaan ET-alueen merkintää. Täydennetään !- ja mai-merkintöjen sisältöä maisemointivelvoitteen osalta. Täydennetään määräyksiä eläinsuojien osalta.
L 12	Sipoon kunta / rakennus- ja ympäristövaliokunta	1. Sivuasuunnott: joko kielletään tai sallitaan. 2. Mitoitustaulukossa on yksittäisiä virheitä.	1. Sivuasuunnon rakentaminen/järjestäminen kylä-mäiseen ja maaseutumaiseen yhteisöön lienee osittain sosiaalinen, yksittäisten ruokakuntien usein väliaikaiseen tarpeeseen liittyvä kysymys eikä korostetusti rakennusoikeuskysymys. 2. Täsmennetään tarvittaessa.	Valiokunnan esittämät huomautukset ja näkökulmat käydään yksityiskohtaisesti läpi ja otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa siltä osin, kun ne ovat kaava-asioita. EHDOTETUT MUUTOKSET:

		3. Tulee arvioida, onko osoitettu rakennuspaikkojen kokonaismäärä oikeassa suhteessa Sipoon kasvutavoitteisiin ja ennen kaikkea oikeassa suhteessa asemakaava-alueilla tapahtuvaan kasvuun. 4. Melualueet: kaavaratkaisua tai -määräyksiä tulisi kehittää, jotta melualueille osoitettujen rakennuspaikkojen määräysten mukaisuus olisi yksinkertaisempaa todentaa. 5. Maankäyttöjaoston kirjaus AT-1 ja AT-2 alueiden ulkopuolisesta tarkastelusta on epäselvä. 6. Uuden rakennuspaikan yhteyteen sallittujen työtilan yms. lisäksi tulisi sallia myös muun tyyppisiä talousrakennuksia pienimuotoista ja ympäristöä häiritsemätöntä yritystoimintaa.	3. Rakennuspaikkojen määrä voitaneen, pitkä toteutusaika huomioon ottaen, pitää varsin kohtuullisena sekä vastaavan yleiskaavan mitoitusta ja kunnan yleisiä kehittämistavoitteita. 4. Liikennemelusta on teetetty uudet selvitykset. Melumääräyksiä tarkennetaan tarvittaessa uuden meluselvityksen pohjalta. 5. Kyläalueiden (AT) ja niiden ulkopuolisten alueiden merkintöjä harkitaan vielä ehdotusta valmisteltaessa, MRL:n 1.5.2017 muutokset huomioon ottaen. 6. Tarkennetaan määräykset.	Päivitetään kohtien 4 ja 6 määräyksiä.
L 13	Sipoon kunta / Tekninen valiokunta	1. Seututeiden kehittämis ehdotukset ovat perusteltuja. Toteutuksessa on varauduttava siihen, että suuri osa kustannuksista tulee kunnan maksettavaksi ja aikajänne voi ajoittua 10–20 vuoden päähän. 2. Hyvän liikkumisen mahdollistavan yksityistieverkon muodostumista voisi helpottaa merkitsemällä osayleiskaavaan ohjeellisia yksityistieyhteyksiä. Näin voitaisiin edesauttaa teiden toteutumista, mikä palvelisi erityisesti osayleiskaavan toteutumisen ensimmäisessä vaiheessa toteutuvia rakennuspaikkoja. Ohjeelliset yksityistieyhteydet merkittäisiin osayleiskaavaan siten, että se mahdollistaisi myöhemmin tarkoituksenmukaisen kyläsuunnitelman laatimisen. Lisäksi yksityistieyhteydet helpottaisivat myös rakennuslupaprosessia. Kaavamääräyksissä voitaisiin esimerkiksi edellyttää, että yksityistieyhteys tulee olla yleisessä käytössä ko. alueen liikenneverkon osana. 3. Alueen vesihuoltolaitoksella tulisi olla oikeus sijoittaa vesihuoltoverkostonsa yksityistien tiealueelle. 4. Mitoitusjärjestelmässä annetaan pisteitä toteutetun vesihuoltoverkon läheisyydestä. Osayleiskaavan AT-alueille muodostuu kokonaisuus, jolle Pohjois-Paippisten osalta on lausuttu, että Sipoon Vesi toteuttaisi vesihuoltoverkoston. Tämän vuoksi esitetty pisteytysjärjestelmä ei kohtele alueita tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti. Kriteeri vesijohto- ja viemäriverkoston läheisyydestä esitetään muutettavaksi seuraavasti: osayleiskaavatyössä kunta määrittää tiivistyville alueille vesihuollon toiminta-alueen, joille toteutetaan vesihuoltoverkostot. Kaikki kiinteistöt toiminta-alueen sisällä saavat täydet pisteet.	1. Kaavan suhde liikennejärjestelyihin ja muihin infra-rakentamiseen tarkastellaan kaavaehdotuksen toteutusohjelmassa. 2. Yksitystieverkoston merkitseminen ohjeellisena kaavakartalle on perusteltua. Kyläkeskuksen kohdalla – missä se on rakennuspaikkojen sijoittumisen kannalta tärkeintä – se on kuitenkin haasteellisinta ja konkretisoi kysymystä tarkemman suunnittelun, mahdollisesti asemakaavoituksen, tarpeellisuudesta. 3. Voitaneen lisätä kaavamääräyksiin, mikäli yksityistiestö merkitään kaavaan (vrt. ed.). 4. Vesihuoltoverkoston läheisyys on katsottu niin tärkeäksi täydennysrakentamisen sijoittumisen kannalta, että se on yhtenä kriteerinä määrittelemässä edullisuusvyöhykkeet, mutta muutoin se ei vaikuta rakentamisen mitoitukseen. Vyöhykejako voidaan pitää perusteltuna ja yleisesti hyväksyttyä kaavoituskäytäntöjä ja -tavoitteita vastaavana. Kriteerin kytkeminen päätökseen vesihuollon toiminta-alueista on haasteellinen jo osayleiskaavan pitkän aikatahtäimen kannalta. Toiminta-alueet on loogista määritellä kaavan perusteella pikemmin kuin toisin päin. Kaavassa esitetty kylärakenne edustaa kustannustehokasta vesihuoltojärjestelmää. Kyläkeskuksen ulkopuolella on kuitenkin olevaa ja uutta rakentamista, jonka vesihuolto tulee järjestää ympäristöllisesti ja taloudellisesti kestävältä pohjalta.	Valiokunnan esittämät huomautukset ja näkökulmat käydään yksityiskohtaisesti läpi ja otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa siltä osin, kun ne ovat kaava-asioita.

		Toiminta-alueen ulkopuolella mitoitusjärjestelmän menetelytapa säilyy pisteytysmallin mukaisena. Vesihuollon kustannus riippuu voimakkaasti yhdyskuntarakenteen tiiveydestä. Mitä väljempi yhdyskuntarakenne on, sitä kalliimpi vesihuollon suhteellinen kustannus on. Tiivistyvät kylärakenteet lisäävät vesihuollon tehokkuutta ja tiivistyvissä kylissä, joissa on jo vesihuollon tarve, vesihuollon suhteellinen kustannus asukasta kohden laskee. Esitetyn osayleiskaavan toteutuminen laskisi siis vesihuollon 1. toteutusohjelman suhteellista kustannusta asukasta kohden P.-Paippisissa.		
L 14	Tuusulan kunta	Ei lausuttavaa.		
L 15	Tuusulan seudun vesilaitos -kuntayhtymä	1. Björkbackan aktiivikäytössä olevan vedenottamon välittömään läheisyyteen on osoitettu 2. vaiheessa 5 rakennuspaikkaa muodostavat merkittävän riskin, joten ne tulisi poistaa. 2. Nygårdin aktiivikäytössä oleva vedenottamo tulisi merkitä 'et'-merkinnällä Pohjois-Paippisten ja Forsbackan pohjavesialueiden tapaan.	1. Vedenottamoille varmistetaan 200 metrin suoja-alue, jolle ei sijoiteta rakennuspaikkoja. Paippisten vedenkäsittelylaitokselle varataan 120 metrin rakentamaton suojavaikyhyke. Suojaetäisyydet on määritetty yhteistyössä Tuusulan seudun vesilaitos -kuntayhtymän kanssa. 2. Nygårdin vedenottamo lisätään kaavakartalle et-merkinnällä. Ks. myös yhteisvastine "Pohjavesialueet".	Tarkistetaan pohjavesialueita ja vedenottamoita ja niiden suoja-alueita koskevia merkintöjä ja määräyksiä vastineen mukaisesti.
L 16	Uudenmaan liitto	1. Kylän kasvu on osoitettu kyläkeskukseen ja muille edullisille alueille, liikkumisen ja palvelujen kehittämistä tukien, joten kaavaratkaisu edustaa maakuntakaavan mukaista eheyttävää rakentamista. 2. Natura 2000-alueet sekä vaihemaakuntakaavan mukainen MLY-alue: luonnonsuojelualueiden rajaukset on tarkennettava.	1. Vastaa kaavan pyrkimyksiä. 2. Tarkistetaan SL-alueiden rajat.	Tarkistetaan SL-alueiden rajat.
L 17	Uudenmaan ELY-keskus	1. Kyläalueiden ulottaminen Keravan, Mäntsälän ja Talman oyk-alueen rajoille ei ole perusteltua. 2. Kaavan suhdetta VAT:isiin tulee tarkistaa. 3. Oyk:n mahdollistama 2000 uuden asukkaan määrä on ristiriidassa Sipoon yleiskaavan 2025 kanssa. 4. Mikäli halutaan määrätä sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, tulee jatkotyössä arvioida millaisen väestömäärän tiivistettävät kyläalueet kestävät ilman asemakaavoitusta, ja asettaa mitoituskriteerit tämän pohjalta. Tällöin on otettava huomioon kyläkeskukseen ja muille alueille mahdollisesti rakennettavien asuntojen määrä. 5. Kaavamääräysten tulee yksiselitteisesti osoittaa	1. Varsinainen kyläalue (kyläkeskus) on osayleiskaavassa osoitettu Sipoon yleiskaava 2025:n mukaisesti. Tosiasiallisesti Rajakulma Järvenpään (ei Keravan) rajan tuntumassa on jo rakennettu kylämäiseksi (tai "esikaupunkipalstoitumaiseksi") eikä sen aluetta ole kaavaluonnoksessa laajennettu. Teitä myötäilevä, kylän lievealueeksi määritetty asutus pohjoiseen ja etelään on myös oleva, eikä sitäkään ole laajennettu. Käytetäänkö AT- vai M-pohjaista kaavamerkintää lienee tässä yhteydessä toissijaista. 2. Lausunnossa ei täsmennetä moitetta VAT:tien virheellisestä tulkinnasta. Mikäli, kuten kontekstista voisi päätellä, tarkoitetaan täydennysrakentamisen	1. Ei aiheuta muutoksia. 2. Osayleiskaavan selostuksessa kuvataan tarkemmin kaavan suhdetta voimassa oleviin ja ehdotettuihin uusittuihin VAT:ihin. 3. Ei aiheuta muutoksia. 4. vrt. mitoitusjärjestelmä – asemakaavakynnys – ei muutoksia. 5. Rakentamisen määrä ja sijainti osoitetaan tehdyn rakennettavuusselvityksen (mitoitusjärjestelmän) sekä MRL 44 §:n ja 137a §:n mukaisesti.

	rakentamisen määrän ja sijainnin sekä vesihuolto- ja tieyhteydet, mahdollisesti myös hulevesijärjestelyt. MRL:n nojalla voidaan rakentaa vain suunnittelutarveratkaisujen tai asemakaavan pohjalta ja mahdollisten lakimuutosten myötä yleiskaavan pohjalta (MRL 44§). Osassa kaavamääräyksiä on viitattu asemakaavoitukseen – onko tarkoitus laatia myös asemakaavoja? 6. Esitetyssä muodossa kyläkeskuksen alueelle (AT-1) ja joiltain osin myös kyläalueelle (AT-2) mahdollistettu asukasmäärä edellyttää asemakaavoitusta jo vaiheen 1 rakennuspaikkojen osalta, ottaen huomioon esimerkiksi liikenneturvallisuus, melu, pohjavedet ja kulkuyhteydet. MRL 44§ muutettua määräystä ei voi soveltaa esim. kerrostalo- tai tehokkaiden pientaloalueiden rakentamisen tai merkittävemmän työpaikka- tai palvelurakentamiseen. 7. Esitetty mitoitusjärjestelmä ei kohtelee maanomistajia tasapuolisesti. Esitetystä mitoituksesta hyötyvät vyöhykkeillä 1-3 ne Sipoon yleiskaavan 2025 mukaiset kantatilat, joista on lohkottu mahdollisimman paljon sopivan kokoisia määräaloja 1.7.1959 jälkeen. Muilla alueilla hyötyjiä ovat ne kantatilat, joita on lohkottu vastaavasti 1.7.1959 – 31.12. 1999 välillä. Osayleiskaavaluonnoksen mitoitusperiaatteiden perusteella kantatilan oikein ajoittunut lohkominen voi moninkertaistaa sen rakennuspaikkojen määrän suhteessa vastaavaan kantatilaan, joka ei ole määräaloja lohkonut. Lisäksi rakennuspaikkavertailun perusteella osayleiskaava poistaa joiltain Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisilta kantatiloilta rakennuspaikat kokonaan. Tämä saattaa tarkoittaa, että Sipoon yleiskaavasta 2025 poiketen esimerkiksi osa vanhoista rakentamattomista kiinteistöistä (1.7.1959) jää ilman rakennuspaikkaa. 8. Ennen rakennuspaikan poistoa on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa rakennuspaikka kiinteistön muihin osiin. Onko lisäksi tutkittu mahdollisuutta sijoittaa rakennuspaikka saman maanomistajan toiselle kiinteistölle? 9. Mitoitusjärjestelmää tulee jatkotyössä kehittää siten, että sekä paljon että vähän lohkottuja kantatiloja kohdellaan rakennuspaikkojen suhteen tasapuolisesti. Kaavaselostukseen tulee kuvata huolella maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja mitoitusjärjestelmä, ja arvioida kaavan vaikutuksia paitsi suhteessa Sipoon yleiskaavan 2025 mahdollistamaan rakennuspaikkojen määrään,	ohjausta toisaalta taajama- ja toisaalta haja-asutus-alueille, tai mainittujen aluekategorioiden ominaisuuksien/ maankäytön edellytysten määrittelyä, tämä kytkeytyy ELY-keskuksen jäljempänä lausunnossaan vahvasti esille nostamaan ns. kantatilaperiaatteeseen. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa voidaan joka tapauksessa kuvata kaavan suhdetta VAT:ihin tarkemmin – myös suhdetta toukokuussa 2017 lausunnoille annettuun luonnokseen uudistetuista tavoitteista. 3. Vertailtaessa Sipoo YK 2025:n ja PPOYK:n asuksmitoitusta toisiinsa täytyy ottaa huomioon ainakin kaksi asiaa. Ensinnäkin tavoitevuosien ero – Sipoo YK 2025 on ”ajantasainen” korkeintaan 6–7 vuotta, kun PPOYK saa lainvoiman, ja tämä on voimassa ehkä 15 vuotta Sipoo 2025:n tavoitevuoden jälkeen. Toiseksi kokonaisyleiskaavassa on arvioitu todennäköisesti tuleva asukasmäärä, ei kaavan laskennallisesti mahdollista enimmäismäärää. PPOYK:n sallimasta enimmäismäärästä on vastaavasti arvioitavissa, että mahdollisesti 70% uudisrakentamisesta toteutuu. Maaseutu- ja kyläalueiden kaavoitushan poikkeaa tunnetusti kasvavien kaupunkialueiden kaavoituksesta, jonka rakennusoikeuden oletetaan toteutuvan lähivuosina jokseenkin kokonaan. 4. Kaavaluonnoksessa on pyritty arvioimaan täydennysrakentamisen enimmäismäärä ilman asemakaavaa tai mahdollista muuta tarkempaa, kunnan hyväksymää ”kyläkaavaa”. Pohjois-Paippisten kaltaisella alueella voidaan varsin hyvin ennakoida tuleva asuintalotyyppologia eikä kuvattua ylimitoituksen vaaraa tältä osin tarvitse pelätä. Kaavamääräyksiä voidaan kuitenkin täsmentää rakentamisen ja asuntojen määrän osalta. Kaavaehdotuksessa sovelletaan säädettyä mitoitusjärjestelmää, joka vähentää kyläkeskukseen rakennuspaikkojen määrää ja poistaa vaiheistuksen. 5. Osayleiskaava lienee voimassa useita kymmeniä vuosia, joten on hyvin mahdollista, että asemakaavoja tullaan laatimaan alueelle mutta yleiskaava ei sitä määrää. Sen vuoksi osayleiskaavassa on varauduttu siihen, että tarkempia rakentamista ohjaavia maankäyttösuunnitelmia voidaan laatia ja tällöin mahdollistaa tehokkaampi täydennysrakentaminen.	Tärkeimmät yksityistieyhteydet merkitään kaavakarttaan. 6. Mitoitus säädetään ”asemakaavakynnys” huomioon ottaen. Kyläkeskuksen osalta rakentamisen määrää on kevennetty kaavaluonnosvaiheeseen verrattuna. 7. Ei aiheuta muutoksia. 8. On tutkittu, ei aiheuta muutoksia. 9. On tutkittu, ei aiheuta muutoksia. 10. Täydennetään kaava-aineistoa ehdotusvaiheessa. 11. Merkitään tärkeät yksityistiet kaavaan ja varmistetaan liittymien hyväksyttävyys. 12. Päivitetään meluselvitys ja tarkastellaan sen perusteella rakennuspaikkojen sijoittelua. 13. Tarkistetaan Natura- ym. aluerajaukset. 14. SL-merkintä valtion alueille. 15. Pohjavesikysymykset merkintöineen ja määräyksineen tarkistetaan saadun palautteen perusteella. Vedenottamoiden suoja-alueet esitetään kaavakartalla. 16. Rakennussuojelun päivityksiä ei tehdä kaavaprosessin tässä vaiheessa, mutta käydään vielä läpi 2. luokan kohteet. Karttaliite lisätään kaavaselostukseen. 17. Kaavaehdotusvaiheen raportointi; ei muutoksia. 18. Maankäyttöjoaston linjausten mukaisesti hienosäädetään mitoitusjärjestelmää ja sen soveltamista rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.
--	---	--	--

	myös niiden jakautumiseen kantatiloittain. Lisäksi eri selvitysten ja kaavaselostuksen väliset ristiriidat rakennuspaikkojen määrästä tulee korjata. Myös lähtötietoraportista löytyvä kiinteistöjakoa kuvaava kartta on syytä tarkistaa. 10. Kaava-aineistoa tulee täydentää tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien osalta. 11. Pääteiden nopeusrajoitusta voidaan laskea kylä-alueilla, mikäli kiertoliittymä toteutetaan. Esitetyt kevyen liikenteen väylät tulee toteuttaa. Muidenkin kuin pääliittymän turvallisuutta tulee arvioida. Uusia rakennuspaikkoja ei tule osoittaa sellaisiin sijainteihin, joihin ei voida järjestää turvallista kulkuyhteyttä. 12. Jatkovalmistelussa on syytä tarkistaa, voidaanko melualueille osoittaa uusia rakennuspaikkoja, kuten on tehty. 13. Natura-lausunto annetaan erikseen. Ekologisia metsäyhteyksiä tulee vahvistaa – luonnoksessa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja kriittisiin kohtiin – mm. Natura-alueisiin kohdistuvien paineiden välttämiseksi. 14. Valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet tulee osoittaa SL-merkinnällä. 15. Pohjavesialuemääräyksistä tulee poistaa viittaukset lakipykäliin. Vedenottamoiden suoja-aluemerkintöjä tulee täydentää ja tarkistaa. Björkbackan vedenottamon läheisyydestä tulee poistaa 6 rakennuspaikkaa ja jättää 500 m rakentamaton lähisuojavajöhyke. Maalämpöjärjestelmiä ei tule sallia vedenottamojen läheisillä pohjavesialueilla ja muutoinkin tutkia niiden rakennusmahdollisuudet ja varmistua, ettei niistä aiheudu haittaa pohjavedelle. 16. Kulttuuriympäristön arvot huomioidaan asianmukaisesti, mutta kulttuuriympäristöselvityksiä ja -arvotuksia on hyvä ajantasaistaa, esim. Kalliomäen, Husholm I:n, Sandbackan, Bergisbackan, Sandnäsin, Blickdalin ja Mamrelundin kohdalla. Kaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja maisemaan on syytä jatkossa tarkastella. 17. Kaavaselostusta tulee täydentää lähtötietoraportissa esitetyn tiedon sekä vaikutusten arvioinnin osalta.	Onko väline asemakaava, ”kyläkaava” vai jokin muu kunnan hyväksymä suunnitelma, on haluttu jättää avoimeksi. Rakentamisen määrän ja sijainnin merkitsemisen osalta on tarkoitus nojata MRL 40§:n ohella myös MRL 137a§:ään, jonka mukaan ”...yleiskaavoissa voitaisiin tarkastella alueiden soveltuvuutta rakentamiseen, mutta rakentamisen tarkkaa määrää tai rakennuspaikkojen sijaintia ei olisi kuitenkaan tarpeellista esittää.” (HE 251/2016 vp). Vesihuolto-, yksityistie- ja/tai hulevesiyhteyksiä merkitään perustelluista syistä kaavakarttaan. 6. ”Asemakaavakynnys” on hallituksen esityksessä kuvattu kulkevan ”esimerkiksi kerrostalorakentamisen, tiiviisti ja tehokkaasti toteutettavien pientaloalueiden sekä kunnallistekniikan ja liikennejärjestelyjen toteuttamisen kannalta vaikutuksiltaan merkittävemmän työpaikka- ja palvelurakentamisen” eli ”mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan kaupunkimaisen rakentamisen” kohdalla. Tämä kynnys voidaan katsoa saavutettavan korkeintaan varsinaisen kyläkeskuksen kohdalla, mikäli siellä täydennysrakentamispaine purkautuu huomattavassa määrin. Sipoon kunta asemakaavoittaa lähtökohtaisesti omistamiaan maita; Pohjois-Paippisissa näitä ei juuri ole. Myös asemakaavan laatiminen maankäyttö-sopimusten pohjalta on mahdollista, joskaan ei kunnan maapolitiikan mukaista, mutta edelleen ollaan pitkälti maanomistajien aloitteellisuuden ja yhteistyöhalukkuuden varassa. Maapolitiikan ja kaavoituksen kytkeminen toisiinsa on merkittävä ja tiedostettu haaste kunnalle, mutta kaavamääräyksiä sitä ei ole katsottu voitavan ratkaista. 7. Kantatilaperiaate on tullut suomalaiseen kaavoituskäytäntöihin <u>rantojen</u> yleispiirteisen suunnittelun ja ohjauksen apuvälineeksi. Kun siinä on kyse helposti määriteltävästä suureesta – rantaviivasta – joka useimmiten on tarkoitus myydä rakennusoikeuden muodossa, ja jonka taloudellinen arvo on selkeästi arvioitavissa, menettelytapa on looginen ja tasa-puolista kohtelua edistävä. ”Kuivan maan” kiinteistö-jaot ovat harvemmin verrattavissa tähän eivätkä vastaavalla tavalla tähtää rakennuspaikkojen ja taloudellisen lisäarvon muodostamiseen. Kantatila-tarkastelut eivät automaattisesti anna yksiselitteistä tai oikeudenmukaista lopputulosta edes oman
--	---	--

		18. Pohjois-Paippisten osayleiskaava on ensimmäinen yleiskaava Uudellamaalla, jota on MRL 44 §:n suunnitellun muutoksen pohjalta tarkoitus käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena rakentamispainealueella. Luonnosvaiheen kaava-aineiston pohjalta Uudenmaan ELY-keskus on tässä lausunnossa nostanut esiin monia seikkoja, joita nyt ensimmäistä kertaa pohditaan yleiskaavituksen yhteydessä. Pohjois-Paippisten osayleiskaavan valmisteluvaiheessa tehty huolellinen pohjatyö antaa kuitenkin hyvät edellytykset löytää jatkotyössä ratkaisut niin kaavan käyttämiseen suoraa rakennusluvan myöntämisen perusteena, kuin edullisuusvyöhyke-tarkasteluun perustuvaan mitoituskeeseenkin.	logiikkansa suhteen. Kiinteistöjakohistorian ulottamista lähes 60 vuoteen eli kolmen sukupolven taakse on vaikeaa perustella – ovathan yhteiskunnalliset, taloudelliset, sosiaaliset ja muut olosuhteet perusteellisesti muuttuneet niiltä ajoilta eikä tasapuolisuuden varmistaminen takautuvasti tunnu mahdolliselta. PPOYK:n mitoitusjärjestelmässä vastaava vertailuajankohta on v. 2000 (MRL:n voimaantuminen). 8. On tutkittu ja tehty perustelluissa tapauksissa. 9. Tarkistetaan tarvittaessa. 10. Täydennetään tarvittaessa. 11. Tarkastellaan yksityistieverkkoa liittymiseen. 12. Täsmennetään tarvittaessa. 13. Tarkistetaan tarvittaessa. 14. Merkitään SL-alueiksi ja tarkistetaan rajaukset. 15. Kaavaluonnos perustuu saatavilla olleisiin tietoihin. Tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan tietopohja täydennetään ja otetaan huomioon. 16. Kaavaluonnos perustuu käytettävissä oleviin inventointitietoihin. Tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan tietopohja täydennetään ja otetaan huomioon. 17. Hankkeessa on noudatettu vaiheittaisen raportoinnin mallia eikä vaikutuksia ole vielä tässä vaiheessa katsottu tarkoituksenmukaisesti arvioida laajasti. Kaavaehdotuksen selostus laaditaan riittävän kattavaksi. 18. Mitoitusjärjestelmässä havaittuja tai ounasteltuja puutteita tarkastellaan ja arvioidaan. Tarvittaessa tehdään tarkistuksia järjestelmään tai sen sovellukseen.	
L18	Uudenmaan ELY-keskus / NATURA-arviointi	Arviointi on asianmukainen. Rörstrand- ja Kummelbergen-alueisiin kohdistuvat heikenävät vaikutukset eivät muodostu merkittäviksi, jos niiden välisiä ekologisia metsäyhteyksiä ei heikennetä. Kaavan maankäyttö saattaa olla heikentäviä vaikutuksia Sipoonjoen Natura-alueen vesitalouteen tai vedenlaatuun; yhteisvaikutukset eivät kuitenkaan muodostu merkittäviksi, kun lieventämistoimenpiteet toteutetaan.	Varmistetaan kaavallisesti riittävät ekologiset metsäyhteydet Natura-alueiden väliin.	Tarkennetaan ohjeellisen ekokäytävän sijainti.

		Osayleiskaava ei yksinään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä arvioinnin kohteena olevien Natura 2000-alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun arvioinnissa esitetyt lieventämistoimet toteutetaan.		
L19	Finlands skogscentral	Alla skrivningar gällande åtgärdstillstånd på M-områden inkl. luo- och geo-beteckningar bör tas bort i enlighet med ändringen av MBL 128§.	Eftersom lagändringen trädde i kraft 1.5.2017, bör bestämmelserna gällande trädfällning tas bort från M-områden. Beteckningarna 'luo' och 'geo' bör bibehållas.	Bestämmelserna om trädfällning på M-områden tas bort.

SIPOON KUNTA / POHJOIS-PAIPPISTEN OYK YHTEISVASTINEET

1]
MITOITUSJÄRJESTELMÄ JA SEN SUHDE KANTATILAPERIAATTEESEEN SEKÄ KYLIEN RAKENTAMISTAPAAN

Yhteiskirjelmä (mielipiteet 3, 5, 8, 34, 43, 59, 61, 68, 72, 81) sekä mielipiteet 2, 14, 31, 45, 52, 53, 56, 71, 73, yhteisömielipide Y2 ja lausunnot L12, L13, L17.

YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ

Vertailuvuoteen 1959 perustuvan kantatilaperiaatteen sijasta sovellettu mitoitusjärjestelmä kyseenalaistetaan. Pääargumenttina on se, että ehdotettu mitoitusjärjestelmä johtaa rakennusoikeuden perusteettomaan ja suhteettoman voimakkaaseen keskittymiseen pienelle alueelle, mikä ei vastaa kylän historiallista kehitys eikä täytä vaatimusta maanomistajien kohtuullisen tasa-arvoisesta kohtelusta. Nykyiset liikenneyhteydet huomioon ottaen olisi perusteltua tiivistää asutusta alueen pääteiden ja isojen yksityisteiden varsille. Mielipiteissä esitetään myös mitoitusjärjestelmään konkreettisia muutoksia perusteluineen. Lausunnot korostavat maanomistajien tasapuolista kohtelua sekä mitoituksen vaikutusta haja-rakentamiseen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

VASTINE

Kaavaa laadittaessa annettuna tavoitteena (kh 15.6.2015) on ollut sellaisen rakennettavuuden arviointiin perustuvan mitoitusjärjestelmän kehittäminen ja soveltaminen, joka voisi korvata Sipoossa tähän saakka sovelletun ns. kantatilatarkastelun. Uutta järjestelmää sovellettaessa on maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistettu ottamalla huomioon vuoden 2000 (v. 1959 sijasta) jälkeen tapahtuneet kiinteistöjaotuksen muutokset.

On syytä korostaa, että yleiskaava 2025 on strateginen eikä määrittele rakennusoikeuksia, vaan tämä tapahtuu tarkemmassa kaavasunnittelussa (osayleiskaavassa tai asemakaavassa); yleiskaavan yleiset määräykset osoittavat rakennuspaikkojen enimmäismäärän MRL 16.3 § mukaisilla suunnittelutarvealueilla, rakennus- tai muun lupahakemuksen käsittelyn tueksi. Nyt tekeillä oleva Pohjois-Paippisten osayleiskaava on juuri sellainen kaava, joka yleiskaavaa tulkiten ja tarkentaen määrittelee rakennusoikeudet.

Asutuksen keskittäminen kyläkeskukseen ja sen läheisyyteen on samoin ollut nimenomainen tavoite, joka on ilmaistu alueidenkäytön valtakunnallisissa tavoitteissa ja maakuntakaavassa sekä kunnan yleiskaavassa 2025 ja strategioissa. Mikä on tarkoituksenmukainen jakauma taajamien, haja-asutusalueiden ja välialueiden kesken on harkintakysymys, josta voidaan – ja pitää – keskustella kunkin kaavan yhteydessä. Voidaan todeta, että viranomaistahot arvioivat, että jo kaavaluonnoksen painotus liiaksi suosi haja-asutusta.

Totta on, että Pohjois-Paippinen ei ole ollut tiivis kylä – ja että tiiviit ryhmä- tai rivikylät ylipäänsä ovat Suomessa melko harvinaiset toimitettujen maanjakojen takia. Tiivis kylä edustaa kuitenkin maaseudun asutuksen tarkoituksenmukaista, yleispätevää ja kestävä mallia. Lisärakentamisen

SIBBO KOMMUN / NORRA PAIPIS DGP GEMENSAMMA GENMÄLEN

1]
DIMENSIONERINGSSYSTEM OCH DESS FÖRHÅLLANDE TILL STOMLÄHENHETSPRINCIPEN OCH TILL BYGGNADSSKICKET I BYARNA

Gemensam skrivelse (åsikterna 3, 5, 8, 34, 43, 59, 61, 68, 72, 81) samt åsikterna 2, 14, 31, 45, 52, 53, 56, 71, 73, samfundsåsikt Y2 och utlåtanden L12, L13, L17.

ÅSIKTER I SAMMANDRAG

Det i förslaget tillämpade dimensioneringssystemet i stället för den hittills tillämpade stomlägenhetsprincipen med 1959 som basår ifrågasätts. Huvudargumenten är att det nu föreslagna dimensioneringssystemet leder till en omotiverad och oresonligt stor centralisering av byggrätten till ett litet område, vilket inte motsvarar byns historiska utvecklingsmönster och inte uppfyller kravet på en någorlunda jämlik behandling av markägarna. De nuvarande förbindelserna motiverar snarare en förtätning av bebyggelsen längs med områdets huvudvägnät och större enskilda vägar. I åsiktsyttringarna framförs även konkreta förslag jämte motiveringar till ändringar i dimensioneringsprinciperna. Utlåtandena lyfter fram jämlik behandling av markägarna samt dimensioneringens inverkan på samhällsstrukturen.

GENMÄLE

Vid uppgörandet av planen har en uttrycklig målsättning (ks 15.6.2015) varit att utveckla och tillämpa ett dimensioneringssystem som skulle ersätta den i Sibbo hittills tillämpade sk. stomlägenhetsprincipen med en byggbarhetsbedömning. I tillämpandet av det nya systemet har den jämlika behandlingen av markägarna säkrats genom att beakta ändringarna i fastighetsindelningen efter år 2000 (i st.f. 1959).

Det är skäl att konstatera, att generalplanen 2025 är strategisk och inte i sig definierar några byggrätter, utan detta sker i den noggrannare planläggningen (delgeneralplan med rättsverkan eller detaljplan); generalplanens allmänna bestämmelse avser maximiantalet byggplatser på områden i behov av planering enligt MBL 16.3 § till stöd för prövningen av ansökan om bygg- eller anat lov. Den nu aktuella delgeneralplanen för Norra Paipis är just en sådan plan, som tolkar och preciserar generalplanen och definierar byggrätter.

Koncentreringen av bebyggelsen till och nära byacentrum är även det ett uttryckligt mål, formulerat i de riksomfattande målen för områdesanvändningen och i landskapsplanen samt i kommunens generalplan 2025 och strategier. Vilken den ändamålsenliga fördelningen mellan tätort, glesbygd och gränsområden är en avvägningsfråga som kan – och bör – diskuteras. Här kan noteras, att från myndighetshåll bedömts att redan avvägningen i planutkastet för mycket gynnar glesbebyggelsen.

Sant är att Norra Paipis aldrig varit en tät by, och att täta grupp- eller radbyar över lag är ganska sällsynta i Finland pga. skiftesförrättningarna. Den täta byn är ändå en ändamålsenlig, allmängiltig och hållbar modell för bosättningen på landsbygden. En koncentrerad av nybyggnationen längs de större vägarna skulle leda till ökade konflikter mellan markanvändning och trafik, och skulle inte förändra situationen visavi en jämlik behandling av markägarna.

merkittävä keskittäminen isompien teiden varsille lisäisi konflikteja maankäytön ja liikenteen välille eikä muuttaisi tilannetta maanomistajien tasavertaisen kohtelun osalta. EHDOTUS Mitoitusjärjestelmää säädetään siten, että rakentaminen kyläkeskuksessa kevenee hieman ja merkintä ehdollisista, 2. vaiheen rakennuspaikoista poistetaan. Vastaavasti lisää uusia paikkoja osoitetaan ensisijaisesti vesi- ja viemäriverkostojen läheisyyteen muille vyöhykkeille. Kunnan maankäyttöjaoston myöhempien linjausten mukaisesti haja-asutuksen määrää kaavaehdotuksessa on kasvatettu huomattavasti.	En finjustering av dimensioneringssystemet i den i skrivelsen avsedda riktningen är dock motiverad. FÖRSLAG Dimensioneringssystemet justeras så, att byggandet i byacentrum glesas ut något och beteckningen för villkorliga byggplatser i andra skedet avlägsnas. Å andra sidan tillkommer några enstaka nya byggplatser i andra zoner, nära vatten- och avloppsnät. Enligt de riktlinjer kommunens markanvändningsutskott senare stakat upp har antalet byggplatser på glesbebyggelseområden ökat avsevärt.
2] ULKOILU- JA RATSASTUSREITIT Yhteiskirjelmä (3, 5, 8, 34, 43, 59, 61, 68, 72, 81) sekä mielipiteet 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 22, 28, 33, 36, 37, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 56, 58, 69, 70, 73, 77, 78, yhteisömielipiteet Y3 ja Y4 sekä lausunto L8. YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ <i>Ratsastus- ja ulkoilureittejä ei tarvitse / pitää merkitä osayleiskaavaan. Reitit käytössä olevien peltoalueiden ylitse eivät ole mahdollisia, mm. EU-säännöistä johtuen. Ulkoilureittejä tuskin tarvitaan eikä niitä saa ainakaan osoittaa peltoalueiden poikki ja pihapiirin läpi; ne mahdollistavat myös maastomoottoripyörillä, mönkijöillä, moottorikelkoilla yms. ajamisen. Parempia reittejä olisivat kaasu- ja korkeajännitejohdot sekä olevat metsätiet. Suunnitellut viheryhteydet, ulkoilu- ja ratsastusreitit eivät saa rajoittaa maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä. Maanomistajien kiinnostuksen tulee perustua vapaaehtoisuuteen, ja korvauskysymykset on selvitettävä ja suunnitteluvaiheessa. Määräys "reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova" on liian epämääräinen.</i> VASTINE Ulkoilu-, moottorikelkka- ja ratsastusreitit perustetaan reittitoimituksessa, joka suoritetaan reitin pitäjän hakemuksen ja siinä esitetyn suunnitelman pohjalta. Toimituksessa päätetään mm. reitin linjauksesta ja maksettavista korvauksista, ja siihen osallistuvat niin maanomistajat kuin muut asianosaiset. Reittejä ei siis muodosteta kaavan kautta, mutta kaavassa osoitettu reitistö voi toimia reittisuunnitelmana. Koska järjestetty ratsastustoiminta alueella on varsin pienimittakaavaista, voi olla perusteltua luopua ratsastusreittien osoittamisesta osayleiskaavaan. Jos sellaisia tarvitaan, niiden suunnittelu ja toteuttaminen jää ko. hevostilayrittäjien tehtäväksi. Ulkoilureitit palvelevat ensisijaisesti paikallisten asukkaiden lähivirkistystä ja -liikkumista, mutta myös seudullista ulkoilua. Viimeksi mainittua varten on Uudenmaan maakuntakaavassa ja Sipoon yleiskaavassa 2025 esitetty lähinnä merkittävien viheraluekokonaisuuksien välisiä yhteystarpeita. Nämä on tarkennettuina ja täydennettyinä osoitettava osayleiskaavaan. Ensisijaisesti reitit noudattavat olevia teitä ja polkuja, mutta yhteyksien ja niiden jatkuvuuden turvaamiseksi on	2] FRILUFTS- OCH RIDLEDER Gemensam skrivelse (3, 5, 8, 34, 43, 59, 61, 68, 72, 81) samt åsikterna 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12.14, 15, 16, 17, 22, 28, 33, 36, 37, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 56, 58, 69, 70, 73, 77, 78, samfundsåsikterna Y3 och Y4 samt utlåtande L8. ÅSIKTER I SAMMANDRAG <i>Rid- och friluftsleder behöver / bör inte anges i delgeneralplanen. Leder på och över befintliga åkerområden är inte möjliga bl.a. enligt EU-reglerna. Friluftslederna behövs knappast och får åtminstone inte dras över åkermark och genom gårdsplaner; de betyder fritt fram för terrängmotorcyklar, fyrhjulingar, motorkärlar mm. Bättre dragningar vore gas- och högspänningslinjernas servicevägar och befintliga skogsvägar. Planerade områden för grönförbindelse, friluftsoch ridleder får inte begränsa verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruk. Markägarnas intresse bör grunda sig på frivillighet och utredningsfrågorna bör utredas redan i planeringsskedet. Bestämmelsen "ruttförbindelsen är bindande för kommande planering" är alltför obestämd.</i> GENMÅLE Friluftsoch snöskoter- och ridleder grundas på basis genom en separat ledförrättning. Den för leden ansvariga lämnar in en anhållan med bilagd plan. I förrättningen bestäms bl.a. ledens sträckning och ersättningar som ska utbetalas. I förrättningen deltar markägarna och andra intressenter. Lederna grundas således inte genom delgeneralplanen, men en där antecknad led kan fungera som en plan för leden. Eftersom den organiserade ridverksamheten på området är ganska begränsad, kan det vara motiverat att avstå från utmärkandet av ridleder i delgeneralplanen. I den mån sådana behövs, ankommer planeringen och genomförandet på hästsportsföretagaren i fråga. Friluftslederna betjänar i första hand de lokala invånarnas behov av rutter för närrekreation och -motion, men också rekreation på regional nivå. Dylka förbindelsebehov mellan t.ex. betydande grönområdesenheter har angetts i Nylands landskapsplan och Sibbo generalplan 2025, och de bör visas, noggrannare och kompletterade, också i delgeneralplanen. I första hand föreslås att de dras längs befintliga vägar och stigar, men för att säkra förbindelserna och deras kontinuitet

