

G26 POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA – KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

G26 DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS – PLANBESTÄMMELSER OCH -ANTECKNINGAR

AT-1

KYLÄKESKUSALUE

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen ja kylän palveluiden rakentamista varten. Alueella asuinrakennuksen tai muun rakennusluvanvaraisen rakennuksen, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä, toteuttaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisuvaatimus ei koske talousrakennusta. Alueelle voidaan suunnittelutarveharkinnan kautta sijoittaa myös kyläympäristöön sopivia palveluja sekä palveluasumista. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Kaavan mitoituksen mukaiset, ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitekartalle. Uudisrakentaminen alueella tulee sovittaa olevaan kulttuuriympäristöön.

OMRÅDE FÖR BYCENTRUM

Området är avsett för byggandet av bybosättning, arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar och serviceutrymmen. Bostadsbyggnad eller annan bygglovskrävande byggnad, som inte föranleder miljöstörningar, kan byggas på området på basis av ett positivt planeringsbehovsbeslut. Kravet på planeringsbehovsbeslut gäller inte ekonomibygnad. På området kan genom planeringsbehovsprövning placeras också tjänster och serviceboende som lämpar sig i bymiljön. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m². Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på bilagskarta i planbeskrivningen enligt planens dimensionering. Nybyggande på området ska anpassas till den befintliga kulturmiljön.

AT-2

KYLÄALUE.

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatalojen talouskeskusten, maatilamatkailun ja ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamista varten. Alueella asuinrakennuksen tai muun rakennusluvanvaraisen rakennuksen, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä, toteuttaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisuvaatimus ei koske talousrakennusta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Kaavan mitoituksen mukaiset, ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitekartalle. Uudisrakentaminen alueella tulee sovittaa olevaan kulttuuriympäristöön.

BYOMRÅDE.

Området är avsett för byggandet av bybosättning, driftcentrum för jordbrukslägenheter, lantbruksturism och arbetsutrymmen som inte föranleder miljöstörningar. Bostadsbyggnad eller annan bygglovskrävande byggnad, som inte föranleder miljöstörningar, kan byggas på området på basis av ett positivt planeringsbehovsbeslut. Kravet på planeringsbehovsbeslut gäller inte ekonomibygnad. Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på bilagskarta i planbeskrivningen enligt planens dimensionering. Byggplatsens minimistorlek är 2000 m². Nybyggande på området ska anpassas till den befintliga kulturmiljön.

M-1

KYLÄALUEESEEN KYTKEYTYVÄ MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE VÄLJÄ KYLÄALUE

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa kyläalueiden reuna-alueet tai haja-asutuksen pienet keskittymät, joilla sallitaan haja-asutusluontoinen täydennysrakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan. Alueella asuinrakennuksen tai muun rakennusluvanvaraisen rakennuksen, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä, toteuttaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisuvaatimus ei koske talousrakennusta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m²; mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Kaavan mitoituksen mukaiset, ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitekartalle.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE I ANSLUTNING TILL BYOMRÅDE GLEST BYOMRÅDE

Beteckningen anger främst byaområdets randområden eller små glesbygdskoncentrationer, där kompletterande byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Bostadsbyggnad eller annan bygglovskrävande byggnad, som inte föranleder miljöstörningar, kan byggas på området på basis av ett positivt planeringsbehovsbeslut. Kravet på planeringsbehovsbeslut gäller inte ekonomibygnad. Byggplatsens minimistorlek är 4000 m²; om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet, är byggplatsens minimistorlek 2000 m². Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på bilagskarta i planbeskrivningen enligt planens dimensionering.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet, jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maisemallisesti edulliseen paikkaan, olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen sekä mahdollisuuksien mukaan avointa maisemaa rajaavan puuston suojaan. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan. Alueella asuinrakennuksen tai muun rakennusluvanvaraisen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman rakennuksen toteuttaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisuvaatimus ei koske talousrakennusta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m²; mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Kaavan mitoituksen mukaiset, ohjeelliset rakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitekartalle.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

Beteckningen anger främst vanliga skogsbruksområden där byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Vid placeringen av leder på området skall man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering. Bostadsbyggnad eller annan bygglovskrävande byggnad, som inte föranleder miljöstörningar, kan byggas på området på basis av ett positivt planeringsbehovsbeslut. Kravet på planeringsbehovsbeslut gäller inte ekonomibyggnad. Byggplatsens minimistorlek är 4000 m²; om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet, är byggplatsens minimistorlek 2000 m². Till sitt läge instruktiva byggplatser har utmärkts på bilagskarta i planbeskrivningen enligt planens dimensionering.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsätalouskäytössä olevat metsäalueet, joilla on alueen sijainnista johtuen erityisiä ulkoilun ohjaustarpeita. Alueita voidaan käyttää metsälain säätelämän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn ja asumiseen. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan. Kaavan mitoituksen mukaiset, alueelle mahdollisesti määritetyt uudet rakennuspaikat on siirretty muualle kiinteistöllä ja merkitty kaavaselostuksen liitekartalle.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV ATT STYRA FRILUFTSLIVET

Beteckningen anger skogsområden som används främst för skogsbruk och där det pga. områdets läge finns särskilda behov att styra friluftslivet. Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk och boende. På området kan frilufts- och rekreationsleder anläggas samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen uppföras. Vid placeringen av leder på området ska man beakta områdets naturvärden och rutterna ska anläggas utgående från noggrann planering. Eventuella nya byggplatser på fastigheten har flyttats till annan plats inom fastigheten och utmärkts på bilagskarta i planbeskrivningen enligt planens dimensionering.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsätalouskäytössä olevat, pinta-alaltaan laajat ja yhtenäiset metsäalueet, jotka ovat joko seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä tai omaavat merkittäviä luontoarvoja. Alueita voidaan käyttää metsälain säätelämän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn. Alueella tulee välