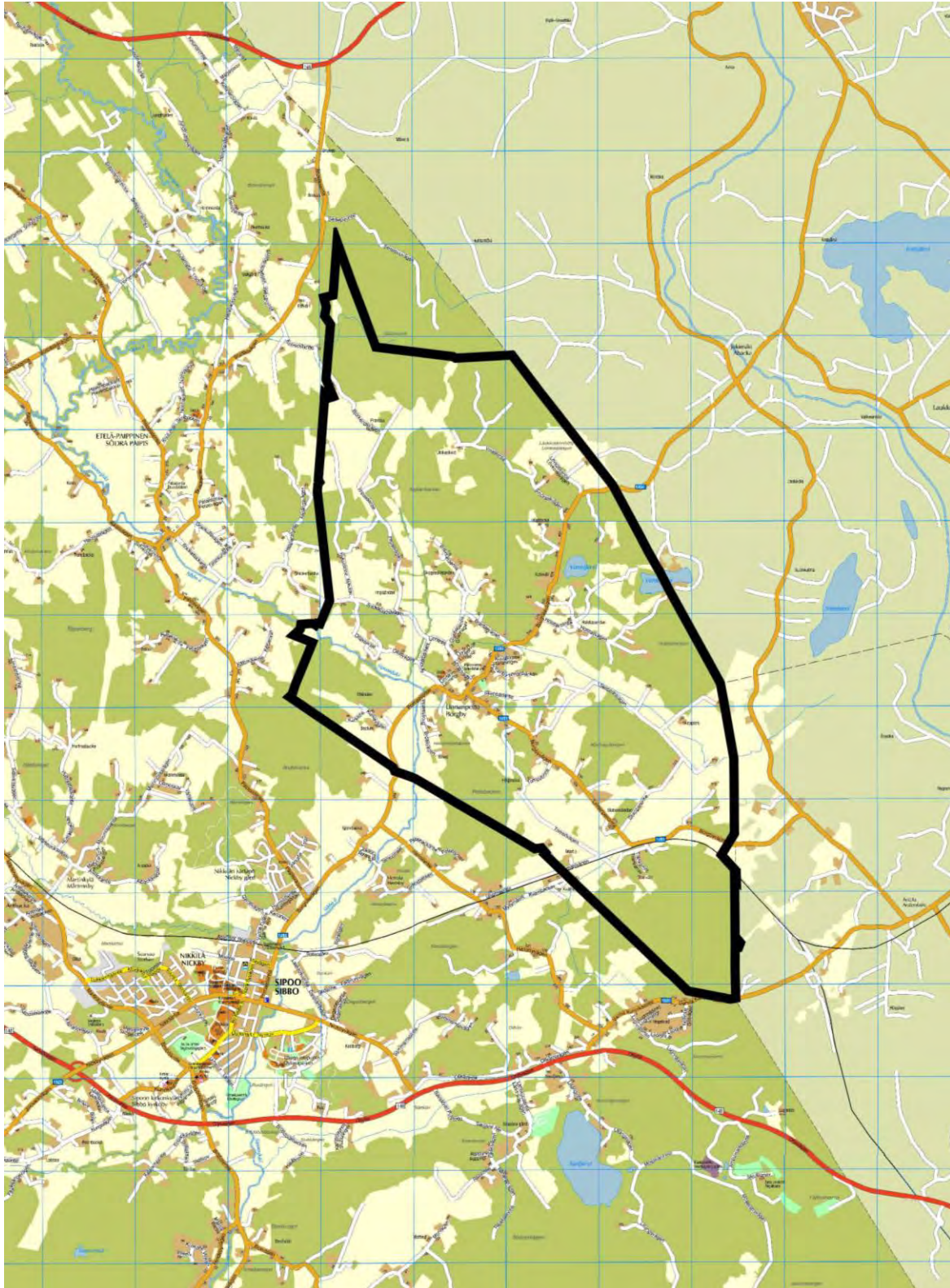




Linnanpellon osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.12.2009, tarkistettu 9.3.2010, 6.4.2011, 29.2.2012, 21.5.2012 ja 3.4.2013



LINNANPELLON OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.12.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täsmentää ja täydentää työn aikana.

Kaavan nimi	Linnanpellon osayleiskaava
Päiväys	22.12.2009
Suunnittelun kohde	Osayleiskaava laaditaan Linnanpellon alueelle Koillis-Sipoossa. Suunnittelualue käsittää Linnanpellon kyläalueen sekä sitä ympäröiviä maa- ja metsätalousalueita. Kylätaajama sijaitsee Pornaistentien (1494) varrella noin 4 km Nikkilän taajamasta koilliseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2013 ha.
Suunnittelualue	Alue sijaitsee Nikkilän koillispuolella. Sijainti ja raja-alue on esitetty kansilehdellä.
Aloite	Linnanpellon kylätaajaman osayleiskaavan laatiminen perustuu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2009-2012 ja 2013-2016.
Lähtötilanne	
<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion on viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava VAT:n huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulivat voimaan 1.3.2009.
<i>Maakuntakaava</i>	Ympäristöministeriö vahvisti Itä-Uudenmaan liiton maakuntakaavan 15.2.2010. Kaava korvaa vuosina 1981-2000 vahvistetut viisi seutukaavaa sekä vuonna 2002 vahvistetun maakuntakaavan, joka käsitti vain joitakin maakunnan alueita. Ympäristöministeriö ei vahvistanut kaavaa joiltakin osin kuin se koski Sipoon lounaisosaa. Vahvistamatta jääneet alueet ja merkinnät eivät koske Linnanpellon osayleiskaava-alueita. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella. Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- tai asemakaavaa.
<i>Yleiskaavat</i>	Sipoon valtuusto hyväksyi Sipoon yleiskaava 2025:n 15.12.2008 (108 §). Kaavasta valittiin Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 23.12.2011 kaavasta jätetyt valitukset. Päätöksen myötä Sipoon yleiskaava 2025 tuli lainvoimaiseksi, ja korvaa aiemmat yleiskaavat. Sipoon yleiskaava 2025:ssä suunnittelualue on merkitty pääasiassa kyläalueeksi (AT) ja haja-asutusalueeksi (MTH). Alueella on myös luonnonsuojelualue (SL). Alueella sijaitsee useita inventoituja muinaismuistokohteita sekä myös tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
<i>Asemakaavat</i>	Alueella ei ole laadittu asemakaavoja.
<i>Rakennus- ja toimenpidekielto</i>	Suunnittelualueella on voimassa rakennus- ja toimenpidekielto 31.03.2015 asti.
<i>Muuta</i>	Sipoon yleiskaava 2025:ssä on arvioitu asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille noin

4000 asukkaan väestömäärän lisäys vuoteen 2025 mennessä.

Linnanpellon kylätaajama-alueella sijaitsee koulu ja siellä on yleinen vesijohtoverkosto.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Tavoitteena on ohjata alueen maankäyttöä laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa rakennusoikeudet osoitetaan emätilakohtaisesti, ottaen huomioon alueen erityispiirteet ja suojelukohteet sekä kehittää alueen kylämaista taajamakuva.

Rakentamista tullaan ohjaamaan ympäristö ja maisema huomioon ottaen. Uudisrakentaminen sijoitetaan siten, että se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa. Rakentamista ei tule sijoittaa avoimille peltoalueille.

Linnanpellon alue on suunnittelutarvealuetta, joten rakentamiseen alueella tarvitaan nykyisin suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa. Linnanpellon osayleiskaavalla helpotetaan yksittäisten lupien käsittelyä.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan laatiminen perustuu voimassaolevien suunnitelmien ja tavoitteiden lisäksi alueelta laadittaviin selvityksiin. Olemassa oleva aineisto käydään läpi ja lisäselvityksiä tehdään tarpeen mukaan mm.:

- luonnosta (alueet, joilla maankäytön muutospaineita)
- maisemasta
- rakennuskannasta
- muinaisjäännöksistä.

Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, kasvillisuus ja liito-oravaselvitykset on tehty vuonna 2006. Museovirasto on vuonna 2007 tehnyt Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnin sekä Sipoon manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnin. Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman luonnos valmistui vuonna 2009.

Muita hyödynnettäviä suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm. seuraavat: vuonna 2006 laadittu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, vuonna 2006 laadittu Pohjavesiensuojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamisen, Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liiton loppuraportti. Samana vuonna valmistui tieliikenteen meluselvitys. Vuonna 2008 valmistui Sipoon yleiskaavaa varten tehty Natura-arvio. Sipoon yleiskaavaa varten tehdyt vaikutusten arvioinnit ovat myös käytettävissä. Vuonna 2005 on laadittu Kerava-Nikkilä –vyöhykkeen joukkoliikenne- ja maankäyttöselvitys. Vuonna 2003 valmistui Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella. Alueella sijaitsevasta maainesten ottoalueesta (EO-alue) on tekeillä ympäristövaikutusten arviointi. Lisäksi kaavatyön yhteydessä kesällä 2010 on tehty suunnittelualuetta koskeva maisemaselvitys.

Osayleiskaavatyön yhteydessä selvitetään kaavaratkaisujen vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vaatimusten mukaisesti. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmin tehdyt selvitykset sekä muut olosuhteet, jotka vaikuttavat selvitystarpeisiin. Tarpeen mukaan voidaan ryhtyä toimiin kaavan haitallisten vaikutusten vähentämiseksi tai lieventämiseksi. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

Selvitysten tulee antaa riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida, mitä merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia kaavan toteuttamisella voisi olla:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osalliset ja muut valmisteluun ja päätöksentekoon osallistuvat

Linnanpellon osayleiskaavan laatimisessa noudatetaan hyvää ja laaja-alaista yhteistyötä eri osapuolien kesken.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielteensä asiasta (MRL 62 §).

Osallisia Linnanpellon osayleiskaavatyön yhteydessä ovat ennen kaikkea alueen asukkaat ja maanomistajat. Muita osallisia ovat alueella työskentelevät, alueella toimivat yritykset ja yhdistykset sekä viranomaiset.

Seuraavassa yleispiirteinen luettelo osallisista, joiden oloihin Linnanpellon osayleiskaava saattaa vaikuttaa ja joilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun:

Yksityishenkilöt ja kuntalaiset

- Asukkaat ja maanomistajat

Yritykset / yhteisöt

- Sipoon kunnan vesihuolto
- Itä-Uudenmaan jätehuolto Oy
- Keravan Energia
- Sibbo Företagare rf - Sipoon Yrittäjät ry
- Sibbo hembygdsforskningsförening rf
- Sibbo Lantmannaförening rf
- Sibbo lokalavdelning av NSP rf
- Sipoon luonnonsuojelijat ry
- Sipoon puolesta ry
- Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry
- Borgby-Hertsby Marthakrets
- Norra Sibbo ungdomsförening rf NSU
- Borgby Jaktförening rf
- Borgby-Hertsby FBK rf

Kunnan hallintokunnat

- Maankäyttö- ja ympäristöpalvelut
- Kuntatekniset palvelut
- Opetus-, sosiaali- ja terveystoimi
- Pelastustoimi
- Rakennusvalvonta
- Vapaa-ajantoimi
- Ympäristönsuojeluyksikkö

Viranomaiset

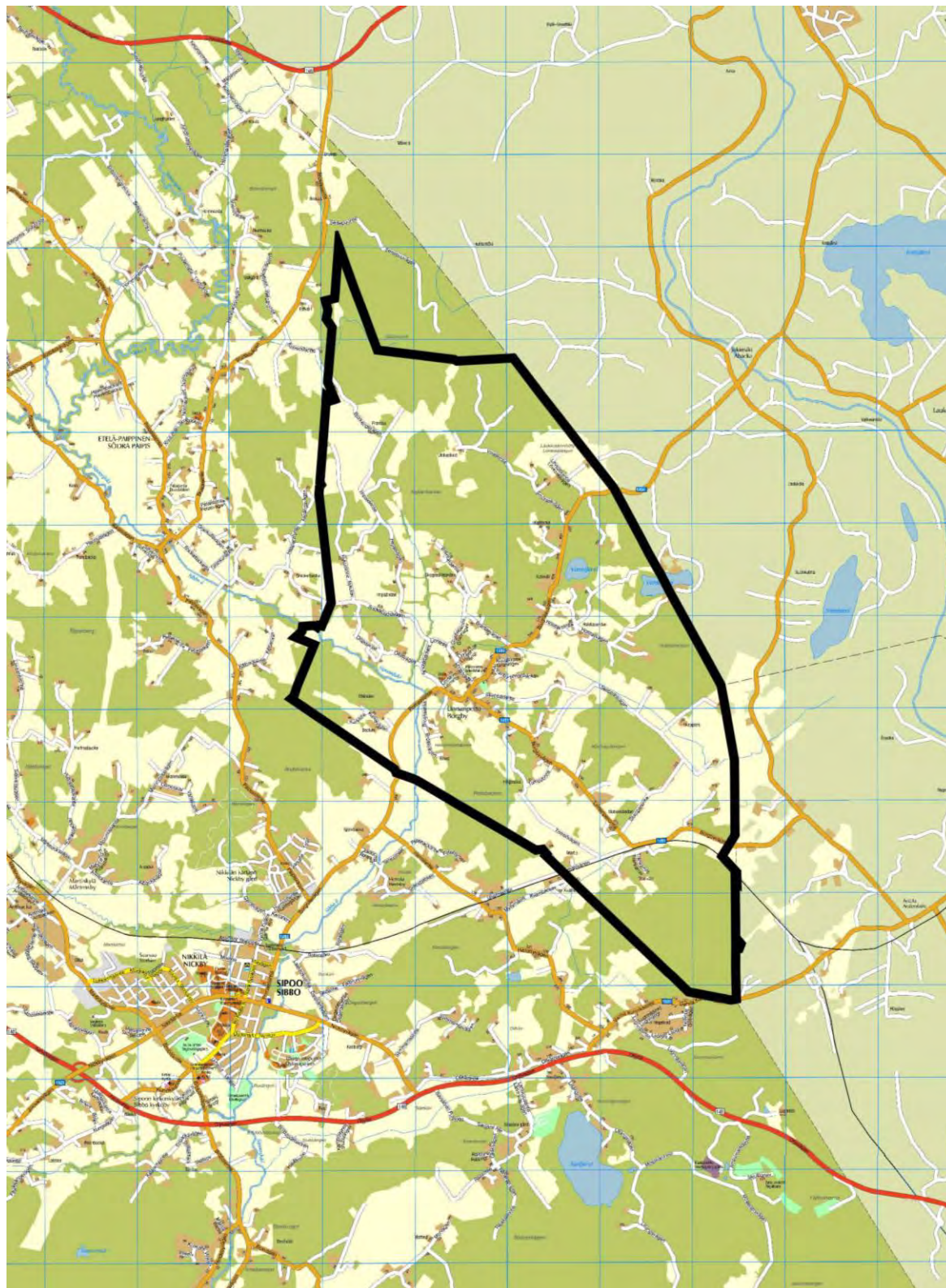
- Itä-Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Porvoon kaupunki
- Pornaisten kunta
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Työvaiheet ja alustava aikataulu	Osayleiskaavatyö etenee seuraavan alustavan aikataulun mukaisesti: 1. Kuulutus osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta (joulukuu 2009). 2. Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus (tammikuu 2010). 3. Viranomaisneuvottelu (maaliskuu 2010). 4. Tehdään tarpeelliset lisäselvitykset (kevät 2010) 5. Laaditaan osayleiskaavaaluonnos. Luonnoksen vaikutukset arvioidaan (loka-joulukuu 2010). 6. Kaavaaluonnos nähtäville, lausunnot ja mielipiteet (huhti-toukokuu 2011). 7. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään (touko-kesäkuu 2011). 8. Laaditaan osayleiskaavaehdotus (elokuu 2011- helmikuu 2012). 9. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, muistutukset ja lausunnot (kesä-elokuu 2012). 10. Saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään (talvi 2012). 11. Viranomaisneuvottelu (maaliskuu 2013). 12. Kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan (kevät 2013).
Osallistuminen ja vuorovaikutus	Kaavoitustyötä tehdään läheisessä yhteistyössä osallisten kanssa. Kaavoituksen etene- misestä tiedotetaan Sipoon kunnan internetsivuilla www.sipoo.fi sekä seuraavissa leh- dissä: Sipoon Sanomat ja Borgåbladet. Kaavahankkeesta järjestetään myös yleisötilai- suuksia, joissa keskustellaan kaavan sisällöstä sekä esitellään kaavaaluonnoksia ja kaa- vaan liittyviä selvityksiä. Valmisteluaineisto, kuten kaikki selvitykset ja raportit, ovat esillä kaavoitustyön ajan Kuntalassa. Työn käynnistysvaiheen avointen ovien päivä järjestettiin nuorisoseurantalo Viljanilla 14.1.2010 klo 17:30-19:30. Osayleiskaavan ollessa nähtävillä on osallisilla mahdollisuus esittää mielipiteensä. Osayleiskaavaaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestettiin avointen ovien päivä nuoriso- seurantalo Viljanilla 25.5.2011 klo:17.30-20.00. Vastaavalla tavalla on osallisilla mahdollisuus tuoda näkökohtiaan esille kun osayleis- kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittavassa laajuudessa kaavoitustyön aikana. Kunnanvaltuuston hyväksyttyä kaavan tulee siitä valitusajan jälkeen lainvoimainen. Pää- töksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.
Valmistelusta vastaa	Lisätietoja osayleiskaavasta antavat maankäyttöpäällikkö Matti Kanerva, 09 2353 6720 / matti.kanerva@sipoo.fi, suunnittelija Birgitta Smeds 09 2353 6725 / birgitta.smeds@sipoo.fi sekä AIRIX Ympäristö Oy:stä kaavoitusarkkitehti Maritta Heinilä, 010 2414 276 / maritta.heinila@airix.fi Postiosoite: Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus, PL 7, 04131 Sipoo. Käyntiosoite: Kuntala, Iso Kylätie 18, Sipoo (Nikkilä). Mahdolliset mielipiteet tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä tu- lee toimittaa kirjallisesti Sipoon kunnalle edellä mainittuun osoitteeseen ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Sipoon kunta Kehitys- ja kaavoituskeskus Maankäyttö ja kaavoitus



Borgby delgeneralplan

Program för deltagande och bedömning 22.12.2009, granskad 9.3.2010, 6.4.2011, 29.2.2012, 21.5.2012 och 3.4.2013



BORGBY DELGENERALPLAN

Program för deltagande och bedömning 22.12.2009

Programmet för deltagande och bedömning kan vid behov preciseras och kompletteras under arbetets gång.

Planens namn Datum	Borgby delgeneralplan 22.12.2009
Planeringsobjekt	Delgeneralplanen utarbetas för Borgby område i nordöstra Sibbo. Planeringsområdet innefattar Borgby byområde och omgivande jord- och skogsbruksområden. Bosättningscentret är beläget invid Borgnäsvägen ca 4 km nordost från Nickby. Planeringsområdets ytareal är ca 2013 ha.
Planeringsområde	Området är beläget nordost om Nickby. Läge och avgränsning presenteras på pärmsidan.
Initiativ	Delgeneralplanläggning av Borgby bosättningscentrum baserar sig på Sibbo kommuns planläggningsprogram 2009-2012 och 2013-2016.
Utgångsläge	
<i>Riksomfattande målsättningar för markanvändningen (VAT)</i>	De riksomfattande målsättningarna för markanvändningen (VAT) är en del av markanvändnings- och byggnadslagens styrningssystem för områdesanvändningen. Enligt MBL 24§ bör staten i myndigheters verksamhet, landskapsplanering och övrig områdesplanering iaktta de riksomfattande målsättningarna så, att deras förverkling främjas. De reviderade riksomfattande målsättningarna steg i kraft den 1.3.2009.
<i>Landskapsplan</i>	Miljöministeriet fastställde Östra Nylands förbunds landskapsplan 15.2.2010. Planen ersätter under åren 1981-2000 fastställda fem regionplaner samt år 2002 fastställd landskapsplan, som endast berörde ett fåtal landskapsområden. Miljöministeriet fastställde inte planen för vissa av de delar som denna gällde Sibbo sydvästra del. De ofastställda områdena och beteckningarna berör inte Borgby delgeneralplaneområde. Nylands andra etapplandskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 20.3.2013. Landskapsplanen är inte ikraft inom område där en giltig rättsverkande generalplan eller detaljplan gäller. Den utgör dock en anvisning vid utarbetning eller revidering av general- eller detaljplan.
<i>Generalplaner</i>	Sibbo fullmäktige godkände Sibbo generalplan 2025 15.12.2008 (108 §). Besvär om planen inlämnades till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen, där de inlämnade besvären om planen förkastades med ett beslut 23.12.2011. I och med beslutet vann Sibbo generalplan 2025 laga kraft och ersätter därmed tidigare generalplaner. I Sibbo generalplan 2025 har planeringsområde huvudsakligen betecknats som byområde (AT) och glesbygdsområde (MTH). I området finns även ett naturskyddsområde (SL). I området finns flera inventerade fornlämningsobjekt samt ett grundvattenområde som är viktigt eller lämpligt för vattenförsörjning.
<i>Detaljplaner</i>	För området finns inga detaljplaner utarbetade.
<i>Byggförbud och åtgärdsbegränsning</i>	Inom planläggningsområdet är byggnads- och åtgärdsförbud i kraft fram till 31.03.2015.

Övrigt	I Sibbo generalplan 2025 uppskattas en befolkningsökning med ca 4000 invånare fram till år 2025 för de områden som ligger utanför detaljplaneområdena. Inom Borgby bytätorts område finns en skola och ett allmänt vattenledningsnät.
Mål för planeringen	Målsättningen är att styra områdets markanvändning genom att utarbeta en rättsverkan- de delgeneralplan, i vilken byggnadsrätter anvisas separat för varje stamfastighet, med beaktande av områdets särdrag och skyddsobjekt samt utveckla områdets särdrag som bytätort. Byggandet kommer att styras med beaktande av miljön och landskapet. Nybyggnation förläggs så, att denna kompletterar befintligt byggnadsbestånd. Bebyggelse bör inte pla- ceras på öppna åkerområden. Borgby område utgör ett område i behov av planering, varmed byggnation på området i dagsläget kräver avgörande av planeringsbehov och undantagsbeslut. I och med Borgby delgeneralplan underlättas behandling av enskilda tillstånd.
Planens conse- kvens-bedömning	Delgeneralplanen baseras på i kraft varande planer och förutom på målsättningar även på utredningar utarbetade för området. Befintligt material går igenom och tilläggsutred- ningar utarbetas vid behov, bl.a: • natur (områden, inom vilka behov finns för ändring av markanvändning) • landskapet • byggnadsbeståndet • fornlämningar. Naturutredningar, växtlighet och flygekorre för Sibbo generalplanområden har gjorts år 2006. Museiverket har år 2007 utfört en inventering av fornlämningar från Sibbo historis- ka tid samt inventeringar av fornlämningar inom Sibbo fastlandsområde från förhistorisk tid och skärgårdens förhistoriska samt historiska tid. Sibbo kommuns utvecklingsplan för vattenförsörjningen färdigställdes år 2009. Övriga planer och utredningar som utnyttjas är bl.a. följande: år 2006 utarbetad Sam- manjämkandet av grundvattenskydd och stenmaterialförsörjning, Nylands och Östra- Nylands förbunds rapport. Under samma år färdigställdes vägtrafikens bullerutredning. År 2008 färdigställdes Natura-uppskattning utarbetad för Sibbo generalplan. Conse- kvensbedömningar utarbetade för Sibbo generalplan är även tillgängliga. År 2005 utar- betades Kervo-Nickby-zonens kollektivtrafik- och markanvändningsutredning. År 2003 färdigställdes Ekologiskt nätverk inom Östra-Nylands förbunds område. På sommaren 2010 har även uppgjorts planområdets landskapsutredning. I samband med delgeneralplaneberedningen utreds planlösningarnas konsekvenser en- ligt krav i markanvändnings- och byggnadslagen (MBL). Vid planens konsekvensbe- dömning beaktas planens uppgift och syfte, tidigare utarbetade utredningar samt övriga omständigheter, vilka inverkar på utredningsbehovet. Vid behov kan åtgärder vidtas för att minska eller förmildra planens skadliga konsekvenser. Konsekvensbedömningen görs som en del av planläggningsprocessen. Utredningarna bör förmedla tillräckliga uppgifter för att kunna uppskatta vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser planens förverkling kunde ha för: • människors levnadsförhållanden och levnadsmiljö; • växt- och djurarter, naturens mångfald och naturvärden; • Områdes- och samhällsstruktur, samhälls- och energihushållning samt trafik; • Bybild, landskapet, kulturarv och bebyggd miljö.

Intressenter och andra som deltar i beredningen eller beslutsfattandet

Vid beredning av Borgbys delgeneralplan tillämpas gott och mångdisciplinellt samarbete mellan olika parter.

Markanvändnings- och byggnadslagen förutsätter att planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. (MBL 62 §)

Intressenter i samband med Borgby delgeneralplanberedning är framför allt områdets invånare och markägare. Övriga intressenter utgörs av de som arbetar inom området, företag inom området och föreningar samt myndigheter.

Nedan en principiell förteckning över intressenter, vars förhållanden Borgby delgeneralplan kan inverka på och vilka bör ha en möjlighet att delta i planens beredning:

Privatpersoner och kommuninvånare

- Invånare och markägare

Företag / sammanslutningar

- Sibbo kommuns vattenförsörjning
- Östra-Nylands avfallsservice Ab
- Kervo Energi
- Sibbo Företagare rf - Sipoon Yrittäjät ry
- Sibbo hembygdsforskningsförening rf
- Sibbo Lantmannaförening rf
- Sibbo lokalavdelning av NSP rf
- Sibbo Naturskyddare rf
- För Sibbo rf
- Föreningen Nylands Friluftsområden rf
- Borgby-Hertsby Marthakrets
- Norra Sibbo ungdomsförening rf NSU
- Borgby Jaktförening rf
- Borgby-Hertsby FBK rf

Kommunens förvaltningsorgan

- Markanvändnings- och miljöservice
- Kommunteknisk service
- Utbildnings-, social- och hälsoämberet
- Räddningsväsendet
- Byggnadstillsynen
- Fritidssektorn
- Miljöskyddsenheten

Myndigheter

- Östra-Nylands förbund
- Östra-Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Borgå stad
- Borgnäs kommun
- Trafikverket
- Nylands näringslivs-, trafik och miljöcentral (NTM-centralen)

Arbetsfaser och preliminär tidtabell	Delgeneralplaneberedningen fortskrider enligt följande preliminära tidtabell: 1. Kungörelse gällande planens anhängiggörelse samt programmet för deltagande och bedömning till påseende (december 2009). 2. Beredningsskedets informationstillfälle (januari 2010). 3. Myndighetssammanträde (februari 2010) 4. erforderliga tilläggsutredningar utförs (vår 2010) 5. Delgeneralplaneutkast utarbetas. Utkastets konsekvenser bedöms (okt-dec 2010) 6. planutkast till påseende, utlåtanden och åsikter (april-maj 2011) 7. Behandling av erhållna åsikter och utlåtanden (maj-juni 2011) 8. Beredning av delgeneralförslag (augusti 2011- februari 2012) 9. Planförslag till allmänhetens påseende, påminnelser och utlåtanden (juni-augusti 2012) 10. Behandling av erhållna påminnelser och utlåtanden (vinter 2012) 11. Myndighetssammanträde (mars 2013) 12. Kommunfullmäktige godkänner delgeneralplanen (vår 2013)
Deltagande och växelverkan	Planberedningen sker i nära samarbete med intressenterna. Gällande planläggningens fortskridande informeras om på Sibbo kommuns internetsidor www.sipoo.fi samt i följande tidningar: Sipoon Sanomat ja Borgåbladet. Under planlägningsprocessen ordnas även publika tillfällen, vid vilka planens innehåll diskuteras och utkast samt tillhörande utredningar presenteras. Beredningsmaterialet, liksom alla utredningar och rapporter, finns till påseende under hela planlägningsprocessen vid Sockengården. Begynnelsekedets öppet hus-tillfälle ordnades vid ungdomslokalen Viljan den 14.1.2010 kl. 17:30-19:30. Under tidsperioden delgeneralplanen är till påseende har intressenterna möjlighet att uttala sina åsikter. Under den tid delgeneralplaneutkastet varit framlagt hölls öppet hus vid ungdomslokalen Viljan 25.5.2011 kl: 17.30–20.00. På motsvarande sätt har intressenterna möjlighet att frambringa sina åsikter då delgeneralförslaget läggs till offentligt påseende. Myndighetssammanträden ordnas i erforderlig utsträckning under planlägningsprocessen. Efter att kommunfullmäktige godkänt planen blir den efter besvärstid lagkraftig. Beslutet kan över klagas till Helsingfors förvaltningsdomstol.
För beredningen svarar	Tilläggsuppgifter angående delgeneralplanen ges av markanvändningschef Matti Kanerva, 09 2353 6720 / matti.kanerva@sibbo.fi, planerare Birgitta Smeds 09 2353 6725 / birgitta.smeds@sibbo.fi samt AIRIX Miljö Ab:s planlägningsarkitekt Maritta Heinilä, 010 2414 276 / maritta.heinila@airix.fi Postadress: Sibbo kommun, Utvecklings- och planlägningscentralen, PB 7, 04131 Sibbo. Besöksadress: Sibbo kommun (Sockengården), Stora Byvägen 18, Sibbo (Nickby) Eventuella åsikter om innehållet i detta program för deltagande och bedömning bör skickas skriftligen till Sibbo kommun till ovan nämnd adress för planförslaget läggas till offentligt påseende. Sibbo kommun Utvecklings- och planlägningscentralen Markanvändning och planläggning

Linnanpellon osayleiskaava Delgeneralplan för Borgby

Lähtökohtaraportti
Utredning av utgångsläget



Linnanpellon osayleiskaava

Kaavan laatija:

projektipäällikkö
Jouko Riipinen
DI, YKS 399
AIRIX Ympäristö Oy

Ratamestarinkatu 7 a, PL 88
00521 Helsinki
010 2414 265
jouko.riipinen@airix.fi

kaavoitusarkkitehti
Maritta Heinilä
arkkitehti SAFA
AIRIX Ympäristö Oy

Ratamestarinkatu 7 a, PL 88
00521 Helsinki
010 2414 276
maritta.heinila@airix.fi

Sipoon kunta:

maankäyttöpäällikkö
Matti Kanerva
arkkitehti SAFA

Iso Kylätie 18, PL 7 04131 Sipoo
09 2353 6720

suunnittelija
Birgitta Smeds

Iso Kylätie 18, PL 7 04131 Sipoo
09 2353 6725

Delgeneralplan för Borgby

Planens utarbetare:

projektchef
Jouko Riipinen
DI, YKS 399
AIRIX Miljö Ab

Ratamestarinkatu 7 a, PL 88
00521 Helsinki
010 2414 265
jouko.riipinen@airix.fi

planläggningsarkitekt
Maritta Heinilä
arkitekt SAFA
AIRIX Ympäristö Oy

Ratamestarinkatu 7 a, PL 88
00521 Helsinki
010 2414 276
maritta.heinila@airix.fi

Sibbo kommun:

markanvändningschef
Matti Kanerva
arkitekt SAFA

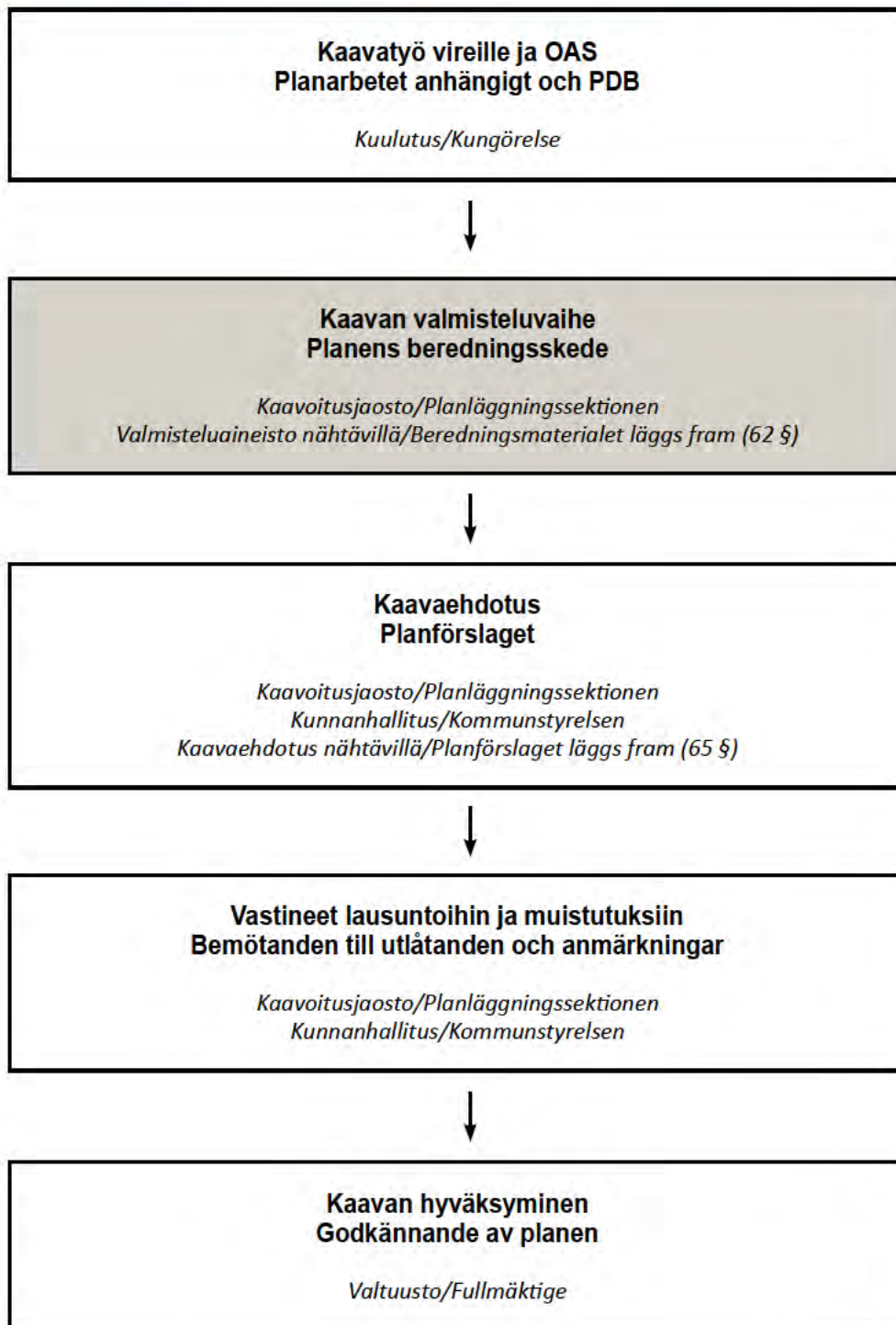
Stora Byvägen 18, PB 7 04131 Sibbo
09 2353 6720

planerare
Birgitta Smeds

Stora Byvägen 18, PB 7 04131 Sibbo
09 2353 6725



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Tässä raportissa on esitelty Sipoon Linnanpellon osayleiskaavan lähtökohtia, jotka on koottu olemassa olevan aineiston, karttojen ja maastotyöskentelyn pohjalta. Lähtökohtia on suppeasti kuvattu myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Lähtökohtaraportti on kooste perustiedosta suunnittelua varten. Perustietoja täydennetään ja tarkennetaan tarpeellisilta osin osayleiskaavaselvityksessä. Raportin ovat laatineet kaavaa konsulttina laativan AIRIX Ympäristö Oy:n asiantuntijat yhteistyössä Sipoon kunnan kanssa.

Helsingin seutu kasvaa kovaa vauhtia suurkaupungiksi. Seudun kasvu on viimeisten vuosikymmenten aikana ollut Euroopan nopeimpia. Nopea, hallitsematon kasvu johtaa yhdyskuntarakenteen hajautumiseen ja uhkaa kestävästä kaupunkikehityksestä. Pääkaupungin yhdyskuntarakenne levittäytyy vauhdilla kohti Sipoota, jonka vetovoimaa lisää pääkaupungin läheisyys ja kunnan vihreys ja väljyys. Maaseudun, luonnon ja meren läheisyys ja pääkaupunkiseudun työpaikkojen ja palveluiden helppo saavutettavuus lisäävät kunnan vetovoimaa.

Vastauksena epäedulliselle yhdyskuntarakenteen leviämiseen Helsingin seudun 14 kuntaa ovat laatineet alueelle yhteisen maankäytön-, asumisen-, ja liikenteen strategian, MAL 2050, joka hyväksyttiin 22.4.2010. Sipoossa uhkaan yhdyskuntarakenteen hajautumisesta on vastattu lisäksi laatimalla Sipoon yleiskaava 2025, joka on luonteeltaan strateginen yleiskaava. Siinä linjataan, kuinka kunnan maankäyttö ja suhde ympäröivän seudun alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ratkaistaan lähitulevaisuudessa.

Yleiskaavassa on päädytty varautua 35 000 uuteen asukaaseen vuoteen 2025 mennessä. Suurimmat kehitysalueet suunnattiin Nikkilä-Talman alueelle sekä Lounais- ja Etelä-Sipooseen. Maankäyttö edellytettiin tukeutumaan voimakkaasti joukkoliikenteeseen, erityisesti tehokkaan raideliikenteen varaan. Haja-asutusalueilla asuminen päätettiin sijoittaa olemassa olevien kyläkeskusten yhteyteen. Strategisen yleiskaavan lisäksi suunnitelmia tarkennetaan erillisillä osayleiskaavoilla.

Linnanpellon osayleiskaavan laatiminen perustuu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2009–2012. Suunnittelua ohjaa maankäyttöpäällikkö Matti Kanerva ja suunnittelija Birgitta Smeds. Kaavaa laatii Airix ympäristön asiantuntijaryhmä, johon kuuluvat mm. projektipäällikkö DI Jouko Riipinen, arkkitehti Maritta Heinilä, maisema-arkkitehti yo Anu Lämsä, DI Tapio Toropainen, rakennusarkkitehti Esko Hyytinen, luontokartoittaja ja ornitologi Juha Honkala, DI Reijo Haronen, DI Tuomas Miettinen, DI Valtteri Männistö ja paikkatietoasiantuntija Petteri Puputti. Kuulutus kaavan vireilletulosta on julkaistu Sipoon Sanomissa ja Borgåbladetissa 23.12.2009. Työn käynnistysvaiheen avointen ovien päivä järjestettiin 14.1.2010. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.3.2010.

Sipoon yleiskaavassa 2025 Linnanpellon maankäyttö koostuu haja-asutusalueesta (MTH), kyläalueesta (AT), maisemallisesti arvokkaasta alueesta (ma), viivamaisesta

I denna utredning presenteras utgångsläget Delgeneralplan för Borgby, belägen i Sibbo, baserat på befintligt utredningsmaterial, kartor och terrängarbete. Utgångsläget har även i begränsad mån beskrivits i program för deltagande och bedömning. Denna utredning är en sammantällning av basuppgifter och är avsedd att användas som grund vid planläggningen. Basuppgifterna kompletteras och preciseras för erforderliga delar i delgeneralplanbeskrivningen. Utredningen har utarbetats av planläggningskonsulten AIRIX Miljö Ab i samarbete med Sibbo kommun.

Helsingforsregionen växer i snabb takt till en storstad. Tillväxten har under senaste årtionden varit en av Europas snabbaste. En snabb, okontrollerad tillväxt leder till splittring av samhällsstrukturen och utgör ett hot mot hållbar stadsutveckling. Huvudstadens samhällsstruktur breder snabbt ut sig mot Sibbo, vars attraktivitet ökar av närhet till huvudstaden och kommunens gröna och vidsträckt landskap. Landsbygdens, naturens och havets närhet samt tillgänglighet till huvudstadens arbetsplatser och serviceutbud utökar ytterligare kommunens attraktivitet.

Som respons till oförmånlig utbredning av samhällsstrukturen har Helsingforsregionens 14 kommuner utarbetat en gemensam strategi, MBT 2050, som godkändes den 22.4.2010, för områdets markanvändning, boende och trafik. I Sibbo har dessutom hotet om samhällsstrukturens splittring bemötts genom att utarbeta Generalplan för Sibbo 2025, som är en strategisk generalplan. I denna linjeras hur kommunens markanvändning och förhållande till omgivande region- och samhällsstruktur skall lösas i inom nära framtid.

I generalplanen har man gått in för en reservation på 35 000 nya invånare fram till år 2025. De största utvecklingsområdena utgörs av Nickby-Tallmo samt sydvästra och södra Sibbo. Markanvändningen förutsätts starkt stödja sig på kollektivtrafiken, speciellt på den effektiva spårtrafiken. Inom glesbygdsområdena beslöts att placera bosättningen i anknytning till befintliga bycentra. Utöver den strategiska generalplanen preciseras planläggningen ytterligare via olika delgeneralplaner.

Utarbetning av Delgeneralplan för Borgby baseras på Sibbo kommuns planläggningsprogram 2009–2012. Planläggningen styrs av markanvändningschef Matti Kanerva och planläggare Birgitta Smeds. Planläggningen utarbetas av en specialistgrupp inom AIRIX Miljö Ab. Till gruppen hör projektchef DI Jouko Riipinen, arkitekt Maritta Heinilä, landskapsarkitektstuderande Anu Lämsä, DI Tapio Toropainen, byggnadsarkitekt Esko Hyytinen, naturkartläggare och ornitolog Juha Honkala, DI Reijo Haronen, DI Tuomas Miettinen, DI Valtteri Männistö ja lägesdataexpert Petteri Puputti. Kungörelse om planens anhängiggörelse har publicerats i Sipoon Sanomat och Borgåbladet 23.12.2009. Vid arbetets inledningsskede ordnades ett öppet husdag 14.1.2010. Begynnelsekedets myndighetssammanträde hölls 8.3.2010.

Generalplan för Sibbo 2025 utgörs markanvändningen i Borgby av glesbygdsområde (MTH), byområde (AT),

Natura-alueesta, pohjavesialueesta, maa-ainestenottoalueesta (EO), muinaismuistomerkinnöistä (sm) ja luonnonsuojelualueista (SL). Strategisesti Linnanpelto on yhdessä Paippisen kanssa luokiteltu suuralue 1:ksi, jossa suuremmiksi maankäytön linjauksiksi on päätetty Pohjois-Paippisten uuden työpaikka-alueen kaavoitus ja hajarakentamisen ohjaaminen olemassa oleville kyläalueille. Linnanpelto on tällä hetkellä suunnittelutarvealuetta, jossa jokainen rakennushanke tarvitsee suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan. Yksittäisten ratkaisujen sijaan onkin nähty tarve alueen kokonaisvaltaiselle suunnittelulle.

landskapsmässigt värdefullt område (ma), ett bandlikt Natura-område, grundvattenområde, marktäktsområde (EO), fornminnesmarkeringar (sm) och naturskyddsområde (SL). Strategiskt är Borgby tillsammans med Paipis klassificerat som storumråde 1, inom vilket de största markanvändningsmässiga linjeringarna bestämts vara planläggning av norra Paipis nya arbetsplatsområde och styrande av glesbebyggelsen till befintliga byområden. Borgby är i dagsläget planlägningsbehovsområde, inom vilket för varje byggnadsprojekt en planeringsbehovslösning och byggnadstillstånd krävs. I stället för enskilda lösningar har behov för områdets genomgripande planläggning konstaterats.

Kuva Linnantieltä Linnanpellosta



Bild från Linnanvägen i Borgby

Sisällysluettelo

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet.....	1
JOHDANTO.....	2
1. PERUSTIEDOT.....	6
1.1 Kaava-alue.....	6
1.2 Lähtökohdat.....	7
1.3 Laaditut selvitykset.....	9
1.4 Kaavoitustilanne.....	10
1.5 Maanomistus.....	16
1.6 Väestö, elinkeinot ja palvelu.....	17
1.7 Luonnonympäristö.....	18
1.8 Maisema.....	19
1.9 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperintö.....	20
1.10 Yhdyskuntarakenne.....	22
1.11 Liikenne ja yhdyskuntatekniikka.....	22
1.12 Ympäristön häiriötekijät.....	24
2. SUUNNITTELUN TAVOITTEET.....	26
2.1 Valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet.....	26
2.2 Kaavalle asetetut lähtökohtatavoitteet.....	26
2.3 Toimintokohtaiset tavoitteet.....	28
2.4 Mitoitustavoitteet.....	29
2.5 Kuulemisessa esiin tulleet tavoitteet (osalliset).....	30
3. KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	30



Innehållsförteckning

Planprocess och behandlingsskeden.....	1
INLEDNING.....	2
1. BASUPPGIFTER	6
1.1 Planläggningsområde.....	6
1.2 Utgångsläge.....	7
1.3 Utförda utredningar.....	9
1.4 Planläggningssituation.....	10
1.5 Markägförhållanden.....	16
1.6 Befolkning, näringsliv och service.....	17
1.7 Naturmiljö.....	18
1.8 Landskap.....	19
1.9 Bebyggd miljö och kulturarv.....	20
1.10 Samhällsstruktur.....	22
1.11 Trafik och samhällsteknik.....	22
1.12 Miljöns störningsfaktorer.....	24
2. PLANLÄGGNINGENS MÅLSÄTTNINGAR.....	26
2.1 Riksomfattande och landskapsmässiga målsättningar.....	26
2.2 Utgångsmålsättningar för planen.....	27
2.3 Funktionsvisa målsättningar.....	28
2.4 Dimensioneringsmålsättningar.....	29
2.5 Vid hörande framkomna målsättningar (intressenter).....	30
3. PLANPROCESSENS SKEDEN.....	30

1. PERUSTIEDOT

1.1 Kaava-alue

Linnanpelto sijaitsee Sipoon koillisnurkassa, molemmin puolin Pornaistentietä (1494) noin 4 km kunnan keskuksesta, Nikkilän taajamasta, koilliseen. Linnanpelto on yksi Sipoon vanhimmista kylistä. Alue koostuu pääasiassa harvaan asutuista metsistä, kylätiivistymistä, Sipoonjokivarren kumpuilevista peltoalueista ja Vermijärven vesialueesta rantaniittyineen. Suunnittelualuetta halkoo maisemallisesti merkittävä Sipoonjokilaakso. Osayleiskaava laaditaan alla olevassa kuvassa esitetyn aluerajauksen mukaisesti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 190 ha.

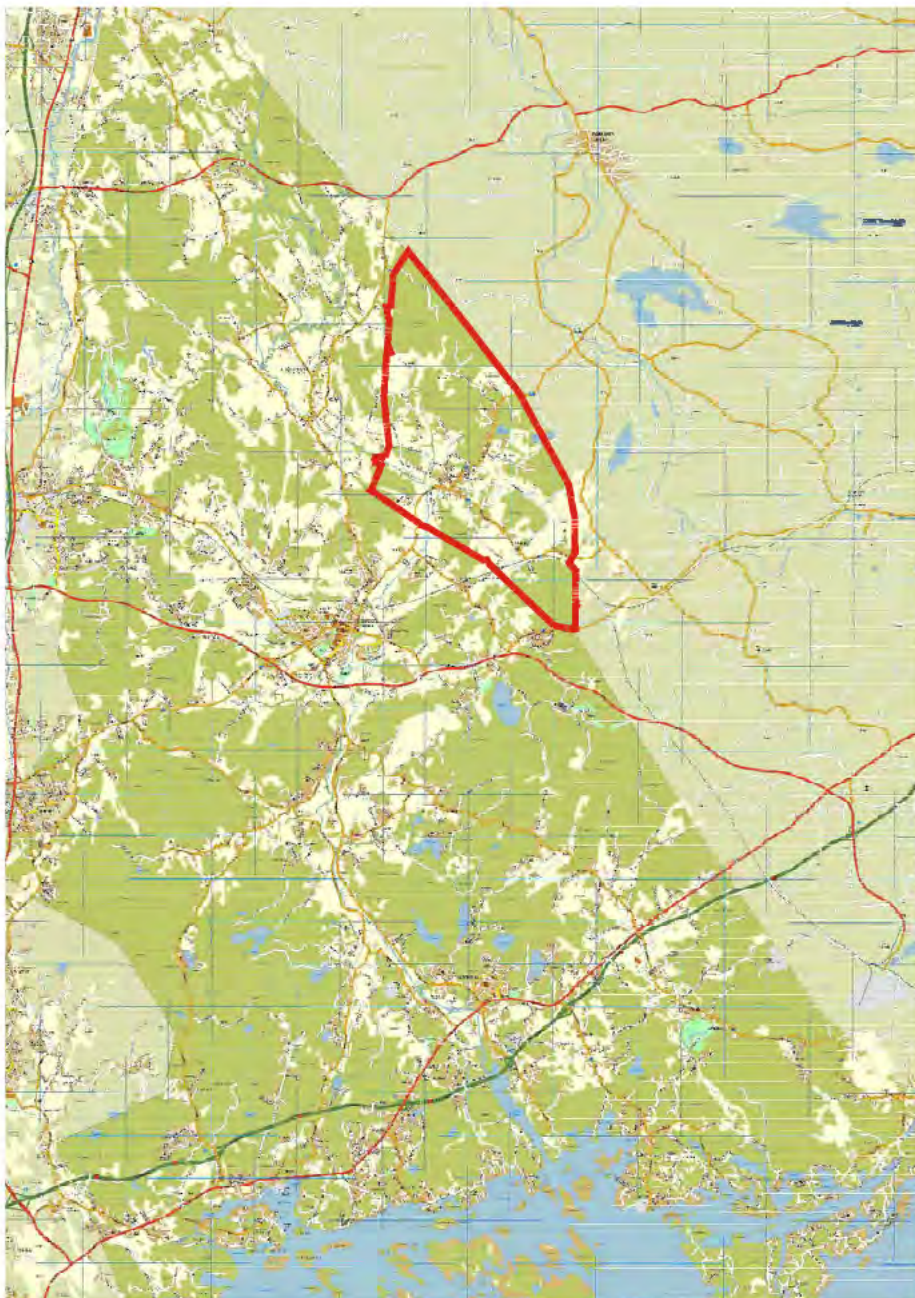
Kaava-alue

1. BASUPPGIFTER

1.1 Planläggningsområde

Borgby är beläget i nordöstra hörnet av Sibbo, på bägge sidor om Borgnäs vägen (1494) ca 4 km från kommunens centrum, Nickby centrum, mot nordost. Borgby är en av de äldsta byarna i Sibbo. Området består i huvudsak av gles bebyggda skogar, bycentra, kuperade fältnärheten invid Sibbo å och Vermijärvi vattenområde med strandängar. Planläggningsområdet korsas av den landskapsmässigt betydelsefulla Sibbo floddal. Delgeneralplanen utarbetas för området enligt avgränsningen i bilden nedan. Planläggningsområdets ytareal är ca 2 190 ha.

Planläggningsområde

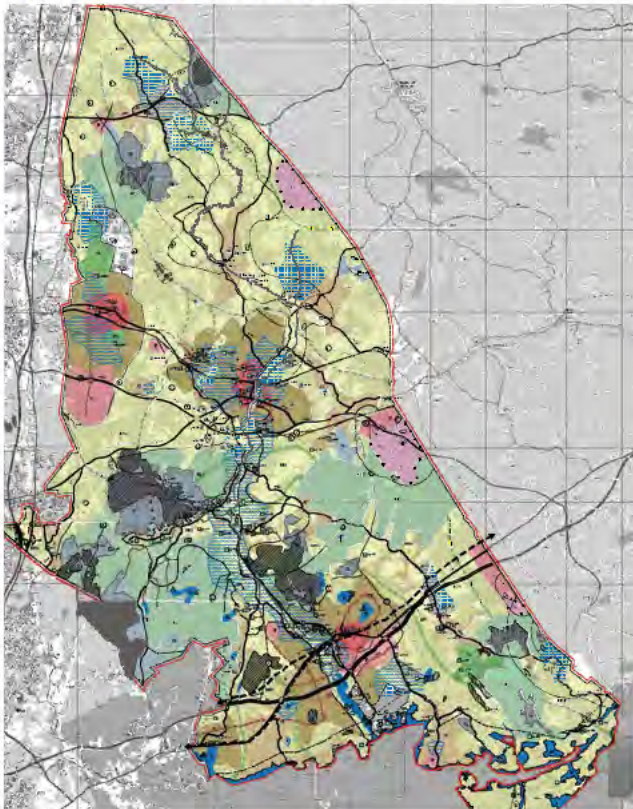


1.2 Lähtökohdat

Sipoon strategisen yleiskaava 2025 mukaan kunnan on varauduttava 35 000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteena on kehittää nykyisiä taajamia joukkoliikenteen mahdollisuuksia vahvistaen ja haja-asutusalueilla ohjata täydentävä rakentaminen olemassa olevien kyläkeskusten yhteyteen. Kunta ohjaa tulevaa maankäyttöään koko aluetta koskevalla yleiskaavalla sekä tarkemmilla osayleiskaavoilla. Linnanpellon osayleiskaava on yksi erillisistä yleiskaavaa tarkentavista osayleiskaavoista.

Yleiskaava perustui rakennemallivaihtoehtoista valittuun maankäyttöratkaisu V:een, jonka mukaan sekä Lounais- ja Etelä-Sipoota että Nikkilä-Talma-vyöhykettä kehitetään voimakkaasti ja yhdyskuntarakenteella tuetaan tehokasta joukkoliikennettä, erityisesti raideliikennettä. Strategiasa Linnanpellon kylä kuuluu Linnanpelto-Paippisen suuralue 1:een, joka on yksi viidestä Sipoon kehitettävistä osa-alueista. Paippinen-Linnanpelto sijaitsee Pohjois-Sipoon alueella. Alueen maankäyttö koostuu haja-asutusalueesta, johon liittyy kolme kyläaluetta: Pohjois-Paippinen, Etelä-Paippinen ja Linnanpelto sekä laajasta yhtenäisestä metsäalueesta, joka on strategisessa yleiskaavassa liitetty viheryhteystarvemerkinnoin osaksi seudun laajempaa viheralueverkkoa. Osa-alueella sijaitsee lisäksi laaja maa-ainestenottoalue sekä teollisuusalue. Alueen halki kulkee Sipoonjokilaakso, joka on osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Suuralue 1:n suurimmiksi maankäytön linjauksiksi on päätetty Pohjois-Paippisten uuden työpaikka-alueen kaavoitus ja hajarakentamisen ohjaaminen olemassa oleville kyläalueille.

Sipoon kunnan yleiskaava ja suuraluejako

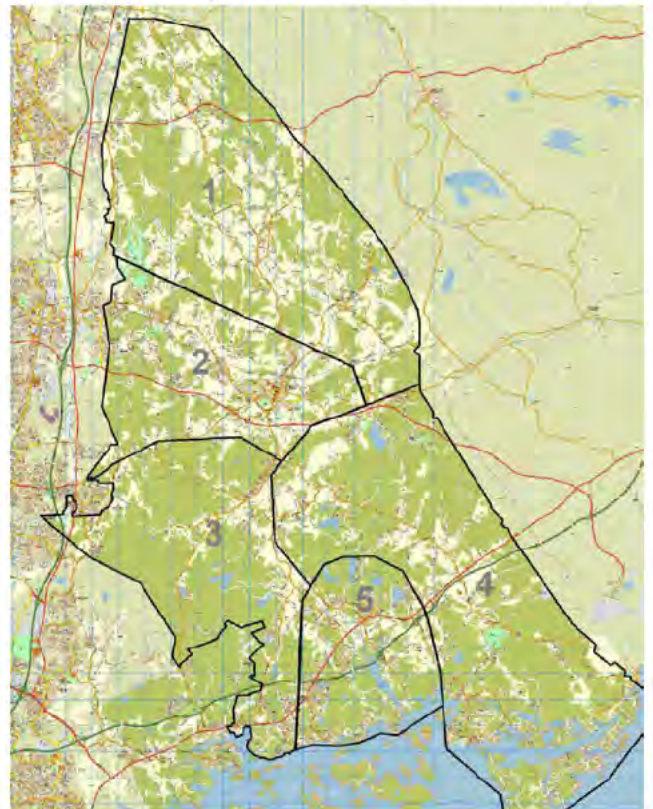


1.2 Utgångsläge

Enligt Sibbos strategiska generalplan 2025 bör kommunen reservera sig för 35 000 nya invånare fram till år 2025. Målsättningen är att utveckla nuvarande bosättningscentra genom att förstärka kollektivtrafikens möjligheter och genom att inom glesbygdsområden styra kompletterande bebyggelse till befintliga bosättningscentra. Kommunen styr den framtida markanvändningen genom en hela området omfattande generalplan samt genom noggrannare delgeneralplaner. Delgeneralplan för Borgby utgör en separat delgeneralplan som preciserar generalplanen.

Generalplanen baserades på, bland strukturmodellalternativ utvalda, markanvändningslösning V, enligt vilken både sydvästra och södra Sibbo och Nickby-Tallmo-zonen starkt utvecklas och effektiv kollektivtrafik, speciellt spårtrafik, stöds via samhällsstrukturen. I strategin hör Borgby till Borgby-Paipis storområde 1, vilket är ett av fem delområden i Sibbo som bör utvecklas. Paipis-Borgby är beläget inom norra Sibbo. Områdets markanvändning består av glesbygdsområde, med tre byområden: norra Paipis, södra Paipis och Borgby samt ett utsträckt enhetligt skogsområde, som i den strategiska generalplanen genom grönförbindelsebehovsmarkeringar är ansluten till en del av regionens mer utbredda nät av grönområden. Inom delområdet är även en omfattande marktäkt samt ett industriområde belägna. Området genomkorsas av Sibbos floddal, som i generalplanen anvisas som ett landskapsmässigt värdefullt område. De största markanvändningsmässiga linjeringarna för storområde 1 har bestämts vara, planläggning av norra Paipis nya arbetsplatsområde och styrande av glesbebyggelsen till befintliga byområden.

Sibbo kommuns generalplan och storområdeskartan



Linnanpellon osayleiskaavan tarkoituksena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka määrittelee alueen maankäytön periaatteet, suojelutarpeet ja kehittämisalueet. Pääperiaatteena on kehittää nykyisiä kyläalueita siten, että kaava mahdollistaa erityisesti luonnon- ja kulttuuriarvojen säilymisen, kestävä kehityksen mukaisen yhdyskuntarakenteen täydentymisen, maatalouden jatkamisen elinkeinona ja kylän elinvoimaisuuden.

Linnanpellon alue on suunnittelutarvealuetta ja siellä on voimassa rakennus- ja toimenpidekielto, joten rakentamiseen alueella tarvitaan nykyisin suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa. Linnanpellon osayleiskaavalla helpotetaan yksittäisten lupien käsittelyä. Rakentamista tullaan ohjaamaan ympäristö ja maisema huomioon ottaen. Uudisrakentaminen sijoitetaan siten, että se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa. Rakentamista ei tulla sijoittamaan maisemallisesti arvokkaille avoimille peltoalueille. Rakentamisen määrä mitoitetaan kunnassa hyväksytyjen mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Mitoitusperiaatteet selvitetään tarkemmin kohdassa 2.4.

Keskeisiä kaavalla suunniteltavia kysymyksiä ovat asutuksen ja yritystoiminnan tulevat laajenemisalueet, arvokkaan maiseman ja kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen, luonnon monimuotoisuuden vaaliminen sekä tiestön ja viheralueverkoston rakenne.

MRL 63 §:n mukaisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on työn alkuvaiheessa määritelty vuorovaikutuksen kannalta tärkeät osallistajat, käytettävät osallistumismenetelmät ja -järjestelyt sekä vaikutusten arviointiin liittyviä lähtökohtia. OAS on myös sisältänyt yleiskuvauksen osayleiskaavan tarkoituksesta ja suunnitteluprosessista.

Kuva Linnanpellon kyläkeskustan taloista



Syftet med Delgeneralplan för Borgby är att för området utarbeta en rättsverkande delgeneralplan, som definierar områdets markanvändningsprinciper, skyddsbehov och utvecklingsområden. Huvudprincipen är att utveckla befintliga byområden så att planen möjliggör speciellt bevarande av natur- och kulturvärden, komplettering av samhällsstrukturen på ett hållbart sätt, fortsättning av jordbruket som näringsgren och byns livskraftighet.

Borgby utgör ett område i behov av planering och inom området råder byggnads- och åtgärdsförbud, varmed byggnation inom området i dagsläget kräver en planeringsbehovslösning och undantagstillstånd. Genom Delgeneralplan för Borgby underlättas behandling av enskilda tillstånd. Byggnation kommer att styras med iakttagande av miljö och landskap. Nybyggnation förläggs så att denna kompletterar befintligt byggnadsbestånd. Byggnation kommer inte att placeras inom landskapsmässigt värdefulla öppna fältområden. Mängden byggnation dimensioneras enligt i kommunen godkända dimensioneringsprinciper. Dimensioneringsprinciper utreds närmare i punkt 2.5.

Centrala frågor vid planläggningen är framtida utvidgningsområden för bosättning och företagsverksamhet, bevarandet av värdefullt landskap och kulturmiljövärden, bevarande av naturens mångfald samt vägnätets och grönområdesnätets uppbyggnad.

I programmet för deltagande och bedömning enligt MBL 63 § har med avseende på växelverkan, i arbetets inledningsskede, definierats viktiga parter, metoder för deltagande och arrangemang samt utgångspunkter för konsekvensbedömning. PDB innehöll även en generell beskrivning av delgeneralplanläggningens syfte och planläggningsprocessen.

Bild av hus i Borgby bycentrum

1.3 Laaditut selvitykset

Työn aloitusvaiheessa koottiin osayleiskaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot alueesta. Lähtötietoina on käytetty Sipoon yleiskaava 2025 varten tehtyjä selvityksiä, lisäksi työn aikana on laadittu lähtötietoja täydentäviä selvityksiä.

Kaavoitushankkeeseen liittyvät selvitykset:

- Osa-alueen maisemaselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 2010

Aiemmat selvitykset:

- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella, 2003, Seija Väre, YS-Konsultit Oy
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, 2006, Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy
- Luonto- ja maisemaselvitykset, kevät – kesä 2006, Ympäristön tutkimus Yrjölä Oy
- Meluselvitys, 2006, WSP LT-konsultit Oy
- Pohjavesiensuojelun ja kiviaineshuollon yhteen sovittamisen Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liiton loppuraportti, 2006, Uudenmaan ympäristökeskus, Helsinki, 2006.
- Sipoon liikennejärjestelmää koskevaa selvitys, 2007
- Muinaismuistoihin liittyviä täydentäviä selvityksiä, 2007
- Natura-arviointi, 2008, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Pöyry Oy, 2010
- Sipoon kaupan palveluverkko, FCG, 2010
- VAK- suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeykset, Gaia Consulting Oy, 2010
- Pohjakartta-aineisto ja muu kartta-aineisto
- Sipoon viher- ja virkistysaluestrategian luonnos 2010, Petri Kangassalo

Vuonna 2003 valmistui selvitys ekologisesta verkostosta Itä-Uudenmaan liiton alueella. Vuonna 2006 on laadittu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys. Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, kasvillisuus ja liito-oravaselvitykset on tehty vuonna 2006. Samana vuonna valmistui tieliikenteen meluselvitys. Museovirasto on vuonna 2007 tehnyt Sipoon histori-

1.3 Utförda utredningar

I arbetets begynnelse skedde insamlades erforderligt utgångsmaterial gällande området till grund för delgeneralplanläggningen. Som utgångsmaterial har använts utredningar som utförts i samband med utarbetning av Generalplan för Sibbo 2025, och under arbetets gång har kompletterande utredningar genomförts.

Till planläggningsprojektet anknyttande utredningar:

- Landskapsutredning för delområde, AIRIX Miljö Ab, 2010

Tidigare utredningar:

- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan liiton alueella, 2003, Seija Väre, YS-Konsultit Oy
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, 2006, Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy
- Luonto- ja maisemaselvitykset, kevät – kesä 2006, Ympäristön tutkimus Yrjölä Oy
- Meluselvitys, 2006, WSP LT-konsultit Oy
- Samordning av grundvattenskyddet och stenmaterialförsörjningen : slutrapport för Nyland och Östra Nyland, 2006, Uudenmaan ympäristökeskus, Helsinki, 2006.
- Utredning gällande Sibbo trafiksystem, 2007
- Kompletterande utredningar anknyttande till fornminnen, 2007
- Natura-arviointi, 2008, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Pöyry Oy, 2010
- Sipoon kaupan palveluverkko, FCG, 2010
- VAK- suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeykset, Gaia Consulting Oy, 2010
- Grundkartmaterial och övrigt kartmaterial
- Sipoon viher- ja virkistysaluestrategian luonnos 2010, Petri Kangassalo

År 2003 färdigställdes en utredning gällande det ekologiska nätverket inom Östra Nylands förbunds område. År 2006 utarbetades en utredning gällande Sibbo kommuns kulturmiljö och byggnadsarv. Naturutredningar, växtlighets-

allisen ajan muinaisjäännösten inventoinnin sekä Sipoon-manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnin. Vuonna 2006 laadittiin pohjavesiensuojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittamisen, Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liiton loppuraportti. Vuonna 2008 valmistui Sipoon yleiskaavaa varten tehty Natura-arvio. Sipoon kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma valmistui vuonna 2010. Samana vuonna 2010 valmistui myös Sipoon kaupan palveluverkko-suunnitelma ja VAK- suuronnettomuus selvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta, koskien Nikkilän rataosuutta ja tasoristeyksiä. Alueella sijaitsevista maa-ainesten ottoalueesta (EO-alue) on tekeillä ympäristövaikutusten arviointi. Samoin on tekeillä kevyenliikenteen väyliä koskeva selvitys. Sipoon yleiskaavaa varten tehtyt vaikutusten arvioinnit ovat myös käytettävissä.

Osayleiskaavatyön yhteydessä selvitetään kaavaratkaisujen vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vaatimusten mukaisesti. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmin tehtyt selvitykset sekä muut olosuhteet, jotka vaikuttavat selvitystarpeisiin. Tarpeen mukaan voidaan ryhtyä toimiin kaavan haitallisten vaikutusten vähentämiseksi tai lieventämiseksi. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

Selvitysten tulee antaa riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida, mitä merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia kaavan toteuttamisella voisi olla:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

1.4 Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava VAT:n huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiassällön perusteella seuraaviin kuuteen asiakokonaisuuteen:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

och flygekorrtutredningar för Sibbo kommuns generalplaneområden har utarbetats år 2006. Samma år har vägtrafikens bullerutredning färdigställt. Museiverket har år 2007 utfört en inventering av Sibbos fornlämningar från historisk tid samt fornminnesinventering för Sibbo fastlands förhistoriska och skärgårdens förhistoriska samt historiska tid. År 2006 utarbetades en samordning av grundvattenskyddet och stenmaterialförsörjningen: slutrapport för Nyland och Östra Nyland. År 2008 färdigställdes en Natura-bedömning, för Generalplan för Sibbo. Sibbo kommuns utvecklingsplan för vattentjänsterna färdigställdes år 2010. Samma år färdigställdes även Sibbos kommersiella servicenätverksplan och en utredning gällande olyckshändelser vid transporter av farligt gods, ur markanvändningsplanläggningens synvinkel, med avseende på Nickby järnvägssträcka och plankorsningar. För tillfället utarbetas en konsekvensbedömning för en marktäkt (EO-område) inom området. Likaså är en utredning beträffande leder för lätt trafik under beredning. Konsekvensbedömningar utförda för Sibbos generalplanläggningsprocess står även till förfogande.

I samband med delgeneralplanarbetet utreds planlösningsgarnas konsekvenser enligt krav i markanvändnings- och byggnadslagen (MBL). Vid konsekvensbedömningen iaktas planens funktion och syfte, tidigare utförda utredningar samt andra förhållanden, vilka inverkar på utredningsbehovet. Vid behov kan åtgärder tas för att minska eller lindra planens skadliga konsekvenser. Konsekvensbedömningen utförs som en del av planläggningsprocessen.

Utredningarna bör ge tillräckliga uppgifter, för att en bedömning skall kunna genomföras, om vilka direkta och indirekta verkningar planens genomförande kan medföra:

- på individens levnadsförhållanden och livsmiljö;
- på växt- och djurarter, naturens mångfald och naturvärden;
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen samt trafik;
- bybild, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

1.4 Planläggningssituation

Riksomfattande mål för områdesanvändningen (VAT)

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT) är en del av markanvändnings- och byggnadslagens styrsystem för områdesanvändningen. Enligt 24 § i markanvändnings- och byggnadslagen skall statsmyndigheter i sin verksamhet, landskapsplanering och annan områdesanvändningsplanering sörja för iakttagandet av VAT så att deras genomförande främjas. De reviderade riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.3.2009.

De riksomfattande mål för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i sex olika grupper:

- en fungerande områdesstruktur
- förenhetligad samhällsstruktur och levnadsmiljöns kvalitet

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Itä-Uudenmaan liiton maakuntakaavan 15.2.2010. Kaava korvaa vuosina 1981-2000 vahvistetut viisi seutukaavaa sekä vuonna 2002 vahvistetun maakuntakaavan, joka käsitti vain joitakin maakunnan alueita. Ympäristöministeriö ei vahvistanut kaavaa siltä osin kuin se koski Sipoon lounaisosaa. Vahvistamatta jääneet alueet ja merkinnät eivät koske Linnanpellon osayleiskaava-alueita.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella. Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleis- tai asemakaavaa.

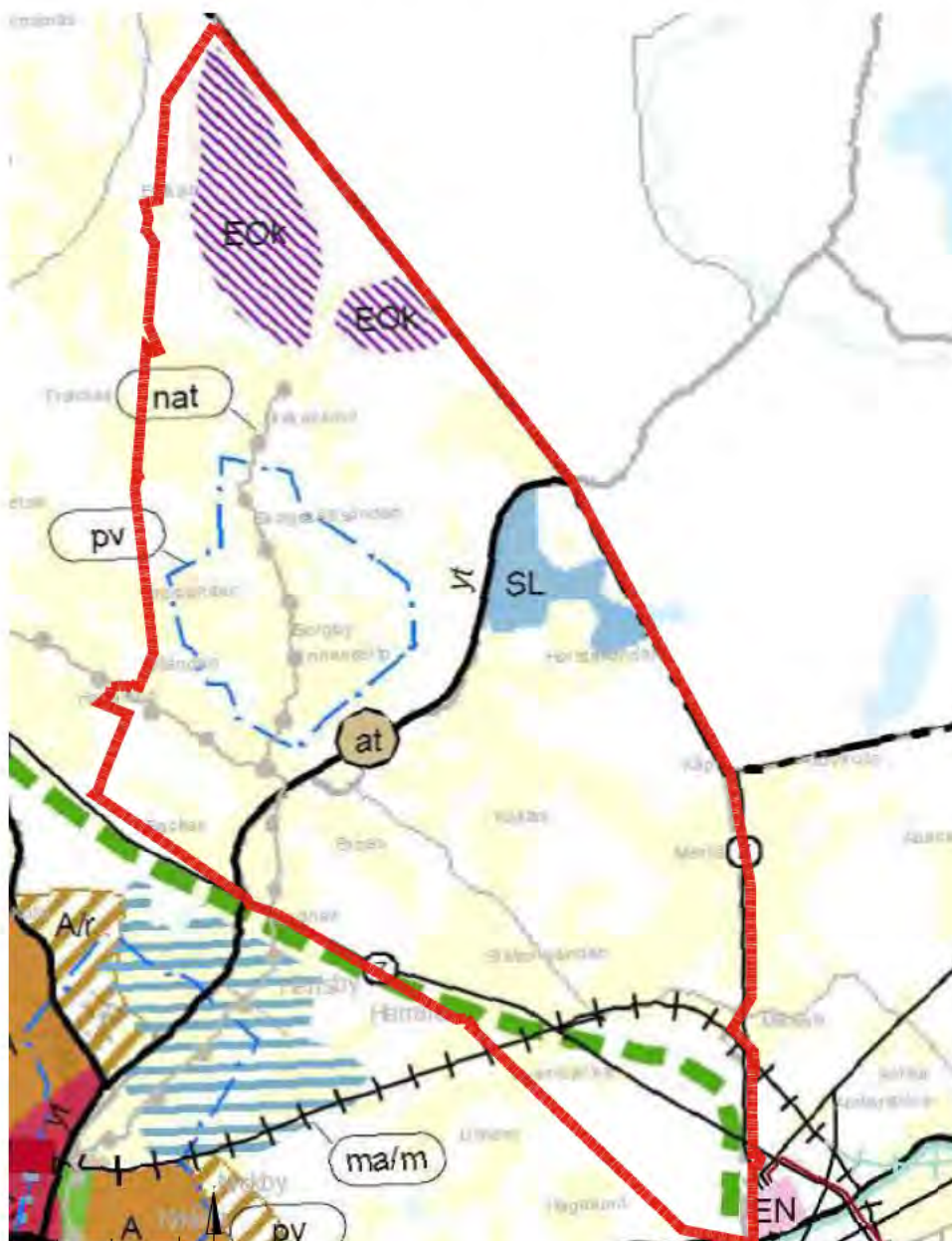
- kultur- och naturarv, rekreatiansanvändning och naturresurser
- fungerande förbindelsenät och energihushållning
- Helsingforsregionens specialfrågor
- natur- och kulturmiljöers speciella områdeshelheter.

Landskapsplan

Miljöministeriet fastställde Östra Nylands förbunds landskapsplan 15.2.2010. Planen ersätter under åren 1981-2000 fastställda fem regionplaner samt år 2002 fastställda landskapsplan, som berörde endast ett fåtal landskapsområden. Miljöministeriet fastställde inte planen för den del den gällde Sibbo sydvästra del. De ofastställda områdena och beteckningarna berör inte Borgby delgeneralplaneområde.

Landskapsplanen är inte i kraft inom område med en giltig rättsverkande generalplan eller detaljplan. Den utgör dock en anvisning vid utarbetning eller revidering av general- eller detaljplan.

Ote maakuntakaavasta Utdrag ur landskapsplan.



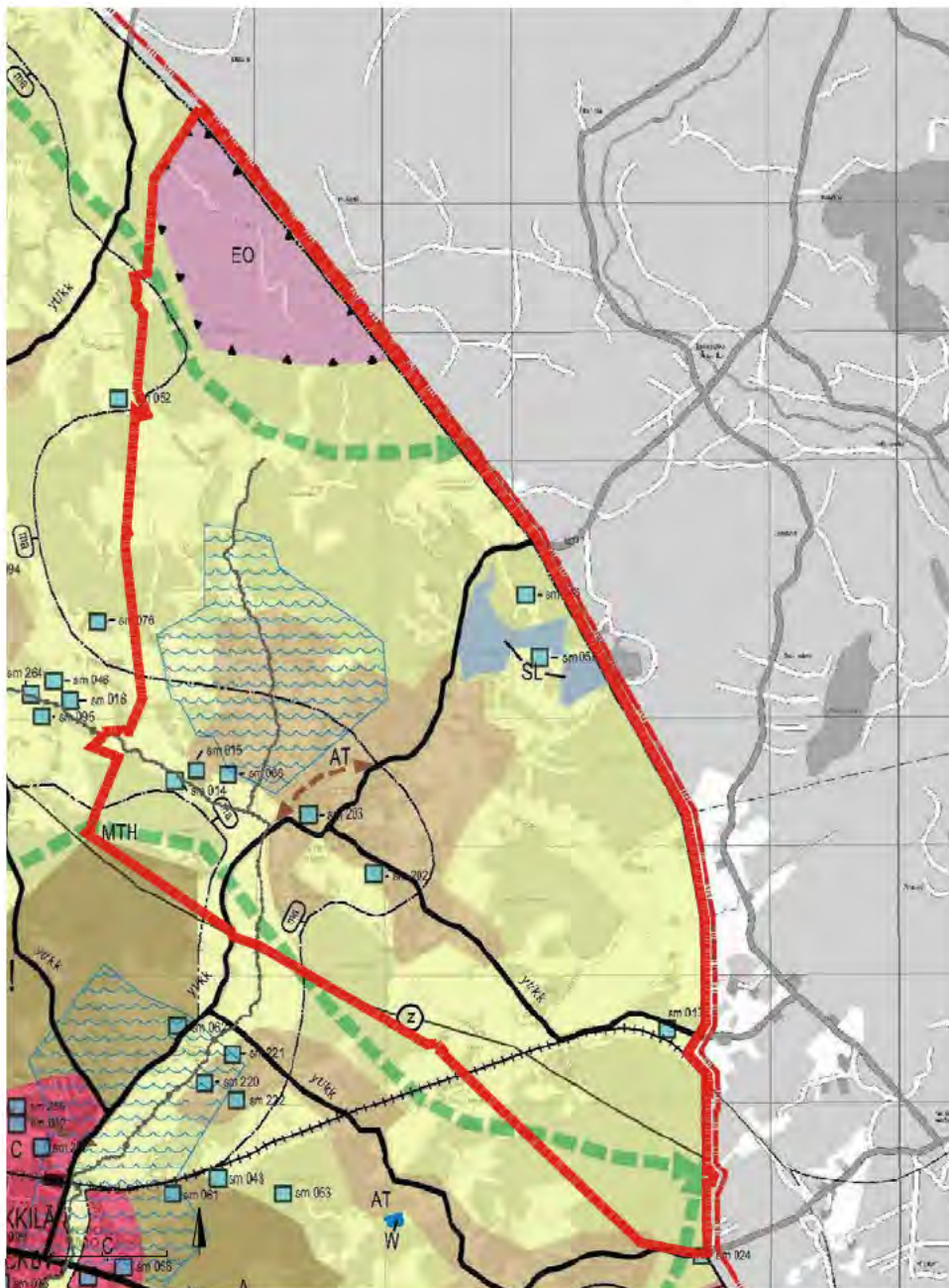
Yleiskaava

Suurella osalla aluetta on voimassa oikeusvaikutteinen Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaava (vahv.18.4.1997). Osalla aluetta on voimassa oikeusvaikutuksen Linnanpellon kylätaajamakaava (LH 29.9.1988). Kunnanvaltuusto hyväksyi 15.12.2008 Sipoon yleiskaava 2025:n, jossa suunnittelualaue on merkitty pääasiassa haja-asutusalueesta (MTH), kyläalueesta (AT), maisemallisesti arvokkaasta alueesta (ma), viivamaisesta Natura-alueesta, pohjavesialueesta, maa-ainestenottoalueesta (EO), muinaismuistomerkinnöistä (sm) ja luonnonsuojelu-alueista (SL). Sipoon yleiskaava 2025:ssa on arvioitu asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille noin 4000 asukkaan väestömäärän lisäys vuoteen 2025 mennessä.

Generalplan

En stor del av området hör till rättsverkande Sibbo kommunens glesbygds generalplan (fastst. 18.4.1997). För en del av området gäller icke-rättsverkande Borgby glesbygdsplan (LS 29.9.1988). Kommunfullmäktige godkände Generalplan för Sibbo 2025 15.12.2008, i vilken planläggningsområdet i huvudsak är markerat som glesbygdsområde (MTH), byområde (AT), landskapsmässigt värdefullt område (ma), bandlikt Natura-område, grundvattenområde, marktäktområde (EO), forminnesmarkeringar (sm) och naturskyddsområden (SL). I Generalplan för Sibbo har en ca 40 000 invånares befolkningsökning fram till år 2025

Ote yleiskaavasta



Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025

Aluetta koskevia kaavamerkintöjä:

Sipoon yleiskaavassa 2025 Linnanpellon maankäyttö koostuu mm. haja-asutusalueesta (MTH), kyläalueesta (AT), maisemallisesti arvokkaasta alueesta (ma), viivamaisesta Natura-alueesta, pohjavesialueesta, maa-ainestenottoalueesta (EO), mui-
naismuistomerkinnöistä (sm) ja luonnonsuojelualueista (sl).

MTH Haja-asutusalue.

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

AT Kyläalue.

Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemi-
en palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on so-
vitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on
tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle
saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä ra-
kennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta
koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoi-
tettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infra-
struktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liike-
tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, il-
man pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

EO Maa-ainesten ottoalue.

Merkinnällä osoitetaan kallioaineksen ottoon varattavat
alueet.

ma Maisemallisesti arvokas alue.

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti, maakunnallisesti tai
valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien alueet.
Rakennuspaikkoja ei saa osoittaa laki- ja puronvarsi-
alueille eikä laajoille yhtenäisille peltoalueille. Veden kulku on
turvattava niin, että kasvillisuus pysyy elinvoimaisena. Mai-
semallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pää-
asiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta. Alueen
yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa
on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja
sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden
arvoja heikennetä. Alueen arvot on kuvattu erillisessä
Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintö-
selvityksessä. Alueelle mahdollisesti toteutettavat mastot
ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava
niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa. Maa-
ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaa-
rantaa alueen luonnonarvojen säilymistä, on kielletty. Alue-
ella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennus-
työtä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa
toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

Nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Uppskattats för områden utom detaljplaneområden:

I Generalplan för Sibbo 2025 består Borgby markanvänd-
ning bl.a. av glesbygdsområde (MTH), byområde (AT),
landskapsmässigt värdefullt område (ma), bandlikt Natura-
område, grundvattenområde, marktäktsområde (EO), forn-
minnesmarkeringar (sm) och naturskyddsområden (SL).

MTH Glesbygdsområde.

Byggnation i anslutning till jord- och skogsbruk tillåten.
Skogsvård och skogsbruk inom området baseras på skogs-
lagens stadganden.

AT Byområde.

Med beteckningen anvisas område för bybosättningens
samt områden för erforderliga service- och arbetsutrym-
men. Nybyggnation bör omsorgsfullt anpassas till landska-
pet och bybild. Området är avsett för byliknande byggnation.
Inom området får byggas allmänna byggnader, vilka
stöder bysamhällets verksamhet. För byområdet bör en del-
generalplan utarbetas. Vid planering av området bör de nya
byggnadsplatserna anvisas så att de utnyttjar redan byggd
infrastruktur. Inom området kan sådana arbets- och affärs-
lokaler uppföras, vilka inte förorsakar buller, vibrationer,
luftföroreningar, tung trafik eller annan störning för miljön.

EO Marktäktsområde.

Med beteckningen markeras områden reserverade för
bergstäkt.

ma Landskapsmässigt värdefullt område.

Med beteckningen markeras lokalt, landskapsmässigt eller
på riksnivå värdefulla kulturlandskapsområden. Byggnads-
platser får inte anvisas på krön- eller flodbanksområden,
ej heller inom vidsträckta enhetliga åkerområden. Vattencirkulation
bör säkras så att växtligheten bibehålls livskraftig. Inom
landskapsmässigt värdefulla områden tillämpas dimensionering
enligt områdets huvudsakliga användningsändamål. Vid
detaljplanering och förverkligande av området bör jordbruks-
produktionens behov iakttagas och funktionerna anpassas
så att landskapshelhetens värden inte försvagas. Områdets
värden finns beskrivna i den separata utredningen gällande
Sibbo kommuns kulturmiljö- och byggnadsarv. Eventuella
master och andra i landskapet väl synliga konstruktioner
inom området bör förverkligas så att de inte förstör den
vackra landskapsbilden. Marktakter och andra ändringar av
markytan, vilka kan äventyra bevarandet av områdets naturvärden,
är förbjudna. Inom området får inte utföras landskapsförändrande
markbyggnadsarbeten, trädfällning eller motsvarande
åtgärder utan tillstånd enligt MBL 128 §.

Nat Område som hör till eller föreslagits att upptas i Natura 2000 nätverket.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä kunnan ympäristölupaviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista. Maa-ainesten ottoa ei saa ulottaa neljää metriä lähemmäs pohjaveden pintaa. Vanhoilla ottamisalueilla tulee maise-mointi hoitaa siten, että pohjaveden laatu pysyy hyvänä.

W Vesialue.

sm Muinaismuistokohde.

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

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

sl Luonnonsuojelualue.

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

pv Viktigt, eller för vattenanskaffning lämpligt, grundvattenområde.

Inom området får inte via detaljplanläggning anvisas verksamhet som kan äventyra grund/ytvattnets kvalitet. Vägt-rafikområden och -leder bör planeras så, att trafikens och väghållningens eventuella skador på grundvattenkvaliteten kan undvikas. Byggnation inom området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot att ändra och förstöra grundvattnet. Byggnadstillståndsmyndigheten bör inbegära utlåtande från kommunens miljö-tillståndsmyndighet gällande byggnadstillståndsansökningar för byggnation av nya byggnader inom området. Marktäkt får inte förläggas närmare grundvattnets yta än fyra meter. Vid gamla täkter bör landskapsutformningen skötas så att grundvattnets kvalitet bevaras som gott.

W Vattenområde.

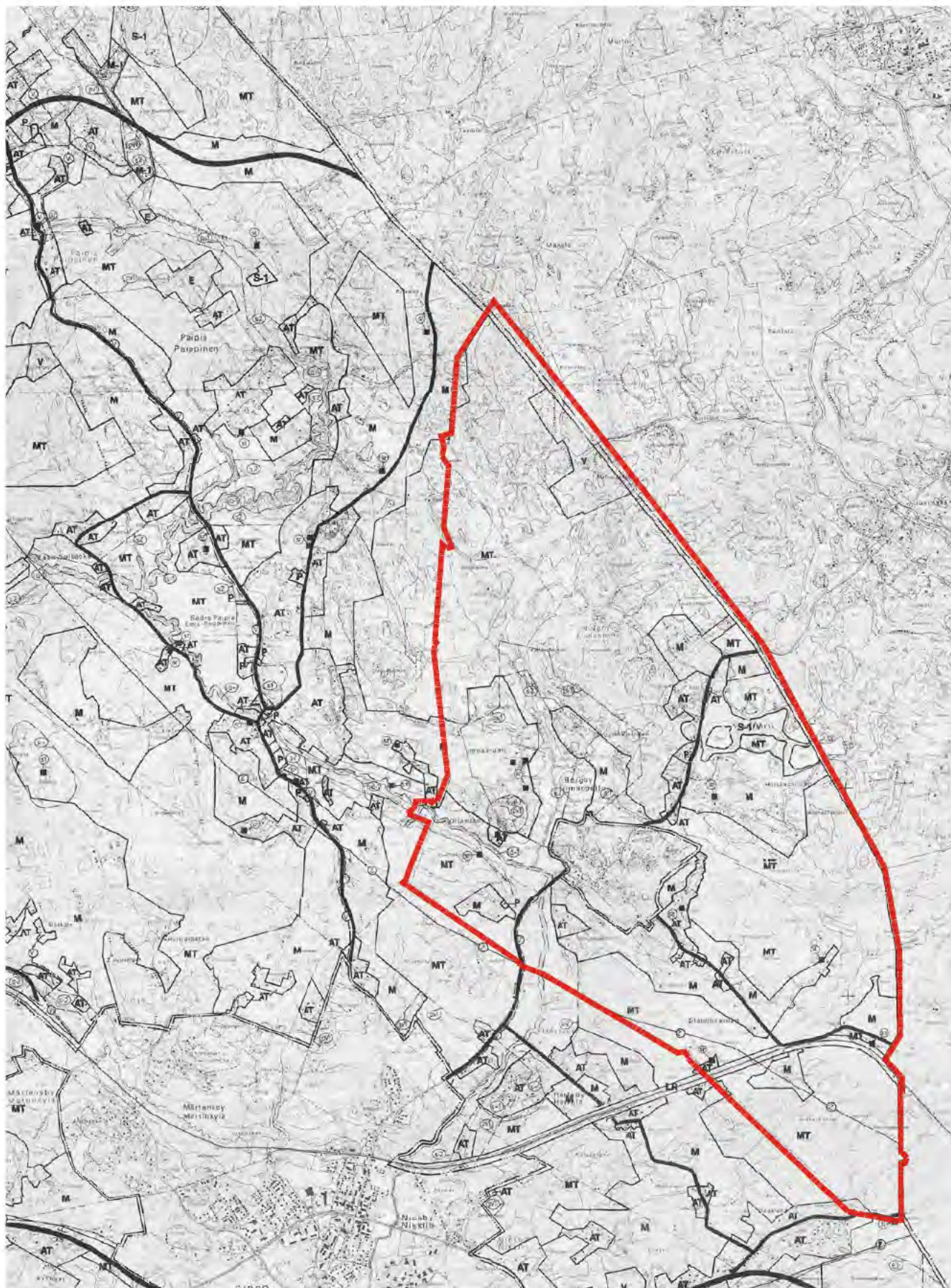
sm Fornminnesobjekt.

sm 001-118: Inom området finns en, enligt fornminneslagen (295/1963), fredad fast fornlämning. Grävning, täckning, ändring eller annan inkräktning på området är på basen av fornminneslagen förbjudet. Åkerodling, bete och skogsbruk är tillåtna. Harvning av skog är dock förbjuden. Alla andra åtgärder och planer för området bör diskuteras med Museiverket.

sm 200-275: Historisk bytomt. Inom området finns, enligt fornminneslagen (295/1963), fredade fasta fornlämningar. Byggnadsåtgärder och större grävningsarbeten bör diskuteras med Museiverket.

sl Naturskyddsområde.

Inom området får inte utföras åtgärder, vilka kan äventyra områdets skyddsvärden. Skyddsbestäm-melsen är i kraft, tills området enligt naturskyddslagen inrättats som skyddsområde, dock maximalt i 5 år från och med denna generalplans ikraftträdande. Inom området får utföras åtgärder, vilka är erforderliga för bevarandet eller återställande av skyddsvärden.





Asemakaava

Alueella ei ole laadittu asemakaavoja.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on voimassa rakennus- ja toimenpidekielto 31.03.2015 asti.

1.5 Maanomistus

Kaava-alueen tilat ovat pääasiassa yksityisten maanomistajien hallussa.

Detaljiplan

För området har inte utarbetats detaljplaner.

Byggnadsförbud

Inom planläggningsområdet är byggnads- och åtgärdsförbud i kraft fram till 31.03.2015.

1.5 Markägförhållanden

Planläggningsområdets fastigheter är i huvudsak i privata markägares ägo.

1.6 Väestö, elinkeinot ja palvelu

Sipoo on väkiluvultaan jatkuvasti kasvava kunta. Asukasluku on kasvanut vuodesta 1974 vuoteen 2010 mennessä 57 %:lla, runsaalla 7 000 henkilöllä 12 397 henkilöstä 19 470 henkilöön. 2000-luvulla väestönkasvu on ollut noin 300 henkilöä vuodessa. Vuosina 1998, 1999, 2002 ja 2007 asukasluku kasvoi yli 400 henkilöllä vuodessa. Väestönkasvu johtuu sekä syntyvyyden enemmyydestä että muuttovoitosta. Vuosina 2001–2007 Sipooseen muuttaneista 41 % tuli Helsingistä, 29 % poismuuttaneista muutti Helsinkiin. Vantaalta tuli 17 % tulomuuttajista, Vantaalle muutti 11 % poismuuttajista. Pääkaupungin yhdyskuntarakenne levittäytyy vauhdilla Sipoota kohti ja Sipoon kunta varautuu vastaanottamaan 35 000 uutta asukasta vuoteen 2025 mennessä. Linnanpellon asutus on harvaa ja asuminen sijoittuu pientaloihin tai maataloihin. Osayleiskaava-alueella asui 3.11.2010 528 asukasta, joista lapsia ja nuoria oli 164 (31%), työikäisiä 304 (58%) ja eläkeiässä olevia 60 (11%). Asukkaista naisia oli 49% ja miehiä 51%.

Väestötietoja Sipoo, osa-alue 25, Linnanpelto 3.11.2010

Ikärakenne/Åldersstruktur

Ikä/Ålder	0-6	7-18	19-39	40-64	65-67	75-	Yhteensä/Totalt
Yhteensä/Totalt	49	115	116	188	32	28	528
Miehiä/Män	28	59	58	95	15	16	271
Naisia/Kvinnor	21	56	58	93	17	12	257

Linnanpellon elinkeinomahdollisuudet ovat pääasiallisesti maa- ja metsätalouden ja matkailun parissa. Mahdollisuudet ovat myös etätöihin ja yksittäisiin pienmittaisiin elinkeinoihin, jotka eivät vaadi lähellä sijaitsevaa asiakaskuntaa tai laajoja työpaikka-alueita.

Linnanpellossa toimii ruotsinkielinen alakoulu, joka käsittelee 6 vuosiluokkaa. Lukuvuonna 2010-11 koulussa on yhteensä 61 oppilasta. Lähimmät palvelut ja myymälät sijaitsevat noin 4 km päässä Nikkilän taajamassa. Sipoossa on yksi terveyskeskus Nikkilässä ja yksi Söderkullassa. Nikkilän terveyskeskuksessa toimii myös sairaalaosasto, jossa on 40 vuodepaikkaa. Helsingissä Sipoon kannalta merkittävin kaupan keskittymä on Itäkeskus. Lähimpänä Sipoon rajaa sijaitsevat kaupalliset palvelut ovat Keravalla, Porvoossa ja Järvenpäässä. Kunnallinen kirjastoauto palvelee Linnanpellossa joka toinen keskiviikko.

1.6 Befolkning, näringsliv och service

Sibbo är till befolkningsmängden en kontinuerligt växande kommun. Befolkningsmängden har ökat 57 % från år 1974 till 2010, med drygt 7 000 invånare från 12 397 invånare till 19 470 invånare. Under 2000-talet har befolkningsökningen varit runt 300 invånare per år. Under åren 1998, 1999, 2002 och 2007 växte invånarantalet med över 400 invånare per år. Befolkningsökningen beror både på växande födelsetal och på inflyttning. Under åren 2001–2007 utgjorde inflyttande till Sibbo från Helsingfors 41 %, utflyttande till Helsingfors 29 %. Inflyttande från Vanda utgjorde 17 %, utflyttande till Vanda utgjorde 11 %. Huvudstadens samhällsstruktur breder snabbt ut sig mot Sibbo och Sibbo kommun bereder sig på att motta 35 000 nya invånare fram till år 2025. Borgby bosättning är gles och bosättningen placerar sig i småhus eller på lantställen. Den 3.11.2010 bodde inom delgeneralplaneområdet 528 invånare, varav barn och unga utgjorde 164 (31 %), personer i arbetsför ålder 304 (58 %) och pensionärer 60 (11 %). Av invånarna utgjorde 49 % kvinnor och 51 % män.

Befolkningsinformation, delområde 25, Borgby 3.11.2010

Borgby näringslivsmöjligheter utgörs i huvudsak av jord- och skogsbruk samt turism. Möjligheter finns även till distansarbete och enskild småskalig näringslivsutövning, som inte kräver närliggande kundkrets eller vidsträckta arbetsplatsområden.

I Borgby fungerar en svensk skola, som omfattar 6 årsklasser. Under studieåret 2010-11 fanns i skolan totalt 61 elever. Närmast beläget serviceutbud och affärer är belägna på ca 4 km:s avstånd i Nickby centrum. I Sibbo finns en hälsocentral i Nickby och en i Söderkulla. Vid Nickby hälsocentral fungerar även en bäddavdelning, med 40 bäddar. Helsingfors' mest, för Sibbo kommun del, betydande köpcentrum är Östra centrum. Närmast Sibbo kommungräns belägna kommersiella serviceutbud finns i Kervo, Borgå och Järvenpää. Den kommunala bokbussen besöker Borgby varannan onsdag.

1.7 Luonnonympäristö

Osayleiskaavan laatimista varten on käytössä runsaasti taustaselvityksiä liittyen luonnonympäristöön. Niitä on käsitelty tarkemmin maisemaselvityksen yhteydessä, joka on tehty Airix Ympäristö Oy:n toimesta kesän 2010 aikana. Lähtökoh-taraportin liitteessä 1 on tiivistelmä maisemaselvityksestä.

Seuraavassa on luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateri-aalista:

- Natura-arvio Sipoon yleiskaavasta, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2008
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäris-tötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon vesihuollon kehittämissuunnitelma, luonnos, Sipoo 21.9.2009
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoin-ti vuonna 2007, Museovirasto / RHO
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperin-töselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Ympäristöhallinnon OIVA – ympäristö- ja paikkatieto palvelu, <http://www.p2.ymparisto.fi/scripts/palvelut.asp>, aineiston ottamispäivä 30.3.2010
- Geologian tutkimuslaitos, karttapalvelut, <http://www.gtk.fi/geotieto/kartat/>
- Linnanpellon maisemaselvitys, Airix Ympäristö Oy, 17.07.2010

Kasvillisuus

Selvitysalueen metsät ovat pääasiassa tuoretta kangas-metsää. Reheviä kuusikkometsiä sijaitsee metsien reu-navyöhykkeillä ja alavat rantametsät Vermijärven ran-nalla ovat rehevämpiä tuoreita ja lehtomaisia metsä-tyyppejä. Peltoalueet ovat pääasiassa viljelykäytössä.

Suojelualueet

Selvitysalueen luonnonsuojelun kannalta merkittä-viä luontotyyppisiä ja luontoaluekokonaisuuksia ovat Si-poonjokivarso ja sen sivuhaara Orabäcken, 17 arvokas-ta männikköistä metsälakikallioaluetta sekä 11 metsälain mukaista vähäpuustoista suota, tupasvillarämeitä, sa-ranevoja ja isovarpurämeitä. Lisäksi alueella on 6 vaaran-tunutta keltamataran esiintymisaluetta ja silmällä pidet-tävä ketoneilikan esiintymä. Näiden lisäksi merkittävän perinnemaiseman muodostaa umpeen kasvava Vermijär-ven rantaluhta. Lisäksi mainitaan Linnanbergin jyrkäne.

Selvitysalueen koillisosassa sijaitsee Vermijärven lintujen-

1.7 Naturmiljö

För utarbetning av delgeneralplanen finns åtskilliga bakgrundsutredningar beträffande naturmiljön tillgängliga. Dessa har behandlats tidigare i samband med landskapsut-redningen, som utarbetats vid AIRIX Miljö Ab under sommar-en 2010. Ett sammandrag av landskapsutredningen i bilaga 1.

Nedan en förteckning över bakgrundsutredningar och käll-material:

- Natura-arvio Sipoon yleiskaavasta, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2008
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäris-tötutkimus Yrjölä Oy, 2006
- Sipoon vesihuollon kehittämissuunnitelma, luonnos, Sipoo 21.9.2009
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoin-ti vuonna 2007, Museovirasto / RHO
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperin-töselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Ympäristöhallinnon OIVA – ympäristö- ja paikkatieto-palvelu, <http://www.p2.ymparisto.fi/scripts/palvelut.asp>, aineiston ottamispäivä 30.3.2010
- Geologian tutkimuslaitos, karttapalvelut, <http://www.gtk.fi/geotieto/kartat/>
- Linnanpellon maisemaselvitys, Airix Ympäristö Oy, 17.07.2010

Växtlighet

Utredningsområdets skogar är i huvudsak frisk mo-skog. Frodiga granskogar finns vid skogarnas rand-zoner och de låglänta strandskogarna vid Vermi-järvi sjö utgör frodiga, friska och lundartade skogs-typer. Åkermarker är huvudsakligen i odlingsbruk.

Skyddsområden

Utredningsområdets betydelsefulla naturtyper och natu-rområdeshelheter, med tanke på naturskyddet, utgörs av Sibbo ås stränder och dess biflöde Orabäcken, 17 värde-fulla tallbevuxna bergskränområden samt 11 skogslagen-liga glesbevuxna kärr, tuvulls-tallmossar, fattigkärr och ris-tallmossar. Dessutom finns inom området 6 hotade fö-rekomstområden med gullmåra och en förekomst av back-nejliska, som bör iakttas. Förutom dessa utgör Vermijärvis strandäng, som håller på att växa igen, ett betydande tra-ditionslandskap. Nämnvärd är även branten Linnanberg.

I utredningsområdets nordöstra del är ett skyddsområde

suojeluohjelman mukainen suojelualue. Lisäksi Sipoonjoki ja siihen laskeva Orabäckeninpuro ovat NATURA-suojeltuja alueita. Esiintymisalueet on esitetty maisemaselvityksen kohdassa 3.7.3 Suojelualueet ja NATURA-alueet.

Liito-oravat

Selvitysalueella ei ole Uudenmaan ympäristökeskuksen liito-oravatietojen mukaan liito-oravia.

Lepakot

Selvitysalueella on pohjanlepakoille sopivia saalistuspaikkoja Linnanpelto-Vermijärvi alueella etenkin peltojen ja järvien reunametsiköissä.

Luonnon ympäristöä on kuvattu tarkemmin liitteessä 1 Tiivistelmä maisemaselvityksestä.

1.8 Maisema

Linnanpellon alueen maisemasta on laadittu maisemaselvitys AIRIX Ympäristö Oy:n toimesta kesän 2010 aikana. Lähtökohataraportin liitteessä 1 on tiivistelmä maisemaselvityksestä.

MAISEMARAKENNE

Sipoon Linnanpellon osayleiskaava-alueen maisemarakenteen selkärangan muodostaa kaakko-luode ja lounas-koillinen suuntaiset kallioselänteet ja niiden väliset kallion ruhjeyöhykkeisiin kerrostuneet syvät saviset puro- ja joki-laaksot. Avokalliot ja jyrkänteet ovat hyvin yleisiä. Maisemarakenne on hyvin rikkonainen ja vaihtelevan pienipiirteinen. Korkeuserot vaihtelevat 7,5 metrillä aina 85 metriin merenpinnasta. Kaava-alueen korkein huippu kuuluu Honkasenkallioon, 85 m. Linnanpellon alueella on havaittavissa kaksi maisemallista solmukohtaa: Sipoonjoen ja Orabäckenin yhtymäkohdan yhtyvät vesistöt, selänteet (Linnanpellonvuori) ja viljelylaaksot sekä Ämmänjoen mutka, jossa pitkät peltolaaksot ja selänteet kohtaavat toisensa.

Rakentaminen on sijoittunut laakson ylärinteen ja selänteiden alarinteen väliselle vaihtumisvyöhykkeelle. Lakialueilla ei ole rakentamista. Linnanpellon kylä on sijoittunut Sipoonjoen ja Orabäckenin liittymäkohdan itäpuolisille kallioselänteille. Kylärakenne on taajama-tyyppisesti tiivis.

Katso erillinen Liite 1 Tiivistelmä maisemaselvityksestä.

MAISEMAKUVA

Maanviljelysmaisema ja kallioiset metsät ovat oleellinen osa Linnanpellon alueen maisemaa. Alueella harjoitetaan edelleen vahvasti maanviljelyselinkeinoja. Espoonjoen ja Orabäckenin puron laaksojen peltoaukeamat ovat maisemallisesti arvokkaita. Linnanpellon maisemakuvaa hal-

enligt Vermijärvi fågelskyddsprogram beläget. Förutom detta är Sibbo å och dess biflöde Orabäcken NATURA-skyddade områden. Förekomstområdena åskådliggörs i landskapsutredningens avsnitt 3.7.3 Suojelualueet ja NATURA-alueet.

Flygekorre

Inom utredningsområdet finns inga förekomstområden för flygekorre enligt Nylands miljöcentrals uppgifter om flygekorrförekomster.

Fladdermöss

Inom utredningsområdet finns inom Borgby-Vermijärvi-området, i synnerhet vid randen av åkerfält och sjöar, lämpliga jaktplatser för nordisk fladdermus.

Naturmiljön finns utförligare beskriven i bilaga 1 Sammandrag av landskapsutredning.

1.8 Landskap

För Borgbys område har en landskapsutredning utarbetats vid AIRIX Miljö Ab under sommaren 2010. I bilaga 1 återfinns ett sammandrag av landskapsutredningen.

LANDSKAPSSTRUKTUR

Stommen för Borgby delgeneralplaneområdes landskapsstruktur utgörs av bergåsar i riktningar sydost-nordväst och sydväst-nordost och mellan dem belägna bergskrosszoner med lagrade djupa leriga bäck- och floddalar. Kalklippor och branter är allmänt förekommande. Landskapsstrukturen är mycket splittrad och växlande småskalig. Höjdskillnaderna varierar från 7,5 meter till 85 meter över havet. Planläggningsområdets högsta topp hör till Honkasenkallio, 85 m. Inom Borgbyområdet kan skönjas två landskapsmässiga knutpunkter: föreningspunkten mellan vattendragen Sibbo å och Orabäcken, åsar (Borgby berg) och odlingsdalar samt krök vid Ämmänjoki, där långa åkerdalar och åsar möts.

Bebyggelsen är placerad i övergångszonen mellan dalslutningens övre parti och åsslutningens nedre parti. Krönområden saknar bebyggelse. Borgby by är placerad vid bergåsarna öster om föreningspunkten för Sibbo å och Orabäcken. Bystrukturen är tät.

Se separat Bilaga 1 Sammandrag av landskapsutredning.

LANDSKAPSBILD

Jordbrukslandskapet och de bergrika skogarna är en betydelsefull del av Borgbyområdets landskap. Inom området idkas fortfarande jordbruk. Åkerlandskapet i floddalarna av Esbo å och Orabäcken är landskapsmässigt värdefulla. Borgby landskapsbild domineras av ett rytmskt öppet och

litsee avoimen ja suljetun maiseman rytmittely. Maisemalle on tyypillistä pitkät kapeat metsäisten selänteiden väliset viljellyt laaksot. Pellot kumpuilevat maisemassa laskeutuen kallioselänteiden alarinteiltä kohti joki- ja puroomia. Suuret korkeuserot antavat maisemakuvalle jylhyyttä. Näkymät ovat pitkiä. Metsäsaarekkeet rytmittävät avoimia peltoaukeita. Tiiviimpi rakentaminen sijoittuu Linnanpellon taajamatyyppiseen kylärakenteeseen. Monet taloryppäät muodostavat maisemaan näkyviä maamerkkejä.

Linnanpellon alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Maisemallisesti arvokas alue on Vermijärven niityt (28 ha), jotka kuuluvat inventoituihin Uudenmaan alueen perinnebiotooppeihin (Maisema-alueityöryhmän mietintö II (Ympäristöministeriö, mietintö 66/1992).

Maiseman ongelmia ja uhkia ovat etenkin maiseman säilyttämiseen liittyvät tekijät. Paineet maatalouden lopettamiseen uhkaavat etenkin avoimien pelto- ja niittyalueiden säilymistä. Perinnemaisemia uhkaavat maiseman umpeen kasvaminen perinteisen laiduntavan niittymaatalouden kadottua. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat suositeltavia Linnanpellon peltomaiseman säilyttämiseksi. Myös perinteisestä rakentamisesta poikkeava tasamaan uudisrakentaminen uhkaa perinteistä maisemaa. Lisäksi liikenteen kasvupaineet ja ajonopeuksien kasvu aiheuttavat viehättävien kyläteiden leventämis- ja suoristamispainetta.

Katso erillinen Liite 1 Tiivistelmä maisemaselvityksestä.

MAANKÄYTTÖSUOSITUS

Katso erillinen maisemaselvitys liite 1.

1.9 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriperintö

Sipoon asuttaminen on tapahtunut pääasiallisesti Sipoonjoen ja Nevasjoen jokilaaksoja pitkin. Samoihin paikkoihin sijoittui kaikki vanhimmat Sipoon kylät, joihin Linnanpelto kuuluu, ja myöhemmin kartanot. Linnanpelto (Borgby) on yksi Sipoon kylistä, joka on säilyttänyt maatalouden uusista maanjaoista huolimatta kylämäisen rakenteen. Yhteisöllinen rakenne näkyy sekä rakennusten sijoittumisessa että yhteisen julkisten rakennusten olemassaolosta.

Selvitysalueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita. Maakunnallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi Maisema-alueityöryhmän mietinnössä II (Ympäristöministeriö, mietintö 66/1992) on esitetty Sipoonjoen kulttuurimaisema, mukaan lukien Linnanpellon kylä ja viljelymaisema, joskaan siitä ei ole vahvistettua rajausta.

Linnanpellon alueella on neljätoista kulttuuriperintö- ja rakennusperintökohdetta, jotka sisältyvät linnanpellon kylään ja viljelymaisemaan. Kohdet on kuvattu Maisemaselvityksen kohdassa

slutet landskap. Typiska drag för landskapet utgörs av långa smala odlade dalar mellan skogbeklädda åsar. Kuperade åkrar sänker sig från bergåsarnas sluttningar mot flod- och bäckfåror. Stora höjdskillnader gör landskapsbilden karg. Vyerna är vidsträckta. Skogspartier växlar regelbundet av de öppna åkerfälten. Tätare bebyggelse placerar sig inom Borgby bycentrum. Många husgrupper bildar väl synliga landmärken i landskapet.

Inom Borgby området finns inga på riksnivå värdefulla landskapsområden. Landskapsmässigt viktigt område utgör Vermijärvi ängar (28 ha), som hör till Nylandsregionens inventerade traditionsbiotoper (Landskapsgruppens betänkande II (Miljöministeriet, betänkande 66/1992)).

Landskapets problemfaktorer och hot utgörs av faktorer i anknytning till landskapets bevarande. Tryck på att avveckla jordbruket hotar, i synnerhet de öppna åker- och ängsområdenas bevarande. Traditionslandskap hotas av igenväxning efter att den traditionella betningen inom ängsbruket försvunnit. Landskapsvårdande åtgärder är att rekommendera för att bevara Borgbys åkerlandskap. Från traditionellt byggnadssätt avvikande nybyggnation hotar den traditionella landskapsbilden. Dessutom förorsakar trafikens tillväxttryck och ökade körhastigheter trycket på att bredda och rätta ut pittoreska byvägar.

Se separat Bilaga 1 Sammandrag av landskapsutredning.

REKOMMENDATIONER FÖR MARKANVÄNDNINGEN

Se separat Bilaga 1 Sammandrag av landskapsutredning.

1.3 Bebyggd miljö och kulturarv

Bebyggandet av Sibbo har i huvudsak skett längs med Sibbo ås och Nevas ås floddalar. Inom samma platser förlades alla Sibbos äldsta byar, till vilka Borgby hör, och senare herrgårdar. Borgby är en av byarna i Sibbo, som trots nya markfördelningar inom jordbrukets bevarat sin byliknande struktur. Den samhälleliga strukturen skönjas både i byggnaders placering och via gemensamma offentliga byggnaders existens.

Inom utredningsområdet finns inga på riksnivå värdefulla objekt. I Landskapsgruppens betänkande II (Miljöministeriet, betänkande 66/1992) har Sibbo ås kulturlandskap föreslagits som en landskapsmässigt värdefull landskapshelhet, inkluderande byn Borgby och odlingslandskap, även om ingen avgränsning för denna fastställs.

Inom Borgbys område finns fjorton kulturarvs- och byggnadsarvsobjekt, vilka innefattas i Borgby by och odlingslandskap. Objektet är beskrivna i Landskapsutredningens avsnitt 3.8.3. Kulturtraditions- och byggnadsarvsobjekt.

3.8.3. Kulttuuriperintö- ja rakennusperintökohteet.

Kaava-alueella on inventoinnista löydetty 8 kiinteää muinaismuistoa, jotka ovat joko kivikautista tai historialliselta ajalta. Kaikki löydöt ovat asuinpaikkoja. Lisäksi alueella on kaksi keskiaikaista kylätonttia. Muinaisjäännökset ja kylätontit on esitetty maisemaselvityksen kohdassa 3.9. Muinaisjäännökset.

Katso erillinen maisemaselvitys liite 1.

Inom planläggningsområdet har vid inventering återfunnits 8 fasta fornminnen, antingen från stenåldern eller från historisk tid. Alla fynd utgör boplatser. Dessutom finns inom området två medeltida bytomter. Fornminnesfynden och bytomterna åskådliggörs i landskapsutredningen avsnitt 3.9 Fornminnen.

Se separat landskapsutredning i bilaga 1.

Kuva Sipoonjokimaisemasta Linnanpellossa



Bild av Sibbo ås landskap i Borgby

Kuva Vermijärveltä



Bild av Vermijärvi

1.10 Yhdyskuntarakenne

Kylätaajama ja koulu sijaitsevat Pornaistentien (1494) varrella noin 4 km Nikkilän taajamasta koilliseen. Nikkilä on kunnan keskus, toinen suuri taajama on Söderkulla. Aluetta jakavia elementtejä ovat mm. Sipoonjo-kilaakso, Yhdystie 1494, voimalinja ja rautatie. Kylätivistymien lisäksi Linnanpelto koostuu maisemallisesti arvokkaista peltoaukeista, metsistä ja haja-asutuksesta.

1.11 Liikenne ja yhdyskuntatekniikka

Uudet asumisalueet osoitetaan joukkoliikenneväylän läheisyyteen. Uuden asutuksen sijoittuminen kyläkeskuksiin ja olemassa olevan vesijohtoverkon yhteyteen edistää energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Liikenneverkko

Linnanpellon alueen tieverkon rungon muodostavat Nikkilästä Linnanpellon taajamakylän läpi Pornaisiin kulkeva Pornaisten tie (yhdystie 1494) sekä Linnanpellon tie (yhdystie 1491). Suunnittelualueen eteläosan halkoo junarata.

Suunnittelualueen läpi kulkeva, Nikkilästä Mäntsälään johdettava yhdystie 1494, yhtyy Nikkilässä maantie 1521:een. Tiet ovat Pornaisten suunnasta paras yhteys pääkaupunkiseudulle. Vuoden 2006 tierekisterin mukaan tiellä kulkee Linnanpellon kohdalla noin 1900 ajoneuvoa vuorokaudessa. 4 kilometrin päässä Linnanpellostä sijaitseva Nikkilä on Sipoon liikenteellinen keskus, jonka kautta kulkee pääkaupunkiin suuntautuvan liikenteen lisäksi mm. itä-länsisuuntainen maantie 148 Porvoon Sköldvikistä valtatielle 4 ja Keski-Uudellemaalle. Nikkilästä on hyvät joukkoliikennetytetydet Helsinkiin. Kunnan sisäisessä liikenteessä joukkoliikenteen merkitys on pieni. Käyttäjän kannalta kriittisenä etäisyytenä asunnon ja pysäkin välillä pidetyn 500 metrin kävelymatkan päässä asuu vain joka viides kuntalainen.

Linnanpellon alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä. Pornaistentien yhteyteen välillä Nikkilä-Linnanpelto on suunniteltu kevytvyälyä.

Vesitalous

Linnanpellon pintavedet imeytyvät moreeniseen pohjamaahan tai valuvat maaston suuntaisesti itään ja kaakkoon sekä edelleen jokiin ja puroihin. Sipoonjoen ja Orabäckenin puron yhtymälaakson savikolla ja ympäröivillä moreenialueilla sijaitsee Borgbyn, luokka II, vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (0175314). Pohjaveden virtaussuunta on etelään.

Voimakkaan lisärakentamisen takia Sipoon vedentarpeen ennustetaan kasvavan kymmenen vuoden aikana noin 1,4-kertaiseksi ja 20 vuoden aikana yli 2,5-kertaiseksi vuoden 2007 tasosta. Jätevesimäärien ennustetaan kasvavan kymmenen vuoden aikana noin 1,3-kertaiseksi ja 18 vuoden aikana lähes kolminkertaiseksi vuoden 2007 tasosta. Vesihuollon kehittämissuunnitelman päivityksen lähtökoh-

1.10 Samhällsstruktur

Bycentret och skolan ligger vid Borgnäs vägen (1494) ca 40 km från Nickby centrum mot nordost. Nickby är kommunens centrum och ett andra större centrum utgörs av Söderkulla. Element som indelar området utgörs av bl.a. Sibbo ås floddal, förbindelseväg 1494, en kraftlinje och järnvägen. Förutom byförtätningar består Borgby av landskapsmässigt värdefulla öppna åkrar, skogar och glesbygd.

1.11 Trafik och samhällsteknik

Nya bostadsområden anvisas i närheten av kollektivtrafikleder. Placering av ny bebyggelse i bycentra och i anknytning till befintligt vattentjänstnät främjar energi-, vatten- och avfallshantering på ett ändamålsenligt sätt.

Trafiknät

Stommen för Borgbyområdets vägnät bildas av Borgnäs vägen (förbindelseväg 1494) från Nickby genom Borgby bycentrum till Borgnäs samt Borgby vägen (förbindelseväg 1491). Planläggningsområdets södra del genomkorsas även av järnväg.

Planläggningsområdet genomkorsande, från Nickby till Mäntsälä ledande, förbindelseväg 1494, förenar sig i Nickby med landsväg 1521. Vägarna är från Borgnäs håll de bästa förbindelserna till huvudstadsregionen. Enligt vägregistret från år 2006 trafikeras vägen vid Borgby av ca 1900 fordon per dygn. Nickby, beläget fyra kilometer från Borgby, utgör Sibbos affärscentrum. Via Nickby löper, förutom mot huvudstaden riktad trafik, även öst-västlig trafik på landsväg 148 från Borgå Sköldvik till riksväg 4 och Mellersta Nyland. Från Nickby finns goda kollektivtrafikförbindelser till Helsingfors. Kollektivtrafiken har ringa betydelse inom kommunens interna trafik. Det ur användarsynvinkel kritiska 500 meters gångavståndet mellan bostaden och hållplatsen uppfylls endast för var femte kommuninvånare.

Inom Borgbyområdet finns inga leder för lätt trafik. I anknytning till Borgnäs vägen, på sträckan Nickby-Borgby, har en led för lätt trafik planerats.

Vattenhushållning

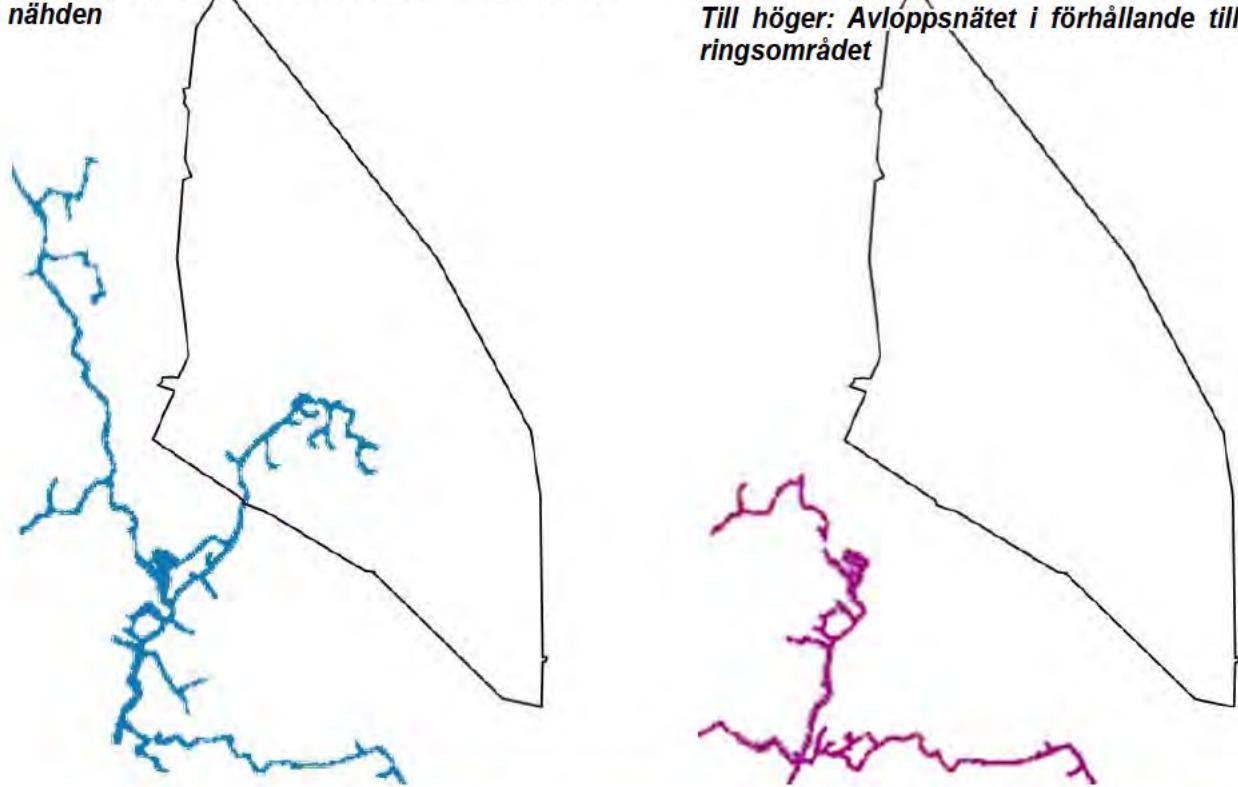
Ytvattnet i Borgby tas upp av moränrik markgrund och avrinner i terrängens fallriktning österut och mot sydost och vidare ut i åar och bäckar. Vid den lerrika och av moränmarker omgärdade floddalen där Sibbo å och Orabäcken förenas finns Borgby, klass II, grundvattenområde (0175314) som lämpar sig för vattenansamling. Grundvattnets flödesriktning är söderut.

På grund av stark tilläggsbyggnation förutspås Sibbo vattenbehov under tio år öka 1,4-faldigt och inom 20 år 2,5-faldigt jämfört med nivån år 2007. Avloppsvattenmängden förväntas under tio år öka 1,3-faldigt och under 18 års tid till nära tre gånger jämfört med nivån år 2007.

ta on ollut noudattaa Sipoon yleiskaava 2025:ttä. Linnanpellon vesihuollon kehittäminen on kiireellisyysluokkaa 1, johtuen sekä kunnan kaavoitusaikataulusta että alueella sijaitsevien pohjavesien suojelutarpeesta. Nikkilän ja Linnanpellon välillä on olemassa siirtoviemäri ja runkovesijohto, joka kulkee kaava-alueen kohdalla kantatien eteläpuolella.

Vasemmalla: Vesijohtoverkostot suunnittelualueeseen nähden

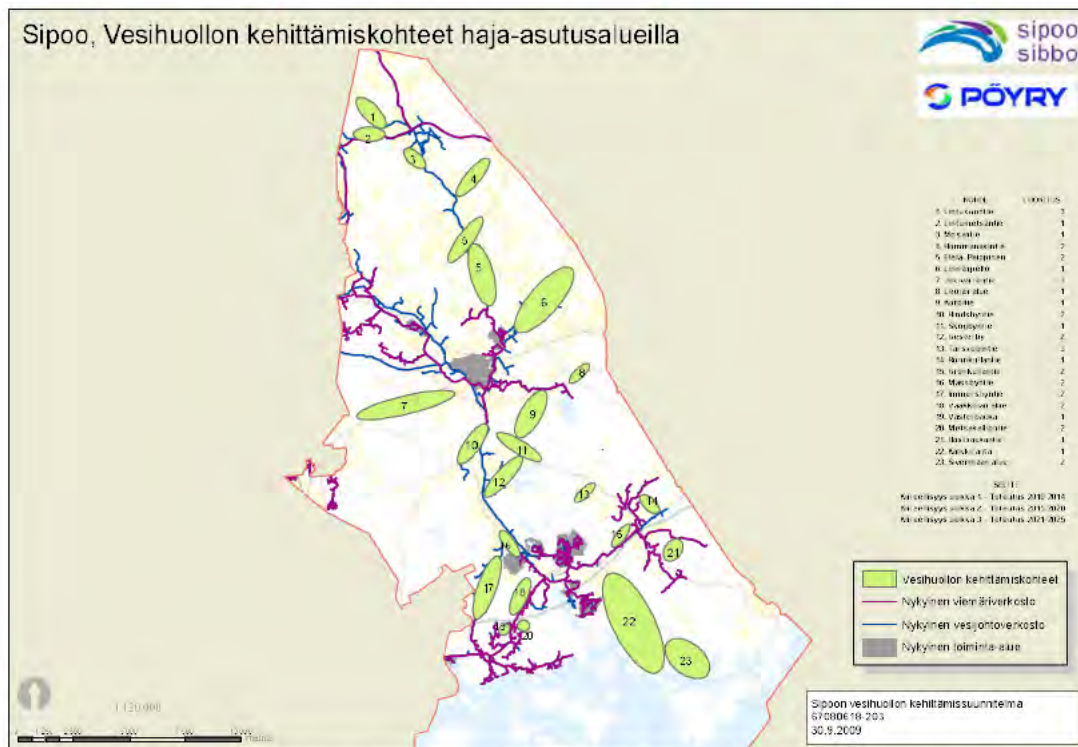
Oikealla: Viemäriverkostot suunnittelualueeseen nähden



Utgångspunkten vid uppdatering av utvecklingsplanen för vattentjänster har varit att följa Generalplan för Sibbo 2025. Utveckling av Borgby vattentjänster har prioritetssklass 1, på grund av både kommunens planläggnings-tidtabell och skyddsbehov för områdets grundvatten. Mellan Nickby och Borgby finns en befintlig överföringsledning för avloppsvatten och en stormvattenledning, vilka löper inom planläggningsområdet söder om stamvägen.

Till vänster: Vattenledningsnätet i förhållande till planeringsområdet

Till höger: Avloppsnätet i förhållande till planeringsområdet



Vesihuoltosuunnitelma/ Vattentjänstplan, Kartta Pöyryn selvityksestä/ Karta från Pöyry utredning

1.12 Ympäristön häiriötekijät

Linnanpellon ympäristön merkittävimpiä häiriö- tai riskitekijöitä ovat:

1) liikenneväylät, erityisesti yhdystie 1494 ja teollisuusraiteet

- päästöt
- vaarallisten aineiden kuljetukset
- onnettomuusriskit

Alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen (1900 autoa/vrk) yhdystie 1494, jonka reunalla ei kulje lainkaan kevyenliikenteen väylää.

2) voimalinja

- maisemallinen haitta
- säteily

Voimalinjan ja rautatien leikkauskohdassa maisema on sekava ja epämiellyttävä ja vaatii maisemanhoidollisia toimenpiteitä.

3) tieliikenteen melu

Sipoon tieliikenteen meluselvitys on valmistunut 23.10.2006. Melulle altistuu Linnanpellossa yhdystie 1494 välittömässä läheisyydessä sijaitsevat asukkaat.

4) maa-ainestenottoalue

Maa-ainestenotto Linnanpellon pohjoisen puoleisella metsäalueella jättää pysyvät jälkensä ympäristöön.

Ilmasto:

Alueella ei ole ilmaa pilaavia teollisuuslaitoksia. Paikallisesti tärkein ilman laatuun vaikuttava tekijä on liikenteen päästöt.

Vedet:

Pohjavesialueen veden laatua uhkaavat pääasiassa asutus, tiestö ja maa- ja metsätalous.

1.12 Miljöns störningsfaktorer

De mest betydande störnings- och riskfaktorerna i Borgby omgivning är:

1) trafikleder, speciellt förbindelseväg 1494 och industri-järnväg

- utsläpp
- transport av farliga ämnen
- olycksrisker

Området genomkorsas av den livligt trafikerade (1900 fordon/dgn) förbindelsevägen 1494, vilken saknar led för lätt trafik.

2) kraftlinje

- landskapsmässig störning
- strålning

I kraftledningens och järnvägens skärningspunkt är landskapet oredigt och oinbjudande och kräver landskapsvårdsåtgärder.

3) vägtrafikens buller

Bullerutredning för Sibbo vägtrafik har färdigställts 23.10.2006. Bosättning i omedelbar närhet av förbindelseväg 1494 i Borgby utsätts för buller.

4) marktäkt

Marktäktsverksamhet inom skogsområdet norr om Borgby kvarlämnar beständiga spår i miljön.

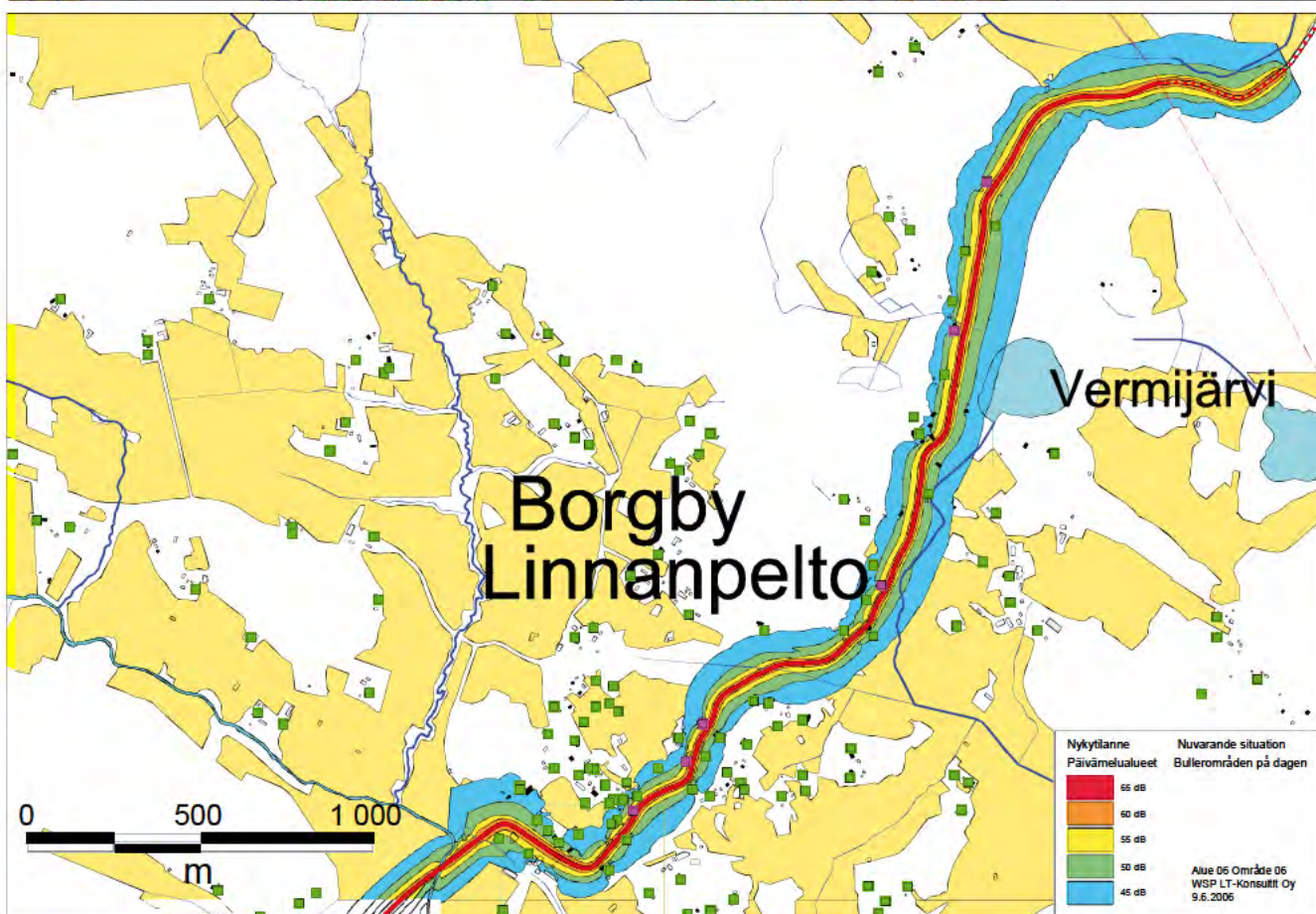
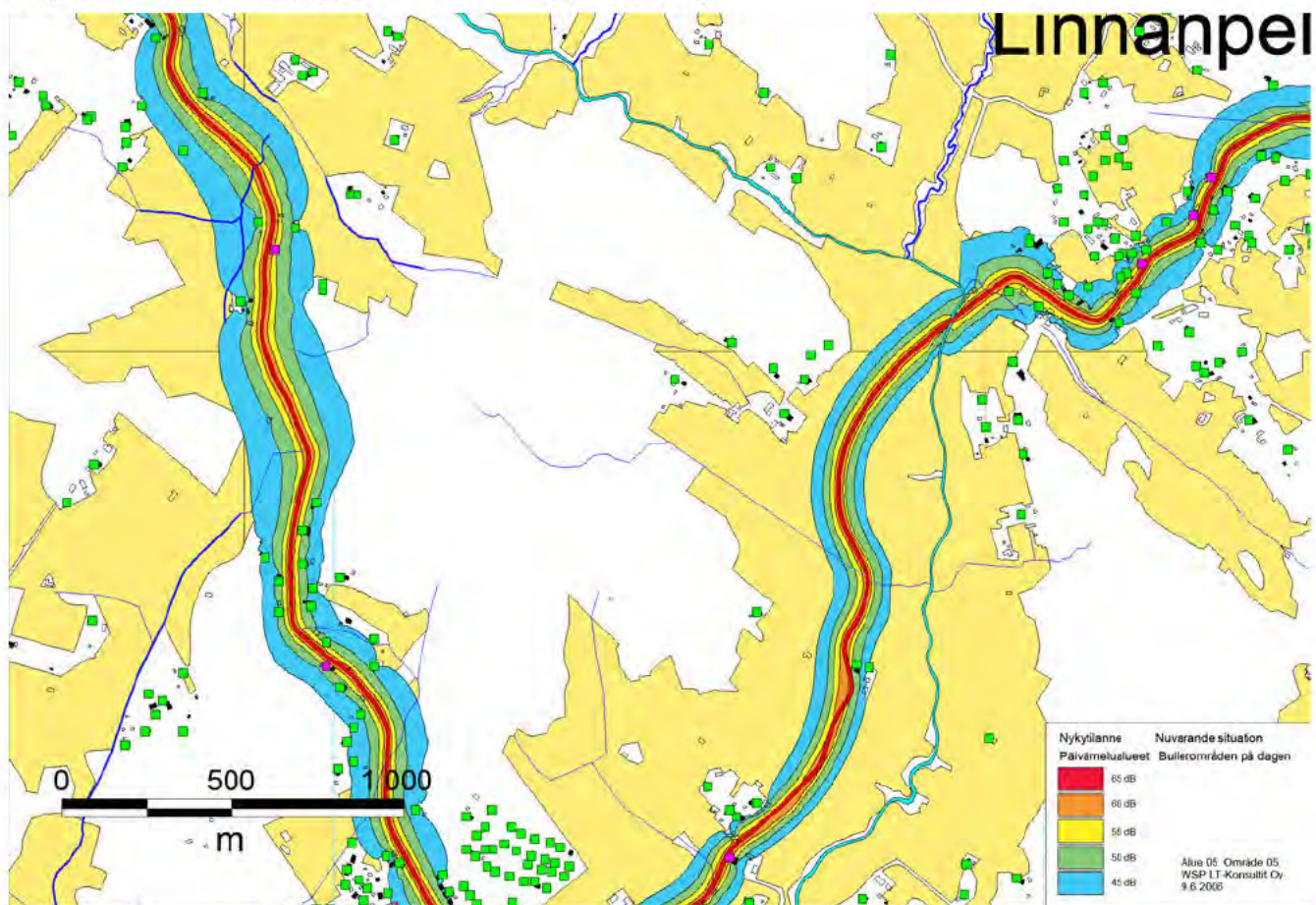
Klimat:

Inom området finns inga luftförorenande industrianläggningar. De viktigaste lokalt luftkvalitetspåverkande faktorerna är trafikutsläpp.

Vatten:

Grundvattenområdets vattenkvalitet hotas närmast av bosättning, vägnät och jord- och skogsbruk.

Tieliikenteen melu Linnanpellon alueella, Kartat Pöyryn selvityksestä.
Vätrafikens buller i Borgby, kartor från Pöyry utredning.



2. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

2.1 Valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava VAT:in huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kuuteen asiakokonaisuuteen:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin niiden alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Erityistavoitteita:

Alueella on viivamaisia Natura 2000-verkkoon ehdotettuja alueita.

Maakuntakaava:

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Maakuntakaavassa on osoitettu keskeiset taa-jaman laajenemissuunnat, virkistysalueet, suojelukohteet ja erityispiirteet, liikenteelliset ratkaisut ja kehittämisen tavoitteita. Alueelta laaditut selvitykset ja suunnitelmat mahdollistavat tavoitteiden yksityiskohtaisemman huomioimisen.

2.2 Kaavalle asetetut lähtökohtatavoitteet

Sipoon yleiskaava 2025

2. PLANLÄGGNINGENS MÅLSÄTTNINGAR

2.1 Riksomfattande och landskapsmässiga målsättningar

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT)

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT) är en del av markanvändnings- och byggnadslagens styrsystem för områdesanvändningen. Enligt 24 § i markanvändnings- och byggnadslagens bör statens myndigheter i sin verksamhet, landskapsplanläggning och annan planering av områdesanvändningen sörja för att de riksomfattande målen för områdesanvändningen iakttas så att deras genomförande främjas. De reviderade riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde ikraft 1.3.2009.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen grupperas baserat på innehåll i följande sex kategorier:

- en fungerande områdesstruktur
- en enhetlig samhällsstruktur och levnadsmiljöns kvalitet
- kultur- och naturarv, rekreationsanvändning och naturresurser
- fungerande förbindelsenät och energihushållning
- specialfrågor för Helsingforsregionen
- speciella områdeshelheter för natur- och kulturmiljöer.

I statsrådets beslut är målsättningarna indelade i allmänna och specialmålsättningar baserat på deras konsekvenser med avseende på styrning av områdesanvändningen och områdesanvändningsplaneringen. Enligt markanvändnings- och byggnadslagen bör målsättningarna iakttas och deras förverkligande befrämjas vid landskapsplanläggning, kommuners planläggning och statens myndigheters verksamhet.

Specialmålsättningar:

Inom området finns bandlika områden som föreslagits införas i Natura 2000-nätverket.

Landskapsplan:

Landskapsplanen utgör en anvisning vid utarbetning och revidering av generalplanen. I landskapsplanen finns anvisat centrala utvidgningsriktningar för tätorter, rekreationssområden, skyddsobjekt och specialsärdrag, trafikmässiga lösningar och utvecklingens målsättningar. För området utarbetade utredningar och planer möjliggör ett mer detaljerat beaktande av målsättningar.

Sipoon yleiskaavan 2025 keskeisiä suunnitteluperiaatteita ovat:

1. Yhdyskuntarakennetta kehitetään raideliikenteeseen perustuen tiiviillä ja matalalla rakenteella
2. Kunta varautuu 35 000 uuteen asukkaaseen koko Sipoos-vauteen 2025 mennessä, joista 3000 ohjataan kylätaajamiin ja 1000 haja-asutusalueelle.
3. Lounais-Sipoon ja Nikkilä-Talma – vyöhykkeiden aikataulutus ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudun liikennejärjestelmien ja maankäytön kokonaistarkasteluun sekä kunnan maanomistukseen
4. Työpaikka-alueita osoitetaan liikenteellisesti ja toiminnallisesti kiinnostaviin paikkoihin
5. Rakentamisen ohjauksen kannalta Sipoo jakautuu neljään erilaiseen vyöhykkeeseen: asemakaavoitettavat alueet, kyläalueet, haja-asutusalueet sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön alueet
6. Asemakaava-alueiden toteutus tehdään kustannusneutraalisti, kullakin aluekokonaisuudella oma konseptinsa
7. Arvokkaat kulttuuri- ja luonnonmaisemat turvataan.

Kaavakohtaiset tavoitteet

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen Linnanpellon osayleiskaava. Rakentamisen määrä mitoitetaan kunnassa hyväksytyjen mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Linnanpellon osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset kestävä kehityksen mukaiselle yhdyskuntarakenteelle. Osayleiskaava estää yhdyskuntarakenteen epäedullisen hajaantumisen ja edistää palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta ja ei lisää henkilöautoliikenteen tarvetta suhteessa aikaisempaan tilanteeseen. Osayleiskaavan tavoite on edistää kaukolämmön tai muun yhteisen energiamuodon hyödyntämistä uusilla alueilla. Osayleiskaavan tulee mahdollistaa elinympäristön laadun parantamista, kyläverkoston kehittämistä ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Tavoitteena on parantaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Osayleiskaavassa osoitetaan riittävästi tilaa maatalouden elinkeinotoiminnalle ja kyläasukseksi turvaamaan jatkossakin maatalouden, joki- maiseman ja kyläyhteisön muodostaman vuosisatoja vanhan kulttuuriympäristön.

Kaavatyön yhteydessä selvitetään ympäristön häiriö- ja riskitekijöitä ja pyritään suunnittelulla vähentämään niiden vaikutusta tulevaisuudessa. Linnanpellon alueella häiriö- ja riskitekijät aiheutuvat lähinnä yhdystiestä 1494, rautatiestä ja aluetta halkovasta voimalinjasta. Tiemelusta on laadittu selvitys ja sen asukkaille aiheuttaman haitan vähentämiseen pyritään. Osayleiskaavan joukkoliikennejärjestelmä perustuu linja-autoliikenteeseen, joka yhdistyy raideliikenteen hyödyntämiseen Nikkilän keskustan kautta.

2.2 Utgångsmålsättningar för planen

Generalplan för Sibbo 2025

Centrala planläggningsprinciper i Generalplan för Sibbo 2025 utgörs av:

1. Samhällsstrukturen utvecklas, baserat på spårtrafik, med kompakt och låg struktur
2. Kommunen förbereder sig för 35 000 nya invånare inom hela Sibbo fram till år 2025, varav 3000 styrs till bycentra och 1000 till glesbygdsområden.
3. Tidtabellen för och genomförandet av Sydvest Sibbo och Nickby-Tallmo anpassas till helhetsgranskningen av Helsingfors trafiksystem och markanvändning samt kommunens markägö
4. Arbetsplatsområden anvisas inom trafik- och verksamhetsmässigt attraktiva platser
5. Med avseende på byggnadsstyrning indelas Sibbo i fyra olika zoner: områden som detaljplanläggs, byområden, glesbygdsområden samt kultur- och naturmiljöområden
6. Anläggande av detaljplaneområden görs kostnadsneutralt, varje områdeshelhet har sitt eget koncept
7. Värdefulla kultur- och naturlandskap säkras.

Planens målsättningar

Målsättningen är att utarbeta en rättsverkande delgeneralplan för Borgby. Byggnationens mängd dimensioneras enligt i kommunen godkända dimensioneringsprinciper.

Borgby delgeneralplans målsättning är att skapa förutsättningar för en samhällsstruktur i enlighet med hållbar utveckling. Delgeneralplanen förhindrar oförmånlig splittring av samhällsstrukturen och främjar tillgänglighet till serviceutbud och arbetsplatser och ökar inte behovet av personbilstrafik jämfört med tidigare. Delgeneralplanens målsättning är att främja nyttjandet av fjärrvärme eller utnyttjande av annan gemensam energiform inom nya områden. Delgeneralplanen bör möjliggöra förbättring av levnadsmiljöns kvalitet, bynätverkets utveckling och hållbart utnyttjande av naturresurser. Målsättningen är att förbättra kollektivtrafikens, fotgängar- och cykeltrafikens förutsättningar. I delgeneralplanen anvisas tillräckligt med utrymme för jordbruksverksamhet och bybosättning för att även i fortsättningen säkra det hundratala år gamla kulturlandskapet som formats av jordbruk, flodlandskap och bygemenskap.

I samband med planläggningsarbetet utreds miljöns störnings- och riskfaktorer och strävan är att genom planläggning minska sådan påverkan i framtiden. Inom Borgbyområdet förorsakas störnings- och riskfaktorer i huvudsak av förbindelseväg 1494, järnvägen och kraftledningen

Osayleiskaavan tavoite on edistää kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilymistä sekä luonnon kannalta arvokaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilyttämistä. Osayleiskaavan tarkoitus on edistää ekologisten yhteyksien säilymistä määrittelemällä laajat yhtenäiset metsäalueet ja niiden väliset viher yhteydet. Osayleiskaavassa muodostetaan viheralueista ja niiden välisistä yhteyksistä yhtenäisiä kokonaisuuksia, jotka yhtyvät seudulliseen viherverkkoon.

Osayleiskaavassa tullaan osoittamaan kaikki sen alueelle kuuluvat erityisalueet.

2.3 Toimintokohtaiset tavoitteet

Asuminen

Sipoon Yleiskaava 2025 tavoitteiden mukaisesti kaavan lähtökohdaksi on osoittaa asuminen nykyisten kyläalueiden, olemassa olevien teiden ja kunnallistekniikan yhteyteen. Vanhat kyläalueet sijoittuvat ryppäinä metsän ja pellon rajoille kohtiin, joissa laaksot vaihtuvat selänteiksi. Suurimmat kylätiivistymät sijaitsevat yhdystien 1494 välittömässä läheisyydessä. Täydennysrakentamisella eheytetään yhdyskuntarakennetta sijoittamalla uusi rakentaminen ensisijaisesti vanhojen kylien yhteyteen ja vasta toissijaisesti haja-asutusalueelle. Ensisijaisesti täydennysrakennettavilla alueilla mahdollisuudet kiinteistön liittämiseen yhdyskuntatekniseen verkostoon, tieyhteydet, palvelujen ja joukko-liikenne-yhteyksien läheisyys sekä maisemallinen sopivuus rakentamiseen on toissijaisesti täydennysrakennettavaa aluetta parempaa. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi haja-asutusluontoinen rakentaminen on mahdollista myös maa- ja metsätalousalueilla (M), mikäli maanomistaja ei voi hyödyntää rakennusoikeuttaan kylätaajama-alueella (AT). Viljelykäytössä olevat, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet pidetään pääsääntöisesti rakentamiseen huonosti tai ei lainkaan sopivina ja niiden toivotaan säilyvän avoimina ja viljelykäytössä.

Palvelut ja yritystoiminta

Palvelurakentamisen tarve on vähäistä. Lähimmät palvelut ja myymälät sijaitsevat noin 4 km päässä Nikkilän taajamassa.

Virkistys

Kaavalla osoitetaan riittävästi virkistykseen tarkoitettuja alueita kylätaajama-asutuksen yhteyteen, millä luodaan edellytykset ulkoilureittiverkoston kehittämiseksi. Seudullisen viherverkon yhteystarpeita tuetaan. Nykyisiä harrastusmahdollisuuksia tuetaan.

Maa- ja metsätalous

som genomkorsar området. Gällande vägbuller har en undersökning utarbetats och strävan är att olägenheter för invånare förorsakad av buller minskas. Delgeneralplanens kollektivtrafiksystem baseras på linjebilstrafik, som kombineras med utnyttjande av spårtrafik via Nickby.

Delgeneralplanens målsättning är att främja bevarandet av kulturmiljö och byggnadsarv samt med avseende på natur bevara mångfalden inom värdefulla och känsliga områden. Delgeneralens syfte är att främja bevarandet av ekologiska förbindelser genom att anvisa vidsträckta enhetliga skogsområden med mellanliggande grönförbindelser. I generalplanen formar grönområden med grönförbindelser enhetliga helheter, vilka knyts till det regionala nätet av grönområden.

I delgeneralplanen kommer alla inom dess område ingående specialområden att anvisas.

2.3 Funktionsvisa målsättningar

Boende

Enligt målsättningar i Generalplan för Sibbo 2025 är planläggningens utgångspunkt att anvisa boende i samband med befintliga bycentra, befintliga vägar och existerande kommunalteknik. Gamla byområden placerar sig i grupper vid gränser mellan skog och åker, på platser där dalarna övergår i åsar. De största bysamhällena är belägna i omedelbar närhet till förbindelseväg 1494. Samhällsstrukturen förenhetligas genom att i första hand placera kompletteringsbyggnation i anknytning till de gamla byarna och först i andra hand inom glesbygdsområden. Inom områden som i första hand prioriteras för kompletterande byggnation är möjligheterna gynnsammare än inom de i andra hand prioriterade områdena, med avseende på att ansluta bostäder till samhällstekniska nätverk, vägförbindelser, närhet till service och kollektivtrafikförbindelser och även med avseende på den landskapsmässiga lämpligheten för byggnation. Med motivering om jämlik behandling av markägare är glesbygdsliknande byggnation möjlig även inom jord- och skogsbruksområden (M), såvida markägarna inte kan utnyttja sin byggnadsrätt inom bycentrumområde (AT). I odlingsbruk varande, landskapsmässigt värdefulla åkermarker anses i huvudsak vara dåliga eller olämpliga för byggnation och dessa strävas till att hållas öppna och i odlingsbruk.

Service och företagsverksamhet

Behov av servicebyggande är litet. De närmaste tjänsterna och affärerna finns på ca 4 km avstånd i Nickby centrum.

Rekreation

I och med planen anvisas tillräckligt med områden för rekreation i anslutning till bosättningen i bycentret, varmed

Maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset turvataan.. Kaavoituksella tuetaan olemassa olevia tiloja ja niiden kehitysmahdollisuuksia. Toiminta asettaa tarpeita väljyyteen rakennusten lähiympäristössä, peltoalueilla ja talousmetsissä.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Tavoitteina on kevyen liikenteen reitistön ja samalla liikenneturvallisuuden kehittäminen kylätaajaman ja koulun alueella. Olemassa oleva kunnallistekniikka ja siihen liittyvät kehityssuunnitelmat otetaan huomioon ja täydennysrakentaminen ohjataan ensisijaisesti sen läheisyyteen.

Suojelu ja ympäristöhoito

Osayleiskaavassa huomioidaan arvokkaat rakennukset, muinaismuistoalueet, Natura-alueet, luonnonsuojelualueet, pohjavesialueet ja muut kohteet laadittujen selvitysten perusteella. Kaavoituksella tuetaan Linnanpellon maisemalle tyypillisiä pitkiä näkymiä yli viljelyaukeitten. Eri-tyisen tärkeää on sovittaa yhteen Linnanpellon kyläalueen vanha historia kylätontteineen ja kaavan tavoitteiden mukainen täydennysrakentaminen.

2.4 Mitoitustavoitteet

Sipoon kunnassa mitoituksen lähtökohtana on yleiskaavan päälinjaus, että täydennysrakentaminen sijoitetaan olemassa oleviin taajamiin tukien vahvaa raidepainotteista joukkoliikennettä. Haja-asutusalueilla rakentamispaine suunna-
taan nykyisiin kyläkeskuksiin. 35 000 uudesta asukkaasta kyliin on tarkoitus sijoittaa 3000 ja haja-asutusalueelle 1000.

Sipoon kunnanvaltuusto on 15.12.2008 (§ 17) hyväksynyt Sipoon yleiskaava 2025:n ja yleiskaavoituksessa sekä suunnittelutarveratkaisuissa noudatettavat mitoitusperusteet. Tässä osayleiskaavassa käytetään näitä mitoitusperusteita.

Mitoitusperusteilla tarkoitetaan niitä periaatteita, joiden mukaan tila- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus lasketaan asemakaavoitettavaksi tarkoitettun taajama-alueen ulkopuolella. Perusteet on tarkoitettu ohjeiksi, joiden avulla pyritään edistämään johdonmukaista, luonnonolot huomioon ottavaa suunnittelua sekä maanomistajien tasavertaista kohtelua. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään ns. kantatilaperiaatteella. Kantatila (=emätila) on 31.12.1959 mukainen tila.

Jo rakentuneille ja asumisen kannalta suositelluille alueille muodostuu pinta-alaa kohden enemmän rakennusoikeutta.

Kiinteistöittäin yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä pyöristetään kokonaisluvuksi eli laskennalliseksi rakennuspaikkojen määräksi kutakin emätilaa koh-

förutsättningar för utveckling av friluftsleder skapas. Förbindelsebehov för regionalt nätverk av grönområden stöds. Nuvarande rekreativsmöjligheter stöds.

Jord- och skogsbruk

Jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar säkras. I och med planläggning stöds befintliga fastigheter och deras utvecklingsmöjligheter. Verksamheten ställer krav på utrymme inom byggnaders närmiljö, åkerområden och ekonomiskogar.

Trafik och samhällsteknisk försörjning

Målsättningen är att utveckla nätet av leder för lätt trafik och på samma gång trafiksäkerheten inom bycentret och skolans område. Befintlig kommunal teknik och tillhörande utvecklingsplaner tas i beaktande och kompletterande byggnation styrs i huvudsak till dess närhet.

Skydd och miljövård

I delgeneralplanen iaktas värdefulla byggnader, fornminnesområden, Naturaområden, naturskyddsområden, grundvattenområden och andra objekt på basis av utarbetade utredningar. I och med planläggningen stöds för Borgby landskap typiska långa vyer över odlingslandskapet. Speciellt viktigt är att förena Borgby bycentrums gamla historia inkl. bytomter och kompletterande bebyggelse enligt planens målsättningar.

2.4 Dimensioneringsmålsättningar

I Sibbo kommun utgör generalplanens huvudriktlinjer utgångspunkt för dimensioneringen så att kompletterande byggnation placeras inom befintliga bosättningscentra och stöder den starka spårvägsbetonade kollektivtrafiken. Inom glesbygdsområden styrs byggnadstrycket till befintliga bycentra. Av 35 000 nya invånare är avsikten att placera 3 000 i bycentra och 1 000 inom glesbygdsområden.

Sibbo kommunfullmäktige godkände 15.12.2008 Sibbo generalplan 2025 och dimensioneringsgrunderna som bör användas i generalplanläggning samt planeringsbehovslösningar. I denna delgeneralplan används dessa dimensioneringsprinciper.

Dimensioneringsgrunder utgör de principer, enligt vilka fastighets- och markägarvisa byggnadsrätter beräknas, utom bosättningscentran som detaljplanläggs. Principerna är avsedda att användas som anvisningar, med vilkas hjälp en konsekvent, naturförhållanden iakttagande planläggning samt jämlik behandling av markägare eftersträvas. För att säkerställa markägares jämlika behandling, definieras kvarstående byggnadsrätt via s.k. stomfastighetsprincip. Stomfastighet (=moderfastighet) är fastighet enligt den

den. Saman maanomistajan eripuolilla olevat maalohkot muodostavat yhdessä ns. maanomistussyksikön, jonka sisällä rakennusoikeutta voidaan siirtää tilalta toiselle.

Emätilaperusteinen rakennusoikeus on laskennallista rakennusoikeutta, jonka toteutuminen edellyttää tapauskohtaista harkintaa. Rakentamiskelpoisuuden esteenä voi olla esim. rakennuspaikan rakennuskelvottomuus, paikalla todetut erilaiset suojeluarvot tai maanomistajien tasa-
puolisen kohtelun vaatimusten toteutuminen. Kokonaisrakennusoikeuden kokonaismäärässä jokainen jo olemassa oleva rakennuspaikka ja / tai voimassaoleva rakennuslupa vähentävät rakennuspaikkojen kokonaismäärää yhdellä. Koska rakennusoikeuden määrä lasketaan emätiloittain (kiinteistö joka on muodostettu ja merkitty maarekisteriin ennen 1.7.1959 eli poikkileikkausajankohtaa) saattaa joillakin kiinteistöillä jo olemassa olevat rakennuspaikkojen määrät ylittää laskennallisen rakennusoikeuden. Tällöin rakennusoikeuden määrä on negatiivinen ja uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa myöskään alkuperäisestä tilasta lohkotulle ja rakentamattomalle tilalle. Tällaisessa tapauksessa tulee rakennusoikeuden harkinta tehdä tapauskohtaisesti ja muu lainsäädäntö huomioon ottaen. Itsenäiset, rakennuspaikoiksi muodostetut tilat saavat yleiskaavassa yhden rakennusoikeuden (laki jakoperusteista 14.12.1951) mitoitusten menetelmän tuottamasta rakennusoikeudesta riippumatta, mikäli rakennuspaikka on tilan muodostumishetkellä täyttänyt voimassa olevan rakennusjärjestyksen vaatimukset ja rakennusoikeutta ei ole osoitettu muualle maanomistussyksikön sisällä. Rakennusoikeuden laskennassa käytetään vuoden 2009 kiinteistöjako-
tusta ja vuodelta 2009 olevaa kunnan ylläpitämää rakennuslupatietokantaa. Koska alueella on suuri määrä vanhoja rakennuspaikkoja, käytetyn rakennusoikeuden määrää tutkitaan myös maastotietokannan rakennusmerkintöjen pohjalta. Kaavatyön aikana ei ole mahdollista päivittää kiinteistönmuodostuksessa tapahtuneita muutoksia.

2.5 Kuulemisessa esiin tulleet tavoitteet (osalliset)

Osallistumis- ja arvioimis suunnitelma OAS on päivätty 22.12.2009. Siitä saatu palaute on koottuna liitteessä 2.

Kaavan	käynnistysvaiheen	yleisötilaisuus	järjestettiin	Nuorisoseuratalo	Viljanissa
14.1.2010. Siihen liittyvä muistio on liitteenä 3.					

3. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Osayleiskaavan käsittely on edennyt alla olevan mukaisesti.

- Kunnanhallituksen päätös kaavan laadinnasta (MRL § 153)
- 1.6.2009 Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoittaminen 22.12.2009

31.12.1959.

På basis av ovanstående avrundas den fastighetsvis beräk-
nande mängden byggnadsrätt till ett heltal m.a.o. kalkyle-
rad mängd byggnadsplatser för vardera moderfastigheten.
Samma markägares enskilda markskiften utgör tillsam-
mans en s.k. markägarenhet, inom vilken byggnadsrätt kan
flyttas från fastighet till annan.

Stomfastighetsbaserad byggnadsrätt är kalkylerad bygg-
nadsrätt, vars förverkligande förutsätter övervägande från
fall till fall. Som hinder för byggnation kan utgöra t.ex. bygg-
nadsplatsens olämplighet för byggnation, inom platsen
konstaterade olika skyddsvärden eller krav på förverkling
av jämlik behandling av markägare. Varje redan befintlig
byggnadsplats och / eller ikraftvarande byggnadstillstånd
minskar den totala byggnadsrätten med en plats. Eftersom
byggnadsrätten beräknas enligt stomfastigheter (fastighe-
ter som bildats och bokförts i jordregistret före 1.7.1959
m.a.o. tvärsnittstidpunkt) kan det befintliga antalet bygg-
nadsplatser inom vissa fastigheter överstiga den kalkyle-
rade byggnadsrätten. Härmed blir mängden byggnadsrätt
negativ och inga nya byggnadsplatser kan heller anvisas
inom fastighet som brutits ut från den ursprungliga stom-
fastigheten. I sådana fall bör byggnadsrätten övervägas
från fall till fall med beaktande av övrig lagstiftning. Ens-
kilda, fastigheter som ombildats till byggnadsplatser får i
generalplanen en byggnadsrätt (lag om fördelningsgrunder
14.12.1951) oberoende av via dimensioneringsmetoden
erhållen byggnadsrätt, förutsatt att byggnadsplatsen vid
fastighetens bildningstillfälle har uppfyllt byggnadsordnin-
gens krav och byggnadsrätten inte anvisats till annan plats
inom markägarenheten. Vid beräkning av byggnadsrätter
används fastighetsindelning enligt år 2009 och av kommu-
nen upprätthållen byggnadstillståndsdatas från år 2009.
Eftersom det inom området finns en stor mängd gamla
byggnadsplatser, utreds även använd mängd byggnadsrätt
ur terrängdatabas på grundval av byggnadsutmärkning.
Under planläggningsarbete finns inga möjligheter att upp-
datera vid fastighetsbildning skedda förändringar.

2.5 Vid hörande framkomna målsätt- ningar (intressenter)

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är date-
rat 22.12.2009. Respons erhållen från detta finns samlat i
bilaga 2.

Informationsmöte i planläggningens begynnelsekede
hölls vid föreningslokalen Viljan 14.1.2010. Protokoll utar-
betat i samband med detta i bilaga 3.

3. PLANPROCESSENS SKEDEN

Behandlingen av delgeneralplanen har fortskridit enligt ne-
dan.

- Aloitusvaiheen avointen ovien päivä 14.1.2010
- Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL § 66) 8.3.2010
- Kommunstyrelsens beslut om att utarbeta planen (MBL § 153)
- 1.6.2009 Kungörelse om anhängiggörelse och program för deltagande och bedömning 22.12.2009
- Begynnelseskedets öppet hus-dag 14.1.2010
- Beredningsskedets myndighetssammanträde (MBL § 66) 8.3.2010

Helsingissä/ i Helsingfors
21.12.2010

projektipäällikkö
 Jouko Riipinen
 DI, YKS 399
 AIRIX Ympäristö Oy

kaavoitusarkkitehti
 Maritta Heinilä
 arkkitehti SAFA
 AIRIX Ympäristö Oy



KANTATILAMITOITUS

Tilan kiinteistötunnus (8.6.2010)	Emätilan kiint.tunnus (1.7.1959)	HUOM	Tilan nimi (8.6.2010)	Emätilan nimi (1.7.1959)	Tilan pinta- ala (m2)	Emätilan pinta-ala (m2)	AT	Mitoitus AT (jos alue liitetään viemärverkkoon)	Mitoitus AT (jos aluetta ei liitetä viemärverkkoon)	M	Mitoitus M	MA	Mitoitus MA	MA-1	Mitoitus MA-1	MT	Mitoitus MT	MT-1	Mitoitus MT-1	MY-1	Mitoitus MY-1	Mitoituksen mukainen rakennuslupa	Mitoituksen mukainen rakennuslupa (jos AT- aluetta ei liitetä viemärverkkoon)	Asumukset	Loma-asunnot	Myönnetty rakennuslupa	Asumukset ja rakennus- luvat yhteensä	Uudet rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat (jos AT-alueita ei liitetä viemärverkkoon)
753-402-3-21	753-402-3-16X		HÄSTHAGEN II	HÄSTHAGEN	10070	53100	10009																	1			1		
753-402-3-23	753-402-3-16X		GRÖNHAGEN I	HÄSTHAGEN	1850	53100	1854																						
753-402-3-28	753-402-3-16X		KOTINOTKO	HÄSTHAGEN	3797	53100	3910																	1			1		
753-402-7-33	753-402-3-16X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-5-46X, 753-402-7-10X	Keltas	HÄSTHAGEN	964924	53100	1083			6710		128688				25356													
753-402-7-34	753-402-3-16X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-5-46X, 753-402-7-10X	Skogsboda	HÄSTHAGEN	106130	53100																							
753-402-7-35	753-402-3-16X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-5-46X, 753-402-7-10X	Pillayar Illam	HÄSTHAGEN	5044	53100	5056																						
753-402-7-36	753-402-3-16X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-5-46X, 753-402-7-10X	Solboda	HÄSTHAGEN	5060	53100																							
753-402-7-37	753-402-3-16X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-5-46X, 753-402-7-10X	Villa-Solbäck	HÄSTHAGEN	5005	53100																							
	753-402-3-16X					53100	21912	3	3	6710	0	128688	0	0	0	25356	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0	2	1	1
753-402-3-27	753-402-3-18X		BY-BERTAS	BY-BERTAS	546279	554000	148252			144546						122887								1			1		
753-402-3-35	753-402-3-18X		Linnaharju	BY-BERTAS	5064	554000	5064																	1			1		
753-402-39-0	753-402-3-18X	emätilana myös 753-402-7-5X	ROSENBERG	BY-BERTAS	8520	554000	356																						
	753-402-3-18X					554000	153672	10	10	144546	2	0	0	0	0	122887	1	0	0	0	0	13	13	2	0	0	2	11	11
753-402-4-11	753-402-4-11		GÖTBACKA	GÖTBACKA	55750		55750																						
	753-402-4-11					55750	0	0	0	53890	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
753-402-4-13	753-402-4-13		GÖTBACKEN	GÖTBACKEN	2700	2700				2793														2			2		
	753-402-4-13					2700	0	0	0	2793	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	-2	-2
753-402-7-33	753-402-5-46X	753-402-3-16X ja 753-402-7- 10X	Keltas	STÖKSKOGEN	964924	483500																							
753-402-7-34	753-402-5-46X	753-402-3-16X ja 753-402-7- 10X	Skogsboda	STÖKSKOGEN	106130	483500				55380																			
753-402-7-35	753-402-5-46X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-3-16X ja 753-402-7- 10X	Pillayar Illam	STÖKSKOGEN	5044	483500																							
753-402-7-36	753-402-5-46X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-3-16X ja 753-402-7- 10X	Solboda	STÖKSKOGEN	5060	483500																							
753-402-7-37	753-402-5-46X	emätilana myös 753-402-1-31X, 753-402-3-16X ja 753-402-7- 10X	Villa-Solbäck	STÖKSKOGEN	5005	483500																							
753-402-34-1	753-402-5-46X	emätilana myös 753-402-1-31X	Linnanmäki	STÖKSKOGEN	5000	483500																							
753-402-34-2	753-402-5-46X	emätilana myös 753-402-1-31X	Skogsbacken	STÖKSKOGEN	5018	483500																							
753-402-36-0	753-402-5-46X		LISÄMETSÄ	STÖKSKOGEN	95650	483500																							
753-402-37-0	753-402-5-46X	emätilana myös 753-402-1-31X	STÖKSKOGEN	STÖKSKOGEN	406200	483500				8441																			
	753-402-5-46X					483500	0	0	0	63821	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
753-402-6-5	753-402-6-5		HUMLEGÅRD	HUMLEGÅRD	8000	8000	8838																	1			1		
	753-402-6-5					8000	8838	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-6-8	753-402-6-8		ÅLASÅNG	ÅLASÅNG	23800	23800						23795																	
	753-402-6-8					23800	0	0	0	0	0	23795	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-6-12	753-402-6-12		LUNGNÄS II	LUNGNÄS II	22100	22100				5253						16925													
	753-402-6-12					22100	0	0	0	5253	0	0	0	0	0	16925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-6-16	753-402-6-16		BJÖRKÅNG	BJÖRKÅNG	77800	77800										78668													
	753-402-6-16					77800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78668	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-6-18	753-402-6-14X		METSÄL NNA	TALLUDD	2970	71450				2864															1		1		
753-402-6-19	753-402-6-14X		TALLUDD	TALLUDD	61162	71450				37631		25713												1		1			
753-402-6-29	753-402-6-14X		Björkboda	TALLUDD	7318	71450				7318														1		1			
	753-402-6-14X					71450	0	0	0	47813	0	25713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	3	-3	-3
753-402-6-20	753-402-6-15X		NORNA	ÅBACKA	8970	304250	9734																	1		1			
753-402-6-23	753-402-6-15X		ÅBACKA	ÅBACKA	287480	304250	16953			157627		117984												1		1			
753-402-6-27	753-402-6-15X	emätilana myös 753-402-6-13X	MOSASKIFTET	ÅBACKA	114131	304250																		1		1			
	753-402-6-15X					304250	26687	3	3	157627	2	117984	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	2	0	0	2	3	3
753-402-6-24	753-402-6-17X		Backas-Ollas	OLLAS	545600	702200				264744		87884				176700													
753-402-6-25	753-402-6-17X		OLLAS	OLLAS	146113	702200	60858			32826		61473												1		1			
753-402-6-30	753-402-6-17X		Aurinkonlitty	OLLAS	5308	702200	5308																						
753-402-6-31	753-402-6-17X		Koivula	OLLAS	5179	702200	2754			2426																			
	753-402-6-17X					702200	68920	5	5	299996	3	149357	0	0	0	176700	1	0	0	0	0	9	9	1	0	0	1	8	8
753-402-6-26	753-402-6-13X	emätilana myös 753-402-6-10X	LUGNNÄS	NYKULLA	64710	320400				12998																			
753-402-6-27	753-402-6-13X	emätilana myös 753-402-6-15X	MOSASKIFTET	NYKULLA	114131	320400				96459														2		2			
753-402-6-28	753-402-6-13X		Nykulla	NYKULLA	209845	320400				5388						204873													
	753-402-6-13X					320400	0	0	0	114845	2	0	0	0	0	204873	2	0	0	0	0	4	4	2	0	0	2	2	2
753-402-6-26	753-402-6-10X	emätilana myös 753-402-6-13X	LUGNNÄS	LUGNNÄS	64710	51800				49940														1		1			
	753-402-6-10X					51800	0	0	0	49940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-7-3	753-402-7-3		HAGA	HAGA	4250	4250	4793																	1		1			
	753-402-7-3					4250	4793	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-7-4	753-402-7-4		GRANQVIST	GRANQVIST	2600	2600	2765																	1		1			
	753-402-7-4					2600	2765	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-7-7	753-402-7-7		MAR EBO	MAR EBO	6500	6500	6260																	1		1			
	753-402-7-7					6500	6260	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-7-13	753-402-7-12X		NOUSIALA III	SKOGS-KÄLTAS	2575	556250				2819			</																

KANTATILAMITOITUS

Tilan kiinteistötunnus (8.6.2010)	Emätilan kiint.tunnus (1.7.1959)	HUOM	Tilan nimi (8.6.2010)	Emätilan nimi (1.7.1959)	Tilan pinta- ala (m2)	Emätilan pinta-ala (m2)	AT	Mitoitus AT (jos alue liitetään viemärverkkoon)	Mitoitus AT (jos aluetta ei liitetä viemärverkkoon)	M	Mitoitus M	MA	Mitoitus MA	MA-1	Mitoitus MA-1	MT	Mitoitus MT	MT-1	Mitoitus MT-1	MY-1	Mitoitus MY-1	Mitoituksen mukainen rakennusoikeus	Mitoituksen mukainen rakennusoikeus (jos AT- aluetta ei liitetä viemärverkkoon)	Asunnot	Loma-asunnot	Myönnetyt rakennusluvut	Asunnot ja rakennus- luvut yhteensä	Uudet rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat (jos AT-alueita ei liitetä viemärverkkoon)
753-402-9-64	753-402-9-53X		NYBACKA II	FREDR KSDAL	25060	74020	4568									20860													
753-402-9-65	753-402-9-53X		FREDR KSDAL	FREDR KSDAL	48600	74020				7609										41821				1			1		
	753-402-9-53X					74020	4568	1	0	7609	0	0	0	0	0	20860	0	0	0	41821	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-9-66	753-402-9-55X		HÖGBACKA II	TOMSU	26400	41720	26359																						
753-402-9-67	753-402-9-55X		TOMSU	TOMSU	13650	41720	13352																	1			1		
	753-402-9-55X					41720	39711	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	1	0	0	1	3	3
753-402-9-68	753-402-9-29X		LEHTOLA	SMEDSBACKA	2850	36980	1827																		1				
753-402-9-93	753-402-9-29X		SMEDSBERG	SMEDSBACKA	26550	36980				24318																			
753-402-9-94	753-402-9-29X		SMEDSBACKA	SMEDSBACKA	10000	36980				10079																			
	753-402-9-29X					36980	1827	0	0	34397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	-1	-1
753-402-9-70	753-402-9-35X		GRANSKOG	GRANKÄRR	32300	42000				32258																			
753-402-9-71	753-402-9-35X		GRANKÄRR	GRANKÄRR	11450	42000	12099																						
	753-402-9-35X					42000	12099	2	2	32258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2
753-402-9-72	753-402-9-11X		ÅSTRAND	HUMLEGÅRD I	10870	56600						11292																	
753-402-9-73	753-402-9-11X		ANÄS	HUMLEGÅRD I	18430	56600						19248																	
753-402-9-74	753-402-9-11X		BREITUBACKA	HUMLEGÅRD I	4200	56600	3834																						
753-402-9-75	753-402-9-11X		HUMLEGÅRD I	HUMLEGÅRD I	23500	56600				11247										12438									
	753-402-9-11X					56600	3834	1	0	11247	0	30540	0	0	0	0	0	0	0	12438	0	1	0	0	0	0	0	1	0
753-402-9-76	753-402-9-27X		JUHANILA	SKOGSFRANTSAS II	9450	29125	7576																	1			1		
753-402-9-80	753-402-9-27X		KUNTOR NNE	SKOGSFRANTSAS II	8250	29125	8404																	1			1		
753-402-9-101	753-402-9-27X	emätilana myös 753-402-8-16X ja 753-402-8-17	Lillsällis	SKOGSFRANTSAS II	181314	29125	0			8854		0																	
	753-402-9-27X					29125	15980	2	2	8854	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0	2	0	0
753-402-9-78	753-402-9-7X		OLLHUGG	TATTARV K	5000	264175				3991															1		1		
753-402-9-79	753-402-9-7X		TATTARV K	TATTARV K	249057	264175				238543																			
753-402-9-105	753-402-9-7X		Karila	TATTARV K	5040	264175				4930																			
753-402-9-106	753-402-9-7X		Ritvala	TATTARV K	5078	264175				5002																			
	753-402-9-7X					264175	0	0	0	252466	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0	1	0	1	2	2
753-402-9-84	753-402-9-10X		MAL NSRO	KÄRRAS	19600	134000										9161				11296									
753-402-9-85	753-402-9-10X		KÄRRAS	KÄRRAS	114510	134000										58114				58115				1			1		
	753-402-9-10X					134000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67275	0	0	0	69411	1	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-9-90	753-402-9-18X		BERTAS I	HAGA	40700	49400										39762													
753-402-9-91	753-402-9-18X		HAGA	HAGA	5030	49400	5102																	1			1		
753-402-3-33	753-402-9-18X	emätilana myös 753-402-3-12X	HÄGNAN	HAGA	8520	49400	2701																						
	753-402-9-18X					49400	7803	1	1	0	0	0	0	0	0	39762	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-9-92	753-402-9-1X		BRÖDBACKA	BRÖDBACKA	112860	157383				525						68551				43581									
753-402-9-102	753-402-9-1X		Rantala	BRÖDBACKA	19923	157383	5082											8766											
753-402-40-1	753-402-9-1X		KOTIVALLI-ASUNNOT	BRÖDBACKA	10436	157383																							
753-402-40-2	753-402-9-1X		KOTIVALLI	BRÖDBACKA	15117	157383	787																	3			3		
753-402-40-3	753-402-9-1X		Kotivalli-Rauhala	BRÖDBACKA	3764	157383																							
753-402-40-4	753-402-9-1X		Kotivalli-Linnala	BRÖDBACKA	3087	157383																							
	753-402-9-1X					157383	5869	1	1	525	0	0	0	0	0	68551	0	8766	0	43581	0	1	1	3	0	0	3	-2	-2
753-402-9-95	753-402-9-38X		SOLGLÄNTAN	SMEDS	37280	47165	35356																						
753-402-9-96	753-402-9-38X		SMEDS	SMEDS	9885	47165	7726																		2		2		
	753-402-9-38X					47165	43082	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	0	0	2	2	2
753-402-10-4	753-402-10-4		FRIDEBO	FRIDEBO	8200	8200	8354					24													1		1		
	753-402-10-4					8200	8354	1	1	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0
753-402-10-6	753-402-10-6		BRANTAS	BRANTAS	50000	50000	7961					41483													1		1		
	753-402-10-6					50000	7961	1	1	0	0	41483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-10-8	753-402-10-8		ASPÅNG	ASPÅNG	14300	14300				15147																			
	753-402-10-8					14300	0	0	0	15147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-10-14	753-402-10-14		TALLBACKA	TALLBACKA	7850	7850	8419																		1		1		
	753-402-10-14					7850	8419	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0
753-402-10-15	753-402-10-15		GRANDAL	GRANDAL	4450	4450				4524															3		3		
	753-402-10-15					4450	0	0	0	4524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	-3	-3
753-402-10-17	753-402-10-17		SOFIEBERG	SOFIEBERG	4000	4000	3653																						
	753-402-10-17					4000	3653	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0
753-402-10-19	753-402-10-19		L LLHEM	L LLHEM	20500	20500	20511																		1		1		
	753-402-10-19					20500	20511	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	1	0	0	1	2	2
753-402-10-21	753-402-10-21		L LJENDAL	L LJENDAL	30200	30200						30656																	
	753-402-10-21					30200	0	0	0	0	0	30656	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-10-22	753-402-10-22		SKOGS MPAS	SKOGS MPAS	163595	163595				41565										124078									
753-402-10-32	753-402-10-22	emätilana myös 753-402-11-15X	Mickes	SKOGS MPAS	256357	163595	0			23260		121162				25376													
753-402-11-46	753-402-10-22	emätilana myös 753-402-11-15X	SKOGSSÄLLIS	SKOGS MPAS	309228	163595	0			2773		0								18562									
	753-402-10-22					16359																							

KANTATILAMITOITUS

Tilan kiinteistötunnus (8.6.2010)	Emätilan kiint.tunnus (1.7.1959)	HUOM	Tilan nimi (8.6.2010)	Emätilan nimi (1.7.1959)	Tilan pinta- ala (m2)	Emätilan pinta-ala (m2)	AT	Mitoitus AT (jos alue liitetään viemäriverkkoon)	Mitoitus AT (jos aluetta ei liitetä viemäriverkkoon)	M	Mitoitus M	MA	Mitoitus MA	MA-1	MT	Mitoitus MT	MT-1	MY-1	Mitoitus MY-1	Mitoituksen mukainen rakennusluku	Mitoituksen mukainen rakennusluku (jos AT- aluetta ei liitetä viemäriverkkoon)	Asunnot	Loma-asunnot	Myönnetty rakennusluvut	Asunnot ja rakennus- luvut yhteensä	Uudet rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat (jos AT-alueita ei liitetä viemäriverkkoon)	
753-402-10-32	753-402-11-15X	emätilana myös 753-402-10-22	Mickes	SKOGSSÄLLIS	256357	396800	16518			69992		0			0													
753-402-11-40	753-402-11-15X		VARGBACKEN	SKOGSSÄLLIS	5020	396800	5036															1			1			
753-402-11-44	753-402-11-15X		Heimostupa	SKOGSSÄLLIS	7267	396800	7281															1			1			
753-402-11-45	753-402-11-15X		HAUKANPESÄ	SKOGSSÄLLIS	10098	396800	10004															1			1			
753-402-11-46	753-402-11-15X	emätilana myös 753-402-10-22	SKOGSSÄLLIS	SKOGSSÄLLIS	309228	396800	59115			87854		47026						94740				1			1			
	753-402-11-15X					396800	97954	7	7	157846	2	47026	0	0	0	0	0	94740	1	10	10	4	0	0	4	6	6	
753-402-11-10	753-402-11-10		HARABACKA	HARABACKA	5200	5200	6320															1			1			
	753-402-11-10					5200	6320	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	
753-402-11-13	753-402-11-13		ORABACKA	ORABACKA	25000	25000	17712					7740										1			1			
	753-402-11-13					25000	17712	2	2	0	0	7740	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0	1	1	1	
753-402-11-14	753-402-11-14		BERGÅKER	BERGÅKER	5800	5800	2739											2790				1			1			
	753-402-11-14					5800	2739	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2790	0	1	0	0	0	0	0	1	0	
753-402-11-18	753-402-11-6X		LUGNET	SANDBACKA	5050	393600	4907															1			1			
753-402-11-19	753-402-11-6X		MÄNTYKALLIO	SANDBACKA	5300	393600	4433								908			474				1			1			
753-402-11-38	753-402-11-6X		KATAJAKALLIO	SANDBACKA	5046	393600	5081															1			1			
753-402-11-39	753-402-11-6X		SANDBACKA	SANDBACKA	378204	393600	43452			136786		59361			38680			104224				2			2			
	753-402-11-6X					393600	57873	5	5	136786	2	59361	0	0	39588	0	0	0	104698	2	9	9	5	0	0	5	4	4
753-402-11-21	753-402-11-1X		ALSKOG I	DALKULLA	6600	10100	6531															1			1			
753-402-11-22	753-402-11-1X		DALKULLA	DALKULLA	3500	10100	3378															1			1			
	753-402-11-1X					20200	9909	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	2	-1	-1	
753-402-11-23	753-402-11-8X		KASKÄRR	SOLBACKA	46300	83700				13815					33073													
753-402-11-32	753-402-11-8X		SOLBACKA	SOLBACKA	38250	83700	19855					17891										1	1		2			
753-402-11-33	753-402-11-8X	emätilana myös 753-402-11-7X	SOLHEM	SOLBACKA	5443	83700	1205															1			1			
	753-402-11-8X					83700	21060	3	3	13815	0	17891	0	0	33073	0	0	0	0	3	3	2	1	0	3	0	0	
753-402-11-26	753-402-11-9X		GUSTAVS	SÄLLIS	69200	772836				69411																		
753-402-11-28	753-402-11-9X		L LLGÅRD	SÄLLIS	3000	772836	2293															1			1			
753-402-11-29	753-402-11-9X		CHRISTINEBO	SÄLLIS	3000	772836	2356															1			1			
753-402-11-30	753-402-11-9X		SÄLLIS	SÄLLIS	625470	772836	32623			305946		16038			165904							2			2			
753-402-11-36	753-402-11-9X		SKOGST BBLE	SÄLLIS	12960	772836	12977															1			1			
753-402-11-42	753-402-11-9X		Mugabacka	SÄLLIS	4890	772836	4888															2			2			
753-402-11-43	753-402-11-9X		PETIS	SÄLLIS	70920	772836	56003					13316										1			1			
	753-402-11-9X					772836	111140	8	8	375357	4	29354	0	0	165904	1	0	0	0	0	13	13	8	0	0	8	5	5
753-402-11-33	753-402-11-7X	emätilana myös 753-402-11-8X	SOLHEM	SOLHEM	5443	3800	4238															1			1			
	753-402-11-7X					3800	4238	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1	
753-402-12-10	753-402-12-10		MÅRAKÄRR	MÅRAKÄRR	69500	69500									68058													
	753-402-12-10					69500	0	0	0	0	0	0	0	0	68058	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-12-12	753-402-12-12		L NNÅS	L NNÅS	18400	18400	6345					9866											1			1		
	753-402-12-12					18400	6345	1	1	0	0	9866	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0	
753-402-12-19	753-402-12-19		KÄLLMO	KÄLLMO	84850	84850				40931					46368													
	753-402-12-19					84850	0	0	0	40931	0	0	0	0	46368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-12-21	753-402-12-8X		BACKAS II	BJÖRKNÅS	106950	255700	35646					44554			26914													
753-402-12-22	753-402-12-8X		BJÖRKNÅS	BJÖRKNÅS	130100	255700	19659			110405												1			1			
	753-402-12-8X					255700	55305	5	5	110405	2	44554	0	0	26914	0	0	0	0	7	7	1	0	0	1	6	6	
753-402-12-27	753-402-12-16X		BRONÅS II	SOMMARHEM	1890	7800	2063																					
753-402-12-28	753-402-12-16X		SOMMARHEM	SOMMARHEM	5910	7800	6017															1			1			
	753-402-12-16X					7800	8080	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	
753-402-12-17	753-402-12-17		BRONÅS	BRONÅS	2210	2210	2207															1			1			
	753-402-12-17					2210	2207	1	0		0		0	0		0		0		0	1	0	0	0	1	0	-1	
753-402-12-29	753-402-12-20X		BORGÅKER	NÄSIS	7700	357848	6320															1			1			
753-402-12-33	753-402-12-20X		Bellis	NÄSIS	5000	357848	5011																					
753-402-12-34	753-402-12-20X		Linnarinne	NÄSIS	7113	357848	7129															1			1			
753-402-12-35	753-402-12-20X		NÄSIS	NÄSIS	319009	357848	21671			183913		87676			15244									1	1			
753-402-12-43	753-402-12-20X		Mesikkä	NÄSIS	5835	357848	2877															1			1			
753-402-12-45	753-402-12-20X		Linnanmetsä	NÄSIS	5037	357848	5037																					
753-402-12-46	753-402-12-20X		Mikkola	NÄSIS	2429	357848						1657																
753-402-12-47	753-402-12-20X		Metsällinna	NÄSIS	5055	357848	2876			737		1442										1			1			
	753-402-12-20X					357848	50921	5	5	184650	2	90775	0	0	15244	0	0	0	0	7	7	5	0	1	6	1	1	
753-402-12-31	753-402-12-9X		TEGELBACKA	BACKAS	4370	496824	4390															1			1			
753-402-12-38	753-402-12-9X		Bergkulla	BACKAS	5798	496824	5774																	1	1			
753-402-12-39	753-402-12-9X		BACKAS	BACKAS	504760	496824	52506			268110		169653										2			2			
	753-402-12-9X					496824	62670	5	5	268110	3	169653	0	0	0	0	0	0	0	8	8	3	0	1	4	4	4	
753-402-12-36	753-402-12-18X		Broasbacken	BROAS	13815	353740	13798															1			1			
753-402-12-40	753-402-12-18X		Einars	BROAS	26180	353740	26182																					
753-402-12-41	753-402-12-18X		Skogs-Broas	BROAS	185240	353740	7061			176286		1899																
753-402-12-42	753-402-12-18X		Broas	BROAS	130880	353740	16151			4643		109969												1	1			
	753-402-12-18X					353740	63192	5	5	180929	2	111868	0	0	0	0	0	0	0	7	7	1	0	1	2	5	5	
753-402-13																												

KANTATILAMITOITUS

Tilan kiinteistötunnus (8.6.2010)	Emätilan kiint.tunnus (1.7.1959)	HUOM	Tilan nimi (8.6.2010)	Emätilan nimi (1.7.1959)	Tilan pinta- ala (m2)	Emätilan pinta-ala (m2)	AT	Mitoitus AT (jos alue liitetään viemärverkkoon)	Mitoitus AT (jos aluetta ei liitetä viemärverkkoon)	M	Mitoitus M	MA	Mitoitus MA	MA-1	MT	Mitoitus MT	MT-1	MT-1	MY-1	Mitoitus MY-1	Mitoituksen mukainen rakennus oikeus	Mitoituksen mukainen rakennus oikeus (jos AT- aluetta ei liitetä viemärverkkoon)	Asumukset	Loma-asumukset	Myönnetty rakennusluvut	Asumukset ja rakennus- luvut yhteensä	Uudet rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat (jos AT-alueita ei liitetä viemärverkkoon)
753-402-13-11	753-402-13-11		L NDKULLA	L NDKULLA	14507	14507	14027																1			1	1	1
	753-402-13-11				14507	14027	2	2	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0	1	1	1
753-402-14-2	753-402-14-2		NYBACKA	NYBACKA	19000	19000			19002														1			1		
	753-402-14-2				19000		0	0	0	19002	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-14-3	753-402-14-3		FREDR KSDAL	FREDR KSDAL	6800	6800	6956																1			1		
	753-402-14-3				6800	6956	1	1	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-14-4	753-402-14-4		ROSBACKA	ROSBACKA	7300	7300	8537																1	1		2		
	753-402-14-4				7300	8537	1	1	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	2	-1	-1
753-402-14-6	753-402-14-6		GRANQVIST	GRANQVIST	1066	1066	676																1			1		
	753-402-14-6				1066	676	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-14-7	753-402-14-7		MAR ELUND	MAR ELUND	550	550	632																1			1		
	753-402-14-7				550	632	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-14-8	753-402-14-8		FÄGELBACKA	FÄGELBACKA	4850	4850	4942																1			1		
	753-402-14-8				4850	4942	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-14-10	753-402-14-1X		SIEPPOLA	HÖGBACKA	12000	99400				12008													1			1		
753-402-14-11	753-402-14-1X		HÖGBACKA	HÖGBACKA	87400	99400				71545									15749				1			1		
	753-402-14-1X				99400		0	0	0	83553	1	0	0	0	0	0	0	0	15749	0	1	1	2	0	0	2	-1	-1
753-402-16-0	753-402-16-0		RAUSUBACKA	RAUSUBACKA	8000	8000	7489																1			1		
	753-402-16-0				8000	7489	1	1	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-17-0	753-402-17-0		NYBACKA II	NYBACKA II	10020	10020				10063														1		1		
	753-402-17-0				10020		0	0	0	10063	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	-1	-1
753-402-18-2	753-402-18-0X		TRANKÄRR II	FRISAS	14250	663450				14358																		
753-402-18-5	753-402-18-0X		SOLBACKA	FRISAS	5005	663450				5157													1			1		
753-402-18-7	753-402-18-0X		MAR ETORP	FRISAS	5000	663450				5057														1		1		
753-402-18-9	753-402-18-0X		KURRNET	FRISAS	21860	663450				22048																		
753-402-18-10	753-402-18-0X		FRISAS	FRISAS	343000	663450	30070			317447													2			2		
753-402-18-11	753-402-18-0X		TRANKÄRR	FRISAS	27930	663450				28128													1			1		
753-402-18-13	753-402-18-0X		Mankkus	FRISAS	245030	663450									245066													
	753-402-18-0X				663450	30070	4	4	392195	4	0	0	0	0	245066	2	0	0	0	0	10	10	4	1	0	5	5	5
753-402-18-12	753-402-18-12		L NNANPELTO-BORGBY JÄR	L NNANPELTO-BORGBY JÄRNVÄG	14055	14055				14013																		
	753-402-18-12				14055		0	0	0	14013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-19-1	753-402-19-1		LOFICK	LOFICK	98530	98530				19481		82808											1			1		
753-402-19-23	753-402-19-1		Blåklockan	LOFICK	99966	98530				75833																		
	753-402-19-1				98530		0	0	0	95314	1	106911	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-19-2	753-402-19-2		MATINOJA	MATINOJA	70200	70200																						
	753-402-19-2				70200		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-19-3	753-402-19-3		SMÖRASKEN	SMÖRASKEN	5300	5300				5524																		
	753-402-19-3				5300		0	0	0	5524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-19-4	753-402-19-4		MOSSEN	MOSSEN	35680					36215																		
	753-402-19-4				35680		0	0	0	36215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-19-5	753-402-19-5		ÖVRE NITTIS	ÖVRE NITTIS	22070	22070						18724																
	753-402-19-5				22070		0	0	0	0	0	18724	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-19-6	753-402-19-6		NEDRE NITTIS	NEDRE NITTIS	9800	9800						10152																
	753-402-19-6				9800		0	0	0	0	0	10152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-19-7	753-402-19-7		NITTIS	NITTIS	30890	30890	5123																					
	753-402-19-7				30890	5123	1	1	0	0	25087	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
753-402-19-9	753-402-19-9		KL PPAN	KL PPAN	1850	1850	876																1			1		
	753-402-19-9				1850	876	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-19-10	753-402-19-10		BASTUÅKER	BASTUÅKER	3950	3950	3704																1			1		
	753-402-19-10				3950	3704	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-19-11	753-402-19-11		HOLSTENSBACKA	HOLSTENSBACKA	3060	3060	3008																					
	753-402-19-11				3060	3008	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0
753-402-19-12	753-402-19-12		R HAGEN	R HAGEN	2320	2320	2480																1			1		
	753-402-19-12				2320	2480	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	-1
753-402-19-16	753-402-19-8X		DALÅKERSBACKA	ANNANBACKA	6000	14910	6006																1			1		
753-402-19-17	753-402-19-8X		ANNANBACKA	ANNANBACKA	8910	14910	9277																2			2		
	753-402-19-8X				14910	15283	2	2	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	3	0	0	3	-1	-1	
753-402-21-0	753-402-21-0		SOLVALLA	SOLVALLA	2660	2660	2707																1			1		
	753-402-21-0				2660	2707	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-22-2	753-402-22-2		KIHLBACKA	KIHLBACKA	249900	249900				248800													2			2		
	753-402-22-2				249900		0	0	0	248800	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0	2	1	1
753-402-22-3	753-402-22-3		NYBACKA	NYBACKA	177500	177500				77706					105676								1			1		
	753-402-22-3				177500		0	0	0	77706	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	2	1	0	0	1	1	1
753-402-22-4	753-402-22-4		STENKULLA	STENKULLA	188600	188600				183494					7679													
	753-402-22-4				188600		0	0	0	183494	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2
753-402-22-5	753-402-22-5		MARTIS	MARTIS																								

KANTATILAMITOITUS

Tilan kiinteistötunnus (8.6.2010)	Emätilan kiint.tunnus (1.7.1959)	HUOM	Tilan nimi (8.6.2010)	Emätilan nimi (1.7.1959)	Tilan pinta- ala (m2)	Emätilan pinta-ala (m2)	AT	Mitoitus AT (jos alue liitetään viemäriverkkoon)	Mitoitus AT (jos aluetta ei liitetä viemäriverkkoon)	M	Mitoitus M	MA	Mitoitus MA	MA-1	Mitoitus MA-1	MT	Mitoitus MT	MT-1	Mitoitus MT-1	MY-1	Mitoitus MY-1	Mitoituksen mukainen rakennusluku	Mitoituksen mukainen rakennusluku (jos AT- aluetta ei liitetä viemäriverkkoon)	Asunnot	Loma-asunnot	Myönnetty rakennusluvut	Asunnot ja rakennus- luvut yhteensä	Uudet rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat (jos AT-alueita ei liitetä viemäriverkkoon)
753-402-7-31	753-402-26-3X	emätilana myös 753-402-7-8X ja 753-402-7-10X	Hannas	STÖKAS	6605	537070	2028																						
753-402-26-7	753-402-26-3X		SOLVALLA II	STÖKAS	1770	537070	1767																						
753-402-26-8	753-402-26-3X		KL NTEN	STÖKAS	3570	537070	3571																	1			1		
753-402-26-10	753-402-26-3X		STENBACKA	STÖKAS	7100	537070	6119																	1			1		
753-402-26-11	753-402-26-3X		SOLUDDEN	STÖKAS	5300	537070	4082																	1			1		
753-402-26-12	753-402-26-3X		BRANTBACKA	STÖKAS	7400	537070	5946																	1			1		
753-402-26-13	753-402-26-3X		ENBACKA	STÖKAS	6230	537070	6168																	1			1		
753-402-26-15	753-402-26-3X		PELLAVAKUMPU	STÖKAS	9100	537070	7660																	1			1		
753-402-26-19	753-402-26-3X		SOLBACKA	STÖKAS	6000	537070	5991																						
753-402-26-20	753-402-26-3X		STÖKAS	STÖKAS	478385	537070	91865			228568										9				2			2		
753-402-26-22	753-402-26-3X		Gungbacka	STÖKAS	5380	537070	5395																	1			1		
753-402-41-0	753-402-26-3X	emätilana myös 753-402-2-30X	ALKULLA	STÖKAS	6000	537070	2527																						
753-402-42-1	753-402-26-3X	emätilana myös 753-402-7-8X ja 753-402-7-10X	R KEBO	STÖKAS	18257	537070																							
	753-402-26-3X					537070	143119	9	9	228568	3	0	0	0	0	167946	1	0	0	9	0	13	13	9	0	0	9	4	4
753-402-26-21	753-402-26-4X		NOUSIALA	NOUSIALA	104840	129290				3101		101733												1			1		
753-402-27-19	753-402-26-4X	emätilana myös 753-402-27-2X	NOUSIALA II	NOUSIALA	115954	129290				30005										27225									
753-402-27-20	753-402-26-4X	emätilana myös 753-402-27-2X	Sammalrinne	NOUSIALA	5006	129290														868									
	753-402-26-4X					129290	0	0	0	33106	0	101733	0	0	0	0	0	0	0	28093	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-26-23	753-402-26-5X		MER LÄ	MER LÄ	106115	102410						103160												1			1		
	753-402-26-5X					102410	0	0	0	0	0	103160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-26-23	753-402-33-0		MER LÄ	RAJALA	106115	102410						103160												1			1		
753-402-33-0	753-402-33-0		RAJALA	RAJALA	329695	329695				219073		115265												1			1		
	753-402-33-0					329695	0	0	0	219073	3	218425	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	0	0	2	2	2
753-402-10-34	753-402-27-6X	emätilana myös 753-402-10-12X	GRANBACKA	DONABACKA	368415	416400	0			0		52009								0									
753-402-27-7	753-402-27-6X		KÄLLAKER	DONABACKA	10000	416400	10332																	1			1		
753-402-27-9	753-402-27-6X		TÄLLBR NKEN	DONABACKA	5350	416400	5230																	1			1		
753-402-27-13	753-402-27-6X		SYRENBACKA	DONABACKA	3030	416400	2822																	1			1		
753-402-27-15	753-402-27-6X		ENBACKA	DONABACKA	8251	416400	8268																	1			1		
753-402-27-16	753-402-27-6X		DONABACKA	DONABACKA	338765	416400	3447			286726																			
753-402-27-17	753-402-27-6X		BORGBYPARKEN	DONABACKA	3620	416400							3678																
753-402-27-18	753-402-27-6X		DONABACKA-V LLA	DONABACKA	12720	416400	4834						8357											1			1		
	753-402-27-6X					416400	34933	4	4	286726	3	52009	0	12035	0	0	0	0	0	0	0	7	7	5	0	0	5	2	2
753-402-27-3	753-402-27-3		MER LÄ II	MER LÄ II	122800	122800				42741										83360									
	753-402-27-3					122800	0	0	0	42741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	83360	1	1	1	0	0	0	0	1	1
753-402-27-4	753-402-27-4		SJÖTORP	SJÖTORP	6000	6000				2982														1			1		
	753-402-27-4					6000	0	0	0	2982	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-27-5	753-402-27-5X		PUHELINKESKUS-BORGBY-	PUHELINKESKUS-BORGBY-TELEF	945	945	1081																						
	753-402-27-5X					945	1081	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-27-19	753-402-27-2X	emätilana myös 753-402-26-4X	NOUSIALA II	NOUSIALA II	115954	90500				58132										27225									
753-402-27-20	753-402-27-2X	emätilana myös 753-402-26-4X	Sammalrinne	NOUSIALA II	5006	90500				4137										868							1		
	753-402-27-2X					90500	0	0	0	62269	1	0	0	0	0	0	0	0	0	28093	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-28-1	753-402-28-1		HONKALA II	HONKALA II	150000	150000																							
	753-402-28-1					150000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-28-2	753-402-28-2		ÄTORP II	ÄTORP II	101350	101350																							
	753-402-28-2					101350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-29-1	753-402-29-0X		Lill-Berga	L LLÄNG III	7465	33250				7462																	1	1	
753-402-29-2	753-402-29-0X		L LLÄNG III	L LLÄNG III	25785	33250				25306																			
	753-402-29-0X					33250	0	0	0	32768	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	-1	-1
753-402-30-0	753-402-30-0		MATT LA II	MATT LA II	114000	114000																							
	753-402-30-0					114000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-31-1	753-402-31-1		STENVILLA	STENVILLA	4740	4740				3071															1			1	
	753-402-31-1					4740	0	0	0	3071	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-31-2	753-402-31-2		KUUSELA	KUUSELA	3730	3730				2421																	1		
	753-402-31-2					3730	0	0	0	2421	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-32-2	753-402-32-2		ALHÄLL	ALHÄLL	4180	4180	4506																		2			2	
	753-402-32-2					4180	4506	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	2	-1	-2
753-402-32-3	753-402-32-3		SOLHÄLL	SOLHÄLL	5170	5170	5132																		1			1	
	753-402-32-3					5170	5132	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-32-4	753-402-32-4		KÄLDÄNG	KÄLDÄNG	4230	4230	4180																				1		
	753-402-32-4					4230	4180	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-32-5	753-402-32-5		SNEDVALL	SNEDVALL	7740	7740	7911																						
	753-402-32-5					7740	7911	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
753-402-32-6	753-402-32-1X		GRANUDD	GRAN NGE	5589	31850	5711																		1			1	
753-402-32-7	753-402-32-1X		GRAN NGE	GRAN NGE	26261	31850	26323																						

STAMFASTIGHETSDIMENSIONERING

Fastighetsbeteckning (8.6.2010)	Stamfastighetens beteckning (1.7.1959)	OBS	Fastighetens namn (8.6.2010)	Stamfastighetens namn(1.7.1959)	Fastighetens areal (m2)	Stamfastig- hetens areal (m2)	AT	Dimensionering AT (om området ansluts till avloppsnätet)	Dimensionering AT (om området inte ansluts till avloppsnätet)	M	Dimensionering M	MA	Dimensionering MA	MA-1	Dimensionering MA-1	MT	Dimensionering MT	MT-1	Dimensionering MT-1	MY-1	Dimensionering MY-1	Byggrätt enligt dimensionering	Byggrätt enligt dimensionering (om AT områdena inte ansluts till avloppsnätet)	Bostäder	Fritidsbostäder	Beviljade bygglov	Bostäder och bygglov totalt	Nya byggläster	Nya byggläster (om AT-områdena inte ansluts till avloppsnätet)
753-402-2-5	753-402-2-5		BÄCKÅNG	BÄCKÅNG	34500	34500				2196						33926													
	753-402-2-5				34500	34500	0	0	0	2196	0	0	0	0	0	33926	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-2-10	753-402-2-10		L NDKULLA	L NDKULLA	6800	6800				7060														1			1		
	753-402-2-10				6800	6800	0	0	0	7060	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-2-11	753-402-2-11		ROSENDAL	ROSENDAL	9700	9700				9719														1			1		
	753-402-2-11				9700	9700	0	0	0	9719	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-2-13	753-402-2-13		SNIVERS	SNIVERS	7800	7800	7684																	1			1		
	753-402-2-13				7800	7684	1	1		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	
753-402-2-14	753-402-2-14		GRANBERG	GRANBERG	5600	5600	5718																	1			1		
	753-402-2-14				5600	5718	1	1		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0
753-402-2-15	753-402-2-15		ANNANBACKA	ANNANBACKA	4000	4000	3878																	1			1		
	753-402-2-15				4000	3878	1	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-2-17	753-402-2-17		KVARNBACKA	KVARNBACKA	10925	10925	3734																	1			1		
	753-402-2-17				10925	3734	1	0		0	0	6277	0	0	0		0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	-1	
753-402-2-19	753-402-2-19		LÖVKULLA	LÖVKULLA	1500	1741																		1			1		
	753-402-2-19				1500	1741	0	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-2-21	753-402-2-21		LÖVKULLA I	LÖVKULLA I	2100	2100	1578																						
	753-402-2-21				2100	1578	0	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-2-23	753-402-2-23		BERGDAL	BERGDAL	13400	13400				12386															1		1		
	753-402-2-23				13400	12386	0	0	0	12386	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	-1	-1
753-402-2-31	753-402-2-31		SANDKULLA	SANDKULLA	3600	3600	3608																	1			1		
	753-402-2-31				3600	3608	1	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	-1	
753-402-2-33	753-402-2-20X		GÖKLUNDEN	HOLSTAS	3690	1297051													3677					1			1		
753-402-2-36	753-402-2-20X		ROSENDAL II	HOLSTAS	390	1297051				418																			
753-402-2-38	753-402-2-20X		GÄDDBERGA	HOLSTAS	9000	1297051				3406															1		1		
753-402-2-40	753-402-2-20X		TOIVOLA	HOLSTAS	2880	1297051	1942																	1			1		
753-402-2-41	753-402-2-20X		ÖVRE-NITTIS II	HOLSTAS	4870	1297051							5154																
753-402-2-43	753-402-2-20X		HJORTSPÅNGA	HOLSTAS	136650	1297051				259									57676										
753-402-2-44	753-402-2-20X		SOLBACKA	HOLSTAS	6845	1297051	3171						3681											1			1		
753-402-2-50	753-402-2-20X		HJORTSPÅNGA I	HOLSTAS	53130	1297051				39729																			
753-402-2-51	753-402-2-20X		TRÅSKBACKA	HOLSTAS	21250	1297051													19323										
753-402-2-56	753-402-2-20X		BLÅBACKA	HOLSTAS	11460	1297051				11222														1			1		
753-402-2-57	753-402-2-20X		TRÅSKBACKEN	HOLSTAS	17370	1297051				16069																			
753-402-2-58	753-402-2-20X		HOLSTAS	HOLSTAS	1064365	1297051	82071			507073			81275			78070			162439					2			2		
753-402-2-65	753-402-2-20X	emättilana myös 753-402-2-12X	KOIVULAAKSO	HOLSTAS	10030	1297051				4850																			
	753-402-2-20X				1297051	87184	6	6		583026	6		90110	0	0	78070	0	243115	2	0	0	14	14	6	1	0	7	7	7
753-402-2-47	753-402-2-25X		BERGHÄLLA	BERGHÄLLA	3300	8000	3373																	1			1		
753-402-2-61	753-402-2-25X	emättilana myös 753-402-2-32X	RASTBACKA I	BERGHÄLLA	5259	8000	2044																						
753-402-2-62	753-402-2-25X	emättilana myös 753-402-2-32X	RASTBACKA	BERGHÄLLA	3403	8000	2731																						
	753-402-2-25X				8000	8148	1	1		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-2-52	753-402-2-32X		KÄLLARBACKA	HAGALUND	5000	663050	4984																	1			1		
753-402-2-53	753-402-2-32X		HAGALUND	HAGALUND	291858	663050	27758			272488														2			2		
753-402-2-61	753-402-2-32X	emättilana myös 753-402-2-25X	RASTBACKA I	HAGALUND	5259	663050	3215																						
753-402-2-62	753-402-2-32X	emättilana myös 753-402-2-25X	RASTBACKA	HAGALUND	3403	663050	672																						
753-402-2-63	753-402-2-32X		Fredsbo	HAGALUND	5640	663050	5639																	1			1		
753-402-2-64	753-402-2-32X		Lingonberga	HAGALUND	42770	663050	18790			23793																			
753-402-2-66	753-402-2-32X		Sällis Hagan	HAGALUND	287500	663050	9711			37276			240507																
753-402-2-67	753-402-2-32X		Guldborget	HAGALUND	5253	663050				5253																			
753-402-2-68	753-402-2-32X		Ulvomäki	HAGALUND	21429	663050				21429														1			1		
	753-402-2-32X				663050	70769	6	6		360239	4		240507	1	0	0	0	0	0	0	0	11	11	5	0	0	5	6	6
753-402-2-55	753-402-2-12X		BJÖRKBACKA	BJÖRKBACKA	7900	13500				7913														1			1		
753-402-2-65	753-402-2-12X	emättilana myös 753-402-2-20X	KOIVULAAKSO	BJÖRKBACKA	10030	13500				5170														1			1		
	753-402-2-12X				13500	0	0	0		13083	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	-2	-2
753-402-2-59	753-402-2-30X		DAHLKULLA	ALKULLA	5000	8350	4981																	1			1		
753-402-41-0	753-402-2-30X	emättilana myös 753-402-26-3X	ALKULLA	ALKULLA	6000	8350	3439																	1			1		
	753-402-2-30X				8350	8420	1	1		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	2	-1	-1
753-402-3-10	753-402-3-10		BERGKULLA	BERGKULLA	3700	3700	3746																		1		1		
	753-402-3-10				3700	3746	1	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	-1
753-402-3-13	753-402-3-13		BERGBACKA	BERGBACKA	2200	2200	2029																		1		1		
	753-402-3-13				2200	2029	1	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	-1
753-402-3-14	753-402-3-14		SÄLLSTRÖM	SÄLLSTRÖM	2380	2380	2976																	1			1		
	753-402-3-14				2380	2976	1	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-3-15	753-402-3-15		GRÖNHAGEN	GRÖNHAGEN	1700	1700	1800																		1			1	
	753-402-3-15				1700	1800	0	0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-3-19	753-402-3-19		HÖGBACKA	HÖGBACKA																									

STAMFASTIGHETSDIMENSIONERING

Fastighetsbeteckning (8.6.2010)	Stamfastighetens beteckning (1.7.1959)	OBS	Fastighetens namn (8.6.2010)	Stamfastighetens namn(1.7.1959)	Fastighetens areal (m2)	Stamfastig- hetens areal (m2)	AT	Dimensionering AT (om området ansluts till avloppsnätet)	Dimensionering AT (om området inte ansluts till avloppsnätet)	M	Dimensionering M	MA	Dimensionering MA	MA-1	Dimensionering MA-1	MT	Dimensionering MT	MT-1	Dimensionering MT-1	MY-1	Dimensionering MY-1	Byggrätt enligt dimensionering	Byggrätt enligt dimensionering (om AT områdena inte ansluts till avloppsnätet)	Bostäder	Fritidsbostäder	Beviljade bygglov	Bostäder och bygglov totalt	Nya byggläster	Nya byggläster (om AT-områdena inte ansluts till avloppsnätet)
753-402-7-21	753-402-7-11X		SKOGS-KÄLTAS I	SOLHEM	14450	15850						13085																	
753-402-7-22	753-402-7-11X		SOLHEM	SOLHEM	2400	15850	2629																	1			1		
	753-402-7-11X					15850	2629	1	0	0	0	13085	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-7-18	753-402-7-10X		KVARNBACKA	KÄLTAS	14325	896600	14848																1			1			
753-402-7-19	753-402-7-10X		L LLTRÅSK	KÄLTAS	43510	896600				4513						38931							1			1			
753-402-7-26	753-402-7-10X		HERSUBACKA	KÄLTAS	5360	896600	5349																1			1			
753-402-7-31	753-402-7-10X	emättilana myös 753-402-7-8X ja 753-402-26-3X	Hannas	KÄLTAS	6605	896600	4358																			1	1		
753-402-7-33	753-402-7-10X	753-402-3-16X ja 753-402-5- 46X	Keltas	KÄLTAS	964924	896600	144839			443391		60412				187632								2			2		
753-402-7-34	753-402-7-10X	753-402-3-16X ja 753-402-5- 46X	Skogsboda	KÄLTAS	106130	896600																							
753-402-7-35	753-402-7-10X	emättilana myös 753-402-7-31X 753-402-3-16X ja 753-402-5- 46X	Pillayar Illam	KÄLTAS	5044	896600																							
753-402-7-36	753-402-7-10X	emättilana myös 753-402-1-31X 753-402-3-16X ja 753-402-5- 46X	Solboda	KÄLTAS	5060	896600																							
753-402-7-37	753-402-7-10X	emättilana myös 753-402-1-31X 753-402-3-16X ja 753-402-5- 46X	Villa-Solbäck	KÄLTAS	5005	896600																							
753-402-42-1	753-402-7-10X	emättilana myös 753-402-7-8X ja 753-402-26-3X	R KEBO	KÄLTAS	18257	896600	3235																						
	753-402-7-10X					896600	172629	11	11	447904	5	60412	0	0	0	226563	2	0	0	0	0	18	18	5	0	1	6	12	12
753-402-7-29	753-402-7-8X		MÄRBERGS	MÄRBERGS	5625	22170	5613																	1			1		
753-402-7-31	753-402-7-8X	emättilana myös 753-402-7-10X ja 753-402-26-3X	Hannas	MÄRBERGS	6605	22170	221																						
753-402-42-1	753-402-7-8X	emättilana myös 753-402-7-10X ja 753-402-26-3X	R KEBO	MÄRBERGS	18257	22170	6239									9124								1			1		
	753-402-7-8X					22170	12073	2	2	0	0	0	0	0	0	9124	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0	2	0	0
753-402-7-33	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-3-16X, 753-402-5-46X ja 753-402-7-10X	Keltas	BYSKEPPARS	964924	387750	0			40902		68276				0													
753-402-7-34	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-3-16X, 753-402-5-46X ja 753-402-7-10X	Skogsboda	BYSKEPPARS	106130	387750																							
753-402-7-35	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-3-16X, 753-402-5-46X ja 753-402-7-10X	Pillayar Illam	BYSKEPPARS	5044	387750																							
753-402-7-36	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-3-16X, 753-402-5-46X ja 753-402-7-10X	Solboda	BYSKEPPARS	5060	387750				5061														1			1		
753-402-7-37	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-3-16X, 753-402-5-46X ja 753-402-7-10X	Villa-Solbäck	BYSKEPPARS	5005	387750				5006																1	1		
753-402-34-1	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-5-46X	Linnanmäki	BYSKEPPARS	5000	387750				5000														1			1		
753-402-34-2	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-5-46X	Skogsbacken	BYSKEPPARS	5018	387750				5018																1	1		
753-402-35-1	753-402-1-31X		TALLUDD II	BYSKEPPARS	92650	387750																							
753-402-35-2	753-402-1-31X		LUGNNÄS IV	BYSKEPPARS	53700	387750																							
753-402-37-0	753-402-1-31X	emättilana myös 753-402-5-46X	STÖKSÖGEN	BYSKEPPARS	406200	387750																							
	753-402-1-31X					387750	0	0	0	60987	1	68276	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	2	4	-3	-3
753-402-8-3	753-402-8-3		LISUBACKA	LISUBACKA	6600	6600	8350																	1			1		
	753-402-8-3					6600	8350	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-8-4	753-402-8-4		RÖNNV LLA	RÖNNV LLA	3610	2628																		1			1		
	753-402-8-4					3610	2628	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-8-5	753-402-8-5		GRÄNDVILLA	GRÄNDVILLA	1100	1100	1419																	1			1		
	753-402-8-5					1100	1419	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-8-6	753-402-8-6		BERGHÄLL	BERGHÄLL	900	900	1521																	1			1		
	753-402-8-6					900	1521	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-8-7	753-402-8-7		HAGBACKA	HAGBACKA	3000	3000	3284																	1			1		
	753-402-8-7					3000	3284	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-8-9	753-402-8-9		GRANHAAGA	GRANHAAGA	1600	1600	1584																	1			1		
	753-402-8-9					1600	1584	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-8-11	753-402-8-11		ALSKOG	ALSKOG	10500	10500	10217																	1			1		
	753-402-8-11					10500	10217	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0	1	1	1
754-402-8-12	754-402-8-12X		SKOGSFRANTSAS	SKOGSFRANTSAS	3447					3447																			
	754-402-8-12X					0		0	0	3447	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-22	753-402-8-22		RÖNNEBO	RÖNNEBO	150640	150640				37788						90876								1			1		
	753-402-8-22					150640		0	0	0	37788	0	0	0	0	90876	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1
753-402-8-26	753-402-8-26		H LDELUND	H LDELUND	48960	48960																							
	753-402-8-26					48960		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-27	753-402-8-27		PETAS	PETAS	26620	26620																							
	753-402-8-27					26620		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-28	753-402-8-28		TALLBACKA	TALLBACKA	102600	102600																							
	753-402-8-28					102600		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-29	753-402-8-29		RÖNNEBO I	RÖNNEBO I	59950	59950																							
	753-402-8-29					59950		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-30	753-402-8-30		FRANTSAS I	FRANTSAS I	47100	47100																							
	753-402-8-30					47100		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-31	753-402-8-31		SVENBACKA I	SVENBACKA I	17700	17700																							
	753-402-8-31					17700		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-32	753-402-8-32		ÄNGSBACKA I	ÄNGSBACKA I	19650	19650																							
	753-402-8-32					19650		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-8-33	753-402-8-24X		RÖNNEBO III	SVENBACKA</																									

STAMFASTIGHETSDIMENSIONERING

Fastighetsbeteckning (8.6.2010)	Stamfastighetens beteckning (1.7.1959)	OBS	Fastighetens namn (8.6.2010)	Stamfastighetens namn(1.7.1959)	Fastighetens areal (m2)	Stamfastig- hetens areal (m2)	AT	Dimensionering AT (om området ansluts till avloppsnätet)	Dimensionering AT (om området inte ansluts till avloppsnätet)	M	Dimensionering M	MA	Dimensionering MA	MA-1	Dimensionering MA-1	MT	Dimensionering MT	MT-1	Dimensionering MT-1	MY-1	Dimensionering MY-1	Byggrätt enligt dimensionering	Byggrätt enligt dimensionering (om AT områdena inte ansluts till avloppsnätet)	Bostäder	Fritidsbostäder	Beviljade bygglov	Bostäder och bygglov totalt	Nya byggläster	Nya byggläster (om AT-områdena inte ansluts till avloppsnätet)
753-402-9-64	753-402-9-53X		NYBACKA II	FREDR KSDAL	25060	74020	4568									20860													
753-402-9-65	753-402-9-53X		FREDR KSDAL	FREDR KSDAL	48600	74020				7609										41821				1			1		
	753-402-9-53X					74020	4568	1	0	7609	0	0	0	0	0	20860	0	0	0	41821	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-9-66	753-402-9-55X		HÖGBACKA II	TOMSU	26400	41720	26359																						
753-402-9-67	753-402-9-55X		TOMSU	TOMSU	13650	41720	13352																	1			1		
	753-402-9-55X					41720	39711	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	1	0	0	1	3	3
753-402-9-68	753-402-9-29X		LEHTOLA	SMEDSBACKA	2850	36980	1827																		1				
753-402-9-93	753-402-9-29X		SMEDSBERG	SMEDSBACKA	26550	36980				24318																			
753-402-9-94	753-402-9-29X		SMEDSBACKA	SMEDSBACKA	10000	36980				10079																			
	753-402-9-29X					36980	1827	0	0	34397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	-1	-1
753-402-9-70	753-402-9-35X		GRANSKOG	GRANKÄRR	32300	42000				32258																			
753-402-9-71	753-402-9-35X		GRANKÄRR	GRANKÄRR	11450	42000	12099																						
	753-402-9-35X					42000	12099	2	2	32258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2
753-402-9-72	753-402-9-11X		ÅSTRAND	HUMLEGÅRD I	10870	56600						11292																	
753-402-9-73	753-402-9-11X		ANÄS	HUMLEGÅRD I	18430	56600						19248																	
753-402-9-74	753-402-9-11X		BREITUBACKA	HUMLEGÅRD I	4200	56600	3834																						
753-402-9-75	753-402-9-11X		HUMLEGÅRD I	HUMLEGÅRD I	23500	56600				11247										12438									
	753-402-9-11X					56600	3834	1	0	11247	0	30540	0	0	0	0	0	0	0	12438	0	1	0	0	0	0	0	1	0
753-402-9-76	753-402-9-27X		JUHANILA	SKOGSFRANTSAS II	9450	29125	7576																	1			1		
753-402-9-80	753-402-9-27X		KUNTOR NNE	SKOGSFRANTSAS II	8250	29125	8404																	1			1		
753-402-9-101	753-402-9-27X	emåtilana myös 753-402-8-16X ja 753-402-8-17	Lillsällis	SKOGSFRANTSAS II	181314	29125	0			8854		0																	
	753-402-9-27X					29125	15980	2	2	8854	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0	2	0	0
753-402-9-78	753-402-9-7X		OLLHUGG	TATTARV K	5000	264175				3991															1		1		
753-402-9-79	753-402-9-7X		TATTARV K	TATTARV K	249057	264175				238543																			
753-402-9-105	753-402-9-7X		Karila	TATTARV K	5040	264175				4930																			
753-402-9-106	753-402-9-7X		Ritvala	TATTARV K	5078	264175				5002																			
	753-402-9-7X					264175	0	0	0	252466	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0	1	0	1	2	2
753-402-9-84	753-402-9-10X		MAL NSRO	KÄRRAS	19600	134000										9161				11296									
753-402-9-85	753-402-9-10X		KÄRRAS	KÄRRAS	114510	134000										58114				58115				1			1		
	753-402-9-10X					134000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67275	0	0	0	69411	1	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-9-90	753-402-9-18X		BERTAS I	HAGA	40700	49400										39762													
753-402-9-91	753-402-9-18X		HAGA	HAGA	5030	49400	5102																	1			1		
753-402-3-33	753-402-9-18X	emåtilana myös 753-402-3-12X	HÄGNAN	HAGA	8520	49400	2701																						
	753-402-9-18X					49400	7803	1	1	0	0	0	0	0	0	39762	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-9-92	753-402-9-1X		BRÖDBACKA	BRÖDBACKA	112860	157383				525						68551				43581									
753-402-9-102	753-402-9-1X		Rantala	BRÖDBACKA	19923	157383	5082											8766											
753-402-40-1	753-402-9-1X		KOTIVALLI-ASUNNOT	BRÖDBACKA	10436	157383																							
753-402-40-2	753-402-9-1X		KOTIVALLI	BRÖDBACKA	15117	157383	787																	3			3		
753-402-40-3	753-402-9-1X		Kotivalli-Rauhala	BRÖDBACKA	3764	157383																							
753-402-40-4	753-402-9-1X		Kotivalli-Linnala	BRÖDBACKA	3087	157383																							
	753-402-9-1X					157383	5869	1	1	525	0	0	0	0	0	68551	0	8766	0	43581	0	1	1	3	0	0	3	-2	-2
753-402-9-95	753-402-9-38X		SOLGLÄNTAN	SMEDS	37280	47165	35356																						
753-402-9-96	753-402-9-38X		SMEDS	SMEDS	9885	47165	7726																	2			2		
	753-402-9-38X					47165	43082	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	0	0	2	2	2
753-402-10-4	753-402-10-4		FRIDEBO	FRIDEBO	8200	8200	8354					24												1			1		
	753-402-10-4					8200	8354	1	1	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0
753-402-10-6	753-402-10-6		BRANTAS	BRANTAS	50000	50000	7961					41483												1			1		
	753-402-10-6					50000	7961	1	1	0	0	41483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-10-8	753-402-10-8		ASPÅNG	ASPÅNG	14300	14300				15147																			
	753-402-10-8					14300	0	0	0	15147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-10-14	753-402-10-14		TALLBACKA	TALLBACKA	7850	7850	8419																	1			1		
	753-402-10-14					7850	8419	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0
753-402-10-15	753-402-10-15		GRANDAL	GRANDAL	4450	4450				4524														3			3		
	753-402-10-15					4450	0	0	0	4524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	-3	-3
753-402-10-17	753-402-10-17		SOFIEBERG	SOFIEBERG	4000	4000	3653																						
	753-402-10-17					4000	3653	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0
753-402-10-19	753-402-10-19		L LLHEM	L LLHEM	20500	20500	20511																	1			1		
	753-402-10-19					20500	20511	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	1	0	0	1	2	2
753-402-10-21	753-402-10-21		L LJENDAL	L LJENDAL	30200	30200						30656																	
	753-402-10-21					30200	0	0	0	0	0	30656	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-10-22	753-402-10-22		SKOGS MPAS	SKOGS MPAS	163595	163595				41565										124078									
753-402-10-32	753-402-10-22	emåtilana myös 753-402-11-15X	Mickes	SKOGS MPAS	256357	163595	0			23260		121162				25376													
753-402-11-46	753-402-10-22	emåtilana myös 753-402-11-15X	SKOGSSÄLLIS	SKOGS MPAS	309228	163595	0			2773		0								18562									
	753-402-10-22					16359																							

STAMFASTIGHETSDIMENSIONERING

Fastighetsbeteckning (8.6.2010)	Stamfastighetens beteckning (1.7.1959)	OBS	Fastighetens namn (8.6.2010)	Stamfastighetens namn(1.7.1959)	Fastighetens areal (m2)	Stamfastig- hetens areal (m2)	AT	Dimensionering AT (om området ansluts till avloppsnätet)	Dimensionering AT (om området inte ansluts till avloppsnätet)	M	Dimensionering M	MA	Dimensionering MA	MA-1	MT	Dimensionering MT	MT-1	Dimensionering MT-1	MY-1	Dimensionering MY-1	Byggrätt enligt dimensionering	Byggrätt enligt dimensionering (om AT områdena inte ansluts till avloppsnätet)	Bostäder	Fritidsbostäder	Beviljade bygglov	Bostäder och bygglov totalt	Nya byggplatser	Nya byggplatser (om AT-områdena inte ansluts till avloppsnätet)
753-402-10-32	753-402-11-15X	emåtilana myös 753-402-10-22	Mickes	SKOGSSÄLLIS	256357	396800	16518			69992		0			0													
753-402-11-40	753-402-11-15X		VARGBACKEN	SKOGSSÄLLIS	5020	396800	5036																1			1		
753-402-11-44	753-402-11-15X		Heimostupa	SKOGSSÄLLIS	7267	396800	7281																1			1		
753-402-11-45	753-402-11-15X		HAUKANPESÄ	SKOGSSÄLLIS	10098	396800	10004																1			1		
753-402-11-46	753-402-11-15X	emåtilana myös 753-402-10-22	SKOGSSÄLLIS	SKOGSSÄLLIS	309228	396800	59115			87854		47026							94740				1			1		
	753-402-11-15X				396800	97954	7	7	157846	2	47026	0	0	0	0	0	0	0	94740	1	10	10	4	0	0	4	6	6
753-402-11-10	753-402-11-10		HARABACKA	HARABACKA	5200	5200	6320																1			1		
	753-402-11-10				5200	6320	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-11-13	753-402-11-13		ORABACKA	ORABACKA	25000	25000	17712					7740											1			1		
	753-402-11-13				25000	17712	2	2	0	0	0	7740	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0	1	1	1
753-402-11-14	753-402-11-14		BERGÅKER	BERGÅKER	5800	5800	2739												2790				1			1		
	753-402-11-14				5800	2739	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2790	0	1	0	0	0	0	0	1	0
753-402-11-18	753-402-11-6X		LUGNET	SANDBACKA	5050	393600	4907																1			1		
753-402-11-19	753-402-11-6X		MÄNTYKALLIO	SANDBACKA	5300	393600	4433								908				474				1			1		
753-402-11-38	753-402-11-6X		KATAJAKALLIO	SANDBACKA	5046	393600	5081																1			1		
753-402-11-39	753-402-11-6X		SANDBACKA	SANDBACKA	378204	393600	43452			136786		59361			38680				104224				2			2		
	753-402-11-6X				393600	57873	5	5	136786	2	59361	0	0	0	39588	0	0	0	104698	2	9	9	5	0	0	5	4	4
753-402-11-21	753-402-11-1X		ALSKOG I	DALKULLA	6600	10100	6531																1			1		
753-402-11-22	753-402-11-1X		DALKULLA	DALKULLA	3500	10100	3378																1			1		
	753-402-11-1X				20200	9909	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	2	-1	-1
753-402-11-23	753-402-11-8X		KASKÄRR	SOLBACKA	46300	83700				13815					33073								1	1		2		
753-402-11-32	753-402-11-8X		SOLBACKA	SOLBACKA	38250	83700	19855					17891											1			1		
753-402-11-33	753-402-11-8X	emåtilana myös 753-402-11-7X	SOLHEM	SOLBACKA	5443	83700	1205																1			1		
	753-402-11-8X				83700	21060	3	3	13815	0	17891	0	0	0	33073	0	0	0	0	0	3	3	2	1	0	3	0	0
753-402-11-26	753-402-11-9X		GUSTAVS	SÄLLIS	69200	772836				69411																		
753-402-11-28	753-402-11-9X		L LLGÅRD	SÄLLIS	3000	772836	2293																1			1		
753-402-11-29	753-402-11-9X		CHRISTINEBO	SÄLLIS	3000	772836	2356																1			1		
753-402-11-30	753-402-11-9X		SÄLLIS	SÄLLIS	625470	772836	32623			305946		16038			165904								2			2		
753-402-11-36	753-402-11-9X		SKOGST BBLE	SÄLLIS	12960	772836	12977																1			1		
753-402-11-42	753-402-11-9X		Mugabacka	SÄLLIS	4890	772836	4888																2			2		
753-402-11-43	753-402-11-9X		PETIS	SÄLLIS	70920	772836	56003					13316											1			1		
	753-402-11-9X				772836	111140	8	8	375357	4	29354	0	0	0	165904	1	0	0	0	0	13	13	8	0	0	8	5	5
753-402-11-33	753-402-11-7X	emåtilana myös 753-402-11-8X	SOLHEM	SOLHEM	5443	3800	4238																1			1		
	753-402-11-7X				3800	4238	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-12-10	753-402-12-10		MÄRAKÄRR	MÄRAKÄRR	69500	69500									68058													
	753-402-12-10				69500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68058	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-12-12	753-402-12-12		L NNÄS	L NNÄS	18400	18400	6345					9866												1		1		
	753-402-12-12				18400	6345	1	1	0	0	0	9866	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0
753-402-12-19	753-402-12-19		KÄLLMO	KÄLLMO	84850	84850				40931					46368													
	753-402-12-19				84850	0	0	0	40931	0	0	0	0	0	46368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
753-402-12-21	753-402-12-8X		BACKAS II	BJÖRKNÄS	106950	255700	35646					44554			26914													
753-402-12-22	753-402-12-8X		BJÖRKNÄS	BJÖRKNÄS	130100	255700	19659			110405													1			1		
	753-402-12-8X				255700	55305	5	5	110405	2	44554	0	0	0	26914	0	0	0	0	0	7	7	1	0	0	1	6	6
753-402-12-27	753-402-12-16X		BRONÄS II	SOMMARHEM	1890	7800	2063																					
753-402-12-28	753-402-12-16X		SOMMARHEM	SOMMARHEM	5910	7800	6017																1			1		
	753-402-12-16X				7800	8080	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0
753-402-12-17	753-402-12-17		BRONÄS	BRONÄS	2210	2210	2207																1			1		
	753-402-12-17				2210	2207	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1
753-402-12-29	753-402-12-20X		BORGÅKER	NÄSIS	7700	357848	6320																1			1		
753-402-12-33	753-402-12-20X		Bellis	NÄSIS	5000	357848	5011																1			1		
753-402-12-34	753-402-12-20X		Linnanrinne	NÄSIS	7113	357848	7129																1			1		
753-402-12-35	753-402-12-20X		NÄSIS	NÄSIS	319009	357848	21671			183913		87676			15244										1	1		
753-402-12-43	753-402-12-20X		Mesikkä	NÄSIS	5835	357848	2877																1			1		
753-402-12-45	753-402-12-20X		Linnanmetsä	NÄSIS	5037	357848	5037																					
753-402-12-46	753-402-12-20X		Mikkola	NÄSIS	2429	357848						1657																
753-402-12-47	753-402-12-20X		Metsälinna	NÄSIS	5055	357848	2876			737		1442											1			1		
	753-402-12-20X				357848	50921	5	5	184650	2	90775	0	0	0	15244	0	0	0	0	0	7	7	5	0	1	6	1	1
753-402-12-31	753-402-12-9X		TEGELBACKA	BACKAS	4370	496824	4390																1			1		
753-402-12-38	753-402-12-9X		Bergkulla	BACKAS	5798	496824	5774																		1	1		
753-402-12-39	753-402-12-9X		BACKAS	BACKAS	504760	496824	52506			268110		169653											2			2		
	753-402-12-9X				496824	62670	5	5	268110	3	169653	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	3	0	1	4	4	4
753-402-12-36	753-402-12-18X		Broasbacken	BROAS	13815	353740	13798																1			1		
753-402-12-40	753-402-12-18X		Einars	BROAS	26180	353740	26182																					
753-402-12-41	753-402-12-18X		Skogs-Broas	BROAS	185240	353740	7061			176286		1899																
753-402-12-42	753-402-12-18X		Broas	BROAS																								

STAMFASTIGHETSDIMENSIONERING

Fastighetsbeteckning (8.6.2010)	Stamfastighetens beteckning (1.7.1959)	OBS	Fastighetens namn (8.6.2010)	Stamfastighetens namn(1.7.1959)	Fastighetens areal (m2)	Stamfastig- hetens areal (m2)	AT	Dimensionering AT (om området ansluts till avloppsnätet)	Dimensionering AT (om området inte ansluts till avloppsnätet)	M	Dimensionering M	MA	Dimensionering MA	MA-1	Dimensionering MA-1	MT	Dimensionering MT	MT-1	Dimensionering MT-1	MY-1	Dimensionering MY-1	Byggrätt enligt dimensionering	Byggrätt enligt dimensionering (om AT områdena inte ansluts till avloppsnätet)	Bostäder	Fritidsbostäder	Beviljade bygglov	Bostäder och bygglov totalt	Nya byggläster	Nya byggläster (om AT-områdena inte ansluts till avloppsnätet)	
753-402-13-11	753-402-13-11		L NDKULLA	L NDKULLA	14507	14507	14027																	1			1			
	753-402-13-11				14507	14027	2	2	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0	1	1	1	
753-402-14-2	753-402-14-2		NYBACKA	NYBACKA	19000	19000			19002															1			1			
	753-402-14-2				19000		0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1	
753-402-14-3	753-402-14-3		FREDR KSDAL	FREDR KSDAL	6800	6800	6956																	1			1			
	753-402-14-3				6800	6956	1	1	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	
753-402-14-4	753-402-14-4		ROSBACKA	ROSBACKA	7300	7300	8537																	1	1		2			
	753-402-14-4				7300	8537	1	1	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	2	-1	-1	
753-402-14-6	753-402-14-6		GRANQVIST	GRANQVIST	1066	1066	676																	1			1			
	753-402-14-6				1066	676	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1	
753-402-14-7	753-402-14-7		MAR ELUND	MAR ELUND	550	550	632																	1			1			
	753-402-14-7				550	632	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1	
753-402-14-8	753-402-14-8		FÄGELBACKA	FÄGELBACKA	4850	4850	4942																	1			1			
	753-402-14-8				4850	4942	1	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1	
753-402-14-10	753-402-14-1X		SIEPPOLA	HÖGBACKA	12000	99400				12008														1			1			
753-402-14-11	753-402-14-1X		HÖGBACKA	HÖGBACKA	87400	99400				71545										15749				1			1			
	753-402-14-1X				99400		0	0	0	83553	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15749	0	1	1	2	0	0	2	-1	-1
753-402-16-0	753-402-16-0		RAUSUBACKA	RAUSUBACKA	8000	8000	7489																	1			1			
	753-402-16-0				8000	7489	1	1	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	
753-402-17-0	753-402-17-0		NYBACKA II	NYBACKA II	10020	10020				10063															1		1			
	753-402-17-0				10020		0	0	0	10063	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	-1	-1
753-402-18-2	753-402-18-0X		TRANKÄRR II	FRISAS	14250	663450				14358																				
753-402-18-5	753-402-18-0X		SOLBACKA	FRISAS	5005	663450				5157															1			1		
753-402-18-7	753-402-18-0X		MAR ETORP	FRISAS	5000	663450				5057																1		1		
753-402-18-9	753-402-18-0X		KURRNET	FRISAS	21860	663450				22048																				
753-402-18-10	753-402-18-0X		FRISAS	FRISAS	343000	663450	30070			317447															2		2			
753-402-18-11	753-402-18-0X		TRANKÄRR	FRISAS	27930	663450				28128															1			1		
753-402-18-13	753-402-18-0X		Mankkus	FRISAS	245030	663450										245066														
	753-402-18-0X				663450	30070	4	4	392195	4	0	0	0	0	0	245066	2	0	0	0	0	10	10	4	1	0	5	5	5	
753-402-18-12	753-402-18-12		L NNANPELTO-BORGBY JÄRNVÄG	L NNANPELTO-BORGBY JÄRNVÄG	14055	14055				14013																				
	753-402-18-12				14055		0	0	0	14013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-19-1	753-402-19-1		LOFICK	LOFICK	98530	98530				19481		82808													1			1		
753-402-19-23	753-402-19-1		Blåklöckan	LOFICK	99966	98530				75833																				
	753-402-19-1				98530		0	0	0	95314	1	106911	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	0	
753-402-19-2	753-402-19-2		MATINOJA	MATINOJA	70200	70200																								
	753-402-19-2				70200		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-19-3	753-402-19-3		SMÖRASKEN	SMÖRASKEN	5300	5300				5524																				
	753-402-19-3				5300		0	0	0	5524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-19-4	753-402-19-4		MOSSEN	MOSSEN	35680					36215																				
	753-402-19-4				35680		0	0	0	36215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-19-5	753-402-19-5		ÖVRE NITTIS	ÖVRE NITTIS	22070	22070						18724																		
	753-402-19-5				22070		0	0	0	0	0	18724	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-19-6	753-402-19-6		NEDRE NITTIS	NEDRE NITTIS	9800	9800						10152																		
	753-402-19-6				9800		0	0	0	0	0	10152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-19-7	753-402-19-7		NITTIS	NITTIS	30890	30890	5123																							
	753-402-19-7				30890	5123	1	1	0	0	25087	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	
753-402-19-9	753-402-19-9		KL PPAN	KL PPAN	1850	1850	876																		1		1			
	753-402-19-9				1850		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1	
753-402-19-10	753-402-19-10		BASTUÅKER	BASTUÅKER	3950	3950	3704																		1		1			
	753-402-19-10				3950	3704	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1	
753-402-19-11	753-402-19-11		HOLSTENSBACKA	HOLSTENSBACKA	3060	3060	3008																							
	753-402-19-11				3060	3008	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	
753-402-19-12	753-402-19-12		R HAGEN	R HAGEN	2320	2320	2480																		1		1			
	753-402-19-12				2320	2480	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	-1	
753-402-19-16	753-402-19-8X		DALÅKERSBACKA	ANNANBACKA	6000	14910	6006																		1			1		
753-402-19-17	753-402-19-8X		ANNANBACKA	ANNANBACKA	8910	14910	9277																		2		2			
	753-402-19-8X				14910	15283	2	2	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	3	0	0	3	-1	-1	
753-402-21-0	753-402-21-0		SOLVALLA	SOLVALLA	2660	2660	2707																		1		1			
	753-402-21-0				2660	2707	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	-1	
753-402-22-2	753-402-22-2		KIHLBACKA	KIHLBACKA	249900	249900				248800																2		2		
	753-402-22-2				249900		0	0	0	248800	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0	2	1	1	
753-402-22-3	753-402-22-3		NYBACKA	NYBACKA	177500	177500				77706						105676										1		1		
	753-402-22-3				177500		0	0	0	77706	1	0	0	0	0	105676	1	0	0	0	0	2	2	1	0	0	1	1	1	
753-402-22-4	753-402-22-4		STENKULLA	STENKULLA	188600	1																								

STAMFASTIGHETSDIMENSIONERING

Fastighetsbeteckning (8.6.2010)	Stamfastighetens beteckning (1.7.1959)	OBS	Fastighetens namn (8.6.2010)	Stamfastighetens namn(1.7.1959)	Fastighetens areal (m2)	Stamfastig- hetens areal (m2)	AT	Dimensionering AT (om området ansluts till avloppsnätet)	Dimensionering AT (om området inte ansluts till avloppsnätet)	M	Dimensionering M	MA	Dimensionering MA	MA-1	Dimensionering MA-1	MT	Dimensionering MT	MT-1	Dimensionering MT-1	MY-1	Dimensionering MY-1	Byggrätt enligt dimensionering	Byggrätt enligt dimensionering (om AT- områdena inte ansluts till avloppsnätet)	Bostäder	Fritidsbostäder	Beviljade bygglov	Bostäder och bygglov totalt	Nya byggläster	Nya byggläster (om AT-områdena inte ansluts till avloppsnätet)	
753-402-7-31	753-402-26-3X	emätillana myös 753-402-7-8X ja 753-402-7-10X	Hannas	STÖKAS	6605	537070	2028																							
753-402-26-7	753-402-26-3X		SOLVALLA II	STÖKAS	1770	537070	1767																							
753-402-26-8	753-402-26-3X		KL N TEN	STÖKAS	3570	537070	3571																	1			1			
753-402-26-10	753-402-26-3X		STENBACKA	STÖKAS	7100	537070	6119																	1			1			
753-402-26-11	753-402-26-3X		SOLUDDEN	STÖKAS	5300	537070	4082																	1			1			
753-402-26-12	753-402-26-3X		BRANTBACKA	STÖKAS	7400	537070	5946																	1			1			
753-402-26-13	753-402-26-3X		ENBACKA	STÖKAS	6230	537070	6168																	1			1			
753-402-26-15	753-402-26-3X		PELLAVAKUMPU	STÖKAS	9100	537070	7660																	1			1			
753-402-26-19	753-402-26-3X		SOLBACKA	STÖKAS	6000	537070	5991																							
753-402-26-20	753-402-26-3X		STÖKAS	STÖKAS	478385	537070	91865			228568								167946			9				2			2		
753-402-26-22	753-402-26-3X	Gungbacka	STÖKAS	5380	537070	5395																	1			1				
753-402-41-0	753-402-26-3X	emätillana myös 753-402-2-30X	ALKULLA	STÖKAS	6000	537070	2527																							
753-402-42-1	753-402-26-3X	emätillana myös 753-402-7-8X ja 753-402-7-10X	R KEBO	STÖKAS	18257	537070																								
	753-402-26-3X					537070	143119	9	9	228568	3	0	0	0	0	167946	1		0	0	9	0	13	13	9	0	0	9	4	4
753-402-26-21	753-402-26-4X		NOUSIALA	NOUSIALA	104840	129290				3101		101733												1			1			
753-402-27-19	753-402-26-4X	emätillana myös 753-402-27-2X	NOUSIALA II	NOUSIALA	115954	129290				30005										27225										
753-402-27-20	753-402-26-4X	emätillana myös 753-402-27-2X	Sammalrinne	NOUSIALA	5006	129290														868										
	753-402-26-4X					129290	0	0	0	33106	0	101733	0	0	0	0	0	0	28093	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1	
753-402-26-23	753-402-26-5X		MER LÅ	MER LÅ	106115	102410						103160											1			1				
	753-402-26-5X					102410	0	0	0	0	0	103160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1	
753-402-26-23	753-402-33-0		MER LÅ	RAJALA	106115	102410						103160											1			1				
753-402-33-0	753-402-33-0		RAJALA	RAJALA	329695	329695				219073		115265											1			1				
	753-402-33-0					329695	0	0	0	219073	3	218425	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	0	0	2	2	2	
753-402-10-34	753-402-27-6X	emätillana myös 753-402-10-12X	GRANBACKA	DONABACKA	368415	416400	0			0		52009								0										
753-402-27-7	753-402-27-6X		KALLÅKER	DONABACKA	10000	416400	10332																1			1				
753-402-27-9	753-402-27-6X		TALLBR NKEN	DONABACKA	5350	416400	5230																1			1				
753-402-27-13	753-402-27-6X		SYRENBACKA	DONABACKA	3030	416400	2822																1			1				
753-402-27-15	753-402-27-6X		ENBACKA	DONABACKA	8251	416400	8268																1			1				
753-402-27-16	753-402-27-6X		DONABACKA	DONABACKA	338765	416400	3447			286726																				
753-402-27-17	753-402-27-6X		BORGBYPARKEN	DONABACKA	3620	416400							3678																	
753-402-27-18	753-402-27-6X		DONABACKA-V LLA	DONABACKA	12720	416400	4834					8357											1			1				
	753-402-27-6X					416400	34933	4	4	286726	3	52009	0	12035	0	0	0	0	0	0	0	7	7	5	0	0	5	2	2	
753-402-27-3	753-402-27-3		MER LÅ II	MER LÅ II	122800	122800				42741										83360										
	753-402-27-3					122800	0	0	0	42741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	83360	1	1	1	0	0	0	0	1	1	
753-402-27-4	753-402-27-4		SJÖTORP	SJÖTORP	6000	6000				2982													1			1				
	753-402-27-4					6000	0	0	0	2982	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	-1	-1		
753-402-27-5	753-402-27-5X		PUHELINKESKUS-BORGBY-	PUHELINKESKUS-BORGBY-TELEF	945	945	1081																							
	753-402-27-5X					945	1081	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-27-19	753-402-27-2X	emätillana myös 753-402-26-4X	NOUSIALA II	NOUSIALA II	115954	90500				58132										27225										
753-402-27-20	753-402-27-2X	emätillana myös 753-402-26-4X	Sammalrinne	NOUSIALA II	5006	90500				4137										868				1			1			
	753-402-27-2X					90500	0	0	0	62269	1	0	0	0	0	0	0	0	28093	0	1	1	1	0	0	1	0	0		
753-402-28-1	753-402-28-1		HONKALA II	HONKALA II	150000	150000																								
	753-402-28-1					150000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
753-402-28-2	753-402-28-2		ÅTORP II	ÅTORP II	101350	101350																								
	753-402-28-2			</																										

SIPOON LINNANPELLON OSAYLEISKAAVA

VAIKUTUKSET SIPOONJOEN NATURA 2000 -ALUEESEEN

Marko Vauhkonen
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy
13.12.2011

1 JOHDANTO

Sipoon kunta laatii osayleiskaavaa Linnanpellon alueelle Koillis-Sipoossa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2190 hehtaaria (Sipoon kunta 2011). Kaavoituskonsulttina toimii AIRIX Ympäristö Oy, joka tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä arvion kaavaluonnoksen vaikutuksista Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen. Työn on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen.

2 NATURA-ARVIOINNIN PERUSTEISTA

Luonnonsuojelulain 65 § edellyttää, että jos hanke tai suunnitelma yksistään tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -alueen luonnonarvoja, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on arvioitava hankkeen vaikutukset Natura-alueen suojeltaviin luontotyypeihin ja lajeihin. Arvioinnin toteuttaminen on kuvattu esim. Södermanin (2003) julkaisussa.

EY:n luontodirektiivin mukaisella SAC-alueella suojeluperusteina ovat luontodirektiivin liitteen I luontotyypit ja liitteen II lajit. Lintudirektiivin mukaisilla SPA-alueilla suojeluperusteina ovat lintudirektiivin liitteen I lajit.

Tässä arvioinnissa on tarkasteltu osayleiskaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen. Välittömästä vaikutuksesta on kyse silloin, kun ympäristöä muuttava toimenpide kohdistuu suoraan suojeltavan luontotyypin alueelle tai suojeltavan lajin esiintymisalueelle. Välillisestä vaikutuksesta on kyse silloin, kun toimenpide vaikuttaa suojeltavaan luontotyyppiin tai lajin esiintymiseen varsinaisen toimenpidealueen ulkopuolella. Välittömien ja välillisten vaikutusten lisäksi on tarkasteltu hankkeen yhteisvaikutuksia.

3 ARVIOITAVA SUUNNITELMA

Arviointi on tehty 6.4.2011 päivätystä Linnanpellon osayleiskaavan luonnoksesta. Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata rakentamista ympäristö ja maisema huomioon ottaen. Uudisrakentaminen sijoitetaan siten, että se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa ja kylätaajamaa. Osayleiskaavalla muodostuu noin 200 uutta rakennuspaikkaa, joiden toteutuminen tarkoittaisi alueelle noin 650 uutta asukasta (AIRIX Ympäristö Oy 2011).

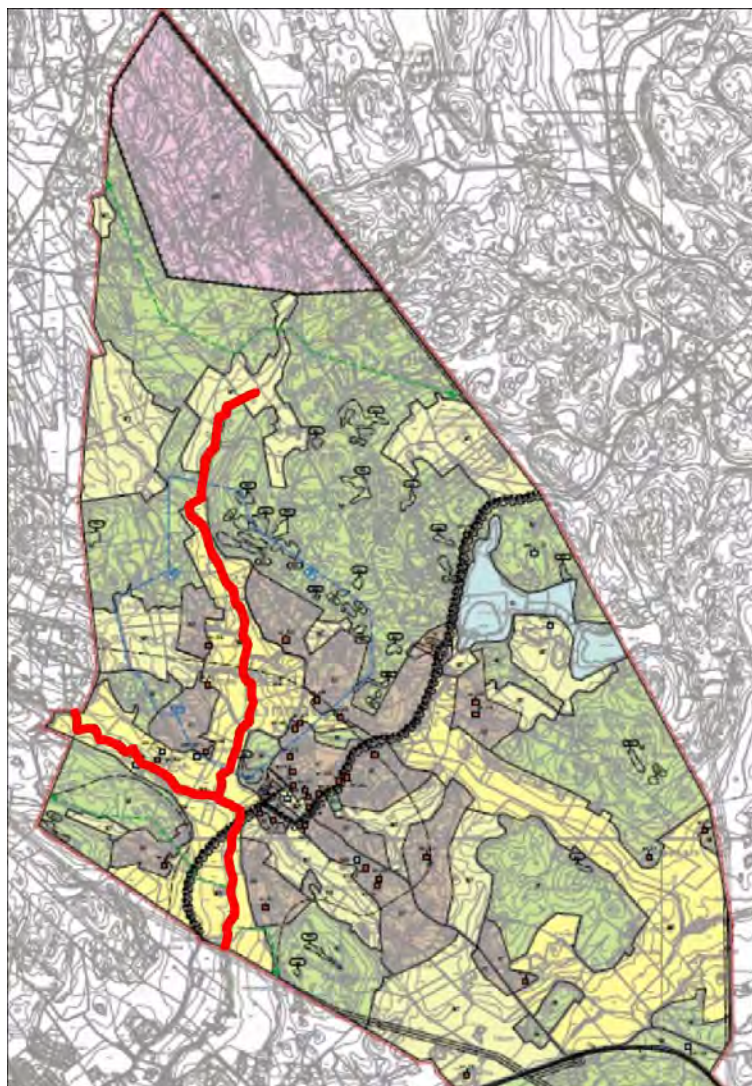
Osayleiskaavan luonnoksessa (kuva 1) on osoitettu alueen pohjoispäähän laaja maa-ainesten ottoalue (EO), joka on varattu kalliokiviaineksen ottamiseen. Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen kuuluva Orabäcken alkaa EO-alueen eteläpuolelta. Sen uoma (vesi-alue) on merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi (nat). Orabäcken yhtyy etelämpänä Sipoonjokeen, jonka uoma on myös Natura 2000 -aluetta.

Sipoonjoen Natura 2000 -aluetta reunustavat pääasiassa nykyisen maankäytön mukaiset MT- ja MA-alueet (maatalousalue ja maisemallisesti arvokas peltoalue) sekä pieneltä osin M-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue). M-alueen sisällä on useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo), jotka ovat pieniä kallio- ja suokohteita.

Kaavamerkintöihin liittyvissä määräyksissä sallitaan MT-alueelle ”sen käytön kannalta tarpeellinen asuin- ja maataloutta palveleva rakentaminen”. MA-alueelle sallitaan ”uudisrakentamista vain, mikäli maanomistajalla ei ole muuta mahdollisuutta hyödyntää emätilatarkasteluun pohjautuvaa laskennallista rakennusoikeuttaan”. M-alueelle ”sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen”.

Kaavaluonnoksessa (kuva 1) on osoitettu Sipoonjoen Natura 2000 -alueen läheisyyteen jokiuoman molemmin puolin AT-alueita (kyläalue). Merkinnällä on osoitettu kyläasukituksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Merkintään liittyy määräyksiä, jotka koskevat mm. rakennusten sijoittamista ja rakennusoikeutta. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu kevyen liikenteen väylä yhdystien 1494 yhteyteen. Väylä ylittää Sipoonjoen Natura 2000 -alueen.

Arvioinnissa ei ole tarkasteltu yksityiskohtaisemmin muita osayleiskaavan luonnoksen aluevarauksia tai merkintöjä, koska ne ovat luonteeltaan sellaisia tai sijaitsevat niin kaukana Sipoonjoesta, ettei niillä voi olla vaikutuksia Natura 2000 -alueeseen.



Kuva 1. Ote Linnanpellon osayleiskaavan luonnoksesta 6.4.2011. Sipoonjoen Natura 2000 -alue on vahvennettu kaavakartan päälle punaisella viivalla. Kartta ei ole mittakaavassa.

4 SIPOONJOEN NATURA 2000 -ALUE

Sipoonjoki (FI0100086) on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon EY:n luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena. Siihen sisältyy Sipoonjoen pääuoman lisäksi useita sivu-uomia tai niiden osia Sipoon ja Pornaisten kuntien alueella. Natura 2000 -alueen pinta-alaa ei ole määritelty, mutta sen pituudeksi on ilmoitettu yhteensä 69 kilometriä. Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen sisältyy ainoastaan vesialueita ja sen suojelu toteutetaan vesilain nojalla (Uudenmaan ympäristökeskus 2002).

Sipoonjoen Natura-tietolomakkeen (Uudenmaan ympäristökeskus 2002) mukaan alueen suojeluperusteena on yksi EY:n luontodirektiivin liitteen I luontotyyppi: *vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa Ranunculion fluitantis ja Callitriche-Batrachium-kasvillisuutta*. Tyypistä käytetään tässä raportissa lyhyempää nimeä *pikkujoet ja purot* (Natura-koodi 3260). Luontotyyppiin kuuluvat luonnontilaiset virtaavat pikkujoet ja pienvedet, kuten purot ja lähteiset purot (Airaksinen & Karttunen 2001). Luontotyyppiin voidaan

sisällyttää myös jossain määrin luonnontilaltaan kärsineitä kohteita, jos niissä on arvokasta kasvillisuutta ja lajistoa tai ne ovat erikoisen edustavia. Tietolomakkeen mukaan pikkujoet ja purot -luontotyyppiä on Natura 2000 -alueesta 25 % eli runsaat 17 kilometriä. Koska käytettävissä ei ollut tarkempaa tietoa siitä, mitkä jaksot tai osat Natura 2000 -alueesta kuuluvat em. luontotyyppiin, on arvioinnissa jouduttu oletamaan koko alueen olevan suojeltavaa luontotyyppiä.

Sipoonjoen Natura-tietolomakkeella ei mainita alueen suojeluperusteena EY:n luontodirektiivin liitteen II lajeja. Ainakin saukon esiintyminen alueella on elinympäristöjen laatu huomioiden mahdollista (vrt. Sierla ym. 2004), mutta käytettävissä olleessa selvitys- ja arviointiaineistossa (Virrankoski ym. 2006, Yrjölä 2008) ei ole tietoja saukkohavainnoista Sipoonjoelta. Ainoana eliölajina on Natura-tietolomakkeella mainittu meritaimen kohdassa ”muuta lajistoa”. Taimenen merivaelteiset kannat on arvioitu (Rassi ym. 2010) Suomessa äärimmäisen uhanalaisiksi (CR).

5 VAIKUTUKSET SIPOONJOEN NATURA 2000 -ALUEESEEN

Välittömät vaikutukset

Sipoonjoen ja Orabäckenin uomat on merkitty Linnanpellon osayleiskaavassa natmerkinnällä (Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue). Muista aluevarauksista tai merkinnöistä vain yksi eli Sipoonjoen ylittävä kevyen liikenteen reitti kohdistuu suoraan Natura 2000 -alueelle, joten kaavaluonnos ei heikennä sen yhtenäisyyttä.

Yhdystien 1494 yhteyteen osoitettu kevyen liikenteen reitti ylittää Sipoonjoen, joten välittömät vaikutukset Natura 2000 -alueeseen ovat mahdollisia. Kevyen liikenteen reitti tarvitsee sillan, jonka tyyppiä ja rakentamistapaa ei ole vielä suunniteltu. Sillan rakentaminen voidaan todennäköisesti toteuttaa niin, ettei siitä aiheudu merkittäviä välittömiä tai välillisiä haitallisia vaikutuksia pikkujoet ja purot -luontotyyppille. Tämä edellyttää sitä, ettei jokiuomaa muuteta ja ettei rakentamisesta aiheudu merkittävää kiintoaineskuormitusta tai muita veden laatuun vaikuttavia seurauksia tai esimerkiksi virtaamiin vaikuttavia seurauksia.

Välilliset vaikutukset

Osayleiskaavan välillisiä vaikutuksia tarkasteltaessa tulevat mahdollisina tekijöinä kyseeseen EO-alueen kiviainesten ottaminen sekä kaavan mukainen rakentaminen AT-alueille ja mahdollisesti M-, MT- ja MA-alueille. Kiviainesten ottamisella ja rakentamisella voi olla välillisiä vaikutuksia Sipoonjoen ja Orabäckenin veden laatuun.

Linnanpellon osayleiskaavan luonnoksessa olevan EO-alueen raja on Sipoon yleiskaava 2025:n mukainen. Sipoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan päätöksellään 15.12.2008. Kaava ei ole lainvoimainen, sillä siitä tehtyjen valitusten käsittely on kesken Korkeimmassa hallinto-oikeudessa. EO-alueen vaikutuksia Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen ei ole tarkasteltu erikseen yleiskaavaa varten tehdyssä arvioinnissa (Yrjölä 2008).

Osayleiskaavan EO-alueelle sijoittuva kiviainesten ottoa koskeva ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) on käynnistynyt lokakuussa 2009. Alueesta noin 75 % sijaitsee Sipoonjoen valuma-alueella ja ottoalueen hulevedet on tarkoitus johtaa ojien kautta Sipoonjokeen. Hankkeen YVA-selostuksessa (Insinööritoimisto Matti Jokinen 2011) todetaan, että alueelta ”saattaa kulkeutua hienoa kiviainesta tai ravinnekuormitusta laskuojaan, mutta on epätodennäköistä, että ... vaikutuksia Sipoonjoen veden laatuun havaittaisiin”. Vaikutukset Natura 2000 -alueisiin arvioidaan epätodennäköisiksi ja merkityksettömiksi ja niiden seuraus vähäiseksi (Insinööritoimisto Matti Jokinen 2011). Uudenmaan ELY-keskus ei ole vielä antanut yhteysviranomaisen lausuntoa arviointiselostuksesta, jonka nähtävilläolo päättyi 24.11.2011.

Meneillään oleva YVA-menettely koskee Linnanpellon osayleiskaavan EO-alueen pohjoisinta osaa. Suunniteltujen ottamisalueiden yhteispinta-ala on 21,8 hehtaaria, mikä on noin 12 % koko EO-alueen pinta-alasta. Osayleiskaavan vaikutukset eivät ko. kiviainesten ottamisen osalta poikkea YVA-menettelyssä arvioitavista vaikutuksista. Muilta osin EO-alueen välillisiä vaikutuksia Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen ei voida arvioida tässä vaiheessa. Vaikutukset riippuvat mm. ottamishankkeissa suunniteltavista vesien käsittely- ja johtamisratkaisuksista. Osayleiskaavassa ei ole tätä koskevia määräyksiä. Näin ollen arviointi voidaan muiden ottamishankkeiden osalta tehdä vasta yksityiskohtaisempien suunnitelmien valmistuttua.

Osayleiskaavan luonnoksessa ei ole osoitettu uudisrakentamisen tarkkoja rakennuspaikkoja, vaan niiden sijainti esim. AT-alueilla ratkaistaan mahdollisen myöhemmän asemakaavoituksen tai rakennuslupamenettelyn yhteydessä. AT-alueet sijaitsevat lähimmillään hieman alle sadan metrin päässä Sipoonjoen Natura 2000 -alueesta. M-, MT- ja MA-alueet, joille osayleiskaava mahdollistaa rakentamisen tietyin ehdoin (ks. luku 3), ulottuvat joen rantaan saakka.

Uudisrakentamisen välilliset vaikutukset Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen riippuvat lähinnä jäte- ja hulevesien käsittely- ja johtamistavoista. Osayleiskaava mahdollistaa rakentamisen ilman, että kiinteistöjä liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Pikkujoet ja purot -luontotyyppiin ei kohdistu merkittäviä välillisiä vaikutuksia, jos lähellä jokea sijaitsevilla kiinteistöillä johdetaan jäte- ja hulevedet joko viemäriin tai umpikaivoihin. Rakentamisesta ei aiheudu merkittävää ravinne- tms. kuormitusta, jos uudisrakentaminen ei lisäksi muuta Sipoonjoen tai Orabäckenin uomaa Natura 2000 -alueella eikä rakentamisen aikana tai sen seurauksena päädy kiintoainesta em. uomiin tai niihin laskeviin ojiin. Näillä ehdoilla voidaan todeta, ettei kaavan mahdollistamalla uudisrakentamisella ole todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura 2000 -alueen suojeluperusteena olevaan luontotyyppiin tai meritaimenen esiintymiseen.

Yhteisvaikutukset

Tiedossa ei ole sellaisia hankkeita tai suunnitelmia, jotka yhdessä Linnanpellon osayleiskaavan kanssa aiheuttaisivat todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia Sipoonjoen Natura 2000 -alueen valintaperusteena olevaan luontotyyppiin.

Yhteenveto

Käytettävissä olleen aineiston ja tietojen perusteella Linnanpellon osayleiskaava ei heikennä merkittävästi Sipoonjoen Natura 2000 -alueen luonnonarvoja, jos edellä esitetyt ehdot toteutuvat. Varsinaista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista vaikutusten arviointia ei tällöin tarvita. Vaikutuksia Sipoonjoen Natura 2000 -alueeseen ei ole voitu arvioida EO-alueen osalta edellä esitetyistä syistä johtuen.

Arviointia tulee tarvittaessa täydentää sen jälkeen, kun Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausuntonsa kiviainesten ottamishankkeen YVA-selostuksesta.

6 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. 2. korj. p. – Ympäristöopas 46:1–194.
- AIRIX Ympäristö Oy 2011: Linnanpellon osayleiskaava, luonnosvaiheen selostus. Del-generalplan för Borgby, beskrivning av utkastskedet. 6.4.2011. – Sipoon kunta, kaavoitusjaosto. 51 s.
- Insinööritoimisto Matti Jokinen 2011: Ympäristövaikutusten arviointiselostus. Kiviainesten ottaminen. Sipoo Linnanpelto. Mattila II RN:o 30:0. Honkala II RN:o 28:1. 12.9.2011. – Lemminkäinen Infra Oy ja Vekkox Oy. 130 s.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus. Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- Sipoon kunta 2011: Linnanpellon osayleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.12.2009, tarkistettu 9.3.2010 ja 6.4.2011. 5 s.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.
- Uudenmaan ympäristökeskus 2002: Sipoonjoki (FI0100086). Tiivistelmä Natura-tietolomakkeesta. 2 s.
- Virrankoski, S., Vaskelainen, E., Sarvanne, H. & Yrjölä, R. 2006: Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2006. – Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. 55 s.
- Yrjölä, R. 2008: Natura-arvio Sipoon yleiskaavasta. Sipoon kunta. – Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. 43 s.

DELGENERALPLAN FÖR BORGBY I SIBBO

KONSEKVENSER FÖR NATURA 2000-OMRÅDET SIBBO Å

Marko Vauhkonen
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy
13.12.2011

1 INLEDNING

Sibbo kommun utarbetar en delgeneralplan för Borgbyområdet i nordöstra Sibbo. Planeringsområdet har en areal på cirka 2190 hektar (Sibbo kommun 2011). Som planläggningskonsult fungerar AIRIX Miljö Ab, som har gjort en beställning på en bedömning av planutkastets konsekvenser för Natura 2000-området Sibbo å av Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. Arbetet gjordes av biolog, FM Marko Vauhkonen.

2 OM GRUNDERNA FÖR NATURA-BEDÖMNINGEN

Naturvårdslagens 65 § förutsätter att om ett projekt eller en plan i sig eller i samverkan med andra projekt och planer sannolikt försvagar naturvärden i ett Natura 2000-område ska den som genomför projektet eller gör upp planen bedöma projektets konsekvenser för naturtyper och arter som bör skyddas i Natura-området. Förverkligandet av bedömningen beskrivs till exempel i Södermans (2003) publikation.

Som skyddsgrunder för SAC-området enligt Europeiska Gemenskapens naturdirektiv står naturtyper enligt bilaga I och arter enligt bilaga II. Som skyddsgrund för SPA-områdena enligt fågeldirektivet står de arter som nämns i fågeldirektivets bilaga I.

I denna bedömning granskas delgeneralplanens direkta och indirekta konsekvenser för Sibbo ås Natura 2000-område. Det är frågan om en direkt konsekvens då en åtgärd som påverkar miljön riktas direkt till ett naturtypsområde som ska skyddas eller till ett område där en art som ska skyddas förekommer. En indirekt konsekvens innebär att en åtgärd påverkar förekomsten av en naturtyp som ska skyddas eller förekomsten av en art utanför det egentliga åtgärdsområdet. Utöver direkta och indirekta konsekvenser har även projektets gemensamma konsekvenser granskats.

3 PLAN SOM SKA BEDÖMAS

Bedömningen har gjorts utifrån utkastet till delgeneralplan för Borgby daterat 6.4.2011. Syftet med delgeneralplanen är att styra byggande så att miljö och landskap beaktas. Nybyggen placeras så att de kompletterar det existerande byggnadsbeståndet och glesbygden. Genom delgeneralplanen bildas cirka 200 nya byggplatser, vars förverkligande skulle innebära att området fick cirka 650 nya invånare (AIRIX Miljö Ab 2011).

I utkastet till delgeneralplanen (bild 1) anvisas ett omfattande område som marktäkt (EO) i områdets norra ända. Området har reserverats som stensubstantäkt. Orabäcken som är en del av Sibbo ås Natura 2000-område börjar på den södra sidan av EO-området. Dess fåra (vattenområde) har anvisats som en del av ett område som hör till Natura 2000-nätverket (nat). Längre söderut förenas Orabäcken med Sibbo å, vars fåra även är en del av Natura 2000-området.

Natura 2000-området Sibbo å kantas i huvudsak av MT- och MA-områden (jordbruksområde och landskapsmässigt värdefullt åkerområde) samt till en liten del av ett M-område (jord- och skogsbruksdominerat område) enligt den nuvarande markanvändningen. Inom gränserna för M-området finns flera områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo). Dessa områden består av berg- och myrobject.

Bestämmelserna i anknytning till planbeteckningarna tillåter sådant byggande som tjänar boende och jordbruk och som är nödvändig med tanke på användningen av MT-området. I MA-området tillåts nybyggande endast om markägaren inte har någon annan möjlighet att utnyttja sin beräknade byggnadsrätt som grundar sig på granskningen av moderfastigheten. För M-området tillåts glesbebyggelseliknande byggande.

I planutkastet (bild 1) anvisas AT-områden (byaområde) i närheten av Natura 2000-området Sibbo å på båda sidorna av åfåran. Med beteckningen anvisas områden för byabebyggelse samt för den nödvändiga service- och arbetsutrymmen. I anknytning till beteckningen finns bestämmelser som bland annat gäller placering av byggnader och byggnadsrätt. I delgeneralplanen anvisas dessutom en lättrafikled i anknytning till förbindelseväg 1494. Leden går genom Natura 2000-området Sibbo å.

I bedömningen granskas inte andra områdesreserveringar eller beteckningar i utkastet till delgeneralplan mera detaljerat eftersom de är av sådan natur eller ligger så långt från Sibbo å att de inte har några konsekvenser för Natura 2000-området.

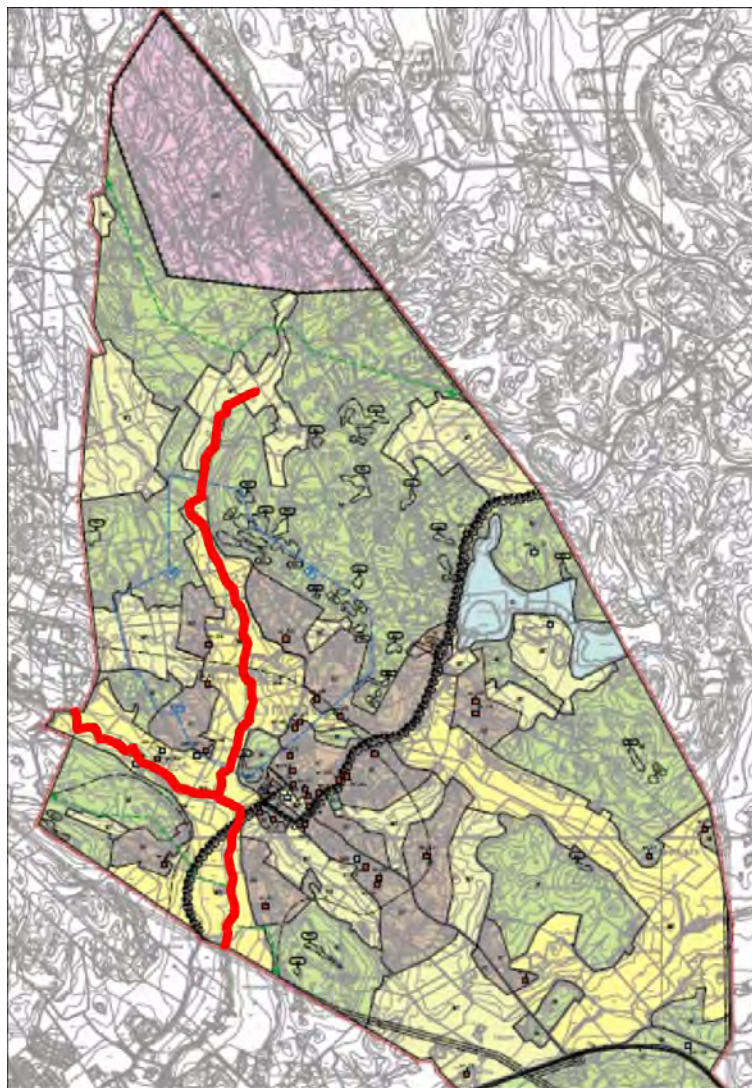


Bild 1. Utdrag ur utkastet till Borgby delgeneralplan 6.4.2011. Gränserna för Natura 2000-området Sibbo å har markerats med en röd linje på plankartan. Kartan är inte skalenlig.

4 NATURA 2000-OMRÅDET SIBBO Å

Sibbo å (FI0101186) har tagits med i Natura 2000-nätverket av skyddsområden i form av SAC-område enligt EG:s naturdirektiv. I området ingår utöver Sibbo ås huvudfåra flera sidofåror eller delar av sådana i Sibbo och Borgnäs kommuners område. Arealen för Natura 2000-området har inte fastställts, men som dess längd anges totalt 69 kilometer. I Natura 2000-området Sibbo å ingår endast vattenområden och dess skydd förverkligas endast med stöd av vattenlagen (Nylands miljöcentral 2002).

Enligt Sibbo ås Natura-datablankett (Nylands Miljöcentral 2002) är en av skyddsgrunderna en naturtyp som nämns i bilaga I till EG:s naturdirektiv: *Vattendrag (slätt- till bergsnivå) med vegetation av Ranunculion fluitantis och Callitricho-Batrachion*. För typen används i denna rapport en kortare benämning i form av *små åar och bäckar* (Natura-kod 3260). Till naturtypen hör strömmande små åar och små vattendrag i naturligt tillstånd såsom bäckar och källbäckar (Airaksinen & Karttunen 2001). Även objekt vars naturliga tillstånd i viss mån försämrats kan inbegripas i naturtypen ifall det förekom-

mer värdefull vegetation, värdefullt djurbestand eller om de på annat sätt är speciellt representativa. Enligt datablanketten utgör naturtypen små åar och bäckar 25 procent av Natura 2000-området, dvs dryga 17 kilometer. Eftersom det inte fanns tillgång till noggrannare uppgifter om vilka avsnitt eller delar av Natura 2000-området som hör till ovan nämnda naturtyp, har bedömningen utgått från att anta att hela området omfattar en naturtyp som bör skyddas.

På Sibbo ås Natura-datablankett nämns inte arterna i bilaga II till EG:s naturdirektiv som skyddsgrund för området. Det är åtminstone möjligt att det förekommer uter i området med tanke på livsmiljöerna (jmf Sierla mm. 2004), men i utrednings- och bedömningsmaterialet (Virrankoski m.fl. 2006, Yrjölä 2008) som funnits till hands finns inga uppgifter om uterobservationer i Sibbo å. Den enda organismart som nämns på Natura-datablanketten under ”övrigt djurbestand” är havsöring. Öringens havsvandrande stammar har i Finland bedömts (Rassi m.fl. 2010) som ytterst utrotningshotade (CR).

5 KONSEKVENSER FÖR NATURA 2000-OMRÅDET SIBBO Å

Direkta konsekvenser

Sibbo ås och Orabäckens fåror har i Borgby delgeneralplan anvisats med nat-beteckning (område som hör till Natura 2000-nätverket). Av de övriga områdesreserveringarna eller beteckningarna riktas endast en, dvs den lättrafikled som går över Sibbo å direkt till Natura 2000-området, vilket innebär att planutkastet inte försvagar områdets enhetlighet.

Den lättrafikled som anvisats i samband med förbindelseväg 1494 går över Sibbo å och därför kan direkta konsekvenser för Natura 2000-området vara möjliga. Lättrafikleden är i behov av bron, vars typ eller byggnadssätt inte ännu planerats. Byggandet av bron kan sannolikt förverkligas så att den inte medför några betydande direkta eller indirekta konsekvenser för naturtypen små åar och bäckar. Detta förutsätter att åfåran förblir orörd och att byggandet inte medför någon betydande sedimentbelastning eller andra följder som påverkar vattenkvaliteten eller till exempel följder som påverkar strömmarna.

Indirekta konsekvenser

Vid granskningen av delgeneralplanens indirekta konsekvenser kan möjliga faktorer i EO-området vara stensubstansstakten samt planenligt byggande i AT-områdena och möjligtvis i M-, MT- och MA-områdena. Stensubstansstakten och byggandet kan ha indirekta konsekvenser för vattenkvaliteten i Sibbo å och Orabäcken.

I utkastet till Borgby delgeneralplan motsvarar gränsdragningen av EO-området Sibbo generalplan 2025. Sibbo kommunfullmäktige har godkänt generalplanen genom sitt beslut 15.12.2008. Planen är inte lagkraftig eftersom behandlingen av besvär pågår vid Högsta förvaltningsdomstolen. EO-områdets konsekvenser för Natura 2000-området Sibbo å har inte granskats separat i den bedömning som gjorts för generalplanen (Yrjölä 2008).

Förfarandet vid miljökonsekvensbedömningen (MKB) för stensubstanstäckten i delgeneralplanens EO-område påbörjades i oktober 2009. Av området ligger cirka 75 % i Sibbo ås avrinningsområde och det är meningen att täktområdets dagvatten ska ledas via diken till Sibbo å. I projektets MKB-beskrivning (Insinööritoimisto Matti Jokinen 2011) konstateras att fin stensubstans eller näringsbelastning kan hamna i utloppsdiket, men att det är osannolikt att detta skulle ha konsekvenser för vattenkvaliteten i Sibbo å. Konsekvenserna för Natura 2000-områden bedöms som osannolika och obetydande och deras följder som små (Insinööritoimisto Matti Jokinen 2011). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har ännu inte erhållit något utlåtande från kontaktmyndigheten om bedömningsbeskrivningen, som varit framlagd fram till 24.11.2011.

Det pågående MKB-förfarandet gäller den nordligaste delen av EO-område i Borgby delgeneralplan. De planerade täktområdenas totala areal är 21,8 hektar, vilket motsvarar cirka 12 % av hela EO-områdets areal. Delgeneralplanens konsekvenser avviker vad gäller stensubstanstäckten i fråga inte från de konsekvenser som bedöms i MKB-förfarandet. I övrigt är det inte möjligt att bedöma EO-områdets indirekta konsekvenser för Natura 2000-området Sibbo å i detta skede. Konsekvenserna beror bland annat på behandlings- och ledningslösningar för vatten som planeras inom täktprojektet. Delgeneralplanen innehåller inga bestämmelser vad gäller detta. På så sätt kan bedömningen för andra täktprojekt genomföras först när mera detaljerade planer har blivit färdiga.

I utkastet till delgeneralplan har inga noggranna platser för nybyggande anvisats, utan deras läge t.ex. på AT-områden löses vid eventuell senare detaljplanering eller bygglovsförfarande. AT-områdena ligger som närmast under hundra meter från Natura 2000-området Sibbo å. M-, MT- och MA-områden där delgeneralplanen möjliggör byggande med vissa villkor (se kapitel 3) sträcker sig ända fram till ån.

Nybyggets indirekta konsekvenser för Natura 2000-området Sibbo å beror främst på hur avlopps- och dagvatten behandlas och leds. Delgeneralplanen möjliggör byggande utan att fastigheter ansluts till vatten- eller avloppsnätet. Till naturtypen små åar och bäckar riktas inga betydande indirekta konsekvenser ifall avlopps- och dagvatten från fastigheter som ligger i närheten av ån leds endera till avloppet eller till en sluten avloppsbrunn. Byggande medför ingen betydande närings- eller övrig belastning om nybyggandet inte påverkar Sibbo ås eller Orabäckens fåra i Natura 2000-området, och om det under byggandet eller som en följd av den inte hamnar sediment i ovan nämnda fåror eller diken som mynnar ut i dem. Genom dessa villkor kan konstateras att nybyggande på det sätt som planen förutsätter sannolikt inte har några betydande skadliga konsekvenser för den naturtyp som står som skyddsgrund för Natura 2000-området eller för förekomsten av havsöring.

Gemensamma konsekvenser

Det finns inga uppgifter om projekt eller planer som tillsammans med Borgby delgeneralplan sannolikt skulle medföra betydande skadliga konsekvenser för den naturtyp som står som grund för valet av Natura 2000-området Sibbo å.

Sammanfattning

Utifrån det material och de uppgifter som funnits till hands försvagar Borgby delgeneralplan inte naturvärdena för Natura 2000-området Sibbo å i någon större utsträckning ifall ovan nämnda villkor förverkligas. I detta fall är en egentlig konsekvensbedömning enligt naturvårdslagens 65 § inte nödvändig. Konsekvenserna för Natura 2000-området Sibbo å har inte kunnat bedömas för EO-området på grund av ovan nämnda orsaker.

Bedömningen bör vid behov kompletteras efter att Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett sitt utlåtande om MKB-beskrivningen för stensubstantäcksprojektet.

6 KÄLLOR OCH LITTERATUR

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. 2. korj. p. – Ympäristöopas 46:1–194.
- AIRIX Ympäristö Oy 2011: Linnanpellon osayleiskaava, luonnosvaiheen selostus. Delgeneralplan för Borgby, beskrivning av utkastskedet. 6.4.2011. – Sipoon kunta, kaavoitusjaosto. 51 s.
- Insinööritoimisto Matti Jokinen 2011: Ympäristövaikutusten arviointiselostus. Kiviainesten ottaminen. Sipoo Linnanpelto. Mattila II RN:o 30:0. Honkala II RN:o 28:1. 12.9.2011. – Lemminkäinen Infra Oy ja Vekko Oy. 130 s.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus. Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- Sipoon kunta 2011: Linnanpellon osayleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.12.2009, tarkistettu 9.3.2010 ja 6.4.2011. 5 s.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.
- Uudenmaan ympäristökeskus 2002: Sipoonjoki (FI0100086). Tiivistelmä Natura-tietolomakkeesta. 2 s.
- Virrankoski, S., Vaskelainen, E., Sarvanne, H. & Yrjölä, R. 2006: Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2006. – Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. 55 s.
- Yrjölä, R. 2008: Natura-arvio Sipoon yleiskaavasta. Sipoon kunta. – Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. 43 s.

Lausunnot ja vastineet Linnanpellon osayleiskaavaluonnokseen

Utlåtanden och bemötanden av Borgby delgeneralplaneutkast

Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.5.-23.6.2011 välisen ajan.
Delgeneralplaneutkastet har varit framlagt under tiden 23.5–23.6.2011.

Lausunnot:
Utlåtanden:

Museovirasto

saapunut 11.7.2011

Kaava-alueen kaikki kuusi kivikautista asuinpaikkaa on merkitty kaavakartalle ja huomioitu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Kaavamerkintöihin tulee vielä lisätä kivikautisia asuinpaikkoja koskeva SM-merkinnän kaavamääräys:

"Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten".

Museovirasto pitää kivikautisten muinaisjäänösten suojelun turvaamisen kannalta kohdemerkintää riittävänä, mutta korostaa sitä, että kohteet ovat huomattavasti kohdemerkintää laajempia. Tarkemmat aluerajaukset on saatavissa Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänösrekisteristä. Kivikautiset asuinpaikat sijaitsevat kaikki peltoalueilla ja myös kaavamääräykset niiden kohdalla turvaavat muinaisjäänösten asemaa ympäristössään. Vallitseva maankäyttö on näillä alueilla sallittua, mutta kaikenlainen kaivaminen alueilla edellyttää yhteydenottoa Museovirastoon, sillä osittain tuhoutuneidenkin asuinpaikkojen pohjimmaisat kerrokset ovat usein säilyneitä ja niissä saattaa vielä olla suojeltavia rakenteita.

Kaava-alueella on kaksi käytössä olevaa historiallista kylätonttia: 1) Borgby (Linnanpelto) Kyläkeskus (mj-tunnus 1000010589) ja Borgby (Linnanpelto) Kaltas, Bertas, Frisas (mj-tunnus 1000010585). Kylätontteja koskeva kaavamerkintä ja -määräys on

asianmukainen. Muinaismuistolaki ei aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Kaavaselostuksessa on tuotava esiin, että uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä tulee Museovirastoon ottaa yhteyttä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, sillä työt saattavat edellyttää arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia. Yleisten ja suurehkojen yksityisten hankkeiden toteuttajien on muinaismuistolain perusteella korvattava tutkimusten kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

Käytössä olevien kylätonttien muinaismuistorajauksiin sisältyvien peltoalueiden viljely on edelleen sallittua, kuten myös metsätalous muinaismuistoalueilla. Sen sijaan metsän maapohjan äestys on kiellettyä.

Koska Borgbyn molempien historiallisten kylätonttien muinaisjäännösalueet ovat laajoja ja ilmeisesti osittain tuhoutuneita, Museovirasto suosittaa Sipoon kunnan teettävän molempien kylätonttien alueella arkeologisen tarkkuusinventoinnin, mikä sisältää koekuoppien kaivamista. Inventoinnissa selvitetäisiin tarkemmin muinaisjäännösten sijaintia ja säilyneisyyttä. Näin inventoinnissa saadaan todennäköisesti suljettua pois osia, joissa ei ole arkeologista intressiä ja toisaalta pystytään osoittamaan alueet, joihin ei tulisi myöntää rakennuslupia tai joissa on varauduttava arkeologisiin tutkimuksiin.

Vastine:

Kaavaehdotukseen lisätään SM-merkintää koskeva kaavamääräys:

"Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten".

Kaavaselostukseen lisätään kylätontteja koskeva yhteydenottopyyntö uudisrakennushankkeisiin ja isompiin maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Kunta neuvottelee museoviraston kanssa historiallisten kylätonttien alueella teetetävästä arkeologisesta tarkkuusinventoinnista.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Saapunut 14.7.2011

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn kaavaluonnokseen.

Vastine:

Ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Keravan energia Oy

Saapunut 3.8.2011

Ei huomautettavaa verkkoliiketoiminnan tai tuotantoliiketoiminnan näkökulmista.

Vastine:

Ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluyksikkö

Saapunut 11.7.2011

Tarkastelun alla oleva alue käsittää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita joilla on erityisiä luontoarvoja. Kaavassa ei kuitenkaan ole käytetty MY merkintää. Esim. Vermijärven länsipuolella sijaitseva laaja yhtenäinen M-alue, jonka sisällä on runsaasti luo-alueita, tulisi merkitä MY:llä. Koska valtaosa luo-alueista käsittää arvokkaita metsäkallioita, tulisi harkita olisiko aiheellista kieltää maa-ainesten otto alueella kokonaan (MY-1).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet tulisi numeroida ja laatia alueista luettelo josta selviää alueiden ominaispiirteet.

Maa-ainestenottoalueen (EO) käyttötarkoitus muuttaa luonnonympäristöä ja maisemaa pysyvästi. Tästä syystä olisi tarkoituksenmukaista laatia tarkempi luontoselvitys alueelta ennen kuin päätetään alueen maankäytöstä. Osayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys nojautuu täysin yleiskaavaa varten laadittuihin luontoselvityksiin. Nyt kyseessä olevan tarkemman maankäytönsuunnittelun yhteydessä tulisi tarkastelu tehdä pienipiirteisemmällä tasolla. POSKI-projektissa kaava-alueen kalliot on kartoitettu (Sipoo/Pornainen 275) ja selvitetty kalliokiviainesten ottoon soveltuvat alueet.

Luontoinventointeja ei kuitenkaan ole tehty suoalueilla, joten niiden luontoarvoa ei projektissa ole arvioitu. Ympäristönsuojeluyksikön tietojen mukaan Itä-Uudenmaan liitto on vuonna 2009 tehnyt luontoselvityksen alueelta (julkaisematon) ja sen mukaan EO-alue on ainakin osaksi vähintään maakunnallisesti arvokasta luontokokonaisuutta. Siihen kuuluvat luonnontilainen ja niukkapuustoinen räme runsaspuustoisimpine reuna-alueineen, luonnontilainen isovarpurämetupasvillaräme sekä vanhapuustoinen männikkö. Kokonaisuus on erityisen tärkeä muun muassa Uudellamaalla uhanalaiselle metsolle sekä luonnontilaisten soiden suojelulle. Takamösan metsät ja suot on sisällytetty MALU-raporttiin (Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, 2010). EO-alueen tarkempaa selvittämistä puoltaa myös se seikka, että alueelta on havainto luontodirektiivin liitteen IV mukaisesta lajista. Kirjoverkkoperhosesiintymä on erittäin edustava. Niin ikään on alueelta havaittu hyvin edustava metsälain 10 §:n mukainen saniaiskorpi. Kotkansiipisaniaisesiintymä on maakunnallisesti erittäin merkittävä kuuluessaan Uudenmaan suurimpiin.

Vermijärveen rajoittuvien MT-alueiden osalta tulisi pohtia peltoalueiden merkitystä rantaluhdan elinvoimaisuuden takaamiseksi. Saattaisi olla aiheellista merkitä alueet MA:lla tai mahdollisesti MY:llä.

MA-alueella tulisi harkita MRL 128:n mukaisen maisematyöluvan edellyttämistä maanrakennustyöstä joka muuttaa maisemaa.

Vastine:

Runsaasti luo-alueita sisältävät M-alueet rajataan osayleiskaavaehdotukseen MY-1 merkinnällä, joka kieltää maa-ainesten oton arvokkaiden metsäkallioiden alueilla. Kaikki alueilla sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet esitetään edelleen luo-merkinnöin. Luo-merkinnät esitetään numeroituna kaavakartalla ja niiden selitykset on luetteloitu kaavaselostuksessa.

Osayleiskaavan EO-alueet perustuvat Sipoon yleiskaava 2025:een. Yleiskaavassa osoitetulla EO-alueella on käynnissä YVA-menettely, jonka yhteydessä määritellään tarkemmin maa-ainesten ottoon soveltuvat alueet.

Kaavassa on osoitettu MA-aluumerkintä maisemallisin perustein erityisen arvokkaille peltoalueille. Vermijärveen rajautuvat peltoalueet osoitetaan kaavaehdotuksessa MT-1-merkinnällä, joka toimii suojelualueen suojavyöhykkeenä Vermijärven rantaluhdan elinvoimaisuuden takaamiseksi. Vermijärven SL-rajasta laajennetaan osittain huomioiden kaikki aluetta koskevat suojelurajaukset.

MA-alueiden määräyksiin lisätään MRL 128 mukaisen maisematyöluvan edellytys maisemaa muuttavista maanrakennustoista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Linnanpellon osayleiskaavaluonnos noudattaa ja tarkentaa valtaosin maakuntakaavan ja Sipoon yleiskaavan 2025 maankäyttöratkaisuja.

Kaava-alueella on nykyisin 230 rakennuspaikkaa ja noin 530 asukasta. Kaavan mitoitus mahdollistaa 200 uutta rakennuspaikkaa ja asukasmäärän kaksinkertaistumisen. Selostuksesta ei ilmene, mikä osuus laskennallisista rakennuspaikoista on sijoitettavissa kaavan kyläalueille (AT).

Osayleiskaava tarkentaa ja jäsentää pääosin onnistuneesti Sipoon yleiskaavassa 2025 osoitettua Linnanpellon kyläaluevarausta ottaen huomioon mm. maisemallisesti arvokkaat peltoalueet. Kuitenkin Orabäckenin länsipuolella olevien AT-alueiden rajausta

on syytä pienentää, jotta maisemallisesti arvokkaan alueen ominaispiirteiden säilyminen turvataan. Björknäsin AT-alue sijoittuu lähellä Sipoon yleiskaavassa osoitettua Nikkilän taajama-aluetta ja alueen läpi on osayleiskaavassa osoitettu viheryhteystarve. Nikkilän tulevan taajama-alueen ja kyläalueen väliin tulee jättää riittävän leveä viheryhteys, joka toimii myös ekologisena käytävänä. Eo. seikat huomioon ottaen Björknäsin AT-alueen osoittamista kaavassa tulee harkita uudelleen.

Kaavan yhtenä tavoitteena on mahdollista maatalouden jatkaminen alueella. Tähän liittyen tulee selvittää, onko maatilojen talouskeskukset niiden muusta asutuksesta erilaisten rakentamistarpeiden ja ympäristönäkökohtien vuoksi syytä osoittaa omalla merkinnällä kaavassa.

Sekä Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa että Sipoon yleiskaavassa 2025 kaava-alueen eteläosaan radan eteläpuolelle on osoitettu viheryhteystarve. Tämä viheryhteys tulee ottaa huomioon ja osoittaa myös osayleiskaavassa.

Kevyen liikenteen väylä Nikkilästä Linnanpellon taajaman rajalle on rakenteilla, mutta jatko pohjoiseen ei ole Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa olisi hyvä tehdä liikenneturvallisuusanalyysi ja osoittaa alustavasti tarvittavat Linnanpellon taajaman sisäiset kevyen liikenteen järjestelyt koululle, palveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille "Liikenneturvallisuus kaavoituksessa" esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Kevyen liikenteen väylän sijoittaminen Linnanpellon taajama-alueella maantien 1494 varteen on lähes mahdotonta käytettävissä olevan tilan puutteen sekä muutoinkin tieympäristön pienpiirteisyyden vuoksi. Uusien rakennuspaikkojen liittymät maanteille tulisi pääsääntöisesti hoitaa nykyisten liittymäpaikkojen kautta, mutta niidenkin käyttökelpoisuus tulee vielä varmistaa uusia rakennuspaikkoja tarkemmin sijoitettaessa alueelle.

Suunnittelualueen halki lounaisesta koilliseen kulkevan tien varteen on merkitty kaavakartassa aaltoviiva, jolla yleisesti kuvataan meluesteen tai meluntorjunnan tarvetta. Osayleiskaavamerkinnät ja -määräykset -listassa ei ko. merkinnästä kuitenkaan ole mitään mainintaa. Luetteloa tulee täydentää maininnalla, että ko. aaltoviivalla tarkoitetaan meluntorjuntatarvetta, joka tulee ottaa jatkosuunnittelussa huomioon.

M-alueille on rajattu paljon lähekkäisiä pieniä luo -alueita. Esimerkiksi kaava-alueen keskivaiheilla Kojkärrbackenin eteläosassa luonnon monimuotoisuuteen liittyvät arvot tulisivat paremmin turvattua, jos 6 erillistä laikkua yhdistettäisiin yhdeksi kokonaisuudeksi.

Natura-arvio on melko suppea ja sen johtopäätöksiä ei ole otettu kaavassa huomioon. Arvioinnin mukaan rakentamisella voi olla merkittävä vaikutus, jos veden ladun parantamiseen tähtääviä toimia ei oteta huomioon alueen rakentamisessa. Arviointia tulee tarkentaa ja esittää mahdollisuudet kielteisten vaikutusten vähentämiseen.

Linnanpellon kylärakenne ja sitä ympäröivät metsiin rajautuvat peltoalueet ovat säilyttäneet ilmeensä hyvin. Suunnittelualueella on myös useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Kaavaa varten laadituissa selvityksissä todetut arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavaluonnoksessa pääpiirteissään hyvin. Uudenmaan ELY-keskus esittää niihin muutamia tarkennuksia:

Maisemaselvityksen (Airix ympäristö oy 17.7.2010) mukaan suunnittelualueella sijaitsee 14 kulttuuriympäristö- ja rakennusperintökohdetta. Yleiskaavaa varten laaditun Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksen (LPV Oy 25.1.2006) tarkentamisen sijaan, kyseessä on kuitenkin heikosti perusteltu, suppea valikoima Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä jo arvoitettuja ja siitä poimittuja kohteita.

Kaavassa suojeltavaksi esitetyt kohteet ovat perusteltuja Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä arvokkaiksi tunnistettuja kohteita. Ne on huomioitu asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin. Kohteista on myös informatiivinen kuvaus kaavaslostuksessa. Merkinnöissä on syytä kiinnittää huomiota, että ne näkyvät kaavakartalla selkeästi. Esimerkiksi sr-4 merkintä (Näsis) ei erotu selkeästi. Lisäksi tulee tarkistaa, että suojelumerkinnot ja kohteet vastaavat toisiaan. Rakennusten inventoinnin sijaintipaikat eroavat kaavakartan sijaintipaikoista. sr-18 merkintä (Linnanpellontie) ja sr-55 (Ollas) puuttuvat kaavakartasta. Ne tulee merkitä kaavakarttaan.

Ma-aluerajaus kattaa keskeisimmän kyläympäristön ja viljelymaiseman. Rajausta on syytä laajentaa pohjoiseen siten, että MA-merkinnällä varustettu maisemallisesti arvokas peltoalue rajautuu kokonaisuudessaan sen sisälle. Tämä on perusteltua peltoalueen yhtenäisyyden ja kokonaisuuden kannalta.

Vermijärven niittyjen valtakunnallisesti merkittävän perinnemaiseman rajausta tulee esittää kaavakartassa.

Osayleiskaavan maankäytön ratkaisut pohjautuvat pitkälti maisemaselvitykseen. Kulttuuriympäristön näkökulmasta valitut ratkaisut vaikuttavat perustelluilta. Yleisissä määräyksissä esitetyt reunaehdot uudisrakentamiselle ohjannevat rakentamista kulttuuriympäristö huomioiden.

Kaava-alueella on Borgbyn pohjavesialue, joka on v:n 2008 Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman laatimisen yhteydessä pudotettu 1.lk:sta 2. lk:aan, sillä alueen tutkittua vedenottamopaikkaa ei ole rakennettu yhdyskunnan vesihuoltokäyttöön. Kaavaslostuksessa pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa ei ole mainittu lähteenä, mutta kaavaa on näytetty laadittavan suojelusuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Suojelusuunnitelman on laatinut Golder Associates Oy

(15.1.2009). Kaavaselostuksessa tulee mainita, että pohjavesien suojelusuunnitelma on laadittu.

Kaava-alueella sijaitsee myös Kotivallin pistemäiseksi merkitty pohjavesialue, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1. lk.). Pohjavesialue tulee mainita kaavaselostuksessa ja esittää liitekartalla (Maisemaselvitys, 17.7.2010, luku 3.4. Pinta- ja pohjavedet), vaikkei sitä yleispiirteisellä kaavakartalla esittäisikään. Pistemäiset pohjavesialueet voidaan merkitä kaavakartalle kohdamerkinnällä: ET/pv pohjavedenottamo. Kaavakartalla ja -selostuksessa pohjavesialueen rajausta ja suojelumääräykset ovat asianmukaiset, mutta kaavamääräyksiä tulisi täydentää maa- ja kallioenergian käyttöön liittyvällä määräyksellä. Kaavamääräyksessä on määrätty pohjavedelle riskiä aiheuttavista toiminnoista, joita ei saa sijoittaa pohjavesialueelle. Myös maalämpökaivon tai kalliopora-kaivon rakentamisesta saattaa aiheutua haittaa pohjavedelle. Määräys-lisäys voi olla esimerkiksi seuraava: "Suunniteltaessa maa- tai kallio-lämpöjärjestelmää pohjavesialueelle, tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle."

Kaava-alueen EO-alueelle sijoittuville tiloille Honkala II RN:o 28:1 ja Mattila II RN:o 30:0 on tehty kiviaineksen suunniteltuun ottamiseen liittyen ympäristövaikutusten arviointi. Uudenmaan ELY-keskus on antanut 29.11.2010 lausunnon arviointiselostuksesta. Lausunnossa on katsottu, ettei arviointimenettely täytä kokonaisuutena arvioiden YVA-lainsäädännössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Lausunnossa edellytetään, että hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista tulee laatia lisäselvityksillä ja korjauksilla täydennetty uusi arviointiselostus; mm, ajantasaiset ja riittävät luontotiedot on koottava ja hankkeen mahdolliset vaikutukset alueen luontoarvoihin on arvioitava. YVA:n tulokset tulee ottaa huomioon osayleiskaavassa.

Vastine:

Selostukseen lisätään tieto, mikä osuus kantatilamitoituksen laskennallisista rakennuspaikoista on sijoitettavissa kaavan kyläalueille (AT).

Björknäsin alueen katsotaan sopivan hyvin kylätaajaman kehittämis- ja laajentumisalueeksi, joten se on osoitettu kaavassa AT-alueeksi. AT-alueen rajausta tarkistetaan maiseman piirteet huomioiden, mutta alueen pienentämiseen ei nähdä tarvetta. Kaavaluonnoksessa Björknäsin AT-alueen läpi kulkeva viheryhteystarve siirretään kulkemaan AT-alueen länsipuolelle Nikkilän taajaman ja kyläalueen väliselle alueelle. Alue on maa- ja metsätalousaluetta, joten viheryhteyden toimiminen myös ekologisena väylänä on mahdollista.

Sipoon kunnan käytäntönä vastaavissa kyläalueiden osayleiskaavoissa ei ole ollut merkitä maatilojen talouskeskuksia erillisillä AM-merkinnöillä. Pelkkä AM-merkintä ei sinällään tuo lisäarvoa; tarvittaisiin myös suojavyöhykkeiden määrittämistä toiminnalle, jota nykytilanteessa on hyvin vaikea ennakoida. Osayleiskaavassa maataloustoiminnan

jatkuvuus on mahdollistettu ohjaamalla rakentaminen kylätaajamaan ja säilyttämällä olemassa olevat peltoalueet rakentamattomina.

Kaava-alueen eteläosassa huomioidaan viheryhteystarve ja lisätään puuttuva merkintä kaavakarttaan.

Kevyen liikenteen suuntausta muutetaan kulkevaksi Linnanpellon koulun kohdalta Linnanpellon kyläpellon lävitse, missä kulkee jo nykyisellään kevyen liikenteen reitti. Sipoon kunnassa on valmisteilla liikenneturvallisuuden riskianalyysi, joka on luonnosvaiheessa. Liikenneturvallisuutta kehitetään jatkossa sen pohjalta tarkemman suunnittelun kautta.

Runsaasti luo-alueita sisältävät M-alueet rajataan osayleiskaavaehdotukseen MY-1 merkinnällä, joka kieltää maa-ainesten oton arvokkaiden metsäkallioiden alueilla. Kaikki alueilla sijaitsevat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet esitetään edelleen luo-merkinnöin. Luo-merkinnät esitetään numeroituna kaavakartalla ja niiden selitykset on luetteloitu kaavaselostuksessa.

Kaavamerkintöihin lisätään merkintöjen selitys kaavakartalla Pornaistentien varressa kulkevalle aaltoviivalle: ”Meluntorjuntatarve, joka tulee huomioida jatkosuunnittelussa.”

Natura-arviointia tarkennetaan ja esitetään mahdollisuudet kielteisten vaikutusten vähentämiseen.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä on ilmennyt tarvetta tarkistaa Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksen mukaiset rakennusperintökohteet. Rakennusinventoinnin mukaiset kohteet käydään läpi yksitellen, korjataan havaitut virheet tai puutteet ja merkitään sr-merkinnöin kaavaehdotukseen oikeille sijaintipaikoilleen. Samalla selkeytetään esitystapaa, jotta merkinnät erottautuisivat paremmin kaavakartalta. Myös maisemaselvityksen luettelo kulttuuriympäristö- ja rakennusperintökohteista tarkistetaan ja täydennetään samassa yhteydessä.

Ma-aluerajausta laajennetaan pohjoiseen siten, että MA-merkinnällä varustettu maisemallisesti arvokas peltoalue rajautuu kokonaisuudessaan sen sisälle.

Kaavakarttaan lisätään Vermijärven niittyjen valtakunnallisesti merkittävän perinnemaiseman rajausta.

Kaavaselostukseen lisätään maininta, että Golder Associates Oy on laatinut alueelle pohjavesien suojelusuunnitelman 15.1.2009.

Kaavakarttaan, kaavaselostukseen ja maisemaselvityksen liitekarttaan lisätään Kotivallin pistemäiseksi merkitty pohjavesialue, joka on vedenhankintaa varten tärkeä

pohjavesialue (1. lk.). Kotivallin pohjavesialue merkitään kaavakartalle kohdemerkinnällä: ET/pv pohjavedenottamo. Pohjavesialueiden kaavamääräyksiä täydennetään maa- ja kallioenergian käyttöön liittyvällä määräyksellä: "Suunniteltaessa maa- tai kallio-lämpöjärjestelmää pohjavesialueelle, tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle."

Osayleiskaavan EO-alueet perustuvat Sipoon yleiskaava 2025:een. Yleiskaavassa osoitetulla EO-alueella on käynnissä YVA-menettely, jonka yhteydessä määritellään tarkemmin maa-ainesten ottoon soveltuvat alueet. Kaavaehdotuksen nähtävillepanoon mennessä valmistunut YVA-aineisto huomioidaan osayleiskaavassa.

Uudenmaan Liitto

Saapunut 27.6.2011

Osayleiskaavaluonnoksessa lisärakentaminen on osoitettu jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen Linnanpellon rakentamista tiivistäen. Esitetty ratkaisu eheyttää kylän nykyistä asutusrakennetta, edistää kylän elinvoimaisuutta ja ottaa huomioon alueen kulttuuriympäristön säilymisen maakuntakaavan tavoitteiden ja suunnittelumääräysten mukaisesti. Kaavaluonnoksessa on myös huomioitu maakuntakaavan luonnonsuojelu- ja kiviainestenottopaikat.

Maakuntakaavassa esitettyä viheryhteystarvetta on täsmennetty kaava-alueen luoteisosassa, mutta viheryhteys ei jatku kaava-alueen eteläosaan maakuntakaavan periaatteiden mukaisesti. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdollisuus jatkaa viheryhteys myös etelään Vanha Kuninkaantielle.

Selvitys uutta nopeaa Helsinki-Pietari kaukoratayhteyttä varten on tekeillä. Selvityksessä on tässä vaiheessa esitetty useita vaihtoehtoisia ratalinjauksia, joista yksi sijoittuu Linnanpellon osayleiskaava-alueen eteläosaan. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa olisi syytä ottaa huomioon ratayhteyden mahdollinen sijoittuminen kaava-alueelle. Uudenmaan liiton vireillä olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa kaukoratayhteyden eri linjausvaihtoehdot on esitetty.

Vastine:

Osayleiskaavaehdotukseen merkitään maakuntakaavan ja Sipoon yleiskaava 2025 mukainen viheryhteystarve myös etelään Vanha Kuninkaantielle.

Osayleiskaavaehdotukseen merkitään ohjeellinen rautatielinjaus uudelle Helsinki-Pietari radalle vireillä olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa esitetyn linjauksen mukaisesti.

Porvoon museo

Saapunut 27.6.2011

Kaava ohjaa uudisrakentamisen sijoittamisen siten, että se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa ja kylätaajamaa. Rakentamista ei sijoiteta maisemallisesti arvokkaille avoimille peltoalueille. Kaava mahdollistaa teoreettisesti n. 200 uutta rakennuspaikkaa, mikä vastaa Sipoon yleiskaava 2025 kyläalueille asetettua rakentamistavoitetta. Kaavaa varten tehdyn maisema-analyysin maankäyttösuositusta on noudatettu kohtalaisen onnistuneesti.

Kantatilamitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat on osoitettu pääpainoisesti jo olemassa oleville kyläalueille ja niiden läheisyyteen. Kyläalueiden ulkopuolella tapahtuvaa hajakenttämistä on hillitty siten, että kaavamääräysten mitoituseriaatteen rajoittavat rakennusoikeuden muodostumista yhdyskuntarakenteellisesti epäsuotuisille alueille ja maisemallisesti arvokkaille peltoalueille.

Maisemallisesti arvokas alue on luonnoskartassa viivoin määritelty, mutta mitään määräysosaa niille reunaehdoille ja toimenpiteille – joilla alueen maisemallinen arvokkuus jatkossakin taataan – ei ole annettu.

Kaavaselostuksessa todetaan, että maisemallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä.

Vaikka kaava onkin onnistuneesti kyennyt rajoittamaan kyläalueiden ulkopuolella tapahtuvaa hajakenttämistä, tulee olemaan haasteellista löytää niitä kaavoituksellisia välineitä, joilla hallita yhä suurempiin tilakokoihin ja yhtenäisempiin viljelylohkoihin perustuvan modernin maatalouden tarpeita, jotka puolestaan voimakkaasti muuttavat ja yksipuolistavat maaseutumaisemalle luonteenomaista pienipiirteisyyttä ja monimuotoisuutta.

Tämän johdosta Porvoon museo esittää maisemallisesti arvokas alue –kohtaan määräysosaa: ”Alueiden käytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka

vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.”

Kaavalla suojellaan asianmukaisesti Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksen (2006) mukaiset arvokkaat kohteet. Kohteiden sr-määräystä tulee tarkentaa oikeusperustaisella lisäyksellä: ”Merkinnällä on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistorialliset kohteet, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty.”

Vastine:

Maisemallisesti arvokas alue –kohtaan lisätään Porvoon museon esittämä määräysosa: ”Alueiden käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.”

Sr-kohteiden määräystä tarkennetaan Porvoon museon ehdottamalla oikeusperustaisella lisäyksellä: ”Merkinnällä on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistorialliset kohteet, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty.”

Porvoon kaupunki

Saapunut 27.6.2011

Porvoon kaupunki ei tässä vaiheessa katsonut tarpeelliseksi antaa lausuntoa osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine:

Ei aiheuta muutosta kaavaan.

Sosiaali- ja terveysosasto

Saapunut 29.6.2011

Uusia asuinalueita/asuntoja suunniteltaessa tulee pyrkiä terveelliset valinnat mahdollistamaan ympäristöön, jossa yhteisöllisyys korostuu. Eri-ikäisten asukkaiden on

voitava olla luonnollisessa kanssakäymisessä toistensa kanssa, mikä tarkoittaa mm. erityyppisten asuntojen ja eri kohderyhmille suunniteltujen asuntojen mixiä. Myös asumisen, työn, palveluiden, harrastamisen ja vapaa ajan vieton yhdistäminen alueella siten, että muodostuu yhteisöllisyyttä tukeva, elävä ja virikkeellinen ympäristö, luo alueelle oman identiteettinsä, vahvistaa yhteenkuuluvuutta ja luo turvallisuutta. Asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi myös kevyen liikenteen väylien tulee olla turvallisia, houkuttelevia, esteettömiä, hyvin valaistuja ja helposti kunnossapidettäviä, sekä tarjota miellyttäviä elämyksiä vaihtelevine maisemineen, vesiaiheineen yms. Myös julkisen liikenteen pysäkkien yhteydessä tulee huomioida esim. pyörien säilytys jne. Kylämäisen alueen kaavassa tulisi löytää luonnollinen ja keskeinen sijainti myös kyläkeskukselle/kohtaamispaikalle (rakennuspaikkavaraus), joka osaltaan edistää kylän asukkaiden yhteistoimintaa, sekä luo sosiaalisia verkostoja alueelle.

Olisi tavoiteltavaa, että jatkossa kaavasuunnitelmat arvioitaisiin myös ihmiseen kohdistuvien vaikutusten osalta (IVA).

Vastine:

Osayleiskaavan AT-merkintään sisältyy jo mahdollisuus rakentaa alueelle kyläyhteisön toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kylätoimintaa tukevia rakennuksia kylässä on jo mm. koulu sekä nuorisoseurantalo Viljan. Näiden lisäksi erillisen rakennuspaikkavarauksen osoittaminen osayleiskaavassa ei nähdä tarpeellisena.

Kaavan vaikutusten arviointia laajennetaan ihmiseen kohdistuvien vaikutusten osalta (IVA).

Sipoon Naturskyddare r.f.

Anlänt 2.8.2011

EO-området i delgeneralplaneområdets norra del

Ett omfattande EO-område har anvisats i delgeneralplaneområdets norra del. En motsvarande beteckning (men till sin areal betydligt mindre områdesreservering) finns även i landskapsplanen för Östra Nyland och generalplanen för Sibbo 2025. Besvär har inlämnats till Högsta förvaltningsdomstolen över delgeneralplaneus EO-beteckning. En del av området har också POSKI-klassificerats. I samband med POSKI-klassificeringen har inte naturutredningar över området gjorts.

Det har även gjorts en miljökonsekvensbedömning för den planerade marktakten i området, Nylands NTM-central har gett sitt utlåtande om miljökonsekvensbeskrivningen 29.11.2010. Enligt utlåtandet bör en ny miljökonsekvensbeskrivning göras eftersom beskrivningen inte uppfyllde lagens krav bl.a. gällande tillräckliga naturutredningar på området.

Enligt utredningen om värdefulla naturobjekt som gjordes år 2006 för generalplanen för Sibbo 2025 finns inga värdefulla objekt på EO-området. I landskapsutredningen för Borgby har man heller inte identifierat värdefulla objekt på området.

I EO-områdets sydvästra del finns en svårtillgänglig bäckravin som kantas av fyra berg vilka höjer sig ca 20-40 m över dalbotten (se bifogad karta, området omringat med blått). Vegetationen uppe på bergen består av mer eller mindre orörd lavrik hållmarkstallskog. Branterna ner mot dalen är bevuxna med tät granskog. Dalbotten är grandominerad lund, längs bäcken ormbunkslund som längs en sträcka på ca 200 meter domineras av strutbråken (*Matteuccia struthiopteris*). Området som omfattar ca. 30-40 hektar består enligt Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf:s uppfattning således av en värdefull mosaik av skyddade naturtyper enligt skogslagen.

I sydost löper bäcken ut till Borgnäs-sidan genom ett ca 50 m brett fuktigt, ötrikt ängs- och buskmarksområde som fortsätter norrut och söderut längs kraftlinjen och med en avstickare söderut längre västerut. Längs västra sidan av bergsområdet löper en gammal hyggesväg. Ängsmarkerna och hyggesvägen med omgivning är mycket viktiga fjärilsmarker och speciellt anmärkningsvärd är den rikliga förekomsten av boknätfjäril

(*Euphydryas maturna*). Boknåtfjärilen förekommer på ängar, buskmarker och i gläntor åtminstone på det område som avgränsats på kartan i bilaga 1. Närmare uppgifter om dagfjärilfaunan på området i bilaga 2.

Boknåtfjärilen ingår både i bilaga II och IV i EU:s habitatdirektiv. Det är bl.a. förbjudet att förstöra eller försämra de platser där boknåtfjärilen förökar sig och rastar. Det ovan beskrivna området torde enligt föreningens uppfattning vara ett av artens bästa förökningsområden i Östra Nyland.

Efter det att området POSKI-klassificerades och betecknades som marktäktsområde både i landskapsplanen för Östra Nyland och generalplanen för Sibbo 2025 har värdefulla naturobjekt i Östra Nyland inventerats i den sk. MALU-utredningen. I MALU-rapporten ingår även objektet "Takamosan metsät ja suot". Objektet uppfyller kriterierna för en på landskapsnivå värdefull naturmiljö, och i det ingår bl.a. en tuvulls-tallmosse i naturtillstånd samt gammal tallskog i naturtillstånd. I området häckar också bl.a. tjäder, orre och spillkräka.

Eftersom det med hänvisning till ovanstående uppgifter är tydligt att EO-området hyser betydande naturvärden, vilket man dels antagligen på grund av områdets evärtillgänglighet mässat i tidigare naturinventeringar, anser Sibbo Naturskyddare-Sipoon Luonnonsuojelijat rf att noggrannare inventeringar ännu behöver göras för delgeneralplanen. Hela området kan enligt föreningens uppfattning inte reserveras som EO-område, en mer ändamålsenlig beteckning för bäckravinen och hållmarkerna ovanför stupen samt "Takamosan metsät ja suot" kunde vara luu, SL eller MY-L.

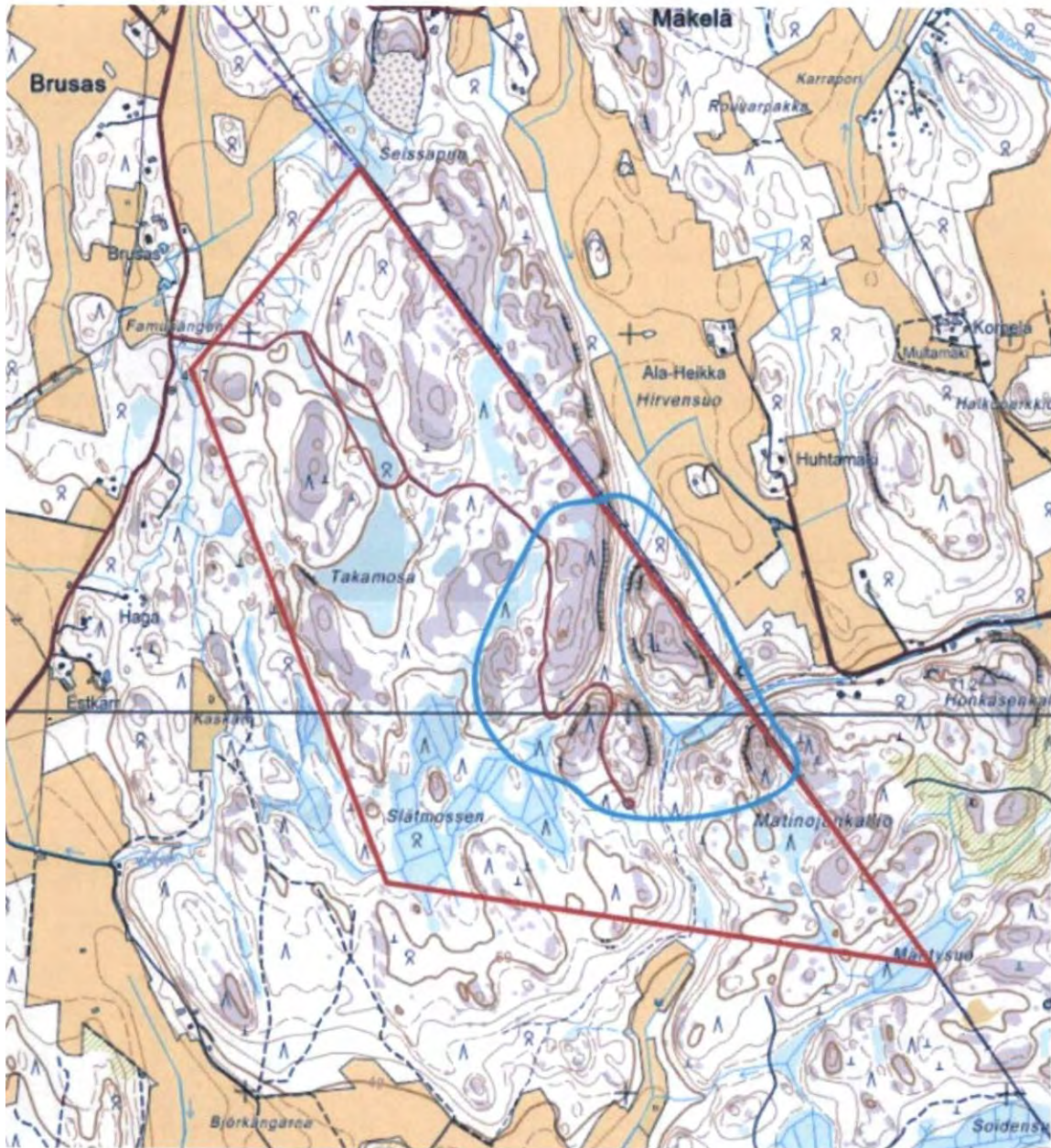
Vermijärvi

Vermijärvi har helt riktigt betecknats som ett SL-område i delgeneralplaneutkastet. Sibbo Naturskyddare-Sipoon Luonnonsuojelijat föreslår att åkerområdena som gränsar till SL-området kunde ha beteckningen MA eller MY istället för MT. Det är viktigt att dessa åkerområden hålls öppna och att byggnation inte tillåts intill SL-området.

Luo-områdena vid Kojkärrbacken

Inom M-området väster om Vermijärvi finns en hel samling av luo-områden inom och kring grundvattenområdet vid Kojkärrbacken. Sibbo Naturskyddare-Sipoon Luonnonsuojelijat rf anser att det skulle vara mer ändamålsenligt att avgränsa luo-områdena och en lämplig skyddszon kring dem som en helhet med en MY- eller MY-L beteckning.

Bilaga 1: EO-området. Den värdefulla bäckravinen, ängarna och bergsområdena omringade med blått.



Lausunnon liitteenä tuli seuraava selvitysraportti:

PERHOSHAVAINTOJA SIPOON LINNANPELLON SUUNNITELLULLA MAANOTTOALUEELLA
KESÄLLÄ 2011

Selvitysraportti/Vesa Lepistö/19.8.2011

Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf. yhdistyksen pyynnöstä tein selvityskäyntejä Sipoon Linnanpellossa olevalla alueella, johon Linnanpellon osayleiskaava-alueeseen on merkitty mahdollinen kallioainesten ottoalue

(kaavamerkintä EO). Alue rajautuu idän puolella Pornaisten rajaan. Selvittämäni osa aluetta on peruskarttaruudun (1x1 km) 6704:3407 (Grid 27E) sisällä. Alue tunnetaan vanhastaan ns. Matinojan niittyjen alueena. Selvityksen tavoitteena oli varmistaa ensisijaisesti EU:n luontodirektiivissä mainittu ja luonnonsuojeluasetukseen (14.2.1997/160 Liite 4) sisällytetyn ja rauhoitetun perhoslajin Euphydryas (Hypodryas) maturna, Kirjoverkkoperhosen esiintyminen ja kannan vahvuus ko. alueella. Toissijaisesti tavoitteena oli muutoinkin arvioida alueen luontoarvoja perhoslajien esiintymisen kannalta.

Yksi kuuluisimmista suomalaisista "vanhan polven" perhostutkijoista, metsänhoitaja Thomas H. Clayhills selvitti Linnanpellon perhosfaunaa jo 1930-luvulla ja hänen havainnoissaan ja muistiinpanoissaan on runsaasti tietoja ja viittauksia juuri tuon alueen perhoslajistosta. Clayhills julkaisi vuonna 1957 kattavan yhteenvedon koko Uudenmaan alueen suurperhoslajistosta (Provinsens Nylandias Macrolepidoptera; julkaisusarjassa Societas pro Fauna et Flora Fennica/Fauna Fennica III, 1957). Clayhillsin havaintoja on koonnut ja selvittänyt ansiokkaasti Lars-Erik Fernelius, joka myös itse on jo 1960-luvulta alkaen jatkuvasti seurannut ja kartoittanut Linnanpellon alueen perhosia. Fernelius tuntee Matinojan alueen hyvin ja on seurannut perhoslajistoa siellä pitkään. Häneltä on mahdollista saada paljon täydentävää lisätietoa ja hänen laatimansa, toistaiseksi julkaisematon käsikirjoitus Linnanpellon alueen suurperhosfaunasta vuodesta 1960 alkaen sisältää useita viittauksia nyt tutkittavana olleeseen alueeseen.

Ensimmäinen käyntini alueella oli 28.6, toinen 1.7 ja kolmas 21.7. Ensimmäisen käynnin tein yksin, toisella mukana oli Sipoon Perhostutkijoista Peter Bogomoloff ja kolmannella käynnillä Peter Waselius niin ikään Sipoon Perhostutkijoista. Sää kaikkina kolmena päivänä oli perhosten havainnoinnin kannalta auringonpaisteinen ja lämmin. Maksimilämpötilat omalla sääasemallani olivat: 28.6: 26,0; 1.7: 29,0 ja 21.7: 29,0 mutta alueen kanjonimaisesta ja tuulensuojaisesta luonteesta johtuen lämpötilat paikan päällä olivat ilmeisesti asteen tai kaksi näitä lämpötiloja korkeampia, mikä kahden jälkimmäisen käynnin osalta saattoi jo olla perhosten lentoaktiivisuuden kannalta liian korkea.

Kirjoverkkoperhosen (Euphydryas maturna)

Aikuisen perhosen normaali lentoaika osuu yleensä viikkojen 24-27 paikkeille, eli noin kesäkuun puolesta välistä heinäkuun alkuviiikoille ja aikuisen perhosen lentoaika on tyypillisesti melko lyhyt 2-3 viikkoa. Kuluneen kesän lämpö kuitenkin aiheutti sen, että aikuisten lento käynnistyi ilmeisesti noin viikon etuajassa eli viikolla 23. Itse havaitsin ensimmäisen kirjoverkkoperhosen Sipoon Nevaksessa 11.6. Näin kaksi ensimmäistä havaintokäyntiä alueella osuivat perhosten lennon kannalta jo esiintymisen loppupuolelle, mutta antoivat kuitenkin selkeän vahvistuksen lajin esiintymisestä siellä.

Ensimmäisellä käynnilläni 28.6. havaitsin kirjoverkkoperhosia Matinojan alueella runsaasti. Liikkeellä oli runsaasti koiraita, suurelta osin kuitenkin jo melko kuluneita yksilöitä, sekä useita naaraita, joista muutamat olivat vielä erittäin hyväkuntoisia.

Tyypillistä on että lennon alkuvaiheessa liikkeellä on lähes pelkästään koiraita ja vasta niiden esiintymismaksimin aikana myös naaraat ilmestyvät esiin. Sukupuolet on melko helppo erottaa perhosen istuessa esimerkiksi kasvin lehdelle. Arvioin, että tuon ensimmäisen käynnin aikana (iltapäivällä klo 15.00-17.30) havaittujen kirjoverkkoperhosten kokonaismäärä oli noin 35-40 yksilöä, joista naaraita kymmenkunta. Pelkästään sähkölinjan alapuolella olevalla niityllä perhosia lenteli tusinan verran. Havaintoreitti lähti Pornaisten puolelta Hirvisuontien mutkasta vanhaa metsätien pohjaa seuraten ensin kuntien rajalle sähkölinjan kohdalle, siitä edelleen vanhaa tienpohjaa/polkua seuraillen ensin länteen ja Matinojan kulmasta edelleen etelään aina Björkängarna-peltoalueen koilliskärkeen, johon kallionottoalue rajautuu. Reitin varrella liikuin myös jonkin verran tieuran ulkopuolella, kallioiden tyvialueilla selvittäen kirjoverkkoperhosen toukan mahdollisia esiintymispaikkoja metsämaitikkaa (*Melampyrum pratense*) kasvavissa kohdissa. Maitikka esiintyi käytännössä kaikkialla tieuran tuntumassa. Toukka on moniruokainen ja sitä voi tavata myös esim. koiranheideltä, koivulta ja pajulta, mutta sekä oman kokemuksen, että tutkija Niklas Wahlbergin (Åbo Akademi) mukaan metsämaitikka useimmiten on sen pääravintokasvi. Paluumatkalla tein myös kierroksen sähkölinjan alle, puuttomalle mäelle niityn pohjoispuolella, heinikkoisella sananjalkaa (*Eupteris*) kasvavalla alueella. Myös täällä havaitsin useita kirjoverkkoperhosia lennossa.

Yhteenvetona ensimmäisestä käynnistä oli se, että kirjoverkkoperhonen esiintyi alueella runsaana vaikka lennon huippu oli jo ohi. Verrattuna omaan vakiotutkimusalueeseeni Sipoon Nevaksessa kirjoverkkoperhosten määrä oli Matinojan alueella aivan eri kokoluokassa. Nevaksessa, jossa lajilla on kuitenkin on esiintymien yleisestä taantumisesta huolimatta jonkin verran kantaa on havaittujen yksilöiden määrä vuosittain laskettavissa vain tasolla 3-5 kpl. Fernelius vahvisti omien havaintojensa pohjalta, että kirjoverkkoperhosen kanta on tuolla alueella ollut vahva viime vuosienkin aikana.

Toisen maastokäynnin tein yhdessä Peter Bogomoloffin kanssa 1.7. Tällä kertaa tulosuunta oli Sipoon puolelta pitkin Brusaksentietä lähtevää Seisepuun tietä, joka johtaa kohti selvitysaluetta. Ensimmäisen kirjoverkkoperhosen havaitsin jo Seisepuuntien loppupään kääntöpaikalla. Lisää yksilöitä näkyi kääntöpaikalta kohti tienpohjaa lähtevän polun varressa. Myös tienpohjan loppupäässä näkyi useita yksilöitä, jopa hieman enemmän kuin muutamia päiviä aikaisemmin. Sen sijaan tiepohjan alussa, niittyalueella sähkölinjan tuntumassa yksilömäärä oli jo edelliskertaa selvästi pienempi. Havaittujen yksilöiden kokonaismäärä oli nyt noin 20-25, joista naaraita varmuudella 5. Yksilöt olivat jo tässä vaiheessa pääosin hyvin kuluneita, mikä kertoo lennon olevan aivan loppuillaan.

Kolmannella maastokäynnillä 21.7. ei kirjoverkkoperhosia luonnollisestikaan enää näkynyt koska lentoaika oli tällöin jo selvästi ohi. Käynnin tarkoituksena oli täydentää muita päiväperhoshavaintoja, erityisesti tarkistaa lehtohopeatäplän (*Boloria titania*) mahdollinen esiintyminen alueella.

Suosittelena, että vielä kuluvan syksyn aikana tarkistettaisiin Linnanpellon alueella kirjoverkkosen toukkien mahdollinen esiintyminen ainakin metsämaitikkaa kasvavilla kohdilla. Toukat on helppo havaita tässä vaiheessa, koska ne esiintyvät pieninä yhdyskuntina kehreämässä löyhän harsomaisen kudoksen sisällä ja erottuvat melko helposti kasvillisuuden seasta.

Yhteenvedo ja johtopäätös

Linnanpellon kirjoverkkoperhosen esiintymä on poikkeuksellisen vahva. Koska havainnot tehtiin lajin lentoajan lopulla on ilmeistä, että populaation todellinen koko tuolla alueella on olennaisesti suurempi, satoja ellei jopa tuhat yksilöä.

Kirjoverkkoperhonen on Suomessa EU:n direktiivin nojalla rauhoitettu laji vaikka sitä Suomessa kokonaisuutena ei pidetä uhanalaisuusluokkiin kuuluvana. Lajin levinneisyys on kuitenkin rajoittunut selvästi Itä- ja Kaakkois-Suomeen. Etelässä kanta on Kotkan länsipuolella hajanainen ja paikoittainen ja läntisimmät havainnot 2000-luvulla ovat Siuntion-Kirkkonummen paikkeilla. Sipoossa kirjoverkkoperhosta tavataan edelleen useilla paikoilla (mm. Nevaksessa), mutta tyypillisesti esiintymät ovat nykyisin rajoittuneita ja samalta paikalta havaittujen yksilöiden määrä on yleensä melko vähäinen. Yleistrendinä lajilla on voimakkaat kannanvaihtelut sekä vuosikymmenien aikajanaalla, että esiintymäkohtaisesti. Juuri nyt näyttää jatkuvan taantuva kannan kehitysvaihe. Sipoon Nevaksessa olen tavannut muutamia yksilöitä miltei vuosittain vuodesta 1980 lähtien, mutta sielläkin yksilömäärät ovat tyypillisesti hyvin niukkoja. Vielä 1970-luvulla laji oli Sipoossa erittäin yleinen ja mm. 1974 havaitsin sitä Sipoon Spjutsundissa sadoittain ja useissa paikoissa. Tähän nähden tilanne on nyt kokonaan erilainen.

Kirjoverkkoperhosen suojelutilanne ja -tarve

Ote luonnonsuojelulaista :

Luonnonsuojelulaki § 47 Erityisesti suojeltavat lajit

”Asetuksella voidaan säätää erityisesti suojeltavaksi lajiksi sellainen uhanalainen eliölaji, jonka häviämishuht on ilmeinen. Ympäristöministeriön on tarvittaessa laadittava ohjelma erityisesti suojeltavan lajin kannan tai kantojen elvyttämiseksi. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Edellä 2 momentissa tarkoitettu kielto tulee voimaan, kun alueellinen ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. Kielto annetaan julkisanon jälkeen ja siitä on kuulutettava kunnan ilmoitustaululla siten kuin julkisista kuulutuksista annetussa laissa säädetään. Päätös on voimassa mahdollisesta valituksesta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin päättä.”

Kirjoverkkoperhonen on siis EU:n luontodirektiivin II-, ja IV-liitteissä mainittu laji (koodi 1052) joka Euroopan laajuisesti on erittäin taantunut ja uhanalainen. Liitteessä IV(a) on lueteltu lajeja, jotka ovat tiukasti suojeltuja myös varsinaisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella ja siellä niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on automaattisesti kiellettyä ilman erillistä suojelupäätöstäkin.

Kun arvioidaan kirjoverkkoperhosen suojelua Suomessa EU:n direktiivien ja luonnonsuojelulain ja asetuksen valossa niin lienee syytä ottaa nuo määräykset täysipainoisesti huomioon varsinkin siellä, missä voidaan päätellä olevan lajin kannalta tärkeä esiintymis- ja lisääntymisalue. Hyönteistietokantoihin (ns. Virtala /Helsingin yliopisto tietokanta) ei viime vuosina ole ilmoitettu yhtään yhtä vahvaa yksittäistä esiintymispaikkaa tälle lajille kuin mitä tuo Linnanpellon alue on. Erityisen tärkeäksi esiintymän tekee läntinen sijainti osana lajin metapopulaatiota. Pidän itse perusteltuna, että Uudenmaan ELY-keskus ryhtyy asiassa tarvittaessa toimenpiteisiin tämän esiintymän suojelemiseksi.

Muita perhoshavaintoja Linnanpellon osayleiskaavaluonnoksen EO- alueelta Matinojan alue kanjoneineen, niittyineen ja mäki/kallioalueineen osoittautui muutoinkin poikkeuksellisen rikkaaksi perhosten esiintymispaikaksi. Seuraavassa lista havaituista lajeista kolmen pikaisen käynnin pohjalta:

Carterocephalus silvicola – Mustatäplähiipijä: 1 yks
 Thymelicus lineola – Lauhahiipijä: n.20 yks
 Ochlodes sylvanus – Piippopaksupää: runsaasti
 Papilio machaon – Ritariperhonen : 2-3 yksilöä, 1 toukkahavainto
 Aporia crataegi – Pihlajaperhonen: runsaasti, kymmenittäin koko alueella
 Gonoptyx rhamni – Sitruunaperhonen: 1 yks. (kesäpolven ensimmäinen havainto)
 Lycaena virgaureae – Loistokultasiipi: n. 10 yks
 Lycaena hippothoe - Ketokultasiipi: noin 10 yks (huom. uhanalaisuuslistalla NT-laji!)
 Plebeius artaxerxes -Lehtosinisiipi: 3 yks
 Plebeius argus – Kangassinisiipi: useita
 Plebeius idas – Ketosinisiipi: runsaasti
 Plebeius optilete – Juolukkasinisiipi: 2 yks
 Plebeius semiargus – Niittysinisiipi: runsas
 Plebeius amandus – Hopeasinisiipi: erittäin runsas
 Plebeius icarus – Hopeasinisiipi : 5-6 yks
 Argynnis paphia – Keisarinviitta: n. 10 yks, myös naaraita
 Argynnis aglaja – Orvokkihopeatäplä: 4-5 yks
 Argynnis adippe – Ketohopeatäplä: runsaasti
 Brenthis ino – Angervohopeatäplä: erittäin runsaasti
 Boloria euphrosyne – Pursuhopeatäplä: 1 yks (kulunut, lentoaika jo ohi)
 Boloria selene – Niittyhopeatäplä: n. 10 yks
 Nymphalis urticae – Nokkosperhonen: n. 10 yks
 Euphydryas maturna – Kirjoverkkoperhonen: kymmenittäin, kts raportin alkua

Melitaea athalia – Ratamoverkkoperhonen: erittäin runsaasti

Limnitis populi – Haapaperhonen: 3 yks

Parage maera – Tummapapurikko: noin 5-6 yks

Coenonympha glycerion – Idänniittyperhonen: 2 yks

Aphantopus hyperantus – Tesmaperhonen : erittäin runsas

Muita kuin päiväperhosia:

Lasiocampa quercus – Tammikehrääjä: runsaasti koiraita lennossa

Parasemia plantaginis – Täpläsiilikäs: 1 yks

Lisäksi: Useita muita tavallisia pääosin yö-aktiivisia yökkös-, mittari- ym. lajeja joita ei lajikohtaisesti laskettu. On siis syytä huomata, että em. lajilista koostuu lähinnä päiväperhosista. Alueen yö-aktiivisesta lajistosta ei juuri ole tietoa lukuunottamatta mahdollisia Ferneliuksen havaintoja ja Clayhillsin vanhoja havaintoja. Päiväperhosten erittäin runsas lajimäärä antaa aiheen olettaa, että myös yöperhosten lajikoostumus tällä alueella on varsin runsas ja saattaa sisältää kasvillisuuden ja biotooppityypin perusteella myös harvinaisia, jopa uhanalaislistalla olevia lajeja.

Kolmas maastokäynti alueelle tähtäsi osaltaan sen selvittämiseen esiintyykö erittäin uhanalainen ja rauhoitettu Lehtohopeatäplä (*Boloria titania*) siellä. Tämän lajin lentoaika on pääsääntöisesti heinäkuun puolesta välistä eteenpäin, mutta lennon ajoittuminen voi vuosikohtaisesti vaihdella. Lehtohopeatäplä on esiintynyt aikoinaan ainakin Linnanpellon alueella (Fernelius 1960) mutta tämä laji on voimakkaasti taantunut niin että lähes ainoa tiedossa oleva esiintymisalue on nykyisin Pernaja-Koskenkylä alueella Porvoossa. Matkaa sinne Paippisiin on noin 35-40 km mikä ei ole perhosten kannalta kovinkaan suuri este siirtymiselle uusille alueille. Koska Matinojan alue kasvillisuudeltaan ja olosuhteiltaan muutoinkin vastaa hyvin tarkasti Koskenkylän esiintymisaluetta ei ole mahdotonta, että lajilla saattaisi olla myös tällä suunnalla esiintymä. Vaikka lajia ei kuitenkaan havaittu 21.7. ei esiintymän mahdollisuutta voida vielä tämän perusteella sulkea pois. Suosittelen etsinnän jatkamista ensi heinäkuussa.

Suosittelen myös, että selvitetäisiin mahdollisuudet toteuttaa ainakin jonkinlainen tarkempi yöperhosselvitys alueella käyttäen aktiivipyyntimenetelmien lisäksi myös automaattisia valo- ja syöttipyydyksiä. Tällaisen projektin rahoitus saattaisi järjestyä esimerkiksi Vuokon Luonnonsuojelusäätiön avustuksella, mikäli vain toteuttajat löydetään.

Lisäksi suosittelen, että Matinojan keskeisimpiä niittyalueita raivattaisiin, niin että jo nyt haitalliseksi kasvanut pajukko ym. saataisiin poistettua ja perhosille paremmat elinolosuhteet. Tämä voisi sopia Sipoon Luonnonsuojelijoiden projektiksi ja myös sitä varten voisi järjestyä rahoitusta.

Kumpikin projekti edellyttää luonnollisesti maanomistajien suostumusta ja yhteistoimintaa.

Sipoossa 19.8.2011

Vesa Lepistö
 Sipoon Perhostutkijat ry. Puheenjohtaja
 Vuokon Luonnonsuojelusäätiö, Asiamies
 Stadsvikintie 82, 01150 Söderkulla
 p. 0400 967 104; vesa.lepisto@luukku.com
 www.vuokonluonnonsuojelusaatio.fi

Bemötande:

Delgeneralplanens EO-områden grundar sig på Sibbo generalplan 2025. I EO-området som anvisats i generalplanen pågår ett MKB-förfarande, i samband med vilket lämpliga marktäktsområden fastställs noggrannare. Dessutom utarbetas noggrannare naturutredningar. MKB-materialet som färdigställdes före framläggandet av planförslaget beaktas i delgeneralplanen.

I planen anvisas MA-beteckning för åkerområden som är särskilt värdefulla med tanke på landskapet. Åkerområden som gränsar till Vermijärvi anvisas i planförslaget med MT-1-beteckning, vilket fungerar som en skyddszon för ett skyddsområde, för att trygga livskraften av svämängen vid Vermijärvi. Vermijärvis SL-gräns utökas delvis med beaktande av alla skyddsgränser som gäller området.

M-områdena som innefattar många luo-områden avgränsas med MY-1-beteckning i delgeneralplaneförslaget, vilket förbjuder marktäkter i områden med värdefulla skogsberg. Alla områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald och som ingår i området har fortsättningsvis anvisats med luo-beteckningar. Luo-beteckningarna anges numrerade på plankartan och förklaringar till dessa finns listade i planbeskrivningen.

Norra Sibbo Ungdomsförening r.f.

Anlänt 28.7.2011

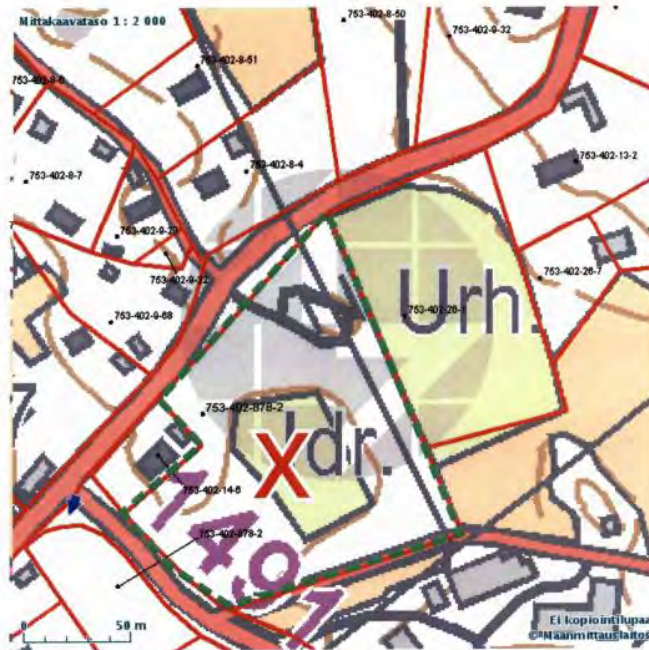
Norra Sibbo Ungdomsförening r.f. har tagit del av utkastet till delgeneralplan för Borgby och bifogar följande kommentarer:

1. Föreningslokalen Viljan (38:0) kunde i delgeneralplanen betecknas med SR-beteckning (jämför t.ex. SR-beteckningen för föreningslokalen Skattåkersberg i Box delgeneralplan). Föreningslokalen Viljan är uppförd under åren 1906-1909 för Norra Sibbo Ungdomsförenings verksamhet. I fastigheten har även skolverksamhet bedrivits under åren 1909-1924. Föreningslokalen används fortfarande för föreningens verksamhet samt som samlingslokal som kan hyras

för fester, möten och andra sammankomster. En kort 100-årshistorik med bilder kan lasas på internet på adressen <http://www.norrasibbouf.fi/vilian/vilian-100-ar/>

2. Föreningslokalen Viljan finns inte medräknad som byggnad i stomfastighetsutredningen (38:0), dessutom saknas lägenhetens namn som även den alltså skall heta Viljan. I anslutning till föreningslokalen finns även en bebodd vaktmästarbostad.
3. På den samfälligt ägda marken (878:2) i byns centrum invid föreningens fotbollsplan (Sportplan 26:1) finns en sandplan med ishockeyrink samt en lekpark. Speciellt vintertid är sand-/isplanen i flitigt rekreatjonsbruk då föreningen ansvarar för att det finns is i rinken. Sommartid ordnas det tävlingar, träffar och fester på sandplanen och i samband med lekparken. På området 878:2 finns även Östra Nylands Avfallsservices ekopunkt. Norra Sibbo Ungdomsförening anser att AT-beteckningen på samfällighetens område är oändamålsenligt och föreslår VU-beteckning för hela området (878:2) mellan Borgbyvägen och fotbollsplanen (26:1). Området som avses finns markerat i bilaga.
4. Vintertid upprätthåller föreningen ca 25 kilometer skidspår (utmarkerade skidrutter på 10 och 20 km). Föreningen önskar att det även i framtiden finns tillräckligt med grönnkorridorer för att vi skall kunna erbjuda denna populär service åt invånarna på området och i dess närhet. Föreningens spårkarta från senaste vinter bifogas.

BILAGA till utlåtande om utkats till delgeneralplan för Borgby
Norra Sibbo Ungdomsförening r.f.



Med X och grönstreckad linje markerat den lägenhet som Norra Sibbo Ungdomsförening föreslår att markeras med VU-beteckning i planen.



Bemötande:

Klubbutrymmet Viljan anvisas i planförslaget med sr-beteckning och dess uppgifter tilläggs i stamfastighetsbeskrivningen.

Byacentrats idrotts- och parkområden anvisas enligt förslaget som VU-område i planförslaget.

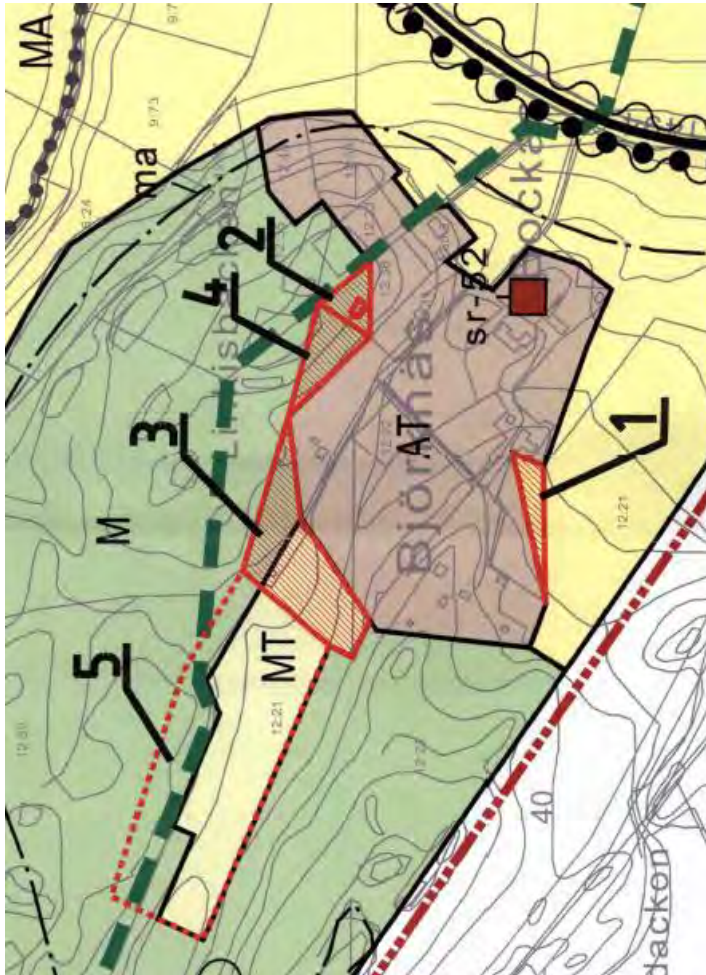
Mielipiteet:**Åsikter:**

[REDACTED] (fastigheterna 12:21, 12:38 och 12:39)

Anlänt 23.6.2011

1. I planeutkastet bildar AT-områdets grans en märklig kil som varken helt följer fastighetsgränserna eller någon naturlig linje i terrängen. Vi föreslar att AT-områdets grans ratas ut enligt kartbilagan.
2. På fastigheten 12:38 har det byggts ett egnahemshus under åren 2010-2011 som inte syns på planekartan. Eftersom fastigheten 12:38 damned är en byggnadstomt och den uppförda byggnaden befinner sig utanför planeutkastets AT-område föreslar vi att AT-områdets grans justeras så att den följer fastighetsgränsen.
3. Området "Gullbacken" har i flera generationer betraktats som en framtida byggplats. Både geologiskt och landskapsmässigt hör detta område till de absolut bästa byggplatserna i området. Vi anser att detta område borde höra till planens AT-område för att sakra möjligheten att i framtiden kunna använda området för byggande.
4. För att sammanbinda de ovan nämnda ändringsförslagen kunde även den lilla kil som bildas ratas ut enligt kartbilagan.
5. Även hela "Hackalandet" är geologiskt och landskapsmässigt ett ypperligt område för byggande medan det som jord- och skogsbruksmark inte är av större värde. Vi inser att planens AT-område knappast kan sträcka sig så långt eftersom det inte finns, men vi önskar trots det att området i framtiden kunde användas för smaskaligt byggande och att planläggningen inte hindrar denna användning.

I kartbilagan finns de ovan beskrivna områdena utmärkta med respective nummerbeteckningar. I övrigt anser vi att planeutkastet är en bra grund för fortsatt planläggning och markanvändning i Borgby.



Bemötande:

AT-områdets gräns görs rakare i enlighet med den bifogade kartan. AT-området ändras så att det följer gränserna för fastighet 12:38. Området "Gullbacken" läggs till AT-området för de delar som gränsar till åkerområdet. Det övriga Hacklandet bevaras som MT-område.

Mielipiteen jättäjä kritisoi Sipoon kunnan rakennusjärjestystä, jonka mukaan sivuasuntoa rakennettaessa olemassa olevaan rakennukseen saa rakentaa vähemmän huoneistoalaan laskettavia neliöitä (70 m²) kuin uudisrakennukseen (100 m²). Mielipiteen jättäjillä on ollut aiemmin tavoitteena muuttaa pihapiirissä sijaitsevan tallin ylinen n. 200 m² kokoiseksi asunnoksi, mutta kunta ei ole tähän suostunut. Piharakennus on toiminut aiemmin yhdistettynä talli-navetta-karjatupana ja on kooltaan yli 800 m². Mielipiteen jättäjät vaativat kaavaluonnokselta ja päätöksen tekijöiltä kaikille mahdollisuutta järkevän kokoisen sivuasunnon saamiseen, äidinkielestä, sukutaustasta ja poliittisesta näkemyksestä huolimatta.

Mielipiteen mukaan kaavaluonnos muotoutuu heidän silmissään vain paperiksi, jossa jo entuudestaan vahvoilla olevat kantatilat saavat turvan tonttien myynnin suhteen, eikä todellista tiivistystä tapahdu, eikä olemassa olevalla rakennuspohjalla voi tehdä mitään, kun se ei mahdu sääntöihin. Mielipiteessä muistutetaan myös siitä, ettei suurten talousrakennusten ylläpito ole ilmaista ja siitä kuinka talousrakennukset täydentävät pihapiiriä.

Mielipiteessä toivotaan myös Pornaistentien muuttamista enemmän katumaiseksi meluhaittojen ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Liikenteen ja viemäroinnin suhteen kaavaluonnoksen toivotaan huomioivan viemäriverkon rakentamisen kevyen liikenteen väylän rakentamisen yhteydessä.

Lopuksi mielipiteessä toivotaan kaavassa ilmaistavan selkeämmin mihin kylän läheisten peltoalueiden kohdalla ei saa rakentaa. Nyt kaavaluonnokseen liittyvistä dokumenteista saa ristiriitaisen kuvan.

Vastine:

Mielipiteessä keskitytään suurelta osin Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen kritisointiin, mikä sinällään ei liity vireillä olevaan kaavaluonnokseen. Sipoon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan:

”Muulla kuin meren, järven taikka Sipoon- ja Keravanjoen pääuoman ranta-alueella voi rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruisen sivuasunnon vähintään 5 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) ja tieliittymää kuin päärakennus. Olemassa olevaan rakennukseen rakennettava sivuasunto saa olla huoneistoalaltaan enintään 70 m². Sivuasunto ja päärakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei maanmittaustoimituksella saa erottaa itsenäisiksi kiinteistöiksi.

Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia. Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m².

Omakotitaloon liittyvä talousrakennus saa sisältää työ- tai askarteluhuoneen, jonka pinta-ala on enintään 25 m². Maatalouden tarkoituksiin voi talousrakennuksen kerrosala olla suurempi.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa yhden ullakottoman, 1-kerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m². Rakennuksen kerrosalasta vähintään 50 % on oltava pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. Edellä mainitun saunarakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa savusaunan, jonka kerrosala on enintään 15 m², edellyttäen, että palovaarallisen rakennuksen etäisyyttä koskevat määräykset otetaan huomioon.

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilataloutta tai maatilamatkailua palvelevia ja toimintaa tukevia rakennuksia.”

Kaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä esitetyt sivuasuntoa koskevat määräykset mukailevat kunnan rakennusjärjestystä ja ovat linjassa Sipoon yleiskaava 2025:n sivuasuntoja koskevan säädöksen kanssa.

Kaavaluonnoksessa Pornaistentien liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan esittämällä koko kaava-alueen läpi kulkevan kevyen liikenteen yhteystarpeen. Kaavaluonnoksen esittämää kevyen liikenteen suuntausta muutetaan kulkevaksi Linnanpellon koulun kohdalta Linnanpellon kyläpellon lävitse, missä kulkee jo nykyisellään kevyen liikenteen reitti.

Sipoon kunnassa on valmisteilla liikenneturvallisuuden riskianalyysi, joka on luonnosvaiheessa. Liikenneturvallisuutta kehitetään jatkossa sen pohjalta tarkemman suunnittelun kautta.

Viemäriverkkojen rakentamisen toteuttamisaikataulua ei voida päättää osayleiskaavalla, vaan päätöksenteko kuuluu kunnan muille toimielimille. Osayleiskaavaratkaisu perustuu kuitenkin olemassa olevaan vesihuollon kehittämissuunnitelmaan (Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Pöyry Oy, 2010,) joka on esitelty kaavan lähtökohtaraportissa. Sen mukaan Linnanpelto kuuluu ensisijaisesti kehitettäviin alueisiin.

Osayleiskaava perustuu useisiin selvityksiin, tavoitteisiin ja päätöksiin. Kaavan saatua lainvoiman ainoastaan kaavakartalla esitetyt ratkaisut ovat lainvoimaisia. Kaavakartan merkinnöistä ja määräyksistä ilmenee miten kunkin alueen laskennallinen rakennusoikeus määrittyy. Tätä selventämään on tehty kaavaselostuksen liitteisiin kuuluva kantatilamitoitustaulukko, mikä toimii ohjeena rakennuslupaa haettaessa. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana esitelty mitoitustaulukko on tarkistettu kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

████████████████████
Saapunut 23.6.2011

Mielipiteen jättäjä kummastelee mistä ja kuka kaavan eri kohteita ja määrittelyjä on suunnitellut niin kuin ne ovat esitettyinä. Hänen tilansa 753-402-2-14 Granberg ei löydy kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kohteista, vaikka sen rakennus on peräisin vuodelta 1895 ja on edelleen saman suvun hallinnassa. Lisäksi mielipiteessä kysytään rakennusmahdollisuuksista kiinteistön 753-402-9-70 Granskog kohdalla.

Vastine:

Kaava perustuu useisiin selvityksiin, jotka on koottu ja huomioitu kaavakartalla ja siihen liittyvässä selostuksessa ja lähtökohtaraportissa. Rakennetun ympäristön suojelumerkinnät perustuvat Sipoon kunnan teettämään rakennusinventointiin ”Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys (2006, Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy). Rakennusinventoinnissa on kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana huomattu joitakin virheitä kohteiden nimissä ja sijoituksessa kaavakartalla, jotka pyritään korjaamaan kaavaehdotukseen. Kohteen Granberg suojelutarve tarkistetaan kaavaehdotukseen.

Kaavaselostuksen liitteenä on kantatilamitoituksen taulukko, jonka perusteella rakennusoikeudet jaetaan kiinteistöille rakennuslupaa haettaessa. Osayleiskaavassa tai kaavan vastineissa ei ratkaista tai oteta kantaa yksittäisten kiinteistöjen rakennusmahdollisuuksiin. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana esitelty mitoitustaulukko on tarkistettu kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

████████████████████
Saapunut 22.6.2011

Mielipiteen mukaan tilan Enbacka (RN:o 27:15) rajalla oleva kaistale kuuluisi olla AT-aluetta, eikä M-aluetta, kuten se on kaavaluonnoksessa esitetty. Kapea M-alue johtaa Linnanbergille, joten siitä pelätään muodostuvan julkinen polku. Kiinteistön alueella kulkee mielipiteen jättäjän mukaan jo nyt useita polkuja.

Vastine:

Kapea M-alue muutetaan AT-merkinnällä osaksi kylätaajama-aluetta.


 Saapunut 23.6.2011

Tilan Rönnvilla (RN:o 8:4) omistajat ehdottavat, että kaavaan merkitään Pornaistentie 1494 oikaistavaksi oikealle ennen urheilukenttää, jolloin tien turvallisuutta lisätään ja saadaan tilaa kevyen liikenteen väylälle puuttumatta heidän omistamansa tilan tien puoleiseen rajaan. Näin voitaisiin säästää myös maisemaa kaunistava puusto ja tavoite ympäristön ja maiseman huomioimisesta toteutuisi osaltaan.

Vastine:

Osayleiskaavatarkkuudella (mittakaava 1:10 000) ei ratkaista tarkkoja tielinjauksia, vaan ne ratkaistaan yksityiskohtaisemman tiesuunnitelman kautta. Mielipide ei aiheuta muutosta kaavaan.


 Saapunut 20.6.2011

Tilan Kärras omistaja esittää mielipiteessään seuraavaa: ”Kaavaluonnoksessa kantatilalle Kärras (RN:o 9:10) on osoitettu vain yksi rakennuspaikka. Aikaisemmassa yleiskaavassa rakennuspaikkoja kuitenkin oli kaksi. Avoimeksi peltoalueeksi on merkitty kantatilamitoitukseen 7.55 ha, todellisuudessa tukikelpoista peltoaluetta on 6.48 ha. Jos mitoitus laskettaisiin siten, että koko tilalle rakennusoikeus lasketaan yhdistämällä metsä ja peltoalueiden rakennusoikeudet 6.92 ha/5ha + 6.48 ha/10ha) saataisiin summaksi kaksi.” Lisäksi mielipiteessä kuvaillaan, kuinka viereisellä kantatilalla (Nygård, ala 7.61 ha) on yhteensä viisi olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Kaavan tavoitteiden toteutuminen nähdään mahdollisena, sillä viereinen kantatila on jo rakennettu ja alueella on olemassa oleva tiestö. Toisen rakennuspaikan menetys verrattuna nykytilanteeseen koetaan vähentävän tilan arvoa ja maanomistajia toivotaan kohdeltavan tasaveroisesti siten, ettei keneltäkään vähennettäisi olemassa olevaa rakennusoikeutta.

Vastine:

Kaavaselostuksen liitteenä on kantatilamitoituksen taulukko, jonka perusteella rakennusoikeudet jaetaan kiinteistöille rakennuslupaa haettaessa. Kaavaselostuksessa mitoitusta kuvataan mm. seuraavasti:

”Emätilaperusteinen rakennusoikeus on laskennallista rakennusoikeutta, jonka toteutuminen edellyttää tapauskohtaista harkintaa. Rakentamiskelpoisuuden esteenä

voi olla esim. rakennuspaikan rakennuskelvottomuus, paikalla todetut erilaiset suojelevarvot tai maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusten toteutuminen.

Koska rakennusoikeuden määrä lasketaan emätiloittain (kiinteistö joka on muodostettu ja merkitty maarekisteriin ennen 1.7.1959 eli poikkileikkausajankohtaa) saattaa joillakin kiinteistöillä jo olemassa olevat rakennuspaikkojen määrät ylittää laskennallisen rakennusoikeuden. Tällöin rakennusoikeuden määrä on negatiivinen ja uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa myöskään alkuperäisestä tilasta lohkotulle ja rakentamattomalle tilalle. Tällaisessa tapauksessa tulee rakennusoikeuden harkinta tehdä tapauskohtaisesti ja muu lainsäädäntö huomioon ottaen.

Itsenäiset, rakennuspaikoiksi muodostetut tilat saavat yleiskaavassa yhden rakennusoikeuden (laki jakoperusteista 14.12.1951) mitoitusmenetelmän tuottamasta rakennusoikeudesta riippumatta, mikäli rakennuspaikka on tilan muodostumishetkellä täyttänyt voimassa olevan rakennusjärjestyksen vaatimukset ja rakennusoikeutta ei ole osoitettu muualle maanomistussyksikön sisällä.”

Kaavamääräysten mukaan: ”Vanha rakentamaton rakennuskelpoinen kiinteistö (1.7.1959) saa kuitenkin yhden (1) rakennuspaikan.” Jokaisen rakennuspaikan kohdalta ratkaisu tehdään lopulta rakennuslupaa haettaessa. Osayleiskaavassa tai kaavan vastineissa ei ratkaista tai oteta kantaa yksittäisten kiinteistöjen rakennusmahdollisuuksiin. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana esitelty mitoituslaulukko on tarkistettu kaavaehdotuksen laatimisen aikana.



Saapunut 23.6.2011

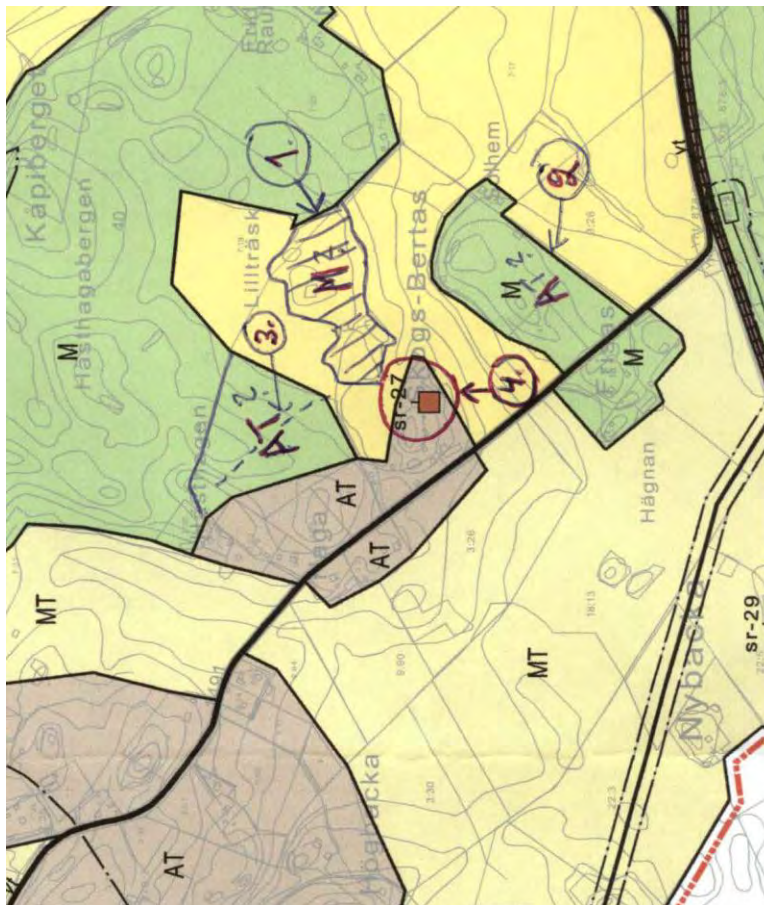
Mielipiteeseen sisältyi kaksi liitekarttaa, jossa ehdotetut asiat oli merkittynä.

Mielipiteessä käsitellään tilan Bertas (RN:o 3:26) maa-alueita. Tilaa koskien kaavaluonnokseen on MA-merkintä alueella, jolla kaavaa koskevan maisemaselvityksen mukaan on rakentamiskelpoista metsäaluetta. Alueella on olemassa oleva tie ja uudehko asuinrakennus, joten rakentamalla alueelle ei pilata avointa peltomaisemaa.

Linnanpellontiehen ja Skepparsintiehen rajoittuva metsäalue on merkitty kaavaluonnoksessa M-alueeksi, mutta mielipiteen jättäjän mukaan alue soveltuisi loistavasti rakentamiseen, sillä se sijaitsee lähellä yhdystietä eikä pilaa avointa peltomaisemaa. Mielipiteessä M-alue ehdotetaan muutettavaksi AT-alueeksi.

Tilakeskuksen yhteydessä sijaitsevaa AT-aluetta toivotaan laajennettavan n. 1,5 ha, joka mahdollistaisi rakentamisen nykyisen asutuksen viereen. Alueelle on tieyhteys yhdystieltä.

Mielipiteen mukaan tilakeskusta koskeva SR-merkintä tulisi poistaa, sillä tilan piha on uudenaikaistettu, eikä sillä täten ole kulttuurihistoriallista arvoa. Tilan rakennuskanta on huonokuntoista ja 60-70 –luvulla tehdyt laajennukset ovat vieneet rakennusten alkuperäiset arvot, mikäli niitä on kirjoittajan mukaan koskaan ollutkaan. Tilakeskus on rakennettu 20-luvulla, jolloin päärakennus on siirretty kylän keskeltä nykyiselle paikalleen. Tässä yhteydessä rakennuksen katto on muutettu perinteisestä muodostaan mansardikatoksi. Tämän vuoksi tilakeskus on mielipiteessä nähty verrattain uutena ja historiallisesti arvottomana.



Vastine:

Kaavaluonnoksen MA-aluetta tarkistetaan merkitsemällä olemassa oleva metsäalue M-alueeksi ja sen taakse jäävä peltoalue MT-alueeksi.

Linnanpellontiehen rajoittuen sijaitsee nykyisellään Frisas ja Hägnan –nimiset tilakeskukset, jotka on kaavaluonnoksessa rajattu kylätaajaman ulkopuolelle. Tilojen voidaan kuitenkin katsoa kuuluvan osaksi nauhamaista Linnanpellontien varren kylätaajamaa, jolloin kylätaajama merkintää voidaan laajentaa myös Linnanpellontiehen

ja Skepparsintiehen rajoittuvalle metsäalueelle. M-alue muutetaan tältä osin AT-alueeksi.

[REDACTED]

Saapunut 23.6.2011

Mielipide koskee tilaa Donabacka (RN:o 27:18). Mielipiteen liitteenä on 7 aluetta koskevaa kuvaa. Kiinteistö sijaitsee kaavaluonnoksen mukaisella maisemallisesti arvokkaalla MA-alueella. Kiinteistön omistajan ja 6 allekirjoittaneen mukaan alue kuuluisi merkitä AT-alueeksi. Muutosehdotusta perustellaan seuraavasti:

- Alueella olevan kaupan ympärillä olevat peltoalueet on merkitty at-alueeksi
- Osayleiskaavaluonnoksen selostuksen mukaan maanomistajia tulee kohdella mahdollisimman oikeudenmukaisesti
- Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka, suunnitelma viemäröintilinjauksesta sekä joukkoliikenne
- Peltoalueen maisemallinen hoito ei ole mahdollista, sillä kiinteistön omistaja ei harjoita maanviljelyä
- Linnanpellon alueella ei ole kaavaselostuksen mukaan valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita.
- Kaava-alueella on koulu ja kyseisen peltoalueen keskelle on rakennettu kevyen liikenteen väylä, joka rikkoo historiallisen tonttimaan kokonaisuuden.
- lisäksi on lainattu kaavatyön yhteydessä tehtyä maisemaselvityksen kuvausta alueesta:
 - Borgbyn keskusalue on menettänyt alkuperäisen ryhmäkyläluonteensa. Alue on omakotitaloistunut ja alueella on useita vanhannäköisiksi rakennettuja uusia rakennuksia. Alkuperäistä pihapiiriä on tallella enää pohjoisessa Fransasin luona. Tomtåkern on edelleen rakentamaton, lisäksi rakennusten väleissä ja pihoilla on jonkin verran rakentamatonta tilaa. Etelässä (Sällis, Näs) on maatalousrakentamisen vuoksi kajottu maaperään erittäin voimakkaasti. Myös luoteessa Impasin kohdalla nykyään oleva koulu on suurella todennäköisyydellä tuhonnut kaikki kyseisellä paikalla olevat vanhat kulttuurikerrokset.

Vastine:

Museovirasto lausui Linnanpellon osayleiskaavaluonnoksesta mm. seuraavaa koskien Linnanpellon kylätonttia Borgby (Linnanpelto) Kaltas, Bertas, Frisas (mj-tunnus 1000010585):

”Kylätontteja koskeva kaavamerkintä ja -määräys on asianmukainen. Muinaismuistolaki ei aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Kaavaselostuksessa on tuotava esiin, että uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä tulee Museovirastoon ottaa yhteyttä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, sillä työt saattavat edellyttää arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia. Yleisten ja suurehkojen yksityisten hankkeiden toteuttajien on muinaismuistolain perusteella korvattava tutkimusten kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

Käytössä olevien kylätonttien muinaismuistorajauksiin sisältyvien peltoalueiden viljely on edelleen sallittua, kuten myös metsätalous muinaismuistoalueilla. Sen sijaan metsän maapohjan äestys on kiellettyä.

Koska Borgbyn molempien historiallisten kylätonttien muinaisjäännösalueet ovat laajoja ja ilmeisesti osittain tuhoutuneita, Museovirasto suosittaa Sipoon kunnan teettävän molempien kylätonttien alueella arkeologisen tarkkuusinventoinnin, mikä sisältää koekuoppien kaivamista. Inventoinnissa selvitetäisiin tarkemmin muinaisjäännösten sijaintia ja säilyneisyyttä. Näin inventoinnissa saadaan todennäköisesti suljettua pois osia, joissa ei ole arkeologista intressiä ja toisaalta pystytään osoittamaan alueet, joihin ei tulisi myöntää rakennuslupia tai joissa on varauduttava arkeologisiin tutkimuksiin.”

Sipoon kunta neuvottelee museoviraston kanssa kylätonttien arkeologisesta tarkkuusinventoinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana Linnanpellon kylätonttia koskien jätettiin mielipide, jossa kuvailtiin Linnanpellon kylän rakentumista kyläpellon ympärille ja esitettiin pellon säilyttämistä avoimena. Nykytilannetta tarkemmin arvioitaessa voidaan kuitenkin todeta, että kaavaluonnoksen MA-alueen rajausta on syytä tarkistaa. MA-aluetta rajataan siten, että sen eteläosa muutetaan osaksi AT-alueutta. Kyläpeltoa koskeva MA-merkintä muutetaan MA-1 –merkinnäksi, jolla huomioidaan vanhan kylätontin kulttuurihistorialliset arvot.

[REDACTED]

Saapunut 22.6.2011

Tienhoitokunnan mielipiteessä ollaan huolestuneita osayleiskaavan vesihuollon ratkaisusta ja kaavaratkaisun tulkitaan jättävän Brantaksentien asuinalueet kunnallistekniikan ulkopuolelle siksi, että alue on hyvää pohjavesialuetta.

Mielipiteessä kysytään, onko maisemaselvityksessä huomioitu mahdollinen suuri radonpitoisuus myös laajemmin pohjavesialueella tai vedenottoon soveltuvaksi

merkatulla alueella. Brantaksentien alueen porakaivoissa on todettu korkeaa radonpitoisuutta. Saman ongelman vuoksi Toismäentien kiinteistöt on liitetty kunnallistekniikan verkkoon, joten Brantaksentien asukkaat kokevat olevansa kuntalaisina eriarvoisessa asemassa, mikäli heitä ei liitetä kunnallisverkkoon. Osa kiinteistöistä saa nykyisin vetensä rengaskaivoista, joiden ongelmana on puolestaan täyttyminen valumavesien aikaan kaivoja ympäröivän saviperäisen maa-aineksen vuoksi. Kunnallistekniseen verkostoon siirtymistä puolustellaan myös mm. jätevesien kannalta.

Brantaksentien tiehoitokunnan osakkaat (25 kiinteistöä) kertovat olevansa valmiit yhteistuumiin liittymään kunnan tekemään vesi- ja viemäröintisuunnitelmaan, jossa Brantaksentien kiinteistöt liitettäisiin vesi- ja viemäriverkostoon. He ehdottavatkin alueen liittämistä puhtaan veden jakeluverkkoon ja viemäröinnin tuomista myös Brantaksen alueelle.

Vastine:

Mielipiteessä käsitellään pääasiassa Linnanpellon vesi- ja viemäröintisuunnitelmaa, joka on huomioitu kaavaratkaisun lähtökohdissa, mutta on sinällään kaavaluonnoksesta erillinen suunnitelma (Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Pöyry Oy, 2010) Selvityksen mukaan Linnanpellon vesihuollon kehittäminen on kiireellisyysluokkaa 1, johtuen sekä kunnan kaavoitusaikataulusta että alueella sijaitsevien pohjavesien suojelutarpeesta. Nikkilän ja Linnanpellon välillä on olemassa siirtoviemäri ja runkovesijohto, joka kulkee kaava-alueen kohdalla kantatien eteläpuolella. Suunnitelmassa Brantaksentien aluetta ei ole otettu mukaan ensisijaisesti kehitettävän vesihuollon piiriin.

Kaavaluonnoksessa Brantaksentien alue on todettu kuuluvan Linnanpellon kylätaajama-alueeseen ja merkitty AT-merkinnällä. Osayleiskaavakartalla ei ole ratkaistu Brantaksentien jättämistä kunnallistekniikan ulkopuolelle. Osayleiskaavalla ei ratkaista suoraan vesihuollon kysymyksiä, vaikkakin sen ratkaisut vaikuttavat vesihuollon tuleviin kehittämistarpeisiin. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.



Saapunut 23.6.2011

Mielipiteessä toivotaan tilan Albatros (RN:o 9:104) liittämistä asutustaajama-alueeseen ja rakennusoikeutta, mikä ei mielipiteen jättäjän mukaan toteudu tilan sijaitessa M-alueella.

Kantatilojen rakennusoikeuden tarkastelu ei kirjoittajan mielestä ole järkevää maankäytön, eikä varsinkaan nykyisten maanomistajien kannalta. Hänen mielestään nykypäivänä ei ole mitään merkitystä sillä, kuka maat on omistanut 50-luvulla.

Kirjoittajan mukaan kaavassa tulisi huomioida, että Linnanpeltoon ollaan perustamassa kivenlouhimoa nyt kaavoitettavalle alueelle, kun louhinta lopetetaan, niin on suunniteltu rakentaa 20 hehtaarin tekojärvi louhoksen paikalle.

Kirjoittajan mielestä Pornaistentien varret tulisi kaavoittaa AT-alueeksi, koska sen alueen asukkailla on mahdollisuus käyttää julkista liikennettä. Nyt taajama-alueita on levitelty pitkälle pois päätien varrelta. Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaavan kaavoitus on mielipiteen jättäjän mukaan Linnanpellon osayleiskaavaluonnoksen ratkaisua parempi.

Vastine:

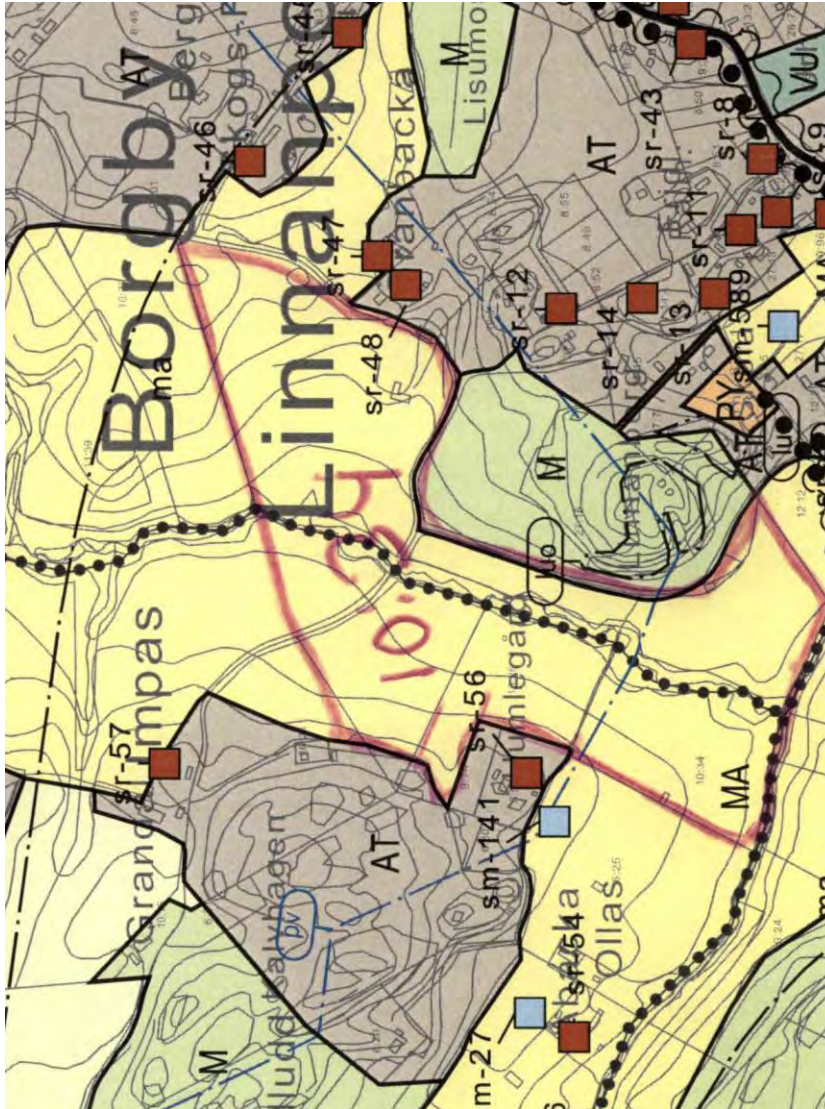
Kylätaajama-alue on määritelty alustavasti jo Sipoon yleiskaava 2025 yhteydessä, jonka rajausta Linnanpellon osayleiskaava tarkentaa. Kiinteistö sijaitsee Sipoon yleiskaava 2025 mukaisen kylätaajama-alueen ulkopuolella Vermijärven luonnonsuojelualueen toisella puolella n. 2 kilometrin päässä Linnanpellon kyläkeskuksesta. Osayleiskaavan tarkoituksena on yleiskaavan periaatteiden mukaisesti tukea ja kehittää jo olemassa olevia kyliä. Tila sijaitsee Pornaistentien varrella, jossa ei kulje kevyen liikenteen väylää. Suunnitelmat kevyen liikenteen rakentamisesta eivät ulotu Vermijärvelle asti. Osayleiskaavaehdotuksessa on tarkistettu kyläalueen rajauksia, mutta kiinteistön 9:104 kohdalla ei ole nähty parhaaksi jatkaa kylätaajama-alueita ulottumaan kiinteistöön asti.

Rakennuspaikkojen jakautumista nykyisten tilojen kesken ei ratkaista osayleiskaavan yhteydessä, joten tilan Albatros rakennusoikeuden saanti ei selviä osayleiskaavassa. Jokaisen rakennuspaikan kohdalta ratkaisu tehdään lopulta rakennuslupaa haettaessa. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana esitelty mitoitusaulukko on tarkistettu kokonaan kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

Osayleiskaavan EO-alueet perustuvat Sipoon yleiskaava 2025:een. Yleiskaavassa osoitetulla EO-alueella on käynnissä YVA-menettely, jonka yhteydessä määritellään tarkemmin maa-ainesten ottoon soveltuvat alueet. Kaavaehdotuksen nähtävällepanoon mennessä valmistunut YVA-aineisto huomioidaan osayleiskaavassa.


Anlänt 23.6.2011

Angående Borgby delgeneralplan önskar jag att Granbacka 10:34 områdena mitt i byn skall tillhöra AT område. I Generalplan 2025 är området inritat som AT-område. Platsen är central i byn och område omkring tillhör AT område.

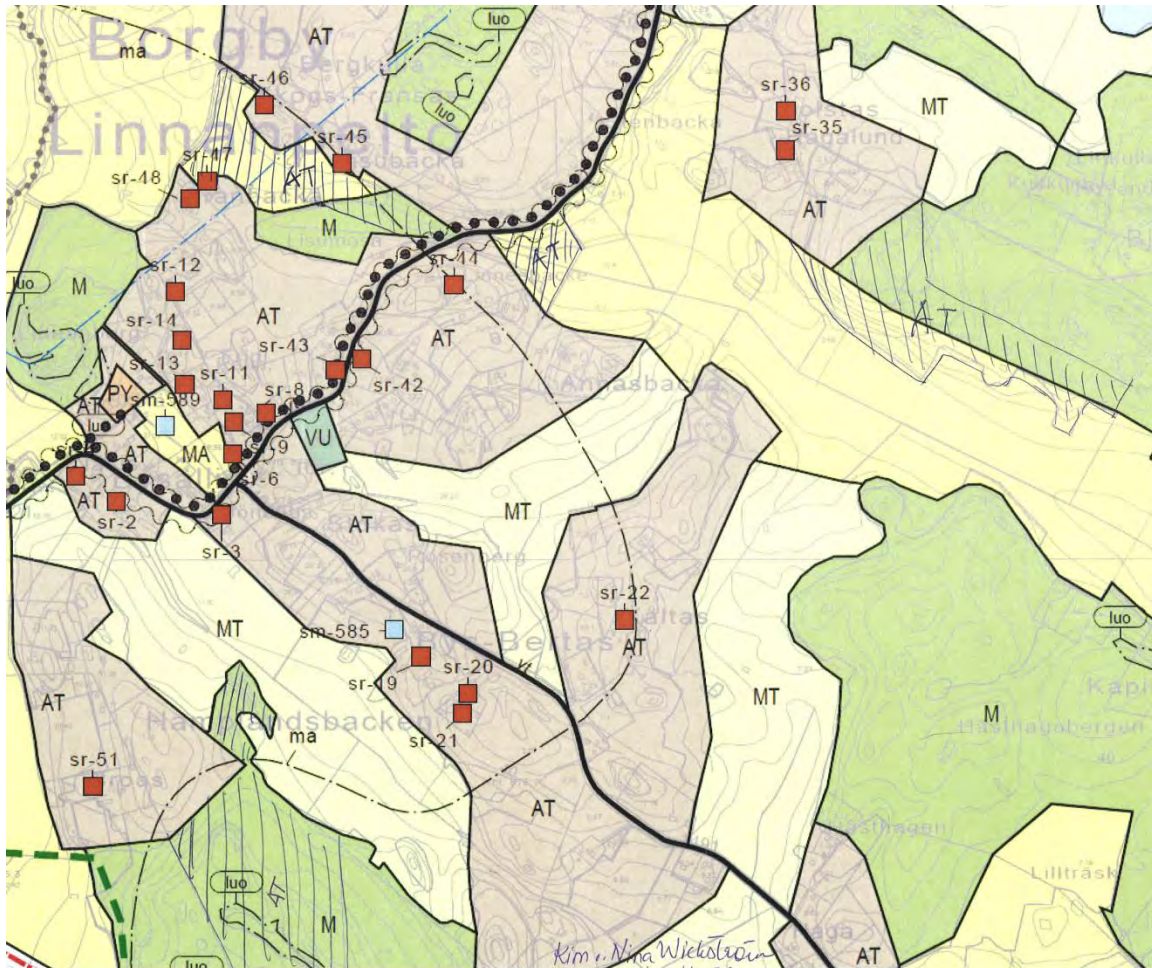


Bemötande:

Fastigheten ligger i det mest värdefulla åkerlandskapet i Sibbo ås ådal runt Linnaberget. Delgeneralplanen preciserar generalplanens AT-beteckning. Byggnad rekommenderas inte i området på grund av det värdefulla landskapet och Natura-området, och området tas därför inte med i AT-området. Åsikten medför ingen ändring i planen.

Anlänt 29.6.2011

By-Sällis (RN:o 11:30)



§

Bemötande:

De enligt åsikten föreslagna AT-områdena ligger till största delen på icke-gynnsamma platser med tanke på såväl landskap, grönförbindelser som samhällsstruktur. AT-området kan utvidgas i planeområdets västra del delvis i enlighet med åsikten.

Anlänt 22.6.2011

Önskar framhålla RN:r 9:96 dagsläge:

- till en del legoområde
- till största delen bebyggt, med tillhörande stora skötta gårds/trädgårdsområden

Med tanke på övrig definiering av AT-område, i utkastet, i bycentrum, kring existerande bebyggelse, anser vi att det skulle falla naturligare att Smeds 9:96 också

faller i samma kategori. Rå i riktning SV-NO (Nordligare) som gräns skulle väl vara naturligt?

Bemötande:

Smeds, RN:r 9:96, Borgnäs 448&454

Museiverket konstaterade bl.a. följande i sitt utlåtande om delgeneralplaneutkastet gällande Borgby bytomt Borgby (Linnanpelto) Kaltas, Bertas, Frisas (fornminnesnummer 1000010585):

”Kylätontteja koskeva kaavamerkintä ja -määräys on asianmukainen. Muinaismuistolaki ei aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Kaavaselostuksessa on tuotava esiin, että uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä tulee Museovirastoon ottaa yhteyttä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, sillä työt saattavat edellyttää arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia. Yleisten ja suurehkojen yksityisten hankkeiden toteuttajien on muinaismuistolain perusteella korvattava tutkimusten kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

Käytössä olevien kylätonttien muinaismuistorajauksiin sisältyvien peltoalueiden viljely on edelleen sallittua, kuten myös metsätalous muinaismuistoalueilla. Sen sijaan metsän maapohjan äestys on kiellettyä.

Koska Borgbyn molempien historiallisten kylätonttien muinaisjäännösalueet ovat laajoja ja ilmeisesti osittain tuhoutuneita, Museovirasto suosittaa Sipoon kunnan teettävän molempien kylätonttien alueella arkeologisen tarkkuusinventoinnin, mikä sisältää koekuoppien kaivamista. Inventoinnissa selvitetäisiin tarkemmin muinaisjäännösten sijaintia ja säilyneisyyttä. Näin inventoinnissa saadaan todennäköisesti suljettua pois osia, joissa ei ole arkeologista intressiä ja toisaalta pystytään osoittamaan alueet, joihin ei tulisi myöntää rakennuslupia tai joissa on varauduttava arkeologisiin tutkimuksiin.”

Sibbo kommun förhandlar om den arkeologiska precisionsinventeringen på byatomterna tillsammans med museiverket.

Under den tid planen för deltagande och bedömning varit framlagd inlämnades en åsikt, där Borgby bys uppkomst runt byåkern beskrevs och där det föreslogs att åkern skulle förbli öppen. Vid en noggrannare bedömning av nuläget kan det dock konstateras att gränsdragningen för MA-området i planutkastet bör granskas. MA-området avgränsas så att dess södra del blir en del av AT-området. MA-beteckningen som gäller byåkern ändras till MA-1-beteckning, genom vilket den gamla bytomtens kulturhistoriska värden beaktas.

[REDACTED]
Anlänt 22.6.2011

Undertecknad anser att man i företeckningen över fastigheterna på planeområdet borde komplettera informationen med lägenhetens nuvarande namn samt vet som äger lägenheter på samma vis som man gjort i utredningen för delgeneralplanen för Box bytätort. Den nuvarande stomfastighetsförteckningen innehåller många felaktiga eller ofullständiga uppgifter.

Bemötande:

Under den tid planutkastet varit framlagt har dimensioneringstabellen granskats helt under utarbetandet av planförslaget. Fel i bygguppgifterna har korrigerats i samarbete med byggnadsövervakningen.

[REDACTED]
Undertecknads åsikt är att då Lillåler RNr 9:37 redan till 50 % består av byggnation jämte trädgårdsområde att klassificering som AT-område skulle vara naturligt. Byggnationen är placerad djupt in i området från Borgnäsvägen sett, bebyggelse, relativt tät, är ju placerad på båda sidor om Borgnäsvägen i bycentrum överlag.

Bemötande:

Se bemötande till Christina Tåg Dödsbo och Niclas Tåg.

[REDACTED]
Anlänt 13.6.2011

Den tilltagande trafiken till Borgnäs bör inte styras genom centrum av Borgby byasamhälle. En omfartsväg är en utmärkt lösning på avlägsnandet av denna stora olägenhet. Kommunfullmäktige har i generalplanen för hela kommunen varit inne på samma tankegångar. omfartsvägen har ej beaktats i delgeneralplanen. Om detta görs är den planerade lätta trafikleden genom bycentret inte heller mera aktuell.

[REDACTED]
Anlänt 13.6.2011

Den tilltagande trafiken till Borgnäs bör inte styras genom centrum av Borgby byasamhälle. En omfartsväg är en utmärkt lösning på avlägsnandet av denna stora olägenhet. Kommunfullmäktige har i generalplanen för hela kommunen varit inne på samma tankegångar. omfartsvägen har ej beaktats i delgeneralplanen. Om detta görs är den planerade lätta trafikleden genom bycentret inte heller mera aktuell.

Bemötande till båda:

På grund av den befintliga bosättningen, terrängformerna och landskapshelheten har en ändring av vägdragningen inte ansetts vara möjlig i enlighet med det förslag som föreslagits i generalplanen. I Sibbo kommun bereds en riskanalys av trafiksäkerheten som för tillfället är i utkastskedet. Trafiksäkerheten utvecklas i fortsättningen utifrån analysen genom en noggrannare planering.

[REDACTED]
Anlänt 22.6.2011

Undertacknad yrkar på att man i den fortsatta beredningen av planen beaktar Trankärr som en egen stomlägenhet. Lägenheterna Trankärr I (18:1) införskaffades 27.3.1948 och Trankärr II (18:2) 28.4.1951 samt Trankärr III (18:3) sammanslagits till lägenheten Trankärr (18-11).

Undertecknad anser det vore skäligt att man tar i beaktande de speciella omständigheter som rådde i det efterkrigstida Finland med kolonisationsförfarandet och således ha overseende med att skiftesförrättningen slutförs först i januari 1961.

Köpebrev och övriga historiska document ka nom så önskas företes kommunen.

Vidare meddelas att det på fastigheten Trankärr (18:11) endast finns ett bostadshus.

Bemötande:

Fastighetens uppgifter kontrolleras tillsammans med byggnadsövervakningen.

[REDACTED]
Anlänt 31.5.2011

Lägenheten finns inte med i stomfastighetsinredningen (753-402-0012-0017-K). Byggnadsuppgifterna i fastighetsskattebeslutet är riktiga.

Bemötande:

Fastighetens uppgifter granskas tillsammans med byggnadsövervakningen.

[REDACTED]
Anlänt 14.6.2011

Vermijärvi naturskyddsområde är fel ritat in på delgeneralplanen för Borgby längs med Borgnäs rå.

Tomten Träskbacken 2:57 har kommit i nuvarande ägares besittning genom ett förtidsarv från gården Holstas. Tomterna Blåbacka 2:56 och tomten Träskbacken 2:57 är granntomter. Blåbacka är egnahemsbyggt med 4 olika byggnader. Nu önskar han också att tomten Solbacken 2:57 blir planerad som byggnadstomt för familjen. Vägförbindelsen är utbyggd och Etelä-Pornaisten vesiosuuskunta har lovat bygga vattenachavloppsnät till tomten från Borgnäs sidan.

Bemötande:

Med Vermijärvi svämängs SL-beteckning anvisas Vermijärvi svämäng och även delvis de åkerområden som gränsar till svämängen för att möjliggöra svämängens livskraft. (Se utlåtande och bemötande av Sibbo kommuns miljöskyddsenhet och Sibbo Naturskyddare r.f.)

Med delgeneralplanen löses den huvudsakliga användningen för området. Bygglov utreds i samband med ansökan om bygglov. Som bilaga till planbeskrivningen finns en tabell för dimensionering av stamfastighet, utifrån vilken byggrätter utdelas till fastigheterna vid ansökan om bygglov.

Enligt planbestämmelserna: "En gammal, obebyggd men byggbar fastighet (1.7.1959) får dock en (1) byggplats." För varje byggplats del fattas det slutliga beslutet vid ansökan

om bygglov. I delgeneralplanen eller i planens bemötanden löses eller beaktas inte byggmöjligheter för enskilda fastigheter. Dimensioneringstabellen som presenterats under den tid planutkastet har varit framlagt, har kontrollerats under utarbetandet av planförslaget.

Anlänt 23.6.2011

Kommentarer till Borgby delgeneralplans utkast juni 2011

Allmänt:

- En hel del markeringar saknas, varför det är litet svårt att komma med helt konstruktiva kommentarer (för mycket energi går åt till att kolla om konsulterna satt existerande byggnader på rätt ställe), en enda visit på ort och ställe mitt i byn borde ha visat att arbetet inte är ordentligt gjort.
- Kommentarer är uppdaterade i allmänna kommentarer och fastighetsspecifika. Under de fastighetsspecifika finns fel markeringar om existerande hus på fastigheter som finns i verkligheten men inte syns på dimensioneringskartan. Om de finns i tabellen vet jag inte.

Nr.	645/2009
Saap.	23.06.2011 Anki.
Sipoon kunn... Tekn... Tiedon...	

Allmänna kommentarer

Kommentar nr	Markering/Tomt	Vad	Kommentar
Allm-1	SR-2 (Yht 878:?)	Borgby FBK	Placerad på fel sida om vägen.
		Sällis (ägare Kim Wickström)	finns där FBKhuset nu är utsatt
Allm-2		Gång/cykelvägen genom byn	- Gångvägen borde dras upp mot skolan och sedan tvärs över åkern och följa dagens väg över åkern, mao över åkern mellan skolan och korsningen vid Borgbyvägen. Det är den naturliga dragningen. - Då störs minst fastighetsägare och vägen är tryggast speciellt för barnen. - Istället kan man göra vägrenen litet bredare på landsvägen mellan brandkårshuset och vägen upp till skolan. - Väldigt många använder Borgbyvägen för cykelutfärder, motionslänkar osv och med tanke på den trevligaste vägen att färdas är det också klokare att dra cykelvägen över åkern.
Allm-3		Övergångsställen	Upphöjda guppar vid övergången till cykelvägen vid Borgnäs vägen och Borgbyvägens korsning. De bilar som kommer från Borgnäs hållet kör alltid för hårt i nedförsbaken. Enda sättet att få dem att sakta farten är med en upphöjning i vägen. Det är farligt både för barn och vuxna att gå över vägen där, men behövs på grund av skolan. Det är en illusion att tro att folk skulle använda cykelvägen ned genom byn (som alltså dessutom förstör många tomter) och inte gena den kortaste vägen.

Kommentar nr	Markering/Tomt	Vad	Kommentar
Allm-4		Parkeringsplats vid skolan	Litet mer utrymme behövs för väntande bilar och taxin, samt parkering för föräldrar. Parkeringsutrymme kring telefoncentralen borde alltså förstöras.
Allm-5	VU Yht 878:2 (?)	Idrottsplats	Området är betydligt större än det inritade (se Allm-6-8).
Allm-6	Yht 878:2 (?)	Isplan/Sandplan	Fotbollsplanen är inritad Men var är isplan/sandplan som ligger mellan fotbollsplan och Borgbyvägen?
Allm-7	Yht 878:2 (?)	Lekpark	Lekparken saknas. Finns mellan isplan/sandplan och Borgbyvägen
Allm-8	Yht 878:2 (?)	Plats för bybutik/kiosk/serviceställe	På detta område borde absolut ritas in en möjlighet till bybutik, kiosk, utrymme för gemensamt distansjobb, internet cafe, post,... Dvs en servicebyggnad som sköts privat/av tredje sektorn

Allm-9	Yht 876:1/878:8	Simstrand vid Byns vattenområde	Vid sjön (vad vi kallar Övre Träsket i byn) har bygemenskapen alltid haft en badstrand. Den bör återupplivas och utmärkas på kartan. Ännu på 80-talet cyklade och körde bysborna till badstranden. Det har funnits två simplatser, en på norra sidan, en på södra sidan av träsket på Borgby sidan (bredvid fastighet 2:56). På 70-talet flyttades stranden till norra sidan då en längre brygga byggdes (ungefär där Yht 878:8 är skrivet på kartan). Man bör trygga vägen till stranden o alltså möjligheten att utnyttja simstranden. Samfälligheten borde hålla själva stranden i skick, med litet hjälp av kommunen.
Allm-10	Grön streckad linje	"Behov av grönförbindelse"	Om den gröna förbindelsen är ett behov för människor går den nog fel väg från föreningshuset Viljan till Paipis.
Allm-11	Järnväg		Utnyttjande av järnvägen vore trevligt för jobbresenärer till Borgå och Helsingfors
Allm-12	Ny järnväg		Hur påverkar den nordligaste dragningen av nya järnvägen (från förslaget till landskapsplan) byn? Inget är utmärkt på kartan.

Kommentarer till Dimensioneringskartan från 27.1.2011

Efter en promenad i byn längs med Borgbyvägen kan man konstatera att *åtminstone* följande *existerande* hus saknas som prickar på kartan över existerande bebyggelse.

Kommentar nr	Markering/Tomt	Vad	Kommentar
Hus - 1	9:96 (?)	Bebyggd fastighet	Hus ser ut att saknas (Niklas Tåg) (Mitt emot Borgbyvägens början)
Hus - 2	26:22	Bebyggd fastighet	Hus saknas (Patrik Erlund)
Hus - 3	19:12 /39:0(?)	Fritidshus	Två fritidshus är inritade på samma sida om vägen. Det finns i verkligheten ett hus på var sin sida om vägen här.
Hus - 5	3:35	Bebyggd fastighet	Hus saknas (Martikainen)
Hus - 6	3:34	Bebyggd fastighet	Hus saknas (Nyström)
Hus - 7	SR - 27		På detta område är två bostadshus inprickade. Det ena torde vara ett gammalt fritidshus.
Hus - 8	3:31	Bebyggd fastighet	Hus saknas
Hus - 9	7:13	Bebyggd fastighet	Hus saknas
Hus - 10	34:1	Bebyggd fastighet	Hus saknas
Hus - 11	34:2	Bebyggd fastighet	Hus saknas
Hus - 12	7:37	Bebyggd fastighet	Hus saknas
Hus - 13	7:31		Bastu finns
Hus - 14	12:23	Bebyggd fastighet	Hus saknas
Hus - 15	12:36?		Hus håller på att byggas
Hus - 16	12:38?		Hus håller på att byggas (inflyttningsklart)
Hus - 17	12:47	Bebyggd fastighet	Hus saknas

Kommentarer till tabellen med byggrätter

- Om jag förstår den rätt är 230 byggrätter utnyttjade.
- Teoretiskt kan enligt tabellen
 - AT område ge 242 byggplatser
 - M område ge 116
 - MT området 16
 - MA området 3
 - Sammanlagt $242+116+16+3 = 377$ teoretiska byggplatser (inte 376)
- Enligt tabellen finns 230 byggplatser.
- De teoretiska byggplatserna 377 – antalet enligt tabellen existerande byggplatser 230 ger 147 nya byggplatser.
-

Bemötande:

Dimensioneringstabellen som föreslagits under den tid då planutkastet varit framlagt har granskats i sin helhet under beredandet av planförslaget. Felaktigheter i byggnadsuppgifterna har rättats till i samarbete med byggnadsövervakningen. Beteckningarna för skydd av byggd miljö grundar sig på Sibbo kommuns utredning över kulturmiljön och byggnadsarvet (2006, Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy) som gjorts på uppdrag av Sibbo kommun. Under den tid som planutkastet varit framlagt har några felaktigheter upptäckts vad gäller namn på objekt eller deras läge på plankartan. Objekten i byggnadsutredningen genomgås ett i taget, fel eller brister som upptäcks korrigeras och markeras med sr-beteckningar på sina rätta platser i planförslaget.

I planutkastet har man strävat efter att förbättra trafiksäkerheten längs Borgnäs vägen genom att föreslå ett förbindelsebehov för lätt trafik genom hela planeområdet. Dragningen av lättrafikleden som föreslagits i planförslaget ändras så att den startar vid Borgby skola och går genom Borgby byåker, där det redan finns en befintlig lättrafikled. Med den skala som används i delgeneralplanen (skala 1:10 000) löses inga noggranna vägdragningar, utan de löses mera detaljerat genom en vägplan. I Sibbo kommun pågår en beredning av en riskanalys av trafiksäkerheten, som nu befinner sig i utkastsskedet. Trafiksäkerheten utvecklas i fortsättningen utifrån den genom en noggrannare planering.

Med den skala som används i delgeneralplanen (skala 1:10 000) kan endast omfattande områden vars huvudsakliga användning anvisats för parkering betecknas som parkeringsområde. Sådana finns inte alls i Borgbyområdet. Med delgeneralplanen löses inte gränser för skolans parkeringsområde.

Idrotts- och parkområdena i byns centrum betecknas enligt planförslaget som VU-område. VU-beteckningen förses med en möjlighet att bygga allmänna byggnader som stöder bygemenskapens funktioner i området, på samma sätt som på AT-områden.

Eftersom miljön kring Vermijärvi är ett skyddsområde anvisas inte den badstrand som används av byborna som en allmän badplats i planen.

Det grönförbindelsebehov som går genom Björknäs AT-område i planutkastet flyttas så att det går på den västra sidan av AT-området i området som ligger mellan Nickby tätort och byområdet. Området är ett jord- och skogsbruksområde och därför kan grönförbindelsen även fungera som ekologisk led.

Enligt kommunens strategi kommer Borgby tätort inte att utvecklas utifrån rälstrafiken. Däremot kommer tätorten att utvecklas så att det är möjligt att utnyttja busstrafiken som kollektivtrafikform.

En riktgivande järnvägslinje för den nya Helsingfors–S:t Petersburgsbanan markeras i delgeneralplaneutkastet enligt den linjedragning som föreslagits i Nylands landskapsplans etappplaneutkast II.

Anlänt 23.6.2011

Åsikter om planutkastet till delgeneralplan för Borgby

Det är inte nutid att åsikterna skall framföras skriftligt per post. Åsikterna bör kunna framföras även med e-post, vilket också skulle underlätta arbetet för dem som behandlar åsikterna. Jag har för mig att det enligt lagen också bör vara möjligt att skicka e-post till myndigheter. Åtminstone kan man besvara sig till domstolar och JO/JK med e-post.

Plankarta

Det borde finnas gång- och cykelväg även på Borgbyvägen (väg 1491) då det längs med den finns mycket AT-område. En målsättning med planen är att förbättra gång- och cykeltrafikens förutsättningar.

Det finns AT-områden som inte har någon vägförbindelse utmärkt på kartan. Områdena ligger vid privatvägar. Områden som ligger längre än 500 m från allmän väg borde inte klassas som AT-område. AT-områdena borde placeras vid allmänna vägförbindelser för att det skall vara möjligt att få kollektivtrafikförbindelse till dem. En målsättning med planen är att förbättra kollektivtrafikens förutsättningar.

Det finns AT-områden inritade på öppna åkerområden fast man enligt planens målsättningar strävar efter att hålla dem öppna och i odlingsbruk. Till exempel sydost om fastigheten 753-402-33 har ritats AT-område. Det skulle vara bättre att placera AT-området i skogen på andra sidan av Borgbyvägen som en fortsättning norrut till det nu inritade AT-området. Alternativt kunde AT-område placeras norrom anslutningen mellan Borgbyvägen och Skepparsvägen i den skog som nu har märkts som M-område.

VU-området i bycentrum borde omfatta även isplanen och lekparken, vilka redan finns till.

Branddepån har ritats in på fel sida av Borgnäs vägen.

Alla texter på kartan bör vara även på svenska.

Planbeskrivning

Planbeskrivningens svenska text bör korrigeras, där finns en massa fel och underliga formuleringar. Inte är det meningen att invånarna skall vara korrekturläsare. Det dåliga språket stör dessutom läsningen och man förstår inte alltid vad som menas. Mr Google är ingen vidare översättare, men förstås tar han ingen lön. Sökmotorer är bra hjälpmedel, men man skall använda sitt förstånd också. Till exempel denna planbeskrivning är inte en alltför bra källa för översättning fast man får den fram via Google.

Några plock av de språkliga underligheterna i planbeskrivningens svenska del:

Planens benämning

Borgby bosättningscentrum

Området utgörs av ... byar ...

möh

synsligt plats, vackert placering

Smedss torp

Skiljat åt Holstas stomfastighet. Skönt närmiljö, traditionella byggnader

Pornais kommungräns

Borgby (Kylåkeskus)

Sibbo kommuns glesbygds generalplan

Sipoon kunnan vesiholto

Itä-Uudenmaan jätehuolto Oy

Keravan energia (Kerava energi)

Sipoon luonnonsuojelijat ry

Sipoon puolesta ry

Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry

Linnanpellon metsästysseura ry

Kommuntekniks service

Pornais kommun

ELY

Nickby-Talma-zonens

Sibbo flodfåras odlingslandskap

strävas till

linjebilstrafik

Linnavuori

Om exempelvis en kommun, ort, plats, förening, ett bolag osv. har ett svenskspråkigt namn skall man använda det i svensk text. Eftersom den finska texten finns bredvid finns det dessutom inget som helst behov att skriva ut även det finska namnet i den svenska texten. Om ett namn inte existerar på båda språken översätter man det inte (t.ex. Borgby jaktförening). Om man vill så kan man inom parentes skriva verksamhetens art på det andra språket. t.ex. Borgby skola (koulu), Borgby jaktförening rf (metsästysseura).

Centrum är singularisformen och centra pluralisformen.

Berget mitt i byn heter Linnanberget (bestämd form) både på svenska och finska.

Vilka två stomfastigheter avses i meningen "byggnadsplatsernas maximiantal för vardera stomfastigheten är 5"?

En nätfördelning av både nuvarande och framtida trafikmängder bör presenteras. Möjligheterna att förbättra kollektivtrafiken och att öka kollektivtrafikandelen har inte undersökts. Tvärtom har en betydande del av tätbebyggelsen (AT-områden) placerats långt från allmänna vägar och kollektivtrafik.

Program för deltagande och bedömning

I programmet sägs det att det i Sibbo generalplan uppskattas en befolkningsökning med c:a 4000 invånare fram till år 2025. Detta är tyvärr inte sant, kommunen har gått in för en betydligt större förödande befolkningsökning, som dessutom är totalt orealistisk.

Det existerar inte någon Linnanpellon metsästysseura ry, inte ens på finska, endast Borgby jaktförening rf.

ELY bör vara NTM på svenska. NTM-centralerna använder tyvärr själva också ofta lagvidrig finskspråkig förkortning, men det är inget skäl för Sibbo kommun att göra det. Statsrådets svenska språknämnd, Forskningscentralen för de inhemska språken och Språkörat rekommenderar att de nya närings-, trafik- och miljöcentralerna benämns med sitt fullständiga namn på svenska. **Om namnet måste förkortas på svenska rekommenderas NTM-centralen.** När förkortningen används första gången skrivs hela namnet ut med förkortningen inom parentes.

Internetsidornas svenskspråkiga adress är www.sibbo.fi. E-postadresserna för kommunens personal är på svenska fornamn.efternamn@sibbo.fi.

Utredning om utgångsläget

Den svenska texten är betydligt bättre än i planbeskrivningen. En korrekturläsning behövs dock. Redan i inledningen finns det i mitt tycke underliga översättningar: suunnittelija - planläggare (planerare?), paikkatietoasiantuntija - lägesdataexpert (geodataexpert?). Senare i texten finns Järvenpää (bör vara Träskända) och Borgby berg (antagligen syftas på Linnanberget, vilket är även det finska namnet, inte Linnanpellon vuori).

Bycentrum är c:a 4 km från Nickby, inte 40 km.

Var finns den befintliga avloppsledningen mellan Nickby och Borgby?

Var finns det en stamväg inom planläggningsområdet?

Vilka två fastigheter avses i meningen "På basis av ovanstående avrundas den fastighetsvis beräknande mängden byggnadsrätt till heltal m.a.o. kalkylerad mängd byggnadsplatser för vardera moderfastigheten"?

Stomfastighetsutredning

Svensk text saknas.

Förutom fastighetsbeteckningen borde också fastighetens namn framgå för att göra den svårsläsliga tabellen lite lättare läsa.

Tabellen kunde också vara som Excel-tabell för att underlätta kontroll.

Många befintliga byggnader saknas. T.ex. fastigheten 753-402-33 har bebyggts redan 1995.

Summorna i tabellen stämmer inte. På sista sidan står det att det totala antalet befintliga byggnader är 230. Det teoretiska antalet byggrätter är 376 (summan av AT-, M-, MT- och MA-områden är 377, men det kan förstås ha att göra med avrundning). Varifrån har man fått antalet 200 nya teoretiska byggrätter? 376 minus 230 betyder endast 146 nya byggrätter. Dessutom saknas det i tabellen en massa befintliga byggnader, så återstående teoretiska byggrätter blir ännu färre.

Arealerna för de olika slags områdena i kolumnerna 12, 14, 16 och 18 stämmer inte överens med arealen i den femte kolumnen. T.ex. fastighetens 753-402-33 areal är 0,8520 ha, men i kolumnen AT-område är arealen 8 597,10 m². Arealernas sort har inte angetts. Varför är sorten inte samma i alla kolumner?

Landskapsutredning

Bör översättas till svenska.

Bemötande:

I åsikten koncentreras starkt på de språkfel som förekommer i utkastmaterialets svenskspråkiga texter. Textfel är mänskliga misstag som kommer att rättas till i planförslagsskedet.

Bytätortsområdet har preliminärt fastställts redan i samband med Sibbo generalplan 2025 och gränsdragningen preciseras i Borgby delgeneralplan med beaktande av bl.a. landskapet, samhällsstrukturen, det befintliga trafiknätet, kollektivtrafiken och närheten

till skolan. Det finns flera synvinklar. Syftet är att enligt principerna i generalplanen stöda och utveckla befintliga bytätorter. De landskapsmässigt mest värdefulla stora åkerslätterna i Borgby har lämnats utanför AT-området. Delgeneralplanens beteckningar anvisar områdets huvudsakliga användningsändamål. I AT-området i bytätorten finns utöver det bebyggda området även områden som består av skog och åker. Byggnade på alla planeringsområden bör i vilket fall som helst övervägas från fall till fall och anpassas till landskapet i så stor utsträckning som möjligt.

Dimensioneringstabellen som föreslagits under den tid då planutkastet varit framlagt har granskats i sin helhet under beredandet av planförslaget. Felaktigheter i byggnadsuppgifterna har rättats till i samarbete med byggnadsövervakningen. Beteckningarna för skydd av byggd miljö grundar sig på Sibbo kommuns utredning över kulturmiljön och byggnadsarvet (2006, Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy) som gjorts på uppdrag av Sibbo kommun. Under den tid som planutkastet varit framlagt har några felaktigheter upptäckts vad gäller namn på objekt eller deras läge på plankartan. Objekten i byggnadsutredningen genomgås ett i taget, fel eller brister som upptäcks korrigeras och markeras med sr-beteckningar på sina rätta platser i planförslaget.

Idrotts- och parkområdena i byns centrum betecknas enligt förslaget som VU-område i planförslaget.

På plankartan anges förklaringar till planbeteckningarna på svenska enligt Miljöministeriets anvisningar. Separata utredningar (såsom landskapsutredning) behöver enligt kommunens linjer inte i sin helhet översättas till det andra inhemska språket. Av dessa presenteras dock en översatt sammanfattning. I stamfastighetsdimensioneringen tilläggs även svenskspråkiga texter, men det finns inget behov av att lägga till de nuvarande namnen på fastigheterna.

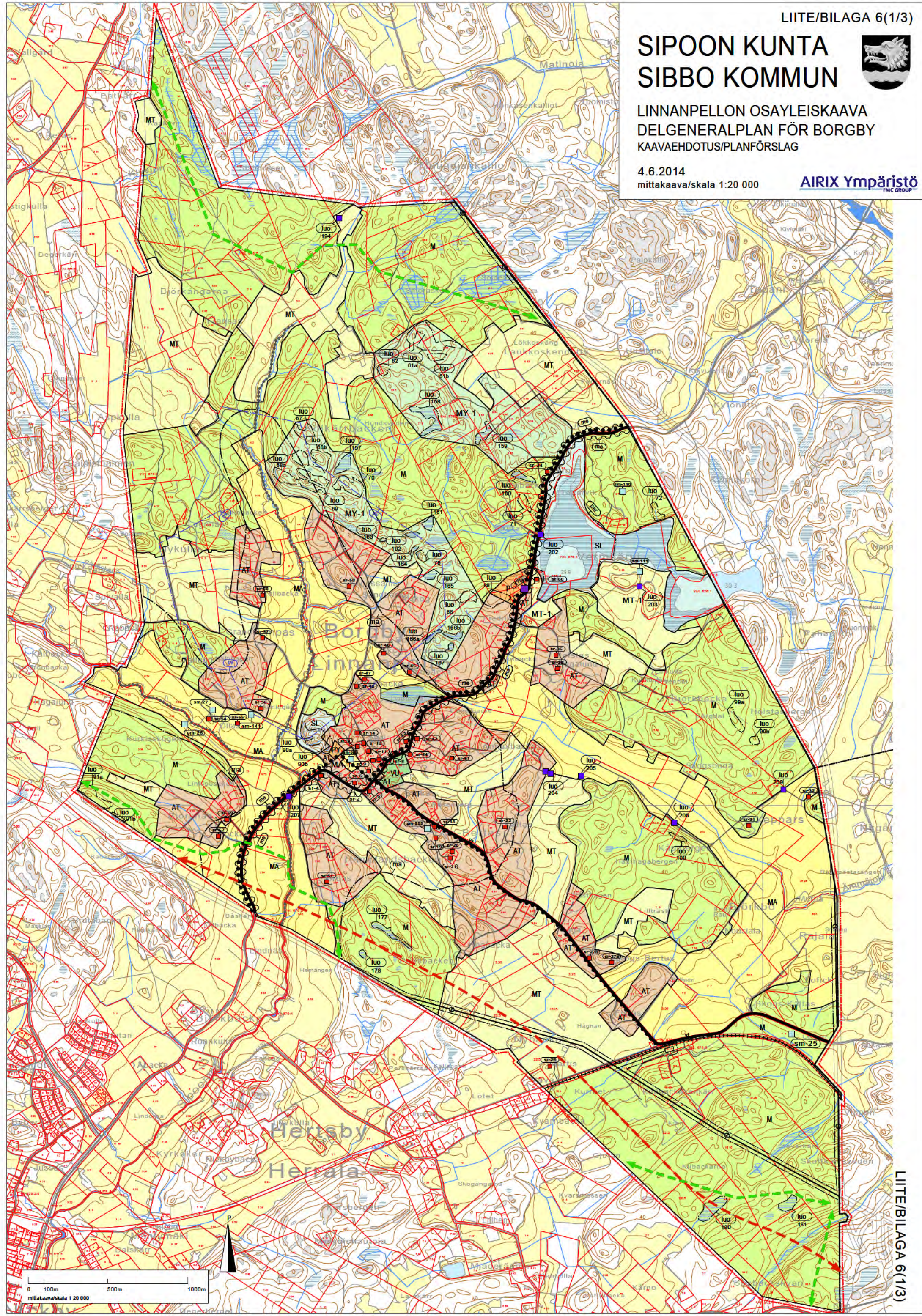
SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN



LINNANPELLON OSAYLEISKAAVA
DELGENERALPLAN FÖR BORGBY
KAAVAEHDOTUS/PLANFÖRSLAG

4.6.2014
mittakaava/skala 1:20 000

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP



SIPOON KUNTA

SIBBO KOMMUN

LINNANPELLON OSAYLEISKAAVA

DELGENERALPLAN FÖR BORGBY

KAVAEHDOTUS/PLANFÖRSLAG

4.6.2014

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

AT

KYLÄALUE.