osoitettava myös uusia reittejä ja/tai yhteystarpeita. Niitä ei ole tarkoitus toteuttaa viljelyalueiden poikki, pihapiirien läpi tai muulla tavoin alueen maa- ja metsätaloutta tai asumista kohtuuttomasti häiritsevästi. Merkintä sijainniltaan ohjeellisesta, mutta muutoin sitovasta yhteystarpeesta on yleispiirteisessä kaavoituksessa yleisesti käytetty. EHDOTUS Poistetaan kaavakartasta ratsastusreitimerkinnot. Tarkistetaan ulkoilureitistön määrä ja sijainti, esitetyt mielipiteet huomioon ottaen. Erityisesti pyritään poistamaan viljelyalueille merkittyjä reittejä.	måste ställvis anges också nya rutter eller förbindelsebehov. Över åkermark eller genom gårdstun eller på annat sätt störande med tanke på jord- och skogsbruk eller boende ska lederna inte förverkligas. Beteckningen för till sitt läge instruktiva men i övrigt bindande förbindelsebehov är gängse inom översiktlig planering. FÖRSLAG Beteckningarna för ridleder tas bort från plankartan. Friluftslederna granskas till antal och sträckning med beaktande av de framförda åsikterna såvitt möjligt. Särskilt eftersträvas avlägsnandet av leder över odlingsmarker.
^{3]} PYÖRÄTIET YM. LIIKENNEJÄRJESTELYT Mielipiteet 1, 9, 10, 16, 17, 18, 22, 27, 32, 36, 43, 44, 46, 60, 62, 70, yhteisömielipide Y1 ja lausunnot L12, L13, L17. YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ <i>Kylän väkimäärän lisääntyessä tarvitaan kl-väyliä Bastnäsintieltä Järvenpään rajalle sekä Pornaisten tieltä Nikkilään päin ja Pornaisten tieltä Granbackantietä pitkin ainakin 3 km. Lasten koulutien turvallisuus on tärkeä ja Pornaisten tien yli tarvitaan suojatiet yhdysteiden liittymien kohdalla sekä muitakin nopeutta alentavia toimenpiteitä. Miten kaavoituksessa on huomioitu kevyenliikenteen järjestelyjen ajoitus?</i> <i>Asuinrakentamisen ja kylämäisten keskittymien lisäämisen yhteydessä tulisi kehittää joukko-liikenneyhteyksiä juna-asemien suuntaan. Peltojen läpi ei tulisi rakentaa pyörä- ja kävelyteitä, koska se hankaloittaa viljelyä ja on pyöräilylle huono, myrskyille altis. Olevat tiet sopivat pyöräily- ja kävelyteiksi. Luonnon ja eläinten rauhaa ei saa häiritä.</i> VASTINE Mielipiteet kohdistuvat ensisijaisesti pääteiden kevyeen liikenteen järjestelyihin ja turvallisuuteen, mutta myös joukko- ja pyöräily-yhteyksiin erityisesti rautatieasemien suuntaan. Jälkimmäinen kytketty käytännössä edelliseen aiheeseen (ulkoilureitit). Kevyen liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden parantamiseen tähtäävistä toimenpiteistä vallitsee pääosin yhteisymmärrys. Haasteena on toimenpiteiden toteutus – ajoitus ja priorisointi – kun resurssit on rajoitetusti. Tosin osayleiskaavan tavoitella on pitkällä tulevaisuudessa, joten kaavaan voidaan perustellusti merkitä myös hankkeita, jotka eivät ole vielä lähiaikoina todennäköisiä. Kaava ei näin ollen sisällä "lupauksia" uusista liikennejärjestelyistä. Toisaalta ei ole katsottu aiheelliseksi käyttää ehdollisia kaavamääräyksiä, kuten täydennysrakentamisen salliminen vasta tietyn toteutustoimenpiteen jälkeen; toteutustoimenpiteet niin talon- kuin infrarakentamisen osalta ovat enimmäkseen yksittäisiä ja pienimittakaavaisia. – Osayleiskaava osoittaa lähinnä liikenneverkon väyläluokituksineen, ei esimerkiksi suojateitä tai nopeusrajoituksia. Näistä voidaan kuitenkin antaa suosituksia kaavaselostuksessa tai toteutusohjelmassa.	^{3]} CYKELVÄGAR O.A. TRAFIKARRANGEMANG Åsikterna 1, 9, 10, 16, 17, 18, 22, 27, 32, 36, 43, 44, 46, 60, 62, 70, samfundsåsiikt Y1 och utlåtanden L12, L13, L17. ÅSIKTER I SAMMANDRAG <i>Med ökande befolkning behövs gc-leder från Bastnäsvägen till Träskändagränsen samt från Borgnäsvägen längs Paipisvägen mot Nickby och längs Granbackavägen åtminstone 3 km. Trygg skolväg för barnen är mycket viktig och skyddsvägar över Bastnäsvägen behövs vid förbindelsevägarnas anslutningar liksom andra åtgärd som sänker hastigheterna. Hur har man i planläggningen beaktat tidplanen för gång- och cykelvägsarrangemangen?</i> <i>I samband med bostadsbyggandet och av utvidgandet av tätä byaområden bör kollektivtrafikförbindelserna mot järnvägsstationerna utvecklas. Över åkrama bör gc-leder inte anläggas, eftersom det försvårar odlingen och de blåsiga områdena är olämpliga för cykling. De befintliga vägarna är lämpade för gång och cykling. Naturen och djuren får inte störas.</i> GENMÅLE Åsikterna riktar sig i första hand mot gång- och cykelförhållandena och trafiksäkerheten längs huvudvägarna, men också mot kollektiv- och cykelförbindelserna till järnvägsstationerna. Den sistnämnda frågan kopplar i praktiken ihop med föregående tema (friluftslederna). Beträffande åtgärderna som syftar till att förbättra säkerheten och smidigheten för den lätta trafiken råder i huvudsak konsensus. Utmaningarna gäller förverkligandet av åtgärderna – tidtabell och prioritering – då resurserna är begränsade. Delgeneralplanen syftar dock långt in i framtiden, varför det är motiverat att i planen inta också sådana åtgärder, som inte ännu är sannolika i nära framtid. Planen kan inte ge "löften" om nya trafikarrangemang. Å andra sidan har det inte ansetts ändamålsenligt att använda villkorliga planbestämmelser, såsom att kompletterande byggande tillåts först efter att vissa åtgärder genomförts; förverkligandet är för det mesta enstaka och småskaliga, gällande såväl byggnader som infrastruktur. – Delgeneralplanen visar trafiknätet och väglasserna, men tar inte ställning till t.ex. övergångsställen eller hastighetsbegränsningar. Rekommendationer om dessa kan dock ges i planbeskrivning och genomförandeprogram.

Sujuvat yhteydet juna-asemille on tärkeä tavoite, joka korostunee tulevaisuudessa. Koska rautatierata kulkee naapurikunnissa ja moottoritien toisella puolella, on vaikea osoittaa konkreettisia ratkaisuja tässä kaavassa. EHDOTUS Lisätään kl-reitti-merkintä Granbackantien eteläpään varrelle; muutoin ei muutoksia kaavaan. Kaavaselostuksessa kuvataan tarkemmin liikennejärjestelyjen toteuttamisen tavoitteellista aikataulua.	Smidiga förbindelser till järnvägsstationerna är ett viktigt mål, som torde bli ännu viktigare i framtiden. Eftersom järnvägsbanan löper genom grannkommunerna och på andra sidan motorvägen, är det svårt att ange konkreta lösningar i denna delgeneralplan. FÖRSLAG Längs Granbackavägens södra avsnitt tilläggs en beteckning för gc-led; i övrigt inga ändringar i planen. I planbeskrivningen beskrivs noggrannare det eftersträvade tidplanen för genomförandet av trafikarrangemangen.
4] URHEILUKENTTÄ JA KUNTORATA Mielipiteet 1, 17, 18, 22, 23, 24, 44, 46 ja yhteisömielipide Y1. YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ <i>Oleva kuntorata ja lähiliikuntapaikka skeittipuistoinen ja tulipaikkoineen, joka on toteutettu v. 2011 yhteistyöhankkeena ja toimii kylälaisten, erityisesti nuoren, tärkeänä kokoontumispaikkana, tulisi säilyttää ja asutus sijoittaa riittävän kauas siitä. Olisi tärkeää säilyttää valaistu jakso, jota voisi laajentaa aikulun kautta Linsvedintien pohjoispuolelle; urheilukentälle voitaisiin rakentaa pukusuoja ja luistinradalle kaukalo. – Poistetaanko kyläalueen liikuntapaikka (pururata ja urheilukenttä) ja rakennetaanko paikalle uusia taloja?</i> VASTINE Yksityisesti ylläpidetty urheilukenttä toimintoinen on kunnan näkökulmasta toivottavaa säilyttää, mutta rakennusoikeuden poistaminen yksityiseltä maalta ei olisi kohtuullista. Viereisille yksityiskiinteistöille kunnostettu kuntorata on samoin esitetty säilyvän pääosin MU-merkinnän turvin. Kiinteistöille voidaan silti osoittaa tarkennetun mitoitusjärjestelmän mukaiset rakennuspaikat, joskin kuntoradan linjaus voidaan joutua muuttamaan. Ehdotettu ratkaisu havainnollistetaan kaavaselostukseen liitettävässä idealuonnoksessa. EHDOTUS MU-aluevaraus säilytetään uudelleen rajattuna Linsvedintien pohjoispuolella. Tien eteläpuolella MU muutetaan AT-1 -alueeksi, jonka sisälle merkitään urheilukenttä virkistyskohdemerkintänä ja kuntorata ohjeellisena ulkoilureittinä joka jatkuu tien pohjoispuoliselle MU-alueelle; rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tarkistetaan korjatun mitoitusjärjestelmän mukaisesti.	4] SPORTPLANEN OCH SPÅNBANAN Åsikterna 1, 17, 18, 22, 23, 24, 44, 46 och samfundsåsikt Y1 ÅSIKTER I SAMMANDRAG <i>Den befintliga motionsbanan och näridrottsplatsen med skatepark och eldplats, som förverkligats som ett samarbetsprojekt och som fungerar som en viktig samlingsplats för byborna, särskilt ungdomarna, bör bevaras och bebyggelsen lokaliseras på ett tillräckligt avstånd. Den belysta spånbanan kunde fortsätta norr om Linsvedsvägen, vid sportplanen kunde byggas ett omklädningskydd och skridskobanan kunde få en rink. – Avlägsnas byaområdets sportplats och byggs nya hus på dess plats?</i> GENMÅLE Ur kommunens synvinkel är det önskvärt att den privat upprätthållna sportplanen med sina verksamheter bevaras, men att avlägsna bygrätten från privat mark vore oskäligt. Motionsbanan som anlagts på bredvidliggande privatfastigheter har likaså angetts bibehållas med stöd av MU-beteckningen. På fastigheterna kan ändå anges nya byggnadsplatser enligt det preciserade dimensioneringssystemet, även om spånbans linjering kan behöva ändras. Lösningen illustreras i en till planbeskrivningen bifogad idéskiss. FÖRSLAG MU-beteckningen bevaras norr om Linsvedsvägen med justerad avgränsning. Söder om vägen ändras MU till AT-1 -område inom vilket sportplanen betecknas som rekreatjonsobjekt och spånbanan som rekreatjonsled som fortsätter till MU-området norr om vägen; antalet byggplatser och deras placering överses i enlighet med det korrigerade dimensionerings-systemet.
5] PALVELUT Mielipiteet 1, 3, 75 ja lausunto L2. YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ	5] SERVICE Åsikterna 1, 3, 75 och utlåtande L2. ÅSIKTER I SAMMANDRAG

Kaava voisi ottaa kantaa myös palvelutoimintojen kuten kauppojen, kioskien, päivähoidon, urheilutoimintojen yms. sijaintiin. Palvelut tulisi sijoittaa kyläkeskukseen. Ainakin tarvittaisiin ruotsinkielinen esikoulu ja päiväkot. Onko tarkoitus laajentaa nykyinen koulu myös suomenkielisten lasten käyttöön vai miten ko. kouluongelma on huomioitu kaavoituksessa?

VASTINE

Kaavassa on aluevaraus julkisia palveluja varten (nykyinen koulukiinteistö). Kaava ei määrittele toiminnan tarkempaa sisältöä (esim. koulun opetusryhmät tai -kieli). Kaupallisille palveluille ei ole osoitettu nimenomaista korttelialuetta, vaan niitä saadaan sijoittaa koko kyläkeskuksen alueelle. Toteutus on yksityisen toimeliaisuuden varassa ja maanomistus on yksityisissä käsissä, joten kunnalla on varsin rajalliset keinot mahdollisen hankkeen edistämiseksi.

EHDOTUS

Ei muutoksia kaavaan. Kaavaselistuksessa ja kyläkeskuksen idealuonnoksessa kuvataan tarkemmin tavoitteellista palvelutarjontaa ja sen toteuttamista.

Planen kunde ta ställning till placering av serviceverksamheter såsom butiker, kiosker, dagvård, idrottsverksamhet o.a. Servicen borde lokaliseras till byacentrum. Åtminstone svensk förskola och daghem borde finnas. Är avsikten att nuvarande skola utvidgas också för de finskspråkiga barnens användning eller hur har ifrågavarande skolproblem beaktats i planen?

GENMÅLE

I planen finns en reservering för offentlig service (nuvarande skolfastighet). Delgeneralplanen bestämmer inte verksamhetens noggrannare innehåll (såsom skolans undervisningsgrupper eller -språk). För den kommersiella servicen har inte anvisats några specifika kvartersområden, utan de kan placeras inom hela byacentrumområdet. Förverkligandet är beroende av enskild företagsamhet och markägare är i privata händer, varför kommunen har mycket begränsade medel att styra eventuella projekt.

FÖRSLAG

Ej ändringar i planen. I planbeskrivningen och i idéskissen över byacentrum beskrivs noggrannare det eftersträfvade serviceutbudet och dess förverkligande.

6] POHJAVESIALUEET

Mielipiteet 52, 57, yhteisömielipide Y4 ja lausunnot L11, L15, L17.

YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ

Uusi asutus tulisi keskittää nykyisen kyläkeskuksen ympäri ja täydentää tien 146 varren asutusta erityisesti lännessä, eikä sijoittaa merkittäville pohjavesialueille. Eläintalleja koskeva kielto merkittävillä pohjavesialueille tulisi poistaa. – Millä keinoin turvataan, että pohjavesi ei pääse saastumaan, kun vedenottamo- ja valualueelle on osoitettu paljon rakentamista? Kaavamääräykset ovat riittämättömät.

VASTINE

Kaava mahdollistaa täydentävää lisärakentamista kyläkeskuksen lisäksi erityisesti alueen länsiosissa Rajakulmassa, joka sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle. Kylärakenteen kehittämisen kannalta on kuitenkin tarpeen ohjata uutta rakentamista myös kyläkeskuksen yhteyteen. Vedenottamoiden tarvittavat suoja-alueet on määritetty yhteistyössä Tuusulan seudun vesilaitoksen kanssa, eikä vedenottamoiden lähiympäristöön ole osoitettu rakennuspaikkoja. Eläintallien rakentamista koskeva kielto koskee uusia talleja, ei mahdollisesti jo olevia, ja vedenhankinta on katsottu ensisijaiseksi tarpeeksi.

EHDOTUS

Rajaukset ja määräykset korjataan ja tarkennetaan tarvittaessa.

Rakennuspaikat poistetaan vedenottamojen ja vedenkäsittelylaitosten suoja-alueilta.

6] GRUNDTVATTENOMRÅDEN

Åsikterna 52, 57, samfundsåsikt Y4 och utlåtanden L11, L15, L17.

ÅSIKTER I SAMMANDRAG

Den nya bosättningen borde koncentreras kring nuvarande bycentrum och komplettera den befintliga bosättningen vid väg 146 i huvudsakligen västlig riktning, och inte på betydande grundvattenområde. Förbud mot djurstall på viktiga grundvattenområden borde avlägsnas. – Hur säkras att grundvattnet inte förorenas, när på vattentäcks- och flödesområden har anvisats omfattande byggnation? Planbestämmelserna är otillräckliga.

GENMÅLE

Planen tillåter kompletterande nybyggande förutom i byacentrum även i Rajakulma som är beläget utanför grundvattenområdet. Med tanke på utvecklandet av bystrukturen är det dock motiverat att styra nybyggnation också i samband med byacentrum. De för vattentäkterna behövliga skyddsområdena har bestämts i samråd med Tusbynejdens vattenverk och i omedelbar närhet till vattentäktarna har byggplatser inte anvisats. Förbudet att uppföra djurstall gäller nybyggnader, inte eventuella befintliga och vattenanskaffningen har bedömts vara ett primärt behov.

FÖRSLAG

Avgränsningarna och bestämmelserna korrigeras och preciseras vid behov.

Byggplatserna avlägsnas från skyddsområden kring vattentäkter och vattenbehandlingsanläggningar.