

RAKENNEMALLIT • STRUKTURMODELLER

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

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

RAKENNEMALLIT

SIPOO • POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA

Työohjelman mukaisesti Pohjois-Paippisten osayleiskaavan luonnoksen pohjaksi on laadittu kolme rakennemallia. Niiden tarkoituksena on kartoittaa periaatteellisten kehittämisvaihtoehtojen vaikutuksia ja luoda pohjaa vuorovaikutteiselle keskustelulle osayleiskaavaluonnoksen laadintaa varten. Rakennemalleissa osoitetun uuden rakentamisen määrä on lähtökohtaisesti kaikissa malleissa sama; muuttujat ovat suhteessa rakentamisen sijoittumiseen kaava-alueella akseleilla paikallinen/alueellinen ja keskittävä/hajauttava.

Rakennemalli 1 on luonteeltaan paikallinen ja keskittävä. Siinä rakentaminen on ensisijaisesti olevaa kyläaluetta tiivistävää ja se korostaa Pohjois-Paippisten kyläkeskusta erillisenä yksikkönä suhteessa Järvenpään ja muihin alueen lähikyliin. Se kytkeytyy tehokkaasti olemassa olevaan infrastruktuuriin ja keskittämällä rakentamista kyläkeskukseen saavutetaan parhaat edellytykset paikallisten palveluiden järjestämiselle. Esitetyistä rakennemalleista se on selkeimmin Sipoon yleiskaavan 2025 kyläalueen rajauksen mukainen.

Rakentamisen keskittäminen pienelle alueelle vaatii painavia perusteita suhteessa maanomistajien oikeudenmukaiseen kohteluun.

Rakennemalli 2 on luonteeltaan alueellinen ja keskittävä. Se kytkee Pohjois-Paippisten kylän selkeämmin osaksi Järvenpäästä ympäröivää taajamarakennetta. Suunnittelualueella rakentaminen on jo nyt keskittynyt lähelle kunnan rajaa Rajakulman alueella ja Järvenpää on Pohjois-Paippisten alueen ensisijainen keskus kaupallisten asioiden hoitamiseen, joten aluerakenteen ohjaaminen kuntarajoista riippumatta on siltä osin perusteltua.

Rakentamisen keskittäminen Rajakulmantien varteen on tehokasta myös infrastruktuurin hyödyntämisen ja joukkoliikenteen kehittämisen kannalta. Maanomistajien oikeudenmukaisen kohtelun osalta siihen liittyy samat kysymykset kuin malliin 1.

Rakennemalli 3 on hajauttava ja pääosin paikallinen. Rakenteeltaan se mukailee olevaa tilannetta, jossa rakentaminen sijoittuu kyläkeskusta ja Rajakulmaa lukuun ottamatta kohtalaisen tasaisesti ympäri kaava-alueita. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta se on tasapuolisin ja mahdollistaa paikallisilta olosuhteiltaan parhaimpien rakennuspaikkojen hyödyntämisen rakentamisessa.

Hajauttavana mallina se kuitenkin asettaa heikoimmat edellytykset olevan infrastruktuurin käytölle ja paikallisten palveluiden ylläpidolle ja kehittämiselle. Sen suhde voimassa olevaan Sipoon yleiskaavaan ja maakunta-kaavoihin on osin vaikea perustella.

Rakennemallien laadinnalle ja vaikutusarvioinnille tärkeitä lähtökohtia ovat olleet:

- osayleiskaavan tavoitteet, ks. *Lähtötietoraportti*, s. 20–23,
- viranomaisneuvottelun 26.1.2016 linjaukset, ks. *Lähtötietoraportti*, s. 21,
- yleisökyselyn tulokset, ks. *Yhteenvedo Harava-kyselyn tuloksista*.

Edellä mainittu aineisto on nähtävänä kaavahankkeen kotisivulla:

https://www.sipoo.fi/fi/asiaminen_ja_ymparisto/kaavoitus/yleiskaavat/pohjois-paippisten_osayleiskaava

STRUKTURMODELLER

SIBBO • DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS

I enlighet med arbetsprogrammet har till grund för utarbetandet av delgeneralplaneutkastet för Norra Paipis uppgjorts tre strukturmodeller. Avsikten med dem är framför allt att kartlägga konsekvenserna av olika principiella utvecklingsalternativ och lägga grund för en interaktiv diskussion till stöd för utformningen av planutkastet. Nybyggandets mängd i strukturmodellerna är i princip densamma i alla modellerna; variablerna beträffande bebyggelsens lokalisering i planområdet rör sig på axlarna lokal/regional och koncentrerande/utspärrande.

Strukturmodell 1 är till sin karaktär lokal och koncentrerande. Nybyggandet kompletterar i främsta hand den befintliga bystrukturen och poängterar Norra Paipis bycentrum som en självständig enhet i förhållande till Träskända och andra tätorter i området. Det kan effektivt anslutas till den befintliga infrastrukturen och då nybyggandet koncentreras till bycentrum skapas de bästa förutsättningarna att ordna lokal service. Av de tre strukturmodellerna motsvarar modell 1 tydligast bycentrums avgränsning i generalplanen för Sibbo 2025.

Koncentrerandet av nybyggandet till ett begränsat område förutsätter vägande motiveringar med avseende på en jämlik behandling av markägarna.

Strukturmodell 2 är till sin karaktär regional och koncentrerande. Den knyter Norra Paipis by tydligare till tätortsstrukturen kring Träskända. Inom planområdet har byggandet redan nu koncentrerats till Rajakulma nära kommungränsen och Träskända är Norra Paipis -områdets primära kommersiella centrum. Styrandet av områdesstrukturen i denna riktning – oberoende av kommungränsen – kan sätillvida motiveras.

Bebyggelsens koncentration utmed Rajakulmavägen är effektiv också med tanke på utnyttjandet av infrastrukturen och utvecklandet av kollektivtrafiken. Beträffande markägarnas jämlika behandling stiger samma frågor fram som för modell 1.

Strukturmodell 3 är utspärrad och i huvudsak lokal. Till sin struktur anpassar den sig till nu gällande situation, där byggandet söker sig relativt jämnt över hela planområdet – utöver de tätare bycentrum- och Rajakulmaområdena. Med tanke på en likvärdig behandling av markägarna är modellen mest jämlik och möjliggör byggande av platser som till sina lokala egenskaper är fördelaktigast.

Som en decentraliserande modell skapar den å andra sidan dåliga förutsättningar för att utnyttja infrastrukturen och upprätthålla och utveckla den lokala servicen. Med tanke på gällande generalplan för Sibbo och ikraftvarande landskapsplaner är modellen svår att motivera.

I uppgörandet och bedömningen av strukturmodellerna har viktiga utgångspunkter varit:

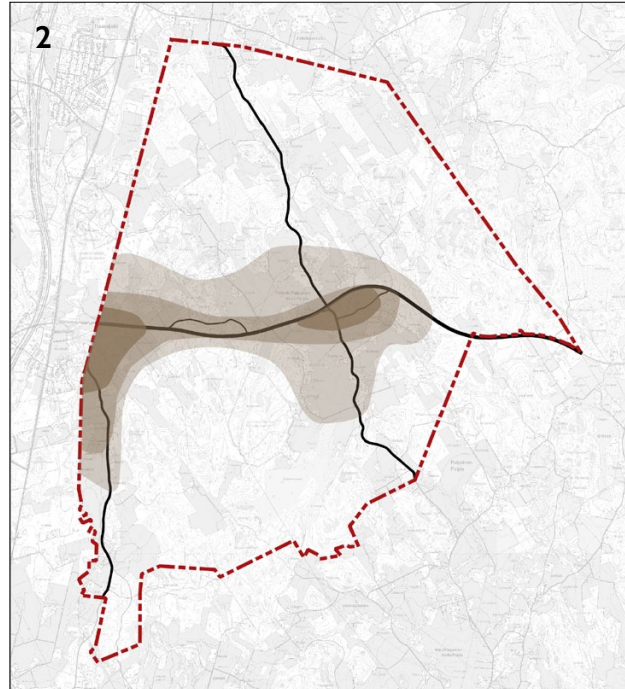
- målen för delgeneralplaneringen, se *Rapport över utgångsläget*, s. 20–23,
- riktlinjerna uppstakade vid myndighetssamrådet 26.1.2016, se *Rapport över utgångsläget*, s. 21,
- resultatet av invånarenkäten, se sammandrag av svaren på enkäten som gäller Norra Paipis (på finska).