Merkinnällä osoitetaan kyläasuituksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi, jolle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa tarvittaessa myös sellaisia työ- ja liiketiloja joiden käytöstä ei aiheudu lähiympäristöön asumisvihiytyvyyttä heikentävää häiriötä, kuten melua, tärinää, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Tiivistä rakennetuilla alueilla tulee rakennustavan noudattaa ensisijaisesti jo olemassa olevien rakennusten rakennustapaa.

Alueen laskennallinen rakennusoikeus määrittyy seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan 0,2-1 ha, mikäli kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon
- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan 0,5-1 ha, mikäli kiinteistöä ei liitetä vesi- ja viemäriverkostoon
- toinen rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan 1-2 ha
- kolmas rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan 2-3 ha
- neljäs rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan 3-5 ha
- viides rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan 5-7 ha
- kuudes rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan 7-9 ha jne. 1 lisärakennuspaikka 2 hehtaaria kohden

BYOMRÅDE.

Med den här beteckningen anvisas områden för bybosättning samt dess behov av service- och arbetslokaler. Området är avsett som område för byggande av bykaraktär, där allmänna byggnader som stöder bygemenskapens funktion får byggas. På området kan också vid behov placeras sådana arbets- och affärslokaler vilkas användning inte orsakar störningar som försämrar boendetrivseln i näromgivningen, till exempel buller, vibrationer, luftförorening eller tung trafik. Nybyggen ska omsorgsfullt anpassas till landskapet och bybildn. På tät bebyggda områden ska byggnadssättet i första hand följa de redan befintliga byggnadernas byggnadssätt.

Områdets beräknade byggrätt bestäms enligt följande principer:

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

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia sekä palveluasumista.

OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.

På området kan placeras social- och hälsovårdens anstalt och serviceboende.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Merkinnällä osoitettu alue on tarkoitettu pääasiassa koulun ja päiväkodin tarpeisiin.

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.

De områden som har den här beteckningen är avsedda främst för skolors och daghems behov.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR.

På området kan placeras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreati- och fritidsverksamhet samt allmänna byggnader som stöder bygemenskapernas verksamhet.

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

Merkinnällä on osoitettu Vermijärven rantaluhta ja Linnanbergetin kallio. Alueilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueilla saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

NATURSKYDDSONRÅDE.

Beteckningen anger Vermijärvi strandäng och Linnanbergets brant. I områdena får inte vidtas sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. I områdena får vidtas åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa områdets skyddsvärde.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset metsätalousalueet, jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan.

Alueen laskennallinen rakennusoikeus määrittyy seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää emätilan koon olevan vähintään 5 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan vähintään 10 ha
- kolmas - kuudes rakennuspaikka edellyttää aina emätilaan 10 ha:n lisäystä rakennuspaikkaa kohden
- seitsemäs - kymmenes rakennuspaikka edellyttää emätilaan aina 20 ha:n lisäystä rakennuspaikkaa kohden

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin emätilaa kohden 10.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

Den här beteckningen anger främst vanliga skogsbruksområden där byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till befintliga byggnader och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av träd som avgränsar det öppna landskapet.

Områdets beräknade byggrätt bestäms enligt följande principer:

- den första byggplatsen förutsätter en stamfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stamfastighet på minst 10 ha
- den tredje-sjätte byggplatsen förutsätter alltid ytterligare 10 ha större stamfastighet per byggplats
- den sjunde-tionde byggplatsen förutsätter alltid ytterligare 20 ha större stamfastighet per byggplats

Antalet byggplatser per stamfastighet är högst 10.

MT

MAATALOUSALUE.

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset peltoalueet. Alueella sallitaan sen käytön kannalta tarpeellinen asuin- ja maataloutta palveleva rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Asuinrakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksiin.

Alueen laskennallinen rakennusoikeus määrittyy seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää emätilan koon olevan vähintään 10 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan vähintään 20 ha
- kolmas-viides rakennuspaikka edellyttää emätilaan aina 20 ha:n lisäystä rakennuspaikkaa kohden

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin emätilaa kohden 5.

JORDBRUKSONRÅDE.

Den här beteckningen anger främst vanliga åkerområden. På området tillåts för dess användning behövt byggande som betjänar boende och jordbruk. Nybyggen ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till befintliga byggnader och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av träd som avgränsar det öppna landskapet. Bostadsbyggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar.

Områdets beräknade byggrätt bestäms enligt följande principer:

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

Antalet byggplatser per stamfastighet är högst 5.

MT-1

MAATALOUSALUE, JOKA TOIMII SUOJELUALUEEN SUOJAVYÖHYKKEENÄ.

Merkinnällä on osoitettu peltoalueet, jotka toimivat Vermijärven suojelualueen suojavyöhykkeenä. Aluetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee huomioida, ettei toimenpiteillä vaaranneta Vermijärven rantaluhtaan elinvoimaisuutta. Alueella sallitaan sen käytön kannalta tarpeellinen asuin- ja maataloutta palveleva rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Asuinrakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksiin.

Alueen laskennallinen rakennusoikeus määrittyy seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää emätilan koon olevan vähintään 10 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan vähintään 20 ha
- kolmas-viides rakennuspaikka edellyttää emätilaan aina 20 ha:n lisäystä rakennuspaikkaa kohden

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin emätilaa kohden 5.

JORDBRUKSONRÅDE SOM FUNGERAR SOM SKYDDSZON TILL ETT SKYDDSONRÅDE.

Med den här beteckningen anvisas åkerområden som fungerar som skyddszon till Vermijärvi skyddsområde. Vid åtgärder som berör området bör beaktas att åtgärderna inte utgör en fara för Vermijärvi svämängs livskraft. På området tillåts för dess användning behövt byggande som betjänar boende och jordbruk. Nybyggen ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till befintliga byggnader och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av träd som avgränsar det öppna landskapet. Bostadsbyggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar.

Områdets beräknade byggrätt bestäms enligt följande principer:

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

Det maximala antalet byggplatser är 5 stycken per stamfastighet.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat, viljelykäytössä olevat peltoalueet, joiden säilyttäminen avoimena peltoalueina tai hoidettuina niittyalueina on tärkeää. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella sallitaan uudisrakentamista vain, mikäli maanomistajalla ei ole muuta mahdollisuutta hyödyntää emätilatarkasteluun pohjautuvaa laskennallista rakennusoikeuttaan. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen, mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Rakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksiin. Avoimien pelto- tai niittyalueiden metsittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa.

Alueen laskennallinen rakennusoikeus on yksi rakennuspaikka 20 ha kohden.

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

Med den här beteckningen anges landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som används för odling och som det är viktigt att bibehålla som öppna åkerområden eller sköta ångsområden. Enligt 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen bestäms att nybyggen tillåts på området endast om markägaren inte har någon annan möjlighet att utnyttja sin enligt stamfastighetsbedömningen beräknade byggrätt. Nybyggen ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till befintliga byggnader och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av träd som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar. Återbeskogning av öppna åker- och ångsområden och byggande som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder enligt § 128 i markanvändnings- och bygglagen.

Områdets beräknade byggrätt är en byggplats per 20 ha.

MA-1

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu Linnanpellon kyläpelto. Alueella tulee huomioida vanhan kyläpellon kultuurihistorialliset arvot. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella sallitaan uudisrakentamista vain, mikäli maanomistajalla ei ole muuta mahdollisuutta hyödyntää emätilatarkasteluun pohjautuvaa laskennallista rakennusoikeuttaan. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen, mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Rakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksiin. Avoimien pelto- tai niittyalueiden metsittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa.

Alueen laskennallinen rakennusoikeus on yksi rakennuspaikka 20 ha kohden.

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

Med beteckningen anvisas Borgby byåker. Den gamla byåkerns kulturhistoriska värden bör beaktas i området. Enligt 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen bestäms att nybyggen tillåts på området endast om markägaren inte har någon annan möjlighet att utnyttja sin enligt stamfastighetsbedömningen beräknade byggrätt. Nybyggen ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till befintliga byggnader och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av träd som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar. Återbeskogning av öppna åker- och ångsområden och byggande som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder enligt § 128 i markanvändnings- och bygglagen.

Områdets beräknade byggrätt är en byggplats per 20 ha.

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.

Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät metsätalousalueet, jossa maa-ainesten otto on kielletty. Alueiden maankäytössä tulee huomioida arvokkaat metsäkalliot ja metsäainemukaiset suot. Alueita voidaan käyttää metsälain säätölemän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn ja haja-asutusluontoiseen asumiseen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan.

Alueen laskennallinen rakennusoikeus määrittyy seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää emätilan koon olevan vähintään 5 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää emätilan olevan vähintään 10 ha
- kolmas - kuudes rakennuspaikka edellyttää aina emätilaan 10 ha:n lisäystä rakennuspaikkaa kohden
- seitsemäs - kymmenes rakennuspaikka edellyttää emätilaan aina 20 ha:n lisäystä rakennuspaikkaa kohden

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin emätilaa kohden 10.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA SKYDDSVÄRDEN.

Med beteckningen anvisas skogsbruksområden som är betydande med tanke på naturens mångfald och där marktäkter är förbjudna. Värdefulla skogsklippor och skogslagsenliga kärr bör beaktas i markanvändningen i området. Områdena kan förutom för skogsbruk som regleras av skogslagen även användas för jordbruk och glesbebyggelseliknande boende. Nybyggen bör placeras på landskapsmässigt fördelaktiga platser, i anknytning till befintliga byggnader och vägnät samt så långt det är möjligt i skydd av trädbestånd som avgränsar till ett öppet landskap.

Områdets beräknade byggrätt bestäms enligt följande principer:

- den första byggplatsen förutsätter en stamfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stamfastighet på minst 10 ha
- den tredje-sjätte byggplatsen förutsätter alltid ytterligare 10 ha större stamfastighet per byggplats
- den sjunde-tionde byggplatsen förutsätter alltid ytterligare 20 ha större stamfastighet per byggplats

Antalet byggplatser per stamfastighet är högst 10.

ma

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueiden käyttö on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT OMRÅDE.

Områdesanvändningen bör lämpa sig för den historiska utvecklingen i området. Bevarande och nyanvändning av områdets gamla byggnadsbestånd bör främjas. Eventuell kompletterande byggverksamhet och andra förändringar bör anpassas enligt kulturmiljöns karaktär och särdrag. Åtgärder som försvagar värdet av den kulturmiljömässigt och historiskt värdefulla områdeshelheten får inte genomföras i området.

pv

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA (II) POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella on voimassa ympäristösuojelulain 8§:n pohjaveden pilaamiskielto. Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2§.
- Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaast hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.
- Maalämpöpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

GRUNDVATTENSONRÅDE SOM LÄMPAR SIG FÖR VATTENTÄKT (II).

För grundvattenområdet gäller följande bestämmelser:

- Avlopp ska byggas så täta att inget avloppsvatten sipprar ut i marken.
- I området är det inte tillåtet att förvara löst eller att lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förörena grundvattnet.
- Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en vattentät, täckt skyddsbasäng. Bassängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
- I området gäller förbudet mot förorening av grundvattnet enligt 8 § i miljöskyddslagen. I de byggprojekt och liknande projekt som genomförs i området ska därtill 3 kap. 2 § i vattenlagen tas i beaktande.
- Byggande, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.
- Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras.
- Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområdet.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 250 m², tai useampaan kuin yhteen tasoon tai kerrokseen rakennettavan yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300m². Lisäksi yli 5000 m² kokoiselle rakennuspaikalle voi rakentaa enintään 100 m²:n suuruisen sivasunnon. Olemassa olevaan rakennukseen rakennettava sivasunto saa olla huoneistoalaltaan enintään 70 m². Sivasuntoa ei saa rakentaa alle 5000 m² rakennuspaikalle eikä Sipoonjoen rantavyöhykkeelle. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä ja liiittymää kuin päärakennus. Sivasunto ja päärakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei maanmittaustoimituksella saa erottaa itsenäiseksi kiinteistöiksi. Sivasuntoa ei lasketa rakennuspaikaksi. Sivasunto ei vähennä rakennuspaikkojen enimmäismäärää. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Alle 2 hehtaarin kokoiselle kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Rakennettaessa jo olemassa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakennuksen rakennustapa sopeutettava sitä ympäröivien rakennusten rakennustapaan. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, johon vaikuttaa rakennusten sijoittelu, kattomuoto, julkisivun jäsentely, julkisivumateriaali ja väritys. Rakennuksen maisemakuvalliseen vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että luonnonmukainen maisema säilyy mahdollisimman eheänä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Korkeille ja näkyville kukkuloille ja kalialueille sekä maisemallisesti merkittävillä pelloalueilla rakentamista tulee välttää. Rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olevien pihapiirin ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Maanomistajan kiinteistöille laskettava rakennusoikeus tulee ensisijaisesti käyttää saman maanomistussyksikön kohdalla rakentamiseen osoitetuilla AT alueella. Rakennuspaikkojen enimmäismäärä lasketaan 1.7.1959 voimassa olleesta tilajaosta. Vanha rakentamaton rakennuskelpoinen kiinteistö (1.7.1959) saa kuitenkin yhden (1) rakennuspaikan. Jokainen rakennettu asuin- tai lomarakennus vähentää emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Rakennuspaikkojen lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n (suunnitteluaralue) tai 116.2 §:n (rakennuspaikkaa koskevat yleiset vaatimukset) perusteella.

Uudisrakentamisessa on huomioitava, ettei rakennusten asuintilojen keskiäänitaso saa ylittää päivällä 35 dB:n rajaa, eikä yöllä 30 dB:n rajaa. Asumiseen käytettävien ulkoalueiden osalta keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 55 dB:n rajaa, eikä yöllä 45 dB:n rajaa.

Uudisrakentamisessa on huomioitava rautatiestä aiheutuva värinä siten, ettei uudisrakennusten värinä saa ylittää arvoa 0,30 mm/s.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR PLANOMRÅDET:

En byggplats ska ha en areal på minst 5000 m². Om byggnaden analuts till vattentjänstverkets vatten- och avloppsnät ska byggplatsen ha en areal på minst 2000 m².

På en byggplats får byggas högst en bostadsbyggnad innehållande en bostad och i en våning, varvid byggnadens våningsyta får vara högst 250 m², eller också får en bostadsbyggnad med en bostad byggd i flera våningar ha en våningsyta på högst 300 m². På en byggplats som är över 5000 m² kan dessutom byggas en sidobostad med en våningsyta på högst 100 m². En sidobostad som byggs i en befintlig byggnad får ha en lägenhetsyta på högst 70 m². Sidobostad får inte byggas på en byggplats som är mindre än 5000 m² och inte på Sibbo ås strandzoner. Byggnaden ska höra till samma gårdsmiljö som huvudbyggnaden och ska i regel utnyttja samma tekniska system och vägaslutning som huvudbyggnaden. Sidobostaden och huvudbyggnaden bildar en helhet som inte genom lantmäteriförrättning får åtskiljas till självständiga fastigheter. Sidobostad räknas inte som byggplats. Sidobostaden minskar inte byggplatsernas maximiantal. På en byggplats får utöver en bostadsbyggnad byggas fristående ekonomibyggnader som hör till dess användningsändamål. Ekonomibyggnaderna får ha en sammanlagd våningsyta på högst 150 m².

På en fastighet som är mindre än 2 hektar får inte placeras ett häststall eller motsvarande djurstall eller manege.

Vid byggande i anslutning till befintliga byggnader ska nybyggets byggnadssätt anpassas till de omgivande byggnadernas byggnadssätt. På byggplatsen ska byggnaderna utgöra en harmonisk helhet i fråga om miljöoch/ eller tätortsbild. Helheten påverkas av byggnadernas placering, takform, fasadens utformning, fasadmaterial och färgsättning. Särskild vikt ska fästas vid byggnadens inverkan på landskapsbilden. Byggnaderna ska placeras på byggplatsen på ett sådant sätt att det naturenliga landskapet förblir så enhetligt som möjligt. Byggplatsen ska vid behov med hjälp av planteringar anslutas till det omgivande landskapet. Byggande på höga och synliga kullar och berg samt på åkerområden som är viktiga för landskapet ska undvikas. Byggandet ska i första hand placeras i närheten av befintliga gårdsmiljöer och skogsdungar.

Den bygggränt som beräknas för en markägares fastigheter ska i första hand användas på AT-områden som anvisats för byggande för samma markägarenhet. Det högsta antalet byggplatser beräknas utgående från den fastighetsindelning som gällde 1.7.1959. En gammal, obebyggd men byggbar fastighet (1.7.1959) får dock en (1) byggplats. Vid beräkning av antalet byggplatser minskar varje byggt bostads- eller fritidshus stamfastighetens maximala antal byggplatser med en. Antalet byggplatser kan bli mindre än maximiantalet på basis av markanvändnings- och bygglagen 16 § (område i behov av planering) eller 116.2 § (allmänna krav på en byggplats).

Vid nybyggande bör det observeras att medelljudnivån i byggnadernas bostadsutrymmen inte får överstiga en gräns på 35 dB på dagen och 30 dB på natten. När det gäller utomhusområden i anknytning till boende får medelljudnivån inte överstiga 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Vid nybyggande bör vibrationer från järnvägen beaktas så att nybyggnadernas vibrationer inte får överskrida värdet 0,30 mm/s.

Maankayttojaosto / Markanvandningssektion	3.4.2013	§ 35
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	23.4.2013	§ 165
Valtuusto / Fullmaktige	20.5.2013	§ 61
Maankayttojaosto / Markanvandningssektion	4.6.2014	§ __

Valtuusto / Fullmaktige _____2014 § __

Jouko Riipinen
suunnittelupaallikko/planlaggningschef
DI (YKS-399)

Maritta Heinila
kaavoitusarkkitehti/planlaggningsarkitekt
arkkitehti Safa/arkitekt Safa (YKS-506)

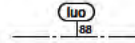
Pekka Soyrila
kehitysohjaaja/utvecklingsdirektor

Matti Kanerva
kaavoituspaallikko/planlaggningschef
arkkitehti Safa/arkitekt Safa



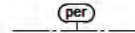
NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukainen viivamainen NATURA 2000-ohjelman alue (FI0100086 Sipoonjoki). Alueessa on mukana vain vesialueita ja suojelutavoitteet toteutetaan vesilain nojalla.

OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000.
Beteckningen anger bandlikt Natura 2000-område (FI0100086 Sibboå) enligt statsrådets beslut. Området innefattar enbart vattenområden och skyddsåtgärder förverkligas på basen av vattenlagen.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Merkinnällä on osoitettu linnanpellon arvokkaat metsäkalitot ja metsälainmukaiset suot.

OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.
Beteckningen anger borgey värdefulla skogsklippor och skogslagsenliga kärr.

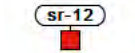


MERKINNÄLLÄ ON OSOITETTU VERMIJÄRVEN NIITYJEN VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄN PERINNEMAISEMÄN RAJAUS.

MED BETECKNINGEN ANVISAS GRÄNSERNA FÖR VERMIJÄRVIS ÅNGAR SOM BILDAR ETT RADIATIONSLANDSKAP AV NATIONELLT INTRESSE.

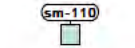


MELUNTORJUNTATARVE, JOKA TULEE HUOMIOIDA JATKOSUUNNITTELUSSA.
BEHOV AV BULLERBEKÄMPNING SOM BÖR BEAKTAS I DEN FORTSATTÄ PLANERINGEN.



RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE (2-61).
Merkinnällä on osoitettu rakennus- ja kulttuurihistorialliset kohteet, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavissa muutos-, korjaus- ja laajennustöimenpiteissä on huomioitava kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset piirteet. Rakennukseen kohdistuvien töimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida myös rakennusta ympäröivän maisemakuvallisen kokonaisuuden ja luonteen säilyminen. Rakennusta koskevissa hankkeissa on ennen töimenpiteisiin ryhtymistä neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

BYGG- OCH KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA OBJEKT (2-61).
Med beteckningen anvisas byggnads- och kulturhistoriska objekt som inte får rivas enligt vad som föreskrivs i § 42 mom 2 i markanvändnings- och bygglagen. Vid ändrings-, reparations- och utbyggnadsåtgärder i byggnaden måste objektets bygg- och kulturhistoriska särdrag beaktas. Vid planering av åtgärder i byggnaden bör också beaktas att landskapsbilden som helhet kring byggnaden och omgivningens karaktär bevaras. I projekt som rör byggnaden måste förhandlingar med museimyndigheterna föras innan åtgärder vidtas.



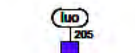
MUINAISMUISTOKOHDE (25-141).
Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

FORNNINNESOBJEKT (25-141).
I området finns fasta fornninnen som är skyddade genom lagen om fornninnen (295/63). Enligt lagen får fast fornlämning icke utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Markanvändningsplaner för området bör skickas till Museiverket för utlåtande.



HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI (585-589).
Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

HISTORISK BYTOMT (585-589).
På området finns fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornninnen (295/63). I byggprojekt och i omfattande grävningssarbeten på området måste förhandlingar föras med Museiverket innan åtgärder vidtas.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.

OBJEKT SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

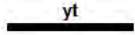
POHJAVEDENOTTAMO.
Merkinnällä on osoitettu Kotivallin pohjavesialue.



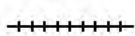
GRUNDVATTENTÄKT.
Med beteckningen anvisas Kotivallis grundvattenområde.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
GÅNG- OCH CYKELVÄG.



YHDYSTIE/KOKOJAKATU.
FÖRBINDELSEVÄG/MATARGATA.



RAUTATIE.
JÄRNVÄG.



LIKKENEVÄYLÄN YHTEYSTARVE.
Merkintä osoittaa Helsinki-Pietari-radan likimääräisen sijainnin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti. Radan tarkka sijainti ja mitoitus määritellä yksityiskohtaisemmassa ratahankkeen suunnittelussa. Merkintään ei liity MRL:n 33. §:n ja 43. §:n 1. momentin mukaista rakentamissuojatusta.

FÖRBINDELSEBEHOV FÖR TRAFIKLED.
Beteckningen avser det ungefärliga läget för Helsingfors-St. Petersburg-järnväg i enlighet med den 2. etappplaneringsplanen för Nyland. Den exakta sträckningen för och dimensioneringen av banan är avsedda att definieras i den noggrannare planeringen av banprojektet. Beteckningen medför inte byggnadsbegränsningar enligt 33. §:n och 43. §:s 1. moment i MBL.



VIHRYHTEYSTARVE.
BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE.



VOIMALINJA.
KRAFTLEDNING.



KUNNAN RAJA.
KOMMUNGRÄNS.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
GENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS.



ALUEEN RAJA.
OMRÅDESGRÄNS.



OSA-ALUEEN RAJA.
GRÄNS FÖR DELOMRÅDE.

RAKENNUKOHTEEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVA	
SIPOON KUNTA / SIBBO KOMMUN LINNAPPELLON OSAYLEISKAAVA DELGENERALPLAN FÖR BORGBY		OSAYLEISKAVAEHDOTUS DELGENERALPLANFÖRSLAG		1:10 000	
 AIRIX Ympäristö Oy Rakennestarkitus 7a, 00521 HELSINKI 4.6.2014		TIEDOTTO Linnapello_kaavaehdotus_4.6.2014.dwg			
		SUUNN. ALA			
		TYÖ N O			
		PIIR N O			
		SUUNN. JRII / MHEI			MUUTOS
		PIIRT. MHEI			
		TARK. TAT			
		YSK	-		

Maritta Heinilä 3.4.2013,
täydennetty 4.6.2014

VASTINEET EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEeseen BEMÖTANDEN TILL RESPONS I FÖRSLAGSSKEDET

ELY-keskus, lausunto 2.11.2012

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön osalta osayleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät seikat.

Liikenne

Kaavaselostukseen tulee liittää liikenneselvitys alueen nykyisistä ja ennustetilanteen liikennemääristä kulkumuodoittain ja -suunnittain. Liikenneselvitykseen tulee liittää liikenneturvallisuustilanteen kuvaus tärkeimpine liikennejärjestelyjen parantamistarpeineen. Liikenne-selvityksen joukkoliikenneosiossa tulee kuvata alueen nykyinen linjasto- ja pysäkkitarjonta palvelutasoineen sekä osoitettava mahdolliset uuden maankäytön edellyttämät olosuhteiden parantamistoimenpiteet. Selvityksessä tulee tarkastella maankäytön mahdolliset ja tavoiteltavat asukastihentymät (20 asukasta/ha), jotka mahdollistavat kannattavan joukkoliikenteen tarjoamisen alueelle.

Maantien 1494 varren jalankulku- ja pyörätie ei ole Uudenmaan ELY-keskuksen kevyen liikenteen tavoiteverkossa tai hankekoreissa, mikä tulee ottaa huomioon etenkin maantien varren AT-alueen rakennuslupahakemuksia käsiteltäessä. Sipoon kunnan olisi hyvä varautua uuden maankäytön vaatimien kevytliikennejärjestelyjen toteuttamiseen.

Pohjavesi

Lausunnossa osayleiskaavaluonnoksesta ELY-keskus totesi, että maalämpökaivon tai kallioporakaivon rakentamisesta saattaa aiheutua haittaa pohjavedelle. Lausunnossa ehdotettiin määräyksiin lisättäväksi esimerkiksi seuraava: "Suunniteltaessa maa- tai kalliolämpöjärjestelmää pohjavesialueelle, tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle."

ELY-keskus on 3.10.2012 lähettänyt kuntien ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisille ohjekirjeen, jossa hahmotetaan maalämpökaivojen rakentamista koskevia periaatteita pohjavesialueilla. ELY-keskus katsoo, että aikaisemmin ehdotettu kaavamääräys on tarpeen, ohjekirjeen periaatteita voidaan soveltaa kaavamääräyksen sisällön muotoilussa. Ohjekirje liitetään lausunnon oheen.

Luonnonsuojelu

Kaavaehdotuksessa ovat luonnoksessa lähekkäin sijainneet monet pienet luo -alueet yhdistetty yhdeksi kokonaisuudeksi, kuten luonnoksesta annetussa lausunnossa ELY-keskus ehdottikin.

Osayleiskaavaan liittyvä Natura-arvio on edelleen luonnosvaiheen jälkeen tehdyn täydentämisenkin jälkeen varsin suppea. Kiviainesten ottoalueella haitallisten vaikutusten merkittävyys riippuu vesien käsittely- ja johtamisratkaisuista, joista ei yleiskaavassa ole määräyksiä.

Vaikutusten arviointi

Rakennuspaikkoja ei ole esitetty kartalla, eikä luettelosta voi hahmottaa uusia rakennuspaikkoja. Kaavaselostuksessa on tarpeen kuvata, mihin rakennuslupia tullaan myöntämään.

ELY-keskus on 18.1.2012 antanut yhteysviranomaisen lausunnon kiviainesten ottoa Linnanpellon kylässä tiloilla Honkala II ja Mattila II koskevasta YVA-selostuksesta. Lausunnossa todetaan, että vaikutukset jäävät vähäisiksi sillä edellytyksellä, että vesien kulkeutuminen hallitaan niin hyvin, ettei kiintoaineita kulkeudu Sipoonjoen Natura-alueelle.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaselostukseen liitetään liikenneselvitys alueen nykyisistä ja ennustetilanteen liikennemääristä. Liikenneselvitykseen liitetään liikenneturvallisuustilanteen kuvaus tärkeimpine liikennejärjestelyjen parantamistarpeineen. Liikenneselvityksen joukkoliikenneosiossa kuvataan alueen tarjonta sekä osoitetaan mahdolliset uuden maankäytön edellyttämät olosuhteiden parantamistoimenpiteet.

Pohjavesiä koskevaa määräystä muutetaan, siten että se on linjassa kunnan muiden samaan aikaan laadittavien kaavahankkeiden kanssa. Määräys kuuluu:

Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella on voimassa ympäristösuojelulain 8§:n pohjaveden pilaamiskielto. Alueella toteutettavissa rakentamis- yms. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2§.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
- Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Koska uudet rakennuspaikat kaavassa jaetaan kantatiloittain eikä yksittäisille kiinteistöille, ei rakennuspaikkojen todellista jakautumista tai sijoittumista pysty arvioimaan tarkasti. Rakennuspaikkojen muodostuminen siirtyy osayleiskaavan vahvistuttua rakennusvalvontaviranomaisen harkintaan. Kaavan yleisissä määräyksissä on esitetty, että rakennusoikeus tulee ensisijaisesti käyttää saman maanomistusyksikön kohdalla rakentamiseen osoitetuilla AT alueella.

Sipoon yleiskaavassa maa-ainesten ottoon varattu alue rajataan pois nyt käsiteltävästä Linnanpellon osayleiskaavasta. Maa-ainesten ottoon varattu alue tutkitaan tämän jälkeen omana osayleiskaavanaan, jonka yhteydessä tehdään aluetta koskevia tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja. Tässä yhteydessä maa-ainesten ottoon ylemmissä kaavoissa esitetyt alueet rajataan huomioiden maa-ainesten ottoa rajoittavat tekijät, kuten kirjooverkkoperhosesiintymät. Työ käynnistetään heti vuoden 2013 alussa, jolloin tarvittavat lisäselvitykset ehditään tekemään kevään ja kesän 2013 aikana. Myös Sipoon kunnan

tekniikka- ja ympäristövaliokunnan ympäristönsuojelujaosto on joulukuussa 2012 esittänyt lausunnon Vekko Oy:n ympäristölupahakemuksesta louhia ja murskata kallioaineita Linnanpellon kylässä kiinteistöllä 28:1. Lausunnon mukaan EO-alueella tulee laatia kirjoverkkoperhosselvityksiä ennen luvan myöntämistä maa-ainesten ottoa varten.

Liikennevirasto, lausunto 22.8.2012

Liikenneviraston lausunto rajoittuu rautateiden vaikutukseen alueella.

Alueen läpi kulkee Kerava - Olli -rataosa ja Itäradan linjausvaihtoehto. Liikenneviraston lausunto rajoittuu rautateiden vaikutukseen alueella.

Rautatieliikenteen aiheuttamat melu, runkomelu ja tarinahaitat on otettava lähellä olevilla AT -alueilla esim. rakenteellisesti huomioon.

Melun osalta tulee asuinalueilla varmistaa, ettei asuntoalueen melutaso (LAeq) ylitä 55 dB päivällä eikä yöllä 45 dB. Sisämelun osalta vastaavat rajat ovat 35 ja 30 dB. Meluriskialue olisi hyvä esittää kaavaehdotuksessa.

Liikenteen tärinästä on olemassa VTT:n selvitys vuodelta 2004 (VTT tiedotteita 2278), jossa on annettu tarinaan liittyviä suosituksia. Suositusten mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tarina ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Tarinalle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot.

Erityisesti rautatien läheisyydessä olevilla alueilla junaliikenteen aiheuttama tarina ja melu voivat heikentää asumismukavuutta ja aiheuttaa terveyshaittoja. Haittavaikutuksia voidaan lieventää mm. asunnon runkorakenteen valinnalla ja rungon eristämällä perustuksista, ikkunoiden valinnalla ja lisäämällä etäisyyttä rautatiehen. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kulkuyhteydet alueella tulee järjestää siten, ettei synny tarvetta kulkea rautatien poikki luvaton reittiä.

Kaavanlaatijan vastine:

Osayleiskaavassa osoitetut kylätaajama-alueet sijaitsevat lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä Kerava-Olli ratayhteyden merkinnästä. Osayleiskaavassa esitetty Helsinki-Pietari ratayhteystarve on sijainniltaan ohjeellinen ja sen sijoittaminen arvokkaaseen kylämaisemaan vaatii tulevaisuudessa tarkempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointeja.

Rautatien aiheuttaman melun ja tärinän huomioimisesta lisätään ohjeet kaava-alueen koskeviin yleisiin määräyksiin: "Uudisrakentamisessa on huomioitava, ettei rakennusten asuintilojen keskiäänitaso saa ylittää päivällä 35 dB:n rajaa, eikä yöllä 30 dB:n rajaa. Asumiseen käytettävien ulkoalueiden osalta keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 55 dB:n rajaa, eikä yöllä 45 dB:n rajaa." ja "Uudisrakentamisessa on huomioitava rautatiestä aiheutuva tärinä siten, ettei uudisrakennusten tärinä saa ylittää arvoa 0,30 mm/s."

Museovirasto, lausunto 22.8.2012

Linnanpellon osayleiskaava-alue sijaitsee Sipoon koillisosassa rajautuen Pornaisten kuntaan. Kaavan tavoitteena on ohjata rakentamista alueen ympäristöä ja maisemaa huomioiden. Kaava ohjaa uudisrakentamista nykyistä kylätaajamaa ja rakennuskantaa täydentämällä. Museovirasto on lausunut kaavasta jo sen luonnosvaiheessa, lausunnossa esitetyt korjausesitykset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavamerkinnot ja määräykset ovat muutoin asianmukaiset, mutta historiallisen ajan kyläpaikan Borgby (mj. rek. nro 10000010586) numero kaavakartalla on virheellinen ja se tulee korjata. Kaavaselostuksen muinaisjäännökset on niin ikään luetteloitu asianmukaisesti.

Museovirasto pitää hyvänä, että kaava mahdollistaa muinaisjäännösten suojelun ja lisäksi antaa mahdollisuuden niiden maisemallisen ilmeen säilyttämiseen. Koska osayleiskaavassa muinaisjäännökset merkitään kohdemerkinnällä, on maankäytön jatkosuunnittelussa kuitenkin huomioitava se, että kohteet ovat huomattavasti kaavamerkkiä laajempia. Mikäli muinaisjäännöskohteiden alueelle tai niiden läheisyyteen suunnitellaan myöhemmin rakentamista, on kohteiden laajuus selvitettävä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa hanketta Museovirastosta. Hankkeen toteuttajan tulee myös varautua siihen, että muinaismuistolain (295/1963) mukaisesti alueella joudutaan suorittamaan arkeologisia tutkimuksia. Muinaismuistolain mukaan kohteen tutkimuksista vastaa hankkeen toteuttaja, mikäli kyse ei ole pienimuotoisesta yksityisestä hankkeesta.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiaa hoitaa Itä-Uudenmaan maakuntamuseo.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavakartalla on esitetty Linnanpellon historiallisen kyläpaikan numeroksi 589. Selostuksessa mj. rekisterinumero on virheellisesti 10000010586. Selostuksen rekisterinumero korjataan vastaamaan mj-rekisteriä, jolloin rekisterinumeroiksi korjataan kaavaselostukseen 10000010589.

Sipoon kunta ympäristönsuojelujaosto, lausunto 3.9.2012

Linnanpellon osayleiskaavan ehdotuksessa on pääosin huomioitu ympäristönsuojeluyksikön 8.7.2011 kaavaluonnoksesta esitetyt huomiot.

Ympäristönsuojelujaosto katsoo kuitenkin edelleen, että maa-ainestenottoalueen (EO) luontoarvoja tulee selvittää tarkemmin ennen kaavan hyväksymistä. EU-luontodirektiivin liitteen II ja IV(a) mukaisen lajin esiintyminen alueella on tullut tietoon vasta osayleiskaavatyön aikana, maakuntakaavan ja yleiskaavan valmistuttua. Tämän vuoksi ylemmän tason kaavaan ohjaavaa vaikutusta tulee tarkastella kriittisesti. Luonnonsuojelulain 49.1 §:n mukaisesti kyseisen lajin yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Laji kuuluu myös luonnonsuojeluasetuksen liitteen 5. lajeihin. On siis huomioitava, että lajin suojelustatus on erityisen vahva.

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää, voiko kyseisen alueen merkitä maa-ainestenottoon soveltuvaksi alueeksi. Kaavoitustyön nimenomainen tarkoitushan on relevantteihin selvityksiin pohjautuen osoittaa alueen maankäyttö. Se seikka, että EO-alueella on osittain suoritettu YVA-menettely ja vireillä on hakemukset maa-aineksen ottamiseksi ei poista kaavoittajan selvittämismvastausta kaavoitusvaiheessa.

Kaavanlaatijan vastine:

Sipoon yleiskaavassa maa-ainesten ottoon varattu alue rajataan pois nyt käsiteltävästä Linnanpellon osayleiskaavasta. Maa-ainesten ottoon varattu alue tutkitaan tämän jälkeen omana osayleiskaavanaan, jonka yhteydessä tehdään aluetta koskevia tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja. Tässä yhteydessä maa-ainesten ottoon ylemmissä kaavoissa esitetyt alueet rajataan huomioiden maa-ainesten ottoa rajoittavat tekijät, kuten kirjoverkkoperhosesiintymät. Työ käynnistetään heti vuoden 2013 alussa, jolloin tarvittavat lisäselvitykset ehditään tekemään kevään ja kesän 2013 aikana.

Porvoon museo / Itä-Uudenmaan maakuntamuseo, lausunto 31.8.2012

Linnanpelto (Borgby) on yksi Sipoon vanhimmista kylistä. Se sijaitsee kiinni Pornaisten ja Porvoon rajassa Sipoon koillisreunassa. Pääasiassa pelloista, kylätaajamasta ja harvaan asutuista metsistä koostuvaa aluetta halkoo maisemallisesti merkittävä Sipoonjokilaakso. Linnanpelto on säilyttänyt maatalouden uusista maanjaoista huolimatta kylämäisen rakenteen. Rakennuskanta on muodostunut vuosisatojen aikana rikkaaksi ja kerrokselliseksi.

Kaavan tarkoitus on ohjata rakentamista ympäristö ja maisema huomioon ottaen. Kaava ohjaa uudisrakentamisen sijoittamisen siten, että se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa ja kylätaajamaa. Rakentamista ei sijoiteta maisemallisesti arvokkaille avoimille peltoalueille. Keskeisiä kaavalla suunniteltavia kysymyksiä ovat asutuksen ja yritystoiminnan tulevat laajenemisaalueet, arvokkaan maiseman ja kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen, luonnon monimuotoisuuden vaaliminen sekä tiestön ja viheralueverkoston rakenne.

Porvoon museon kaavan luonnosvaiheesta antaman lausunnon ehdotuksiin on vastineessa asianmukaisesti vastattu, ja muutosehdotukset on tuotu kaavaehdotuksessa esille, tämän johdosta Porvoon museolla ei ole kaavaehdotukseen huomauttamista.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto Itä-Uudenmaan maakuntamuseon ja Museoviraston välisen sopimuksen perusteella.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei aiheuta muutosta kaavaan.

Sipoon Luonnonsuojelijat r.f., lausunto 31.7.2012

Eräitä luonnosvaiheen lausunnossamme esitettyjä muutostarpeita on nyt huomioitu ehdotuksessa (Kojkärrbackenin MY-1 merkintä) mikä on hyvä asia. Kaavaselostuksessa todetaan aivan oikein, että ”runsaasti luo-alueita sisältävät M-alueet on rajattu

osayleiskaavaehdotukseen MY-1 merkinnällä, joka kieltää maa-ainesten oton arvokkaiden metsäkallioiden alueilla” (s. 53).

Osayleiskaava-alueen pohjoisosan EO-alueen rajausta on kuitenkin yhä epätarkoituksenmukainen, varsinkin koska myös se on juuri edellä mainitun kaltainen arvokas metsäkallioalue johon sisältyy runsaasti luo-alueita. Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf:n näkemyksen mukaan johdonmukaista olisi siksi tälläkin alueella rajata luo-alueet yhtenäiseksi MY-1 -alueeksi. Kallionlouhinta ei täällä kuitenkaan tule olemaan mahdollista alueella esiintyvän kirjoverkkoperhosen takia. Kirjoverkkoperhonen on EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteessä mainittu laji ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on kielletty.

Luonnosvaiheen lausuntoomme annetussa vastineessa todetaan, että EO-alue perustuu Sipoon yleiskaavaan 2025. Kuten jo edellisessä lausunnossa todettiin, yleiskaavaa laadittaessa ja sitä vahvistettaessa kaavoittajilla tai ympäristöviranomaisilla (tai Korkeimmalla hallinto-oikeudella) ei ollut tietoa kirjoverkkoperhosen esiintymästä tai alueen muista merkittävistä luontoarvoista. Koska osayleiskaavan on MRL:n mukaan tarkoitus olla tarkempi kuin yleiskaavan, ja koska osayleiskaavan laatimisvaiheessa on tullut esiin uutta tietoa, olisi yhdistyksen mielestä erittäin huonoa kaavoituskäytäntöä jättää nämä tiedot ja niiden vaatimat muutokset kaavamerkinnöissä huomioimatta.

Lausuntoomme annetussa vastineessa todetaan lisäksi, että EO-alueella on käynnissä YVA-menettely, jonka yhteydessä maa-ainesten ottoon soveltuvat ottoalueet määritellään tarkemmin. Lisäksi YVA-menettelyn yhteydessä tehdään vastineen mukaan tarkemmat luontoselvitykset. Yhdistys toteaa tähän, että käynnissä oleva YVA-menettely koskee EO-alueen pohjoisosaa, eikä luo-alueiden keskittymää tai kirjoverkkoperhosen esiintymisaluetta. Tässä yhteydessä on siis täysin epä johdonmukaista viitata käynnissä olevaan YVA-hankkeeseen.

Kunta ei luonnosvaiheen lausunnossamme (1.8.2011) esitetyistä lisäselvitystarpeista huolimatta kartoittanut aluetta ja sen kirjoverkkoperhosesiintymää tarkemmin kesän 2012 aikana. Kirjoverkkoperhosen esiintymästä ei myöskään löydy mainintaa kaavaselostuksessa. Alueen kirjoverkkoperhosesiintymästä löytyy kuitenkin kartoitustietoa yli viiden vuosikymmenen ajalta (Lars-Erik Fernelius: Kirjoverkkoperhosen havaintoja Linnanpellossa 1960-2012, julkaisematon), ja jo näiden tietojen pohjalta olisi mahdollista rajata kirjoverkkoperhosen esiintymisalue ja luontoarvoiltaan arvokkaat (luo-)alueet EO-alueen ulkopuolelle. Yhdistyksen tietojen mukaan Ferneliuksen aineisto on toimitettu kunnalle.

Kunnan virkamiehet ovat epävirallisesti esittäneet, että EO-alue rajattaisiin ennen päätösvaihetta osayleiskaavasta kokonaan pois. Tällöin ko. alueella voimaan jäisi Sipoon yleiskaava 2025, jossa alueella on sama EO-varaus (ilman luo-alueita). Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat rf:n näkemyksen mukaan olisi varsin arveluttavaa jättää alueella voimaan yleiskaava joka on uusien tietojen valossa vanhentunut ja virheellinen

Sipoon Luonnonsuojelijat – Sibbo Naturskyddare rf muistuttaa myös, että EO-alueen rajaaminen osayleiskaava-alueen ulkopuolelle kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lienee MRA 32 §:n tarkoittama olennainen muutos, joka vaatii kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Tämäkin ”ratkaisu” siis voisi viivästyttää kaavan voimaantuloa olennaisesti. Jos osayleiskaavaa ei EO-alueen mahdollisen poisrajaamisen jälkeen asetettaisi uudelleen nähtäville, kyseessä olisi yhdistyksen käsityksen mukaan MRL:n vastainen ja siten valituskelpoinen menettelyvirhe.

Kaavanlaatijan vastine:

Sipoon yleiskaavassa maa-ainesten ottoon varattu alue rajataan pois nyt käsiteltävästä Linnanpellon osayleiskaavasta. Maa-ainesten ottoon varattu alue tutkitaan tämän jälkeen omana osayleiskaavanaan, jonka yhteydessä tehdään aluetta koskevia tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja. Tässä yhteydessä maa-ainesten ottoon ylemmissä kaavoissa esitetyt alueet rajataan huomioiden maa-ainesten ottoa rajoittavat tekijät, kuten kirjoverkkoperhosesiintymät. Työ käynnistetään heti vuoden 2013 alussa, jolloin tarvittavat lisäselvitykset ehditään tekemään kevään ja kesän 2013 aikana. Myös Sipoon kunnan tekniikka- ja ympäristövaliokunnan ympäristönsuojelujaosto on joulukuussa 2012 esittänyt lausunnon Vekko Oy:n ympäristölupahakemuksesta louhia ja murskata kallioaineita Linnanpellon kylässä kiinteistöllä 28:1. Lausunnon mukaan EO-alueella tulee laatia kirjoverkkoperhosselvityksiä ennen luvan myöntämistä maa-ainesten ottoa varten.

Kaava-alueen osan rajaamiseen pois hyväksyttävästä kaavasta ei ole MRL:stä aiheutuvaa juridista estettä.

29.8.2012

Linnanpellon osayleiskaavassa on merkitty varaus Helsinki-Pietari junaradalle. Kaavaehdotuksessa merkitty junarata tulisi halkaisemaan marraskuussa 2011 (loppukauppa huhtikuussa 2012) ostamani maatilani. Maatilani on määräala Kihlbacka 22:2 nimisestä kantatilasta. Tilasta on lohkominen vielä suorittamatta, joten tilalla ei ole vielä omaa nimeä. Tila on kooltaan n. 3,5 hehtaaria ja se muodostaa rakennuksineen selkeän kokonaisuuden maatilakäyttöön.

Tilan käyttö maatilana, jossa voidaan kasvattaa omalla tilalla heinä omiin tarpeisiin ja hevosilla on riittävä tila laiduntamiseen, vaarantuu nykyisellä rautatien linjauksella. Ehdotettu linjaus toisi junaradan parinkymmenen metrin päähän kodistamme ja vielä lähemmäs eläinsuojaaamme. Laitumet ja suunniteltu ratsastuskenttä jäisivät radan alle. Tällä hetkellä tilalla on mahdollisuus harrastaa hevosia poistumatta omilta mailta.

Kaavaan vahvistettuna ehdotettu ratalinjaus romahduttaisi tilan arvon, vaikkei rataa koskaan rakennettaisikaan.

Ehdotan, että varaus junaradalle tehdään minun ja naapurini Stefan Lönnqvistin maiden rajaa mukaillen. Tällöin tilani säilyisi kokonaisuutena. Oheisessa kartassa on merkittynä punaisella tilani rajat (lohkomisen jälkeen) ja vihreällä ehdottamani linjaus junaradalle. Stefan Lönnqvist on tehnyt omalta osaltaan vastaavan ehdotuksen.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkinnällä on osoitettu raideliikenteen yhteystarve Helsinki-Pietari ratayhteydelle. Merkintä osoittaa yhteystarpeen, mutta ei radan tarkkaa sijaintia. Radan sijoittaminen arvokkaaseen kylämaisemaan vaatii tulevaisuudessa tarkempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointeja. Rata on esitetty Uudenmaan 2. maakuntavaihekaavassa, jonka

maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013. Radan rakentamisesta ei ole vielä päätöstä, joten sen toteutumisen ajankohtaa ei pysty arvioimaan.

Merkintätapaa muutetaan siten, että sen luonne ohjeellisena yhteystarpeena tulee selkeämmin ilmi. Lisäksi merkintään lisätään seuraava määräys:

”Radansuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö, maisema, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen. Radansuunnittelussa on huolehdittava siitä, että liikenneväylä ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 – verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia pohjavesiin, vesistövirtaamiin, vesiluonnolle, vesialueiden pohjaolosuhteisiin, melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.”

12.8.2012

Enligt framtida planering är det EO märkta området (karta bifogat) planerat för att exploateras som grusproduktion (maa-ainesottoalue). Detta projekt, att helt nedlägga ett större (det största och sista sammanhängande skogsområdet) område innehållande olika sårdrag och biotoper som representerar i dessa dagar en i södra Finland allt mer hotad naturtyp.

Dessutom har planeringen skett utan någon saklig eller tillräcklig kännedom baserad på en sakkunnig inventering utav de natura värdena. Detta gäller flora och fauna samt olika skogsmarksbiotoper och våtmark. (Sibbo kommuns information i samband med hörandet utav delgeneralplanen: punkt 1.4 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen). Min fråga är om dessa nämnda undersökningar finns arkiverade hos Sibbo kommun, samt omfattar undersökningarna de punkter som jag nämner i slutet utav denna skrivelse angående exploatering utav bergsmaterial? De är i så fall officiella dokument som Sibbo kommun kan uppvisa. Konsultföretagen torde ge en kopia till kommunen för påseende?

I min kännedom är att Sibbo Naturskyddare ry samt Sibbo Fjärilforskare ry har rapporterat även kommunen angående sina undersökningar på området och att den enligt EU direktiv fridlysta Boknätfjärilen (Kirjoverkkoperhonen) *Euphydryas maturna* har flere populationer på området. Detta medför också att fjärilens biotop inte enligt EU direktiven kan eller får förstöras. I detta sammanhang har jag bifogat en CD angående bl.a. samma ämne. (Kirjoverkkoperhosen havaintoja Linnanpellossa 1960–2012, sekä käynti EO alueella 3.7.2012. Takamosan suo ja lähiympäristö sekä metsojen soidinalueita). Dessutom hör denna ruta 670:340 till ett projekt som jag deltar i årligen: ”Valtakunnallinen Päiväperhosseuranta”. Detta EO område ingår i rutan och Boknätfjärilen är en viktig del utav detta.

Bifogat en bild utav ett stycke sköldbark utav en av de gamla furorna vid Matinoja bergen. Se bifogad karta samt nedanstående Internet adress angående Pyhä-Häkki nationalpark med beskrivning utav 150-200 år gamla tallar, vilken ålder erfordras för att sköldbark (kilpikaarna) uppstår, vilken dessutom skyddar trädet för skogsbrand. (Påminnelsen om sköldbarkstallarna samt provbit, utav Harri Muukkonen, Borgby).
<http://www.utinaturen.fi/utflyktsmal/nationalparker/pyhahakki/natur/Sidor/Default.aspx>
Enligt Harri Muukkonen har flygekorre vistats i en fågelholk som upphängts på Borgnäs sidan

intill Borgby rån. (Se bifogad karta). Flygekorrens revir är mycket mera utsträckt och därför vore det nödvändigt att sakkunnig person gör en inventering på EO området vid lämplig tidpunkt (Aprill-Maj). T.ex. Suomen Luonnonsuojeluliitto ry. Förvånansvärt nog är i Sibbo informationen på sida 10, ett utlåtande att enligt Nylands Miljövårdscentral's uppgifter angående flygekorre, att inga flygekorror förekommer på området! Kan någon ge närmare information vem eller vilka har gjort dessa undersökningar i terrängen, med sakkännedom om flygekorrens levnad och biotoper, samt när och vilken tid på året? Vid mitt besök den 3.7.2012 togs bilder (på CD skivan) utav biotoper som utan vidare passar till flygekorrens levnadsområden. Fastän, enligt min bifogade karta, Muukkonens fynd är just inne på Borgnäs sidan vid rån, är det klart och känt att flygekorrens revir är betydligt större. T.ex. undersökningar och utlåtande i Nurmijärvi / Uotila fallet, (Enviro Oy) där NCC Roads har motsvarande planeringar på exploatering utav bergsmassiv). Flygekorren konstateras kunna glida över större öppen terräng emellan skog. (Enviro Oy: Den planerade Gasum linjens skogsgata i Nurmijärvi, Uotila). Dessutom har man i Uotila varit tvungen att beakta de punkter som jag nämner i slutet av denna text. (Inte radon).

Enligt Harri Muukkonen och Minnariika Järvinen, Borgby, har de hört från denna EO riktning både slaguggla och berguv. Personligen har jag hört på EO området pärluggla och kattuggla en vårvinter. (Hörplats: vändplatsen för Smöraskvägen). Hurudan utredning har gjorts angående fågelarterna t.ex. ugglor, nattskär och fågelarter i anknytning utav gammal skog? Fladdermöss? osv.

I slutet av min text har jag tagit upp ämnet angående biverkningarna utav sprängning och krossande utav bergsmassiv. Enligt lag och direktiv kan man inte överskrida angivna existerande värden angående distans till byggelse och fastigheter, decibelnivå (får inte överskrida 45dB på friluftsområden eller 55dB på områden omfattande bebyggelse), minimumdistans till bostäder, trafikering (lagligheten utav tilltänkt körväg), damm och där utav nödvändig vattenspolning med konsekvenser för grundvatten (provvörning), vattendrag och överflödande odlingsmark (Ruskeapääs ägor på Borgnäs sidan under vårflödet via Matinoja). Han äger 90% utav gränsen emot det planerade EO området (Se bifogad fastighetskarta). Det medförs efter sprängningen icke önskvärda ämnen som t.ex. giftig nitrat. Området är en vattendelare och om det stämmer att 2/3 av detta spolvatten förs ut via en bäck som rinner igenom en skog och naturskyddsområde i Pajpis, samt slutligen i Sibbo å som är Naturaområde, då tillkommer frågan hur går detta ihop? Det andra utflödet går via Matinoja till Veckosk ån (Mustijoki). Det är känt att öringen under tidigare period steg upp till Gesterby dammen i Borgå socken. Hur är det idag? Dessutom enligt tidigare geologiska undersökningar innehåller bergsmassiven i Östra Nyland, omfattande Sibbo, till en viss grad uran (t.ex. Askola är känt). Har detta noterats eller undersökts över huvudtaget angående detta område, och om friläggning utav uranhaltigt bergsmaterial via sprängning, krossning och spolning, har inverkan på omgivning samt vattendrag?

Enligt tidigare information, är det inte bara "Byabäcken" (Hindsbybäcken), som innehåller en ytterst hotad genetiskt viktig öringstam. Kan någon bekräfta om det ännu existerar en dylik population utav öring uppe i tillflödet utav Sibbo å, dvs. trakten utav Kummelbergets områden nedanom. Om så är fallet, då är en möjligen förekommande population hotad om det skadliga spolvattnet planeras att rinna i dessa utflöden?

Under ett telefonsamtal med Ruskeapää senaste höst uttryckte han sig om att ingen myndighet eller instans någonsin kontaktat honom angående planerna i Borgby längs med hans gräns. Se fastighetskartan. Ruskeapää (Huhtamäki fastighet) äger 90% utav gränsområdet. Han var helt ovetande om vad som planeras. Enligt lag måste hörande utav grannar (naapurin kuuleminen) utföras. Detta har inte skett och den officiella förklaringen

efter att saken togs upp på visst håll, var den att det inte var aktuellt ännu eftersom värdering utav natura värden var ogjord eller bristfällig. Vad är den riktiga orsaken? Om man beaktar de två fastigheterna Honkala II och Mattila II, i vilket sammanhang anslutes Lemminkäinen Infra Oy, Vekko Oy och Ins.toimisto Matti Jokinen, samt Ympäristö Yrjöläs utlåtande på sida 10-11 i Sibbo informationen för G17 planen, angående området att de natura värdena förstörts beroende på skövlingen utav området och att det är förlorat! Vad har miljöcentralen överhuvudtaget gjort dessförinnan i fallet, vem och hur? Enligt texten på sida 10 angående det planerade stenbrytningsområden så är de på "intelligande fastigheter" samt på marktäktområden som markerats utav Östra Nylands landskaps plan samt Sibbo generalplan för 2025. Enligt inlämnade täkttilståndsansökningar överskrides årliga mängden 200.000m³ och miljöcentralen har fattat beslut i ärendet om miljökonsekvensbedömningens tillämpning. Frågan är om inte en ansökning och planering utav t.ex. Honkala II och Mattila II redan är i ett långt skridet skede där man borde ha utfört i enligt lag "hörande utav grannar". Kommungränsen kan inte vara ett hinder för lagstadgade procedurer? Om jag har rätt, då är det en allvarlig överträdelse angående lag och stadgar?

Planläggarens bemötande:

Området som reserverats som grustäkt i generalplanen för Sibbo tas bort från delgeneralplanen för Borgby som nu behandlas. Området som reserverats som grustäkt undersöks härfter som en egen delgeneralplan, och i samband med den görs preciserande utredningar och konsekvensbedömningar för området. I samband med detta avgränsas områden som i högre planer anvisats som marktäkt med beaktande av faktorer som begränsar marktäktverksamhet, såsom förekomst av boknätfjäril. Arbetet inleds direkt i början av år 2013 och på så sätt hinner man göra nödvändiga tilläggsutredningar under våren och sommaren 2013. Även miljövårdssektionen, som lyder under utskottet för teknik och miljö i Sibbo kommun, har i december 2012 utgett ett utlåtande om Vekko Oy:s miljötilståndsansökan om brytning och krossning av stenmaterial på fastighet 28:1 i Borgby. Enligt utlåtandet bör utredningar av boknätfjärilen göras på EO-området innan tillstånd beviljas för grustäktverksamheten.

[REDACTED], muistutus 22.8.2012

Saamani tiedon mukaan Näsis 12:35 nimisellä tilalla ei ole uuden osayleiskaavaehdotuksen mukaan jäljellä rakennusoikeutta.

Käsitykseni mukaan sitä kuitenkin tulisi olla, joten pyydän vielä tarkistamaan asian ja perustelemaan päätöksenne. Asian johdosta totean seuraavaa:

Olen v.2009 hakenut poikkeuslupaa omakotitalon rakentamista varten. Päätös (no87/09, katso liite 1) oli kielteinen, koska lupaa haettiin MTH-alueelle ja lisäksi oli muita syitä kielteiseen päätökseen. Perusteluissa todetaan mm., että kohteena olevalle kiinteistölle voitaisiin myöntää uusi rakennuspaikka. Mitoituksen perusteella rakennuspaikka tulisi kuitenkin toteuttaa AT-alueella" (katso liite 1)

Näsis-tilalla on kaavaehdotuksen mukaan AT-aluetta Broaksentien varrella, ja ko. alue soveltuisi hyvin rakentamiseen. AT-aluetta voisi myös osittain laajentaa, kuten olen esittänyt kirjeessäni kunnalle 31.10.2011. (katso liite2)

Kaavanlaatijan vastine:

Mielipide, joka on lähetetty kunnalle 31.10.2011, on huomioitu kaavan suunnittelussa. Tila sijaitsee suurilta osin maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla. Osa kiinteistöstä on otettu mukaan AT-alueeseen. Osayleiskaavan mitoitus perustuu kunnassa hyväksytyihin mitoitusterusteisiin. Osayleiskaavalla ei ratkaista uusien rakennuspaikkojen jakautumista kiinteistöjen kesken. Rakennuspaikkojen muodostuminen siirtyy osayleiskaavan vahvistuttua rakennusvalvontaviranomaisen harkintaan. Kaavan yleisissä määräyksissä on esitetty, että rakennusoikeus tulee ensisijaisesti käyttää saman maanomistussyksikön kohdalla rakentamiseen osoitetuilla AT alueella. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

25.8.2012

Uudistamme kaiken, mitä olemme muistutuksessamme sanoneet aikaisemmin asiassa. On kuitenkin tehtävä muutamia lisämuistutuksia Rauno Laakson ja 6 allekirjoittaneen tekemästä kirjelmästä .

On totta, että peltoaukeaa, josta kylä on saanut suomalaisen nimensä Linnanpelto, on eräiltä osin kajottu rakentamisella, mutta pääosiltaan aukio on säilynyt koskemattomana. Esimerkiksi koulun rakentaminen on huomioitu sitä kaavoitettaessa ja rakennettaessa hienovaraisella tavalla linnanvuoren kupeeseen ja säilytetty pellon alkuperäisyys. Kapea koulu- ja ratsastustie pellon halki ei riko peltoaukeaa. Rakennusten rakentuminen peltoalueen ympärille ei pääasiallisesti ole rikkonut alueen eheyttä, vaan alue on säilyttänyt kulttuurihistoriallisen, kauniin luonteensa.

Voidaan sanoa, että kylällä on niin vahva kulttuurihistoriallinen arvonsa huomioon ottaen myös linnanvuoren, että se voitaisiin nimetä perustellusti *valtakunnalliseksi arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kyläksi*, jollaisia maassamme on jo melkoinen määrä. Alueella on tietävästi ollut myös kivikautista asutusta.

Museoviraston tulee mielestämme suorittaa *muinaismuistolain vaatimat* inventoinnit ja tutkimukset pienen aarteen pellon alueella ja osoittaa ne alueet, joihin ei tulisi myöntää rakennuslupia tarkempien, tulevien muinaismuistojen kaivaustenkaan vuoksi ja kylän ainutlaatuisen kulttuurihistoriallisen arvon ja kauneuden vuoksi.

Kaavanlaatijan vastine:

Aluetta koskee kohdamerkintä sm-586, jonka kaavamääräyksen mukaan aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Lisäksi suuri osa pellostä on osoitettu MA-1 -alueeksi, jonka määräyksen mukaan: "Merkinnällä on osoitettu Linnanpellon kyläpelto. Alueella tulee huomioida vanhan kyläpellon kulttuurihistorialliset arvot. MRL 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella sallitaan uudisrakentamista vain, mikäli maanomistajalla ei ole muuta mahdollisuutta hyödyntää emätilatarkasteluun pohjautuvaa laskennallista rakennusoikeuttaan. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen, mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan tai läheisyyteen. Rakennuksen pihapiiri tulee rajata avoimesta peltomaisemasta puuistutuksin. Avoimien pelto- tai niittyalueiden metsittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa." Mitoituksen mukaan MA-1-alue ei muodosta yhtään uutta rakennuspaikkaa. Kaavan yleisissä määräyksissä on esitetty, että rakennusoikeus tulee ensisijaisesti käyttää saman maanomistussyksikön kohdalla rakentamiseen osoitetuilla AT alueella, joten uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen MA-1 -alueelle on hyvin epätodennäköistä. Muistutus ei aiheuta muutosta kaavaan.

Urpo Laakkonen, muistutus 3.9.2012

Asumme Linnanpellossa kiinteistössä, jonka nimi on Linnanrinne ja kiinteistötunnus 753-402-12-34. Olemme ostaneet Näsis (753-402-12-35) nimiseltä emätilalta kiinteistömme vierestä etuosto-oikeudella uuden rakennuspaikan, jonka nimi on Linnanmetsä ja kiinteistötunnus 753-402-12-45. Kiinteistö on kooltaan yli 5000 neliötä ja se sijaitsee uuden kaavaehdotuksen mukaan asumistarkoitukseen suunnitellulla alueella (AT).

Uuden kantatilamitoituksen mukaan olemme menettämässä teoreettisen oikeuden käyttää kiinteistöä rakennuspaikkana, vaikka se on nimenomaan kauppakirjassa mainittu erillisenä asumispaikkana, ei nykyiseen kiinteistöön liitettävänä lisäalueena. Kiinteistö on ostettu tulevaisuudessa rakennettavaksi kiinteistöksi lapsillemme.

Katson, että oikeuttamme rakentamiseen loukataan nykyisellä kaavaehdotuksella tältä osin. Olemme maksaneet kiinteistön rakennuspaikan mukaisella hinnalla ja toivomme, että huomioitte tehdyt sopimukset, etenkin kun kiinteistö sijaitsee asumistarkoitukseen suunnitellulla alueella.

Kiinteistötunnusten perusteella näyttää myös siltä, että kunta on myöntänyt kantatilalle meidän kaupanteon jälkeen kaksi uutta rakennuspaikkaa (Mikkola 753-402-12-46 ja Metsälinna 753-402-12-47). Olemme käyneet kirjallisen keskustelun 25.10.2006 maankäyttöinsinööri Pekka Söyrylän kanssa, jossa häneltä varmistettiin, että kantatila ei voi loukata oikeuttamme pitää hallussa kantatilalta ostettua rakennuspaikkaoikeutta, vaikka meidän jälkeen se yrittäisikin myydä uusia rakennuspaikkoja ja vaikka ostamallamme kiinteistölle myönnetty poikkeamislupa menisikin vanhaksi. Eli tässäkin suhteessa koen oikeuttamme loukatuksi, mikäli kunta on myöntänyt kantatilalle uudelleen oikeuden myydä jo kertaalleen meille myydyn rakennuspaikan.

Kaavanlaatijan vastine:

Osayleiskaavassa kantatilaa koskevaa AT-aluetta laajennetaan pohjoiseen siten, että AT-alueen pinta-ala kasvaa 8000 m², jolloin kantatila saa yhden rakennuspaikan lisää. Osayleiskaavalla ei ratkaista uusien rakennuspaikkojen jakautumista kiinteistöjen kesken, joten AT-alueen laajennus ei automaattisesti tuo uutta rakennuspaikkaa muistuttajalle. Rakennuspaikkojen muodostuminen siirtyy osayleiskaavan vahvistuttua rakennusvalvontaviranomaisen harkintaan.

30.8.2012

Härmed önskar jag att lägenheten Granbackas skog (n: 10:34) skall i sin helhet betraktas som ekonomi skog i framtiden. Detta gäller hela området i Orabäcken. I den nya planläggningen är den delvis betraktad som viktiga bergs-områden. Detta vill jag få ändring på.

Planläggarens bemötande:

Största delen av fastighet 10:34 har betecknats med M-beteckning med tanke på områdets huvudsakliga användning, vilket omfattar sedvanliga jord- och skogsbruksområden. En del av fastigheten hör till Orabäckens bergsområde, som betecknats som MY-1 jord- och skogsbruksområde med särskilda skyddsvärden. Skogsbruk är inte förbjudet på området,

men förutsätter att naturvärden beaktas. På en del ställen finns skogbevuxna berg som enligt naturutredningen bör skyddas. Anmärkningen medför ingen ändring i planen.

27.8.2012

Undertecknad anmärker på förslaget till järnvägslinjen Helsingfors – S:t Petersburg.

Såsom förslaget nu är inritat klyver järnvägslinjen min fastighet Kihlbacka 22:2 från nordvästra hörnet till sydöstra hörnet. Detta medför oskäligen hinder i boende och markanvändning bl.a. på följande sätt:

- järnvägen skulle placeras ca 10 m från min år 2012 byggda maskinhall på ca 200 m² (byggnadslovet beviljat 2011)
- min bostad är även endast ca 30 m från järnvägslinjen
- hälften av min skogsareal, ca 10 ha skulle bli på andra sidan järnvägen. Mitt skogsbruk skulle splittras och det skulle vara omöjligt att sköta/avverka skogen på västra sidan om järnvägen.
- i planförslaget erhåller jag en ny byggrätt. Denna byggrätt kan ej i praktiken utnyttjas p.g.a. att järnvägen med skyddsområde täcker hela fastigheten.

Undertecknad yrkar på att järnvägslinjen flyttas till Kihlbacka 22:2:s västra rä mellan punkt A och B i enlighet med bifogad karta. Från punkt B söderut kan alternativa linjer diskuteras. Denna linje skulle i varje fall till en del avvärja de hinder som nuvarande planförslag medför.

Planläggarens bemötande:

Med beteckningen anvisas ett förbindelsebehov för järnvägstrafik för banavsnittet Helsingfors - S:t Petersburg. Beteckningen anvisar ett förbindelsebehov, men inte banans exakta läge. En placering av banan i den värdefulla byamiljön förutsätter noggrannare planering och konsekvensbedömningar i framtiden. Banan har föreslagits i den andra etappplanen för Nylands landskapsplan som godkändes av landskapsfullmäktige 20.3.2013. Inget beslut har fattats om byggandet av banan och därför kan tidpunkten för verkställandet inte bedömas.

Sträckningen för behovet av järnvägstrafikförbindelse ändras på det sätt som föreslagits av markägaren och beteckningens planbestämmelse ändras enligt följande:

FÖRBINDELSEBEHOV FÖR TRAFIKLED.

Beteckningen avser det ungefärliga läget för Helsingfors-St. Petersburg-järnväg i enlighet med den 2. etapplandskapsplanen för Nyland. Den exakta sträckningen för och dimensioneringen av banan är avsedda att definieras i den noggrannare planeringen av banprojektet. Beteckningen medför inte byggnadsbegränsningar enligt 33. §:n och 45. §:s 1. moment i MBL.

N.N, anmärkning 29.8.2012

Varför måste anmärkningarna framföras skriftligt per post? Anmärkningarna bör kunna framföras även per e-post, vilket också skulle underlätta arbetet för dem som behandlar anmärkningarna. Jag har för mig att det enligt lagen också bör vara möjligt att skicka e-post till myndigheter. Åtminstone kan man besvara sig till domstolar och JO/JK med e-post. Andra kommuner, såsom t.ex. Esbo tar emot anmärkningar per e-post.

Plankarta samt planbeteckningar och -bestämmelser

Den riktgivande järnvägslinjen som har markerats för den nya banan mellan Helsingfors och S:t Petersburg bör tas bort. Järnvägslinjen strider mot den gällande landskapsplanen och den gällande generalplanen. Sibbos representanter i Nylands förbund har också motsatt sig denna järnvägslinje. Varför vill planläggarna gå mot de politiska beslutsfattarnas vilja och sätta in en järnvägslinje som dessutom strider mot gällande landskaps- och generalplan? Järnvägslinjen är till ingen nytta för sibboborna. Järnvägslinjen förstör landskapet och delar den byggemenskap som bildas av byarna Borgby och Hertsby. Dessutom går järnvägslinjen över ett Naturaområde. Varför vill planläggarna ge en signal att denna järnvägslinje är acceptabel genom att rita in den på plankartan?

Det ser ut som om områdets privatvägar vore utmärkta på plankartan. Beteckningen för privatvägarna bör också finnas upptagen bland planbeteckningarna och -bestämmelserna.

Områden som ligger längre än 500 m från allmän väg bör inte klassas som AT-område. AT-områdena bör placeras vid allmänna vägförbindelser för att det skall vara möjligt att få kollektivtrafikförbindelse till dem. En målsättning med planen är att förbättra kollektivtrafikens förutsättningar. Varför har inte denna målsättning beaktats?

Det finns AT-områden inritade på öppna åkerområden fast man enligt planens målsättningar strävar efter att hålla dem öppna och i odlingsbruk. I planbeskrivningen uppges som landskapets problemfaktorer och hot att byggnation som avviker från traditionsenlig, i övergångszon placerad, byggnation hotar landskapsbilden samt att hus placerade på öppna plana åkrar passar inte in i det traditionella jordbrukslandskapet i Sibbo. Ändå har AT-områden placerats på öppna åkerområden, varför? Planen bör korrigeras så att nybyggnation inte placeras på åkrar.

Alla texter i planbeteckningar och bestämmelser bör vara även på svenska. Den svenska texten bör korrekturläsas för det finns fortfarande felaktigheter i texten. Varför sköter inte konsulten/tjänstemännen om korrekturläsningen utan överför den på invånarna? Anser kommunen att det är invånarnas uppgift att vara korrekturläsare?

Planbeskrivning

Kapitel 1.3 har som rubrik "Planens namn och syfte". Var finns planens namn i texten?

I planbeskrivningen nämns inte den gång- och cykelväg som har lagts till vid Borgbyvägen (väg 1491). Bör korrigeras.

I planbeskrivningen sägs det att konsekvensbedömningen preciseras och kompletteras vidare i planens förslagsskede (6.1). Är det inte nu frågan om förslagsskede?

Det påstås att bybosättningsområden har anvisats på tillräckligt avstånd från buller- och vibrationskällor. Hur har man bedömt det? Bullerkartorna bör läggas till planbeskrivningen.

Beräkningen av personbilsresorna som de nya byggplatserna alstrar är underlig, åtminstone får jag inte samma resultat utgående från de värden som anges. Varför har inte en nätfördelning av både nuvarande och framtida trafikmängder presenterats? Dessa bör läggas till.

Varför har inte möjligheterna att förbättra kollektivtrafiken och att öka kollektivtrafikandelen undersökts? Varför har en betydande del av tätbebyggelsen (AT-områden) placerats långt från allmänna vägar och kollektivtrafik? Planbeskrivningen bör korrigeras.

Alla texter i planbeskrivningen bör vara även på svenska. Den svenska texten bör korrekturläsas för det finns fortfarande felaktigheter i texten, även sådana fel som jag gav som exempel i utkastskedet. Varför sköter inte konsulten/tjänstemännen om korrekturläsningen utan överför den på invånarna? Anser kommunen att det är invånarnas uppgift att vara korrekturläsare?

Utredning om utgångsläget

Var finns den befintliga överföringsledningen för avloppsvatten mellan Nickby och Borgby (sidan 23)?

Var finns det en stamväg inom planläggningsområdet (sidan 23)?

Vilka två fastigheter avses i meningen "På basis av ovanstående avrundas den fastighetsvis beräknande mängden byggnadsrätt till ett heltal m.a.o. kalkylerad mängd byggnadsplatser för vardera moderfastigheten" (sidan 30)?

Den svenska texten bör korrekturläsas för det finns fortfarande felaktigheter i texten, även sådana som jag gav som exempel i utkastskedet. Exempelvis Järvenpää bör vara Träskända på svenska. Borgby berg är antagligen Linnanberget, vilket även är det finska namnet, inte Linnanpellon vuori.

Stomfastighetsutredning

Tabellen bör vara som Excel-tabell för att underlätta kontroll.

Summorna i tabellen stämmer inte. På sista sidan står det att det totala antalet befintliga bostäder är 228, fritidsbostäder 21 och beviljade bygglov 10, totalt 259. Det teoretiska antalet byggrätter är 366. Varifrån har man fått antalet 165 nya teoretiska byggrätter? 366 minus 259 betyder endast 107 nya byggrätter. Tabellen bör korrigeras eftersom summorna inte stämmer.

Arealerna för de olika slags områdena stämmer inte överens med fastighetens totala areal. T.ex. fastighetens 753-402-33 areal är 8 520 m², men i kolumnen AT-område är arealen 8 597 m². Arealernas sort (m²) har inte angetts i alla kolumner.

Kolumnernas rubriker bör korrigeras eftersom där finns fel. All text i tabellerna bör vara på svenska.

Naturakonsekvenser

I Naturakonsekvensutredningen har inte alls beaktats järnvägslinjen Helsingfors St Petersburg som går över Naturaområdet. Varför har inte konsekvenserna av järnvägslinjen utretts?

Landskapsutredning

Bör översättas till svenska. Sibbo är en tvåspråkig kommun som enligt lagen skall betjäna båda språkgrupperna likvärdigt. De svenskspråkiga utgör dessutom majoriteten på planläggningsområdet.

Utlåtanden och bemötanden från utkastskedet

Man har inte bemött alla mina åsikter och alla de felaktigheter som jag har påpekat om har inte heller korrigerats.

I andra kommuner, t.ex. Esbo, skyddar man privatpersoners integritet genom att inte publicera deras åsikter och anmärkningar mot planer med personernas namn på Internet. Varför hänger Sibbo kommun ut privatpersoner på Internet? Är det för att höja tröskeln att anmärka mot planer? Är det inte dessutom olagligt att på Internet publicera personuppgifter utan personens uttryckliga samtycke då det inte är relevant? Jag vill att Sibbo kommun tar bort från Internet mina personuppgifter från alla dokument där inte är relevanta.

Jag vill ha skriftliga och motiverade svar på alla mina anmärkningar och frågor. Jag vill inte att mina anmärkningar publiceras på Internet tillsammans med mina personuppgifter.

Planläggarens bemötande:

Med beteckningen anvisas ett förbindelsebehov för järnvägstrafik för banavsnittet Helsingfors - S:t Petersburg. Beteckningen anvisar ett förbindelsebehov, men inte banans exakta läge. En placering av banan i den värdefulla byamiljön förutsätter noggrannare planering och konsekvensbedömningar i framtiden. Banan har föreslagits i den andra etappplanen för Nylands landskapsplan som godkändes av landskapsfullmäktige 20.3.2013. Inget beslut har fattats om byggandet av banan och därför kan tidpunkten för verkställandet inte bedömas.

Beteckningssättet ändras så att dess karaktär som riktgivande förbindelsebehov framträder på ett tydligare sätt. Till beteckningen tilläggs dessutom följande bestämmelse:

"I banplaneringen ska regionala friluft-, rekreations- och grönförbindelsebehov, naturskyddet, kulturmiljön, landskapet, skyddet av grund- och ytvatten samt olika arters möjligheter att röra sig beaktas. I banplaneringen ska det ses till att trafikleden varken ensam eller granskad tillsammans med andra projekt och planer orsakar sådana skadliga verkningar för grundvattnet, vattenföringen, vattennaturen, vattenområdenas bottenförhållanden, buller- eller andra störningar på ett område som hör till nätverket Natura 2000 eller som statsrådet föreslagit för nätverket och som gränsar till trafikleden eller som ligger i närheten av den som avsevärt försämrar de naturvärden hos området vilkas skydd ligger till grund för att området har tagits med i eller är avsett att tas med i nätverket Natura 2000."

Busshållplatserna ligger vid korsningarna till uppsamlingsgator och Borgnäs vägen, vilket innebär att de med tanke på läget är lättillgängliga för invånarna. I en kommun av Sibbos storlek kan man fastställa ett målvärde på cirka 500 – 2000 meter för gångavstånd till en hållplats. När en hållplats finns på över 1000 meters avstånd minskar dock antalet resor, och hållplatsen är inte heller lika lockande. I en ideal situation skulle hållplatsen ligga på under 500 meters avstånd.

Med den nuvarande dimensioneringen skapas 366 byggplatser, och på området finns totalt 259 byggnader eller bygglov. I dimensioneringstabellens punkt om bygg rätt har man inte beaktat stamfastigheter som har en negativ bygg rätt. Av denna anledning är antalet nya byggplatser 165 och inte 107. I dimensioneringen efterföljs ett numeriskt material för fastighetsgränser som levererats av Sibbo kommun. I stomlägenhetsutredningen från Lantmäteriverket kan det finnas små avvikelser i fastigheternas arealer jämfört med det numeriska materialet för fastighetsgränser som använts i dimensioneringen. I dimensioneringstabellen har ordet "Yhteensä" ändrats till "Totalt" på den sista raden i den svenskspråkiga tabellen.

Utredningen av utgångsläget har utarbetats i planläggningens inledningsskede då utgångsuppgifterna sammanställdes, och det har inte ansetts vara nödvändigt att uppdatera utredningen i planens förslagsskede. Preciserade utgångsuppgifter har beaktats i planbeskrivningen och i plankartans lösningar.

Planbestämmelserna har angetts med både finsk- och svenskspråkiga termer i enlighet med Markanvändnings- och bygglagen. Ifall det fortfarande förekommer språkfel i de svenskspråkiga texterna så bör de korrigeras. Enligt Sibbo kommuns praxis kan utredningar som gjorts i samband med planläggning vara skrivna på endera finska eller svenska. För utredningarnas del räcker det med att deras sammanfattningar översätts till det andra officiella språket. I samband med delgeneralplanen har landskapsutredningen presenterats på svenska i ganska omfattande grad även i planbeskrivningen.

Sipoon Perhostutkijat ry., muistutus 29.8.2012

Sipoon Perhostutkijat ry teki kesäkuussa 2011 alustavan selvityksen Kirjoverkkoperhosen (*Euphydryas maturna*) esiintymisestä Linnanpellon osayleiskaavan EO-alueella. Raportti selvityksestä (19.8.2011) on toimitettu Sipoon kunnan käyttöön.

Kirjoverkkoperhonen kuuluu EU:n Luontodirektiivin liitteiden II ja IV(a) lajeihin ja on myös Suomessa kokonaan rauhoitettu laji, jonka esiintymis- ja lisääntymisalueen heikentäminen on kielletty. Laji kuuluu myös luonnonsuojeluasetuksen liitteen 5. lajeihin. Suojelustatus on siten erityisen vahva.

Kuten raportissa 19.8.2011 todetaan on EO-alueella tämän lajin poikkeuksellisen vahva esiintymä. Sipoon alueella perhosta tavataan yksittäin paikka paikoin, mutta Linnanpellon aluetta ja erityisesti siihen kuuluvaa osaa EO-alueesta voidaan pitää lajin elinvoimaisimpana esiintymänä, todennäköisesti jopa koko itäisen Uudenmaan alueella. Direktiivilajin esiintyminen edellyttää esiintymän tarkempaa arviointia, esiintymän rajausta ja heikentymisen ehkäisyä.

Kesä-heinäkuun 2012 vaihteessa tehdyt seurantahavainnot (Lepistö 1.7. ja Fernelius 3.7.) vahvistivat lajin kannan alueella olevan edelleen vahva.

Sipoon yleiskaavaa laadittaessa, maakuntakaavaa laadittaessa ja Linnanpellon osayleiskaavatyön alkuvaiheessa ei nähtävästi tietoa lajin esiintymisestä ole ollut kunnan käytettävissä. Mutta tieto on ollut siis Sipoon kunnalla jo heinäkuussa 2011 jolloin Linnanpellon osayleiskaavatyö oli kesken. Tästä huolimatta kaavatyö on edennyt ilman että direktiivilajin esiintymän suhteen olisi käynnistetty mitään toimenpiteitä. Kunnan kaavoitusjaosto ja kunnanhallitus käsittelivät asiaa keväällä 2012 ja kaava tuotiin ilman mitään tietoa direktiivilajin esiintymästä nähtäville ja lausunnolle.

Kuitenkin, sekä Sipoon ympäristönsuojeluyksikkö oli asiasta huomauttanut (jo 8.7.2011 lausunto Linnanpellon kaavaluonnoksesta) minkä lisäksi Uudenmaan ELY-keskus lausunnossaan täydennetystä YVA:sta 18.1.2012 vaati lain määräämän asiantuntijaselvityksen tekemistä.

Tiedossamme ei vielä ole, että mitään konkreettisia toimenpiteitä tai selvityksiä olisi kunnan ja kaavoittajan puolelta asiassa tehty. Myöskään kaavaselostuksessa, joka on olennainen taustatieto kaavan sisällön arvioimiseksi ei em. asiaa mainita, joten kaavan arvioinnin edellytykset sen varassa näiltä osin puuttuvat.

Käsityksemme mukaan Linnanpellon osayleiskaavaa ei voida hyväksyä ilman että em. selvitys on tehty ja arvioitu kallionottotoiminnan mahdolliset uhkatekijät lajin elinmahdollisuuksiin EO-alueella.

Asiantuntijaselvityksen toteutus ja sisältö

Kirjoverkkoperhosen esiintymisen asiantuntijaselvitys edellyttää lajin biologian erittäin hyvää tuntemusta sekä valmiutta arvioida kallionottotoiminnan tuomien haittatekijöiden potentiaalisia vaikutuksia lajin koko elinkierrolle. Näin pelkkä aikuisten perhosten lukumäärän laskenta, varsinkin jos se yritetään tehdä vain yhden päivän aikana ns. linjalaskentana ei voi mitenkään vielä muodostaa tällaista laissa tarkoitettua asiantuntija-arviota. Lisäksi on syytä huomauttaa, että jo pelkkä lajin tunnistus ja erottaminen muista samaan aikaan esiintyvistä ja ulkonäöltään samantyyppisistä perhoslajeista on vaativa tehtävä, varsinkin kun kysymys on lentävistä yksilöistä ja rauhoitettua lajia ei voida tunnistuksen tekemiseksi ottaa kiinni (haaviin tms).

Käsityksemme mukaan arvioinnissa tulisi keskittyä ainakin seuraaviin osatekijöihin:

Aikuisten perhosten esiintymä alueen laajuus EO-alueella, lentoalueet ravinnon hankkimiseksi sekä lisääntymisalueet,

Havainnot yksilömääristä eri alueilla, sukupuolet mahdollisesti erikseen arvioiden. Vaatinee useampia havaintokäyntejä lentoaikana (kesäkuu) hyvissä sääolosuhteissa (aluska kun koiraat liikkeellä, keskivaiheilla kun kumpikin sukupuoli on liikkeellä ja loppupuolella kun naaraat ovat munintalennolla),

Tieto aikuisten käyttämisestä ravintokasveista, mitkä ovat perhosten tärkeimmät ravintolähteet,

Tieto toukkien esiintymisestä (toukkapesueet havaittavissa elokuussa), havaittujen pesueiden lukumäärät ja tyyppilliset yksilömäärät, tieto tavallisimmista ravintokasveista (oletettavasti ainakin *Melampyrum*) ja niiden esiintymisestä alueella,

Arvio esiintymän luontaisista tai muista uhkatekijöistä (esim. pusikoituminen, umpeenkasvu tms.) tai metsänhoitotyöt,

Arvio siitä miten kallionottotoiminta voisi uhata elinmahdollisuuksia, esimerkiksi pölypäästöjen vuoksi (haitta sekä ravintokasveille, että mahdollisesti suoraan toukille). Arvio tarvittavista suojavyöhykkeistä esiintymän ympärillä, mikäli kallionottohanke jossain laajuudessa toteutetaan.

Huomautamme lopuksi myös siitä, että Linnanpellon alue kokonaisuutena ja EO-varauksella merkitty alue kaavaluonnoksessa erityisesti on luontoarvoiltaan olennaisesti arvokkaampi kuin mitä esimerkiksi alueen YVA-selvityksissä on tuotu esiin. Tämä selvitys on ollut hyvin pintapuolinen, eikä arvioijalla ole ollut edellytyksiä tutkia tarkemmin eri eliölajien ja luontotyyppien tilannetta. Kuitenkin tietoa tästä on ollut. Lars-Erik Ferneliuksen kokoama aineisto, joka on hänen oman huomautuksena liiteaineistona osoittaa tämän hyvin vakuuttavasti. Muilta osin yhdymme myös Sibbo Naturskyddare – Sipoon Luonnonsuojelijat ry:n lausuntoon Linnanpellon yleiskaavaehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Sipoon yleiskaavassa maa-ainesten ottoon varattu alue rajataan pois nyt käsiteltävästä Linnanpellon osayleiskaavasta. Maa-ainesten ottoon varattu alue tutkitaan tämän jälkeen

omana osayleiskaavanaan, jonka yhteydessä tehdään aluetta koskevia tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja. Tässä yhteydessä maa-ainesten ottoon ylemmissä kaavoissa esitetyt alueet rajataan huomioiden maa-ainesten ottoa rajoittavat tekijät, kuten kirjoverkkoperhosesiintymät. Työ käynnistetään heti vuoden 2013 alussa, jolloin tarvittavat lisäselvitykset ehditään tekemään kevään ja kesän 2013 aikana. Myös Sipoon kunnan tekniikka- ja ympäristövaliokunnan ympäristönsuojelujaosto on joulukuussa 2012 esittänyt lausunnon Vekko Oy:n ympäristölupahakemuksesta louhia ja murskata kallioaineita Linnanpellon kylässä kiinteistöllä 28:1. Lausunnon mukaan EO-alueella tulee laatia kirjoverkkoperhosselvityksiä ennen luvan myöntämistä maa-ainesten ottoa varten.

Muistutuksessa esitetyt ohjeet Kirjoverkkoperhosen esiintymisen asiantuntijaselvitystä koskien huomioidaan EO-alueeksi yleiskaavassa merkityn alueen jatkosuunnittelussa.

21.8.2012

Jag önskar byggnadslov åt mina 3 döttrar i framtiden. 3st byggnadslov.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanens dimensionering grundar sig på dimensioneringsprinciper som godkänts av kommunen. Med delgeneralplanen anges inte fördelning av nya byggplatser mellan fastigheter. Medför ingen ändring i planen.

31.8.2012

Toivon, että tilani Albatros liitettäisiin kyläalueeseen. Haluaisin saada tilalleni rakennusoikeuden.

Kantatilojen rakennusoikeuden tarkasteleminen olisi mielestäni lopetettava paikassa, joka sijaitsee alle 30 kilometrin päässä Helsingistä. Kantatilatarkastelua perustellaan oikeudenmukaisuudella maanomistajien kesken, mutta nykypäivänä ei ole mitään merkitystä sillä kuka on maat omistanut 50-luvulla. Siis tarkastellaan aikaa kun esim. minä en ollut edes syntynyt ja sieltä luullaan löytyvän jotakin, joka tekee rakennusoikeuksien jaosta oikeudenmukaista. Niin vanhan historiatiedon kaiveleminen pitäisi lopettaa kun suunnitellaan tulevaisuutta.

Pornaistentien varren länsipuoli, jossa tonttini sijaitsee, pitää mielestäni kaavoittaa AT-alueeksi. Tonttini ympärillä on omakotitalo joka suunnalla, joten alueella on jo runsaasti olemassa olevaa rakennuskantaa. Läheisyydessä sijaitsee myös palvelujen ja hallinnon alue, jossa on alueen merkittävin julkinen tila, lepokoti. Sen kupeessa olisi mahdollisuus kehittyvälle kyläalueelle. Tämän alueen asukkailla on myös mahdollisuus käyttää julkista liikennettä, toisin kuin suurimmalla osalla nyt kyläalueeksi kaavailuista alueista. Julkisen liikenteen käyttömahdollisuuden piti olla kaavassa tavoitteena. Nyt se ei luonnoksessa toteudu, koska kylä-aluetta on levitetty pitkälle pois päätien varrelta. Lähtökohtaraportin

sivulla 15 on ote Sipoon kunnan haja-asutusalueiden yleiskaavasta, jonka mukainen kaavoitus olisi parempi.

Metsä- ja maatalousmaaksi alue Pornaistentien länsipuolella ei sovellu jo siksi, että kallioisessa maassa ei kasva puut ja maataloutta jos siellä aikoo harjoittaa, täytyy ensin tuoda mullat paremmilta mailta. Kivenlouhintaan alue kyllä soveltuu ja sitä on suunnitteilla Linnanpeltoon, mutta päätien läheisten alueiden varaaminen sellaiseen, vaikkakin tuottoisaan toimintaan, ei ole minusta järkevää.

Kiinteistöveron maksaminen vuosia maasta, josta omistajan ei ole mahdollista saada mitään tuloja, on kohtuutonta. Jos omistaja ei saa käyttää maata halutessaan rakentamiseen, eikä se vaikka kuinka kaavassa määrättäisiin metsämaaksi, sovellu maatalouden käyttöön, niin omistajalle herää kysymys, mistä minulta peritään kiinteistöveroa. Soisin alueen vapautuvan rakentamiseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueen kehittämistä kyläalueena ei ole suunnittelussa nähty kaavan tavoitteiden mukaiseksi. Kiinteistön muuttaminen AT-alueeksi ei toisi muutosta emätilan uusien rakennuspaikkojen lukumäärään. Osayleiskaavan mitoitus perustuu kunnassa hyväksyttyihin mitoitusterusteisiin. Osayleiskaavalla ei myöskään ratkaista uusien rakennuspaikkojen jakautumista kiinteistöjen kesken. Rakennuspaikkojen muodostuminen siirtyy osayleiskaavan vahvistuttua rakennusvalvontaviranomaisen harkintaan. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

AIRIX Ympäristö Oy

3.4.2013, täydennetty 4.6.2014

Kaavan laatija

Maritta Heinilä
arkkitehti SAFA, YKS-506

p. 010 241 4276
maritta.henila@airix.fi

SIPOON KUNTA

Linnapellon osayleiskaava

Liikenneselvitys

Työ: 26073.20

Tampere 14.2.2013

AIRIX Ympäristö Oy
PL 453
33101 Tampere
Puhelin 010 2414 000
Telefax 010 2414 001

www.airix.fi

**Toimistot: Tampere,
Turku, Oulu ja Helsinki**

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

Sisältö

1	Alkusanat	3
2	Yleistä	3
2.1	Suunnittelualue	3
3	Nykytilanne.....	3
3.1	Linnanpellon taajaman ominaispiirteet.....	3
3.2	Nykyinen ajoneuvoliikenteen verkko	3
3.3	Kevytliikenne.....	4
3.4	Liikennemäärät	4
3.5	Nopeusrajoitukset	5
3.6	Joukkoliikenne	5
3.6.1	Reitistö	5
3.6.2	Linja-auto pysäkit ominaispiirteet	5
3.6.3	Yksittäisten pysäkkien ominaisuuksia	6
3.7	Liittymät	6
3.8	Infrastruktuuri.....	7
3.9	Liikenneturvallisuus	7
4	Parantamistarpeet	8
4.1	Liikenneturvallisuus	8
4.2	Joukkoliikenne	10
5	Osayleiskaavan mahdollistama uusi maankäyttö	10
5.1	Osayleiskaavan ja tiedossa olevien toimenpiteiden yleiset vaikutukset liikenneoloihin.....	10
5.2	Joukkoliikenne	10
5.3	Liikenneturvallisuus	11
5.4	Uuden maankäytön synnyttämä liikenne	11
5.5	Liikenneverkon kehittäminen	12

1 ALKUSANAT

Liikenneselvitys on laadittu Sipoon kunnan toimeksiannosta AIRIX Ympäristö Oy:ssä. Selvityksen on tehnyt DI Oona-Lina Alila.

2 YLEISTÄ

Tämän selvityksen tavoitteena oli tutkia Linnanpellon osayleiskaava-alueen liikenteellisiä olosuhteita sekä osayleiskaavan mahdollistaman uuden liikenneverkon vaikutuksia. Selvityksessä keskitytään liikenneturvallisuuteen sekä joukkoliikenteen olosuhteisiin.

Koko Sipoota koskevaa Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelmaan (ELY-keskuksen raportteja 16/2012) on huomioitu soveltuvin osin tässä selostuksessa.

2.1 Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Linnanpellon taajama, joka sijaitsee Sipoon koillisnurkassa. Linnanpellon taajamasta on noin 4 kilometrin matka Sipoon keskustana toimivaan Nikkilän taajamaan. Matkaa Linnanpellosta Helsingin keskustaan on noin 40 km, Vantaalle noin 30 km, Keravalle noin 16 km ja Porvooseen noin 25 km.

Liikenneselvityksen suunnittelualueena on alue, jolle osayleiskaava laaditaan painottaen liikenteen pääyhteyttä (mt 1494).

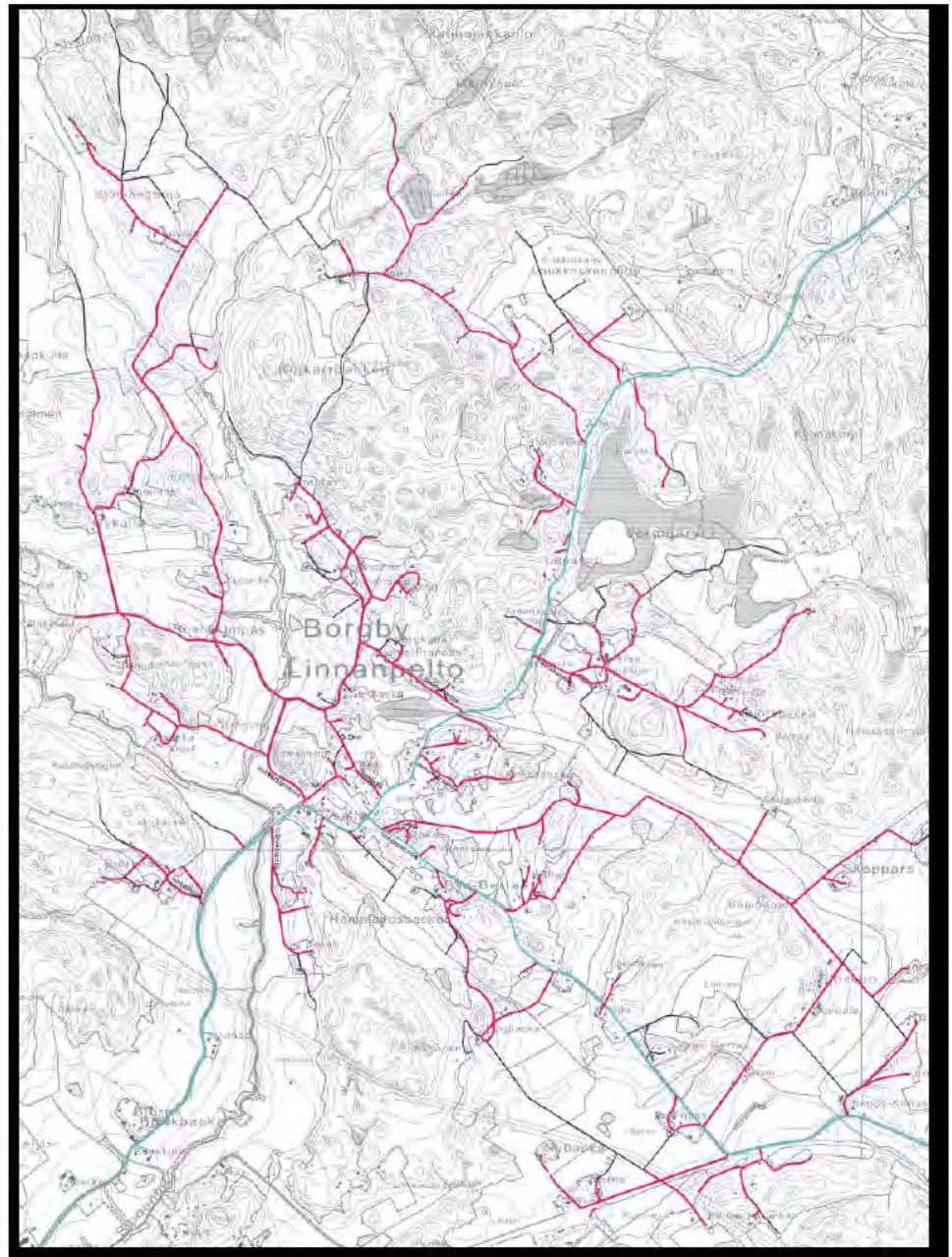
3 NYKYTILANNE

3.1 Linnanpellon taajaman ominaispiirteet

Linnanpellon taajama on maaseutumainen. Taajaman läpi kulkee maantie 1494 (Pornaistentie), joka jakaa taajaman asutuksen tien molemmin puolin. Linnanpellon taajamassa on sekä läpikulkuliikennettä että paikallisliikennettä.

3.2 Nykyinen ajoneuvoliikenteen verkko

Linnanpellon taajaman liikenneverkon rungon muodostaa maantie 1494 (Pornaistentie) sekä maantie 1491 (Linnanpellontie). Maantie 1494 on yhdystie Mäntsälästä Pornaisten kautta Sipoon keskustaan (Nikkilään) ja pääyhteys Linnanpellosta Nikkilään. Linnanpellon taajaman kokooja- sekä asuntokadut liittyvät Pornaistentiehen. Maantie 1491 on yhdystie Linnanpellon ja Anttilan taajamien välillä. Kuvassa 1 on esitetty suunnittelualueen päätie- ja katuverkkoa.



Kuva 1. Linnanpellon taajaman tie- katuverkkoa.

3.3 Kevytliikenne

Linnanpellon alueella pääosa kevyestä liikenteestä kulkee tien pientareella. Erillinen kevyen liikenteen väylä sijaitsee alueen etelä päässä Sipoon keskustaajaman ja Snickarbackantien välillä. Linnanpellontien kohdalta lähtee koululle erillinen kevyen liikenteen väylä, joka parantaa koululaisten turvallisuutta ja lyhentää koulumatkaa.

3.4 Liikennemäärät

Linnanpellon taajaman liikennemäärät on yleisten teiden osalta esitetty taulukossa 1. Katuverkon liikennemääristä ei ole tietoa. Alueen kadut palvelevat lähinnä paikallisia asukkaita, joten liikenne kaduilla on vähäistä. Liikenne-ennuste vuodelle 2030 perustuu Tiehallinnon tieliikenteen kasvukertoimet kunnittain ennusteeseen.

Taulukko 1. Linnanpellon taajaman liikennemäärät yleisten teiden osalta.

Tie	KVL	KVL raskas kpl ja (%)	KVL v. 2030
Mt 1494 Nikkilä - Mäntsälä (Linnanpellontieltä Nikkilän suuntaan)	2488	66 (2,6 %)	3001
Mt 1494 Nikkilä - Mäntsälä (Linnanpellontieltä Pornaisten suuntaan)	1666	43 (2,6 %)	2101
Mt 1491 Anttila - Linnanpelto	229	12 (5,2%)	208

3.5 Nopeusrajoitukset

Suunnittelualueella nopeusrajoitukset ovat alhaisia. Maantiellä 1494 nopeusrajoitus on Linnanpellon keskustaajaman kohdalla 40 km/h ja taajaman lievealueilla 50km/h tai 60km/h. Suurella osalla asuinkaduista nopeusrajoitus on 30km/h. Väylien ominaispiirteet eivät tue suurempia nopeuksia.

3.6 Joukkoliikenne

3.6.1 Reitistö

Linnanpellon taajaman joukkoliikenteen perustana on linja-autoliikenne. Nykyisin Pornaistentietä pitkin, läpi Linnanpellon taajaman, kulkee mm. Mäntsälän ja Helsingin välillä liikennöivää reittiliikennettä. Joukkoliikenteen pääsuuntana on Sipoon keskusta ja Helsingin suunta.

Linnanpellosta on arkisin noin kerran tunnissa linja-autoyhteys Helsinkiin ja Helsingistä Sipoon keskusta Nikkilään kautta. Lisäksi arkisin Nikkilästä kulkee Helsinkiin ja Keravalle useita linja-auto vuoroja. Nikkilästä Keravalle kulkeva linja-autovuoro liikennöi Keravan rautatieaseman kautta toimien täten myös rautatieliikenteen syöttöliikenteenä. Arkisin vuorotarjonta sijoittuu pääosin klo 6-22 välille. Nikkilässä on liityntäpysäköinti paikoitus noin 30 autolle ja lisäksi on polkupyörille varattuja telineitä. Lauantaisin linja-autoliikenteen vuoroväli Helsingin ja Linnanpellon välillä on 2,5 tuntia.

Linja-autoliikenteen lisäksi Linnanpellosta Nikkilään liikennöi linjaksi perjantaisin.

Sipoon kokoisessa kunnassa pientaloalueen vuorovälin olisi suositeltavaa olla 30-120 minuuttia. Täten Linnanpellon vuorotarjonnan voidaan todeta olevan hyvä ja se mahdollistaa työssäkäynnin joukkoliikenteellä. Matka-ajan eroa henkilöautoon verrattuna on jonkin verran, joka osaltaan vähentää kysyntää.

3.6.2 Linja-auto pysäkit ominaispiirteet

Tarkasteltavalla osuudella pysäkkipareja on seitsemän. Pysäkkien varustelutaso on kohtalainen, jopa hyvä. Lähtöpysäkeistä lähes kaikissa on katos. Pysäkkien väli vaihtelee noin 300 ja 700 metrin välillä, joka on Linnanpellon taajaman ominaispiirteet huomioiden hyvä.

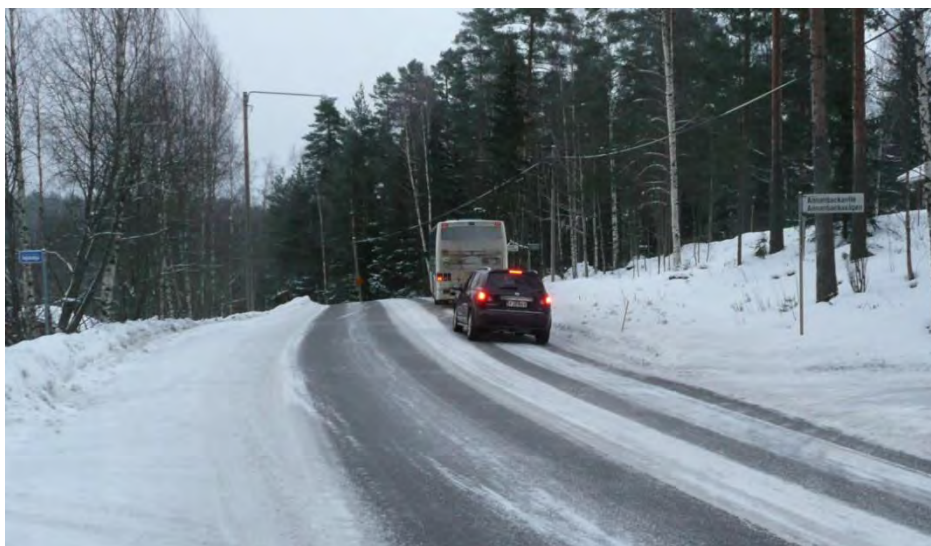
Pysäkkien sijoittuminen Pornaistentien ja asuinkatujen liittymiin parantaa osaltaan joukkoliikenteen saavutettavuutta. Kaikkien linja-autopysäkkien yhteydessä ei ole osoitettuna suojatiellä Pornaistentien ylityspaikkaa, jolloin pysäkkien saavutettavuus hiukan huononee. Toisaalta suojateiden merkitseminen ilman kevyen liikenteen väylää voisi olla turhaa. Linja-auto pysäkkien saavutettavuutta vähentää myös kevyen liikenteen väylän puuttuminen.

Polkupyörille ja muulle liityntäpysäköinnille on tilaa vain Linnantien linja-autopysäkkien yhteydessä.

3.6.3 Yksittäisten pysäkkien ominaisuuksia

Broaksentien jättöpysäkin läheisyydessä sijaitseva saareke parantaa pysäkiltä poistuvien turvallisuutta ja ohjaa kevyen liikenteen turvallisesti tien toisella puolella sijaitsevalle kevyen liikenteen väylälle.

Annanbackantien kohdalla jättöpysäkin levennys on pieni. Lisäksi pysäkki sijaitsee mäen päällä ja näkyvyys pysäkin jälkeen vastakkaiseen ajosuuntaan on olematon. Vaaratilanteita syntyy, jos linja-auton perässä oleva auto lähtee ohittamaan pysäkillä olevaa linja-autoa. Sinänsä liikenteen pysäyttävät linja-auto pysäkit rauhoittavat liikennettä, mutta tällöin näkyvyyden tulisi olla parempi kuin Annanbackantien pysäkillä on. Kuvassa 2 on esitettyä tilanne, jossa linja-auto jättää asiakasta ja perästä tuleva auto odottaa tällä kertaa linja-auton lähtemistä eikä lähde ohittamaan pysäkillä olevaa linja-autoa.



Kuva 2. Annanbackantien jättöpysäkiltä on huono näkyvyys vastakkaiseen ajosuuntaan.

Holstaksentien pysäkki on myös liikenteen pysäyttävä ajoratapysäkki tyylinen, mutta kohdalla on parempi näkyvyys eteenpäin. Muut jättöpysäkit ovat pysäkki syvennyksiä.

3.7 Liittymät

Linnanpellon taajaman liittymät ovat tasoliittymiä. Pornaistentielle on runsaasti liittymiä. Kokooja- ja asuinkatujen lisäksi myös kiinteistöiltä on suoraan liittymiä maantielle. Monista liittymistä näkyvyyydet ovat huonot.

Myös liittymien kaltevuuksissa olisi parannettavaa. Erityisesti ongelmallisia ovat tonttiliittymät suoraan Pornaistentielle.

3.8 Infrastrukturi

Ominaispiirteistä maantielle 1494 on pienipiirteinen geometria. Maantie on kapeahko, mäkinen ja mutkitteleva, myös piennar on kapea. Monin paikoin näkyvydet ovat heikohkoja. Erityisesti kevyen liikenteen turvallisuus ei ole hyvä. Kuvassa 3 on nähtävissä Pornaistentielle ominaista geometriaa.

Maantiet 1494 sekä 1491 on päällystetty. Maanteihin liittyvät kadut ovat pääosin päällystämättömiä. Maantien 1494 päällyste on vaurioitunut ja näkyvissä on pitkittäis- ja poikittaishalkeamia, pintapäällysteen kulumista eli kuoppia sekä routavaurioita (poikittaishalkeamia). Nämä johtunevat lähinnä infrastruktuurin iästä ja kuivatuksen ongelmista.



Kuva 3. Kuvasta voidaan havainnoida Pornaistentielle tyypillistä geometriaa ja kuvan edessä routavaurio.

Pornaistentie on koko tarkastelujaksolla valaistu. Linnanpellontiellä on katuvalaistus noin kilometrin matkalla. Muuten alueella ei ole katuvalaistusta.

3.9 Liikenneturvallisuus

Linnanpellon taajamaan on rakennettu paljon liikenneturvallisuutta lisääviä elementtejä. Tärinäraidat ovat kolmessa kohtaa. Lisäksi lapsista on varoitettu usein liikennemerkein. Linnanpellontieltä tultaessa liittymässä on kevyen liikenteen odotustila ja korotettusuoja.

Asuntokadut ovat tarkoitukseensa huomioiden sopivan kapeita. Tarpeeksi kapea väylä hillitsee myös ajonopeuksia. Asuntokadut palvelevat paikallista asutusta.

Onnettomuuksia Linnanpellossa on tapahtunut muutamia omaisuusvahinkoon ja loukkaantumiseen johtaneita onnettomuuksia.

Sipoon liikenneturvallisuuksuunnitelman (ELY-keskuksen raportteja 16/2012) laatimisen yhteydessä tehtiin asukkaille kysely, jossa kävely ja pyöräily koettiin turvatomiksi. Myös alakoululaisilta kysyttiin liikkumisen turvallisuudesta ja joka kymmenen mielestä koulumatka on turvaton. Turvallisuukskysely koski koko Sipoota, mutta voidaan todeta pätevän myös Linnanpellon taajamassa.

Maastokäynnillä havainnoitiin liikennekäyttäytymistä. Ominaista on, etteivät autoilijat hidasta vauhtia, vaikka kävelisi huomioliivit päällä tien pientareella. Pornaistentie on kapea, eikä liikkuminen jalan tunnu turvalliselta. Raskasta liikennettä on kohtuullisesti. Mäkisestä ja mutkaisesta maastosta johtuen näkymät eivät ole hyvät ja kevyen liikenteen kulkija saattaa tulla autoilijoille yllätyksenä.

4 PARANTAMISTARPEET

4.1 Liikenneturvallisuus

Näkemäalueiden raivaus ja geometrian parantaminen kasvattaisivat liikenneturvallisuuksutta, mutta tämä ei ole välttämättä maastomuodot ja nykyinen infra huomioiden mahdollista ainakaan pienillä toimenpiteillä. Kylämaisen miljööön korostaminen voisi alentaa hieman ajonopeuksia.

Suojateiden havaittavuutta voisi parantaa. Ainakin talvella ne hukkuvat ympäristöön.

Alueella olevat tärinä raidat ovat paikoin kuluneita, kuten kuvasta 4 on havaittavissa, ja niiden uudelleen maalaus voisi olla tarpeen.



Kuva 4. Tärinäraidat Annanbackantien liittymän kohdalla.

Sipoon liikenneturvallisuuksuunnitelmassa (ELY-keskuksen raportteja 16/2012) on määritetty kevyen liikenteen tavoiteverkko vuodelle 2025 eikä Linnanpellon taajamaan ole esitettyä lisäyksiä nykyisiin kevytliikenneväyliin.

Kaavaan on kuitenkin osoitettu kevytväylät Pornaistentien ja Linnanpellontien varteen, jotka ovat turvallisuuden ja liikkumisen miellyttävyyden parantamiseksi tarpeen. Kevyen liikenteen väylän rakentamisen yhteydessä voisi harkita saarekkeitä. Saarekkeet korostaisivat taajamamaista miljöötä ja vaikuttaisivat hiukan ajonopeuksiin samalla mahdollistaen Pornaistentien ylityksen kahdessa osassa.

Sipoon liikenneturvallisuussuunnitelman (ELY-keskuksen raportteja 16/2012) toimenpideohjelmassa kiireellisyysluokassa 1 on esitettyä kaksi kehittämiskohdetta Linnanpellon taajamaan:

- Pornaistentien ja Linnanpellontien liittymästä puuttuvan väistämiskiiva maalaminen
- Pornaistentien ja Snickarbackantien liittymän näkemien parantaminen poistamalla sisäkaarteet.

Molempia voidaan pitää tarpeellisina muutoksina. Kuvassa 5 on kuvattu Pornaistentieltä Snickarbackantien liittymän kohta. Kuusien poistaminen olisi todella tarpeen.



Kuva 5. Pornaistentien ja Snickarbackantien liittymän kuuset haittaavat näkyvyyttä.

Näiden korjauksien lisäksi näkisin pieniksi turvallisuutta lisääviksi toimenpiteiksi:

- Suojateiden liikennemerkkienpylväisiin pylväiden tehostamismerkki

- Taajamaportit välille Broaksentie - Brantaksentie/Holstaksentie
- Tärinä raitojen päivitys

Isompana liikenneturvallisuutta parantavana toimenpiteenä on kaavassa osoitettujen kevytväylien rakentaminen, jonka yhteydessä voisi toteuttaa ainakin tärkeimpien asuinkatujen ja Pornaistentien liittymään suojatiesaarekkeen.

4.2 Joukkoliikenne

Annanbackantien jättöpysäkin uudelleen sijoitusta tai levitystä olisi syytä tarkastella.

Muutaman pysäkin katosta voisi harkita uusittavaksi, mutta jo katoksen olemassa olo vaikuttaa myönteisesti joukkoliikenteen kysyntään.

Polkupyörä pysäköinti mahdollisuutta tulisi harkita linja-autopysäkkien yhteyteen. Nyt polkupyörille on selkeästi tilaa vain Linnantien pysäkin yhteydessä. Tälläkään kohdalla ei ole polkupyörätelineitä.

5 OSAYLEISKAAVAN MAHDOLLISTAMA UUSI MAANKÄYTTÖ

5.1 Osayleiskaavan ja tiedossa olevien toimenpiteiden yleiset vaikutukset liikenneoloihin

Nykyiseen maankäyttöön uusi osayleiskaava mahdollistaa asumisen osalta tiivistävää rakentamista eri puolilla taajamaa. Uudet asuinalueet ovat kooltaan varsin maltillisia ja tukeutuvat lähes kokonaan nykyiseen tie- ja liikenneverkkoon. Kokonaan uusia asuinalueita ei ole. Pääosa uusista asuinalueista sijoittuu maltilliselle etäisyydelle alueen pääväylästä, Pornaistentiestä.

Uuden maankäytön tonttiliittymiä ei pitäisi sallia suoraan Pornaisten tielle. Liikenne tulisi ohjata Pornaistentielle jo olemassa olevien katujen kautta. Mahdollisuuksien mukaan nykyistenkin tonttiliittymien uudelleen sijoittelu pois Pornaistentieltä olisi suotavaa.

5.2 Joukkoliikenne

Linja-autopysäkit sijaitsevat kokoavien asuntokatujen ja Pornaistentien liittymissä, joten ne ovat sijainniltaan hyvin asukkaiden saavutettavissa. Sipoon kokoisessa kunnassa voidaan pysäkillä kävelyetäisyyden tavoitearvoksi määrittää noin 500 - 2000 metriä. Matkatuotosten määrä ja houkuttelevuus kuitenkin vähenee kävelyetäisyyden olleessa yli 1000 metriä ja ideaalilanteessa pysäkillä olisi matkaa alle 500 metriä. Tässä tarkastelussa, paikalliset olosuhteet huomioiden, on pidetty alle kilometrin matkaa tavoitearvona. Alla olevaan karttaan (kuva 6) on merkitty alueet, jonka sisältä asukkaiden kävely olosuhteet katsotaan suotuisaksi joukkoliikenteen kannalta.

5.5 Liikenneverkon kehittäminen

Uusi liikenne tukeutuu nykyiseen verkostoon eikä uusien ajoneuvoväylien tarvetta ole. Kaavaan on osoitettu kevyen liikenteen väylät Pornaistentien sekä Linnanpellontien varteen. Kevyen liikenteen väylien toteutuessa vaikutukset kevyeen liikenteeseen ovat myönteisiä ja lisäävät liikenneturvallisuutta.

SIBBO KOMMUN

Delgeneralplan för Borgby

Trafikutredning

Arbete: 26073.20

Tammerfors 14.2.2013

AIRIX Ympäristö Oy
PL 453
33101 Tampere
Telefon 010 2414 000
Telefax 010 2414 001

www.airix.fi

**Kontor: Tammerfors,
Åbo, Uleåborg och
Helsingfors**

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

Innehåll

1	FÖRORD	3
2	ALLMÄNT	3
2.1	Planeringsområdet.....	3
3	NUVARANDE LÄGE	3
3.1	Karaktäristiska drag för Borgby tätort	3
3.2	Nuvarande fordonstrafiknät	3
3.3	Gång- och cykeltrafik	4
3.4	Trafikmängder.....	4
3.5	Hastighetsbegränsningar	5
3.6	Kollektivtrafik.....	5
3.6.1	Rutter	5
3.6.2	Busshållplatsernas karaktäristiska drag	5
3.6.3	Enskilda hållplatsers egenskaper	6
3.7	Anslutningar	7
3.8	Infrastruktur	7
3.9	Trafiksäkerhet	7
4	FÖRBÄTTRINGSBEHOV	8
4.1	Trafiksäkerhet	8
4.2	Kollektivtrafik.....	10
5	NY MARKANVÄNDNING SOM MÖJLIGGÖRS AV DELGENERALPLANEN.....	11
5.1	Delgeneralplanens och kända åtgärders allmänna konsekvenser för trafikförhållandena	11
5.2	Kollektivtrafik.....	11
5.3	Trafiksäkerhet	12
5.4	Trafik som uppkommer genom ny markanvändning.....	12
5.5	Utveckling av trafiknätet.....	13

1 FÖRORD

Trafikutredningen har utarbetats vid AIRIX Miljö Ab på uppdrag av Sibbo kommun. Utredningen har gjorts av DI Oona-Lina Alila.

2 ALLMÄNT

Syftet med denna utredning var att undersöka de trafikmässiga förhållandena i området för delgeneralplanen i Borgby samt konsekvenserna av det nya trafiknät som delgeneralplanen möjliggör. Utredningen koncentreras till trafiksäkerhet och kollektivtrafikens förhållanden.

Sibbo trafiksäkerhetsplan (Närings-, trafik- och miljöcentralens rapporter 16/2012) som berör hela Sibbo kommun har i tillämpliga delar beaktats i denna rapport.

2.1 Planeringsområdet

Planeringsområdet består av Borgby tätort som ligger i det nordöstra hörnet av Sibbo. Borgby tätort ligger på cirka 4 kilometers avstånd från Nickby tätort som fungerar som Sibbo centrum. Från Borgby är avståndet till Helsingfors centrum cirka 40 km, till Vanda cirka 30 km, till Kervo cirka 16 km och till Borgå cirka 25 km.

Planeringsområdet i trafikutredningen består av ett område för vilket en delgeneralplan utarbetas med betoning på trafikens huvudförbindelse (lv 1494).

3 NUVARANDE LÄGE

3.1 Karaktäristiska drag för Borgby tätort

Borgby tätort är ett landsbygdsliknande område. Genom området går landsväg 1494 (Borgnäsvägen), som delar tätortsbebyggelsen så att den ligger på båda sidor om vägen. I Borgby tätort finns både genomfartstrafik och lokaltrafik.

3.2 Nuvarande fordonstrafiknät

Stommen för trafiknätet i Borgby tätort bildas av landsväg 1494 (Borgnäsvägen) samt landsväg 1491 (Borgbyvägen). Landsväg 1494 är en förbindelseväg från Mäntsälä via Borgnäs till Sibbo centrum (Nickby) och huvudförbindelse från Borgby till Nickby. Uppsamlingsgatorna och bostadsgatorna i Borgby tätort ansluter till Borgnäsvägen. Landsväg 1491 är en förbindelseväg mellan Borgby och Andersböle tätorter. I bild 1 visas en del av planeringsområdets huvudvägs- och gatunät.

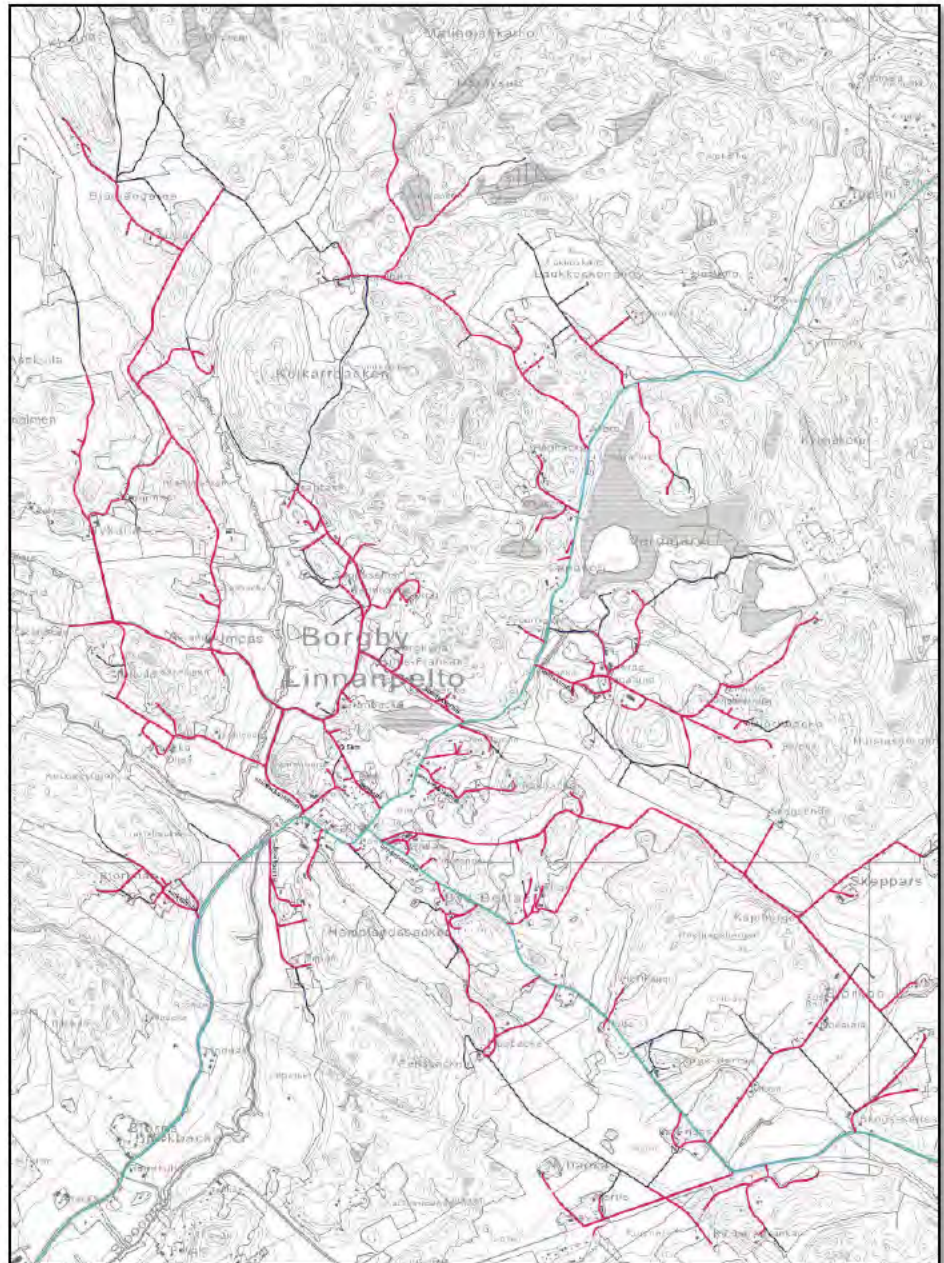


Bild 1. Väg- och gatunät i Borgby tätort.

3.3 Gång- och cykeltrafik

I Borgbyområdet går största delen av gång- och cykeltrafiken längs med vägkanten. En separat led för gång- och cykeltrafik finns i områdets södra del mellan Sibbo centrumtätort och Snickarbackavägen. Vid Borgbyvägen startar en separat led för gång- och cykeltrafik till skolan, vilket förbättrar skolelevernas trygghet och förkortar avståndet till skolan.

3.4 Trafikmängder

Trafikmängderna längs allmänna vägar i Borgby tätort presenteras i tabell 1. Uppgifter om trafikmängder på gatunätet saknas. Gatorna i området tjänar främst lokala invånare och därför är trafiken längs

gatorna lugn. Trafikprognosen fram till år 2030 baserar sig på tillväxtkoefficienter i Vägförvaltningens trafikprognos för kommunerna.

Tabell 1. Trafikmängder längs allmänna vägar i Borgby tätort.

Väg	GDT	GDT tung, antal och (%)	GDT år 2030
Lv 1494 Nickby - Mäntsälä (Från Borgbyvägen mot Nickby)	2488	66 (2,6 %)	3001
Lv 1494 Nickby - Mäntsälä (Från Borgbyvägen mot Borgnäs)	1666	43 (2,6 %)	2101
Lv 1491 Andersböle - Borgby	229	12 (5,2 %)	208

3.5 Hastighetsbegränsningar

I planeringsområdet råder låga hastighetsbegränsningar. Längs landsväg 1494 är hastighetsbegränsningen 40 km/h vid Borgby centrumtätort och 50 km/h eller 60 km/h i tätortens randområden. Längs en stor del av bostadsgatorna är hastigheten begränsad till 30 km/h. Ledernas karaktäristiska drag stöder inga högre hastigheter.

3.6 Kollektivtrafik

3.6.1 Rutter

Kollektivtrafiken i Borgby tätort grundar sig på busstrafik. För närvarande trafikerar regelbundna bussturer mellan bl.a. Mäntsälä och Helsingfors längs Borgnäsvägen genom Borgby tätort. Kollektivtrafiken riktar sig främst till Sibbo centrum och Helsingfors.

Från Borgby går en bussförbindelse till Helsingfors och från Helsingfors till Sibbo centrum via Nickby ungefär en gång i timmen på vardagar. Dessutom går flera bussturer från Nickby till Helsingfors och Kervo på vardagar. Den busstur som går till Kervo trafikerar via Kervo järnvägsstation och fungerar därmed även som matartrafik för järnvägstrafiken. På vardagar går största delen av bussturerna kl. 6 – 22. I Nickby finns förbindelseparkeringsplatser för cirka 30 bilar och dessutom cykelställningar. På lördagar går busstrafik mellan Helsingfors och Borgby med ungefär 2,5 timmars mellanrum.

Utöver busstrafik går en linjetaxi från Borgby till Nickby på fredagar.

I en kommun av Sibbos storlek rekommenderas att bussturer från och till småhusområden ska trafikera med 30 – 120 minuters mellanrum. På så sätt kan turutbudet i Borgby anses vara bra, och den innebär att man kan sköta sina arbetsresor med kollektivtrafiken. Resetiden avviker något från körtider med personbil, vilket å sin sida minskar efterfrågan.

3.6.2 Busshållplatsernas karaktäristiska drag

På det avsnitt som granskas finns sju par hållplatser. Hållplatsernas utrustningsnivå är måttlig och även god. Av avgångshållplatserna är de flesta täckta av ett tak. Hållplatserna finns med cirka 300 till 700 meters mellanrum, vilket är lämpligt med tanke på Borgby tätorts karaktäristiska drag.

Hållplatsernas läge vid anslutningarna mellan Borgnäs vägen och bostadsgatorna gör för sin del kollektivtrafiken mera lättillgänglig. Vid en del busshållplatser har övergången över Borgnäs vägen inte markerats med ett övergångsställe, vilket i viss mån försämrar hållplatsernas tillgänglighet. Å andra sidan är det kanske onödigt att markera övergångsställen eftersom det saknas en gång- och cykelled. Även avsaknaden av en gång- och cykelled försämrar hållplatsernas tillgänglighet.

Parkering för cyklar och annan förbindelseparkering finns endast i anknäpning till Linnanvägens busshållplatser.

3.6.3 Enskilda hållplatsers egenskaper

Refugen i närheten av Broasvägens avstigningshållplats förbättrar säkerheten för dem som lämnar hållplatsen samtidigt som den styr gång- och cykeltrafiken tryggt till gång- och cykelleden på den andra sidan av vägen.

Vid Annanbackavägen är breddningen vid avstigningshållplatsen liten. Dessutom ligger hållplatsen uppe på en backe, vilket innebär att sikten mot den motkommande trafiken är obefintlig efter hållplatsen. En farlig situation uppkommer ifall en bil bakom en buss börjar köra om en buss som står på hållplatsen. Busshållplatser som stannar upp trafiken gör i sig trafiken lugnare, men sikten borde vara bättre än den är vid Annanbackavägens hållplats. På bild 2 visas en situation där en buss har stannat för att lämna av en kund och en bil bakom denna gång väntar på att bussen ska köra iväg utan att köra om bussen som står på hållplatsen.



Bild 2. Sikten mot den motkommande trafiken är dålig vid Annanbackavägen.

Holstasvägens hållplats stannar även upp trafiken längs körbanan, men där är sikten framåt bättre. De övriga avstigningshållplatserna är hållplatsfickor.

3.7 Anslutningar

Anslutningarna i Borgby tätort består av plankorsningar. Till Borgnäs vägen finns många anslutningar. Utöver uppsamlingsgator och bostadsgator finns även direkta anslutningar från fastigheter till landsvägen. Sikten är dålig vid många anslutningar. Även lutningen vid anslutningarna kunde förbättras. Särskilt problematiska är tomtanslutningarna direkt till Borgnäs vägen.

3.8 Infrastruktur

Landsväg 1494 karaktäriseras av en småskuren geometri. Landsvägen är ganska smal, backig och slingrande, även vägrenen är smal. Sikten är ganska dålig på många ställen. Trafiksäkerheten är dålig i synnerhet för gång- och cykeltrafiken. På bild 3 visas geometri som är typisk för Borgnäs vägen.

Landsvägarna 1494 och 1491 är belagda. Gator som ansluter till landsvägarna är huvudsakligen obelagda. Beläggningen längs landsväg 1494 är skadad och det finns synliga sprickor både längs med och tvärs över vägen. Det finns även slitage i ytbeläggningen, dvs gropar samt tjälskador (tvärgående upphöjningar). Dessa torde bero på infrastrukturens höga ålder och på att vägen inte torkar tillräckligt snabbt.



Bild 3. På bilden framkommer den för Borgnäs vägen typiska geometrin. Längst fram på bilden syns en tjälkada.

Belysning finns längs hela det granskade avsnittet av Borgnäs vägen. Längs Borgby vägen finns gatubelysning längs ett cirka en kilometer långt avsnitt. I övrigt saknas gatubelysning på området.

3.9 Trafiksäkerhet

Många element som förbättrar trafiksäkerheten har byggts i Borgby tätort. Vibrationsmarkeringar finns på tre ställen. Dessutom finns många trafikskyltar som varnar för barn. Vid anslutningen från Borgbyvägens håll finns ett väntutrymme för gång- och cykeltrafik samt ett upphöjt övergångsställe.

Bostadsgatornas bredd är lämplig med tanke på deras användning. En tillräckligt smal led sänker även körhastigheterna. Bostadsgatorna tjänar den lokala bosättningen.

I Borgby har det skett några olyckor som resulterat i egendomsskador och personskador.

I samband med att Sibbo trafiksäkerhetsplan (Närings-, trafik- och miljöcentralens rapporter 16/2012) utarbetades gjordes en enkät till invånarna. Enkäten påvisade att gång- och cykeltrafiken upplevdes som otrygg. Även lågstadieelever hördes om trafiksäkerheten, och var tionde upplevde skolvägen som otrygg. Trafiksäkerhetsenkäten omfattade hela Sibbo, men den kan även anses gälla Borgby tätort.

Vid ett terrängbesök observerades trafikbeteende. Typiskt är att bilförarna inte minskar sin hastighet trots att någon rör sig klädd i reflexväst längs vägkanten. Borgnäs vägen är smal och det känns inte tryggt att röra sig till fots. Det finns måttligt med tung trafik. På grund av den backiga och slingrande terrängen är sikten inte god och bilister kan överraskas av en cyklist eller fotgängare.

4 FÖRBÄTTRINGSBEHOV

4.1 Trafiksäkerhet

Röjning vid siktområdena och en förbättrad geometri skulle öka trafiksäkerheten. På grund av terrängens former och den nuvarande infrastrukturen är förbättringar svåra att få till stånd, åtminstone genom mindre åtgärder. Hastigheterna kunde sjunka något om den byliknande miljön framhävs.

Övergångsställena kunde göras mera synliga. Åtminstone på vintern smälter de in i omgivningen.

Vibrationsmarkeringarna på området är ställvis nöta, vilket framkommer på bild 4. De borde eventuellt målas på nytt.



Bild 4. Vibrationsmarkeringar vid Annanbackavägens anslutning.

I Sibbo trafiksäkerhetsplan (Närings-, trafik- och miljöcentralens rapporter 16/2012) fastställs ett mål för gång- och cykellednätet fram till år 2025, och till Borgby tätort föreslås inga gång- eller cykelleder utöver de befintliga.

I planen anvisas däremot gång- och cykelleder längs Borgnäsvägen och Borgbyvägen, vilket behövs för att förbättra säkerheten och öka trivseln. I samband med byggandet av en gång- och cykelled kunde även refuger övervägas. Refugerna skulle framhäva tätortsmiljön och påverka körhastigheterna något samtidigt som de skulle göra det möjligt att korsa Borgnäsvägen i två etapper.

I åtgärdsprogrammet för Sibbo trafiksäkerhetsplan (Närings-, trafik- och miljöcentralens rapporter 16/2012) föreslås två utvecklingsmål i Borgby tätort med prioritetsklass I:

- ☐ Målning av väjningslinje vid anslutningen mellan Borgnäsvägen och Borgbyvägen
- ☐ Förbättrande av sikten vid anslutningen mellan Borgnäsvägen och Snickarbackavägen genom att avlägsna granar i den inre kurvan.

Båda alternativen kan anses vara nödvändiga. På bild 5 syns anslutningen från Borgnäsvägen till Snickarbackavägen. Granarna borde verkligen avlägsnas.



Bild 5. Granarna vid anslutningen mellan Borgnäs vägen och Snickarbackavägen försämrar sikten.

Utöver dessa förbättringar anser jag att även följande åtgärder kunde förbättra säkerheten:

- ☐ Stolparna till trafikmärken vid övergångsställen förses med effektmärke
- ☐ Tätortsportar på avsnittet Broasvägen – Brantasvägen/Holstasvägen
- ☐ Nya vibrationsmarkeringar på vägen

En åtgärd som i större grad förbättrar trafiksäkerheten är byggande av de gång- och cykelleder som anvisas i planen, i samband med vilket man även kunde uppföra refuger vid övergångsställen, åtminstone vid anslutningar mellan de viktigaste bostadsgatorna och Borgnäs vägen.

4.2 Kollektivtrafik

Ny placering eller breddning av avstigningshållplatsen längs Annanbackavägen borde utredas.

Taken över en del hållplatser borde förnyas, men att det överlag finns ett tak över en hållplats har en positiv inverkan på kollektivtrafikens efterfrågan.

Möjlighet att parkera cyklar vid busshållplatser borde övervägas. För tillfället finns det en tydligt anvisad cykelparkering endast i anknytning till hållplatsen vid Linnanvägen. På detta ställe saknas däremot också en cykelställning.

5 NY MARKANVÄNDNING SOM MÖJLIGGÖRS AV DELGENERALPLANEN

5.1 Delgeneralplanens och kända åtgärders allmänna konsekvenser för trafikförhållandena

Med tanke på den nuvarande markanvändningen möjliggör delgeneralplanen att tätare bebyggelse uppförs på olika håll i tätorten. De nya bostadsområdena är ganska måttliga till storleken och stöder sig nästan helt på det befintliga väg- och trafiknätet. Det finns inga helt nya bostadsområden. Huvuddelen av de nya bostadsområdena ligger på måttligt avstånd för områdets huvudled Borgnäsvegen.

Tomtanslutningar för ny markanvändning borde inte tillåtas direkt till Borgnäsvegen. Trafiken borde styras till Borgnäsvegen via befintliga gator. Om möjligt kunde även nuvarande tomtanslutningar omplaceras så att de inte ansluter direkt till Borgnäsvegen.

5.2 Kollektivtrafik

Busshållplatserna är belägna vid anslutningar mellan samlande bostadsgator och Borgnäsvegen, vilket innebär att de är lättillgängliga för invånarna. I en kommun av Sibbos storlek kan man fastställa ett målvärde på cirka 500 – 2000 meter som gångavstånd till en hållplats. När en hållplats finns på över 1000 meters avstånd minskar dock antalet resor, och hållplatsen är inte heller lika lockande. I en ideal situation skulle hållplatsen ligga på under 500 meters avstånd. I denna granskning, med beaktande av de lokala förhållandena, har man räknat med att målvärdet är under en kilometer. På kartan nedan (bild 6) visas de områden inom vilka invånarnas promenadförhållanden anses vara gynnsamma med tanke på kollektivtrafik.

5.5 Utveckling av trafiknätet

Den nya trafiken stöder sig på det befintliga nätet och det finns inget behov av nya fordonsleder. I planen anvisas gång- och cykelleder längs Borgnäsvägen och Borgbyvägen. Då gång- och cykellederna byggs är konsekvenserna för gång- och cykeltrafiken positiva och ökar även trafiksäkerheten.