Ovan nämnda material är tillgängligt på planprojektets webbplats:

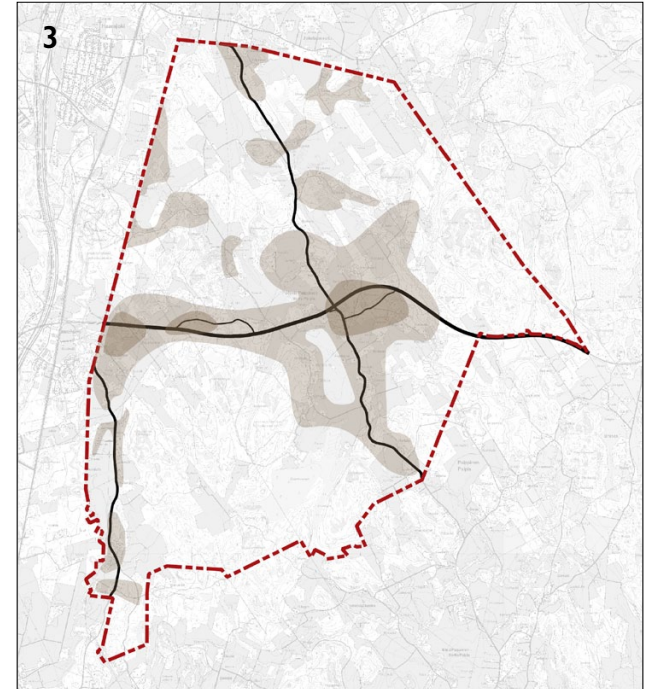
https://www.sipoo.fi/se/boende_och_miljo/planlaggning/generalplaner/delgeneralplan_for_norra_paipis



"Kylä ja kehityskäytävät"
"Bycentrum och utvecklingsstråk"



"Seutuyhteistyö ja eheyttäminen"
"Regionsamarbete och konsolidering"



"Nykyrakenteen laajennukset"
"Utvidgning av nuvarande struktur"

RAKENNEMALLIEN VERTAILU
JÄMFÖRELSE MELLAN STRUKTURMODELLERNA

| ASUTUSRAKENNE JA MAISEMA BOSÄTTNINGSTRUKTUR OCH LANDSKAP | 1 KYLÄ JA KEHITYSKÄYTÄVÄT BYCENTRUM OCH UTVECKLINGSSTRÅK | 2 SEUTUYHTEISTYÖ JA EHEYTTÄMINEN REGIONSAMARBETE OCH KONSOLIDERING | 3 NYKYRAKENTEEN LAAJENNUKSET UTVIDGNING AV NUVARANDE STRUKTUR |
|--|--|---|---|
| Kyläkeskuksen rooli alueen rakenteessa Bycentrets roll i samhällsstrukturen | +++ Uusi rakentaminen painottuu kyläkeskukseen ja sen ympäristöön. Tilläggsbyggandet koncentreras till bycentret jämte närområde. | ++ Kylä muodostaa kehityskäytävän päätteen ja selvän tihentymän. Asema silti alisteinen Rajakulmalle. Byn bildar en avslutning för utvecklingsstråket och en tydlig förtätning. Den underordnar sig ändå Rajakulma. | ++ Kyläkeskus suurimpana tihtymänä. Hajautuneessa rakenteessa kylän kehitys jää kuitenkin muita vaihtoehtoja vähäisemmäksi. Bycentrum utgör områdets starkaste tätbebyggelse. I den splittrade strukturen utvecklas byn ändå långsammare än i andra modeller. |
| Tiiviin ryhmäkylän muodostuminen Bildandet av en tät gruppby | +++ Kylä tiivistyy ja erottuu ympäristöstä entistä ehyempänä kokonaisuutena, uutena tulkintana ryhmäkylästä. Byn förtätas och skiljer sig från omgivningen som en enhetligare helhet, som en ny tolkning av gruppbyn. | ++ Kehitys painottuu taajaman omaisia piirteitä saavaan Rajakulmaan. Kylä tiivistyy silti voimakkaasti osana kehityskäytävää. Utvecklandet fokuseras mot Rajakulma vars tätortskaraktär förstärks. Byn förtätas ändå kraftigt som en del av utvecklingskorridoren. | - Hajautuneessa rakenteessa tiivistä ryhmäkylää ei muodostu. I den splittrade samhällsstrukturen bildas ingen tät gruppby. |
| Rajakulman rooli alueen rakenteessa Rajakulmas roll i områdesstrukturen | ++ Rajakulma keskeisin kehitysalue kyläkeskuksen ulkopuolella, osana Järvenpää-Pohjois-Paippinen -käytävää. Rajakulma utgör det viktigaste utvecklingsområdet utanför bycentrum, som en del av Träskända-Paipsis-stråket. | +++ Rajakulmaa kehitetään alueen pääkeskuksena yhteistyössä Järvenpään kanssa. Rajakulma utvecklas till områdets huvudcentrum i samarbete med Träskända. | ++ Rajakulma kehittyä alueen toisena tihtymänä, osana Järvenpää-Pohjois-Paippinen -käytävää. Rajakulma utvecklas som områdets andra starka tätbebyggelse, som en del av korridoren Träskända-Norra Paipis. |
| Maaseutuympäristön kehittyminen Utvecklandet av landsbygdsmiljön | +++ Kylän ja ympäröivän maaseudun yhteispeli kehittää maisemakuvaa entistä monipuolisempaan suuntaan. Samspelet mellan byn och den omgivande landsbygden utvecklar landskapsbilden i en mångsidigare riktning. | - Alueen keskeiset osat muuttuvat esikaupunkimaisiksi. Ympäröivä maaseutu saattaa taantua, jos kaikki rakentaminen keskitetään kehityskäytävälle. Områdets centrala områden får tydligare förortskaraktär: Den omgivande landsbygden kan retardera, om allt byggande koncentreras till utvecklingskorridoren. | + Hajautettu malli tarjoaa mahdollisuuksia kehittää paikallisia pienkylä eri puolilla aluetta. Riskinä on, että kasvun jatkuessa maaseutualueet alkavat muistuttaa harvasti rakennettua esikaupunkia. Den decentraliserade modellen kan skapa möjligheter att utveckla småbyar i olika delar av området. Risken är att om tillväxten fortsätter landsbygdsområdena börjar påminna om en glest utbyggd förortszon. |
| ASUINRAKENTAMINEN BOSTADSBYGGANDE | | | |
| Talotyypit Hustyper | +++ Mahdollisuus monipuolistaa alueen talotyyppijakaumaa etenkin kyläkeskuksessa (kytketyt talot, rivitalot). Muualla rakentaminen pääosin erillistaloja. Förutsättningar skapas för en mångsidigare hustypsfördelning i synnerhet i bycentrum (kopplade småhus och radhus mm.). På andra områden dominerar fristående egna hemshus. | +++ Rajakulma ja kyläkeskus tarjoavat luontevia paikkoja kytetyille omakotitaloille ja rivitaloille. Muualla rakentaminen painottuu erillistaloihin. Rajakulma och bycentrum erbjuder naturliga platser för kopplade småhus och radhus. På andra områden dominerar fristående egna hemshus. | + Asutus painottuu lähes ainoastaan erillistaloihin. Mahdollisuus kehittää maaseutuasumiseen vaihtoehtoisia muotoja (ekokylät tms.). Bosättningen förverkligas nästan enbart i form av egna hemshus. Möjlighet att utveckla alternativa former av landsbygdsboende (ekobyar mm.) erbjuds. |
| Sijainti Läge | ++ Kyläkeskuksen kehitystä painottavassa mallissa mahdollista saada kyläyhteisöstä ja -miljööstä lisäarvoa asumiseen. Osana kokonaisuutta jokainen yksittäinen rakennus ei sijoitu parhaalle paikalle. I modellen med tyngdpunkten i utvecklandet av bycentrum kan bysamfundet och -miljön ge tilläggsvärde åt boendet. Som en del av helheten ligger inte varje enskild byggnad optimalt. | ++ Rakentaminen sijoittuu parhaiten saavutettaviin sijainteihin, hyvien yhteyksien varrelle. Osana kokonaisuutta jokainen yksittäinen rakennus ei sijoitu parhaalle paikalle. Byggnader lokaliseras till bäst tillgängliga lägen, nära goda kommunikationer. Som en del av helheten ligger inte varje enskild byggnad optimalt. | ++ Hajautetussa rakenteessa mahdollisuus suosia paikallisilta olosuhteiltaan edullisimpia sijainteja. Monet sijainneista ovat kuitenkin syrjäisiä. Den decentraliserade strukturen ger möjlighet att gynna platser med goda lokala egenskaper. Många av lägena är dock avlägsna. |
| Perustamisolosuhteet Grundningsförhållanden | ++ Tiivistävässä rakenteessa osa rakentamisesta sijoittuu myös pelloille. I den förtätade strukturen allokeras en del av bebyggelsen även till åkermark. | ++ Tiivistävässä rakenteessa osa rakentamisesta sijoittuu myös pelloille. I den förtätade strukturen allokeras en del av bebyggelsen även till åkermark. | +++ Hajautetussa rakenteessa mahdollisuus suosia paikallisilta olosuhteiltaan edullisimpia sijainteja. I en decentraliserad struktur är det möjligt att prioritera platser med fördelaktiga lokala grundnings- o.a. förhållanden. |

RAKENNEMALLIEN VERTAILU
JÄMFÖRELSE MELLAN STRUKTURMODELLERNA

| PALVELUT SERVICE | 1 KYLÄ JA KEHITYSKÄYTÄVÄT BYCENTRUM OCH UTVECKLINGSSTRÅK | 2 SEUTUYHTEISTYÖ JA EHEYTTÄMINEN REGIONSARBETE OCH KONSOLIDERING | 3 NYKYRAKENTEEN LAAJENNUKSET UTVIDGNING AV NUVARANDE STRUKTUR |
|---|--|--|---|
| Julkiset palvelut Offentlig service | +++ Tiivis kylärakenne mahdollistaa kylän palveluiden säilymisen ja kehittämisen. Den tätä bystrukturen förstärker förutsättningarna att bevara och utveckla byns serviceutbud. | +++ Tiivis käytävämäinen rakenne ja Rajakulman roolin painottaminen mahdollistaa palveluiden tuotannon yhteistyössä Järvenpään kanssa. Den tätä korridorstrukturen och betonandet av Rajakulmas roll möjliggör serviceproduktion i samarbete med Träskända. | - Pitkät etäisyydet muodostavat ongelmia palveluiden tarjoamiselle ja esimerkiksi koulukuljetusten tarve kasvaa. De långa avstånden skapar problem för serviceutbudet och t.ex. behovet av skolskjutsar ökar. |
| Infrastruktuurin tarjonta (vesi, viemäri, sähkö, liikenneverkko) Infrastrukturutbud (vatten, avlopp, el, vägnät) | ++ Suhteellisen tiivis kylärakenne on edullinen infrastruktuurin kannalta. Den relativt tät bystrukturen är gynnsam med tanke på infrastrukturen. | +++ Tiivis käytävämäinen rakenne on edullinen vaihtoehto infrastruktuurin kannalta. Den tätä korridorstrukturen är ett fördelaktigt alternativ med tanke på infrastrukturen. | - Monet kehitysalueista eivät sijoitu olevan infrastruktuurin yhteyteen. Många tilltänkta utvecklingsområden är belägna utanför infrastrukturens influensområde. |
| Yksityiset palvelut Privat service | + Tiivis kylärakenne mahdollistaa yksityisten palveluiden sijoittamista kyläalueelle. Väestömäärä ei kuitenkaan mahdollista laajoja palveluita. Den tätä bystrukturen möjliggör allokeringen av privata tjänster i bycentrum. Befolkningsmängden ger dock inte underlag för omfattande service. | + Rakenne mahdollistaa yksityisten palveluiden sijoittamista joko kyläkeskukseen, Rajakulmaan tai rajan tuntumaan Järvenpään puolelle. Väestömäärä ei kuitenkaan mahdollista laajoja palveluita. Strukturen möjliggör allokeringen av privata tjänster i antingen bycentrum, Rajakulma eller nära gränsen på Träskändasidan. Befolkningsmängden ger dock inte underlag för omfattande service. | - Hajautunut rakenne luo heikot edellytykset palveluiden muotoutumiselle. Ohikulkuliikenteeseen tukeutuvat palvelut voivat menestyä Paippistentien ja Rajakulmantien risteysalueella. Den splittrade strukturen ger svaga förutsättningar för utvecklandet av ett servicenät. Service inriktad mot passerande trafik kan ha framgång i korsningen av Paipsvägen och Rajakulmavägen. |
| YMPÄRISTÖNSUOJELU MILJÖVÅRD | | | |
| Arvokkaat luontoalueet ja suojelukohteet Värdefulla naturområden och skyddsobjekt | ++ Arvoympäristöt säilyvät. Kyläkeskuksen asutus saattaa aiheuttaa jonkin verran paineita Rörstrandin metsään ja Sipoonjoen lehtoihin. Värdemiljöerna bevaras. Bosättningen i bycentrum kan föranleda visst tryck mot Rörstrandsskogen och Sibbo ådals lundar. | ++ Arvoympäristöt säilyvät. Rajakulman kehittäminen saattaa aiheuttaa paineita Lemmenlaakson alueelle ja kyläkeskuksen asutus vastavasti Sipoonjoen lehtoihin. Värdemiljöerna bevaras. Utvecklandet av Rajakulma kan föranleda visst tryck mot Lemmenlaako-området och bosättningen i bycentrum åter mot Sibbo ådals lundar. | ++ Arvoympäristöt säilyvät. Haja-asutus saattaa aiheuttaa jonkin verran paineita paikallisiin arvoalueisiin. Värdemiljöerna bevaras. Glesbebyggelsen kan föranleda visst tryck mot lokala värdeområden. |
| Arvokkaat kulttuurialueet ja suojelukohteet Värdefulla kulturområden och skyddsobjekt | +++ Arvoympäristöt säilyvät. Kyläkeskuksen kehittäminen toisaalta korostaa kulttuuriympäristökohteita mutta toisaalta saattaa uhata niiden vaalimista. Värdemiljöerna bevaras. Utvecklandet av bycentrum stöder å ena sidan kulturhistoriska miljöer men kan å andra sidan riskera värmandet av dem. | ++ Arvoympäristöt säilyvät. Kyläkeskuksen kehittäminen toisaalta korostaa kulttuuriympäristökohteita mutta toisaalta saattaa uhata niiden vaalimista. Värdemiljöerna bevaras. Utvecklandet av bycentrum stöder å ena sidan kulturhistoriska objekt men kan å andra sidan riskera omvården av dem. | + Arvoympäristöt säilyvät. Hajautettu malli vahvistaa paikallisen kulttuuriympäristön vaalimista, mutta kyläkeskuksen perinteinen rooli heikkenee. Värdemiljöerna bevaras. Den decentraliserade modellen stärker värmandet av de lokala kulturmiljöerna, men bycentrums traditionella roll kan försvagas. |
| Vesiensuojelu Vattenskydd | - Pohjois-Paippisten ja Forsbackan pohjavesialueille huomattavaa lisärakentamista. Betydande tilläggsbyggande på Norra Paipis och Forsbacka grundvattenområden. | - Pohjois-Paippisten ja Forsbackan pohjavesialueille jonkin verran lisärakentamista. Betydande tilläggsbyggande på Norra Paipis och Forsbacka grundvattenområden. | + Pohjavesialueille rakentaminen on vähäistä. Keravanjoen rantavyöhykkeelle tai sen tuntumaan esitetty rakentaminen tuskin aiheuttaa merkittävää riskiä. Byggande på grundvattenområden är begränsat. Byggande i eller intill Kervo ås strandzon innebär knappast någon betydande risk. |

RAKENNEMALLIEN VERTAILU JÄMFÖRELSE MELLAN STRUKTURMODELLERNA

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

JOHTOPÄÄTÖKSET

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

SLUTSATSER

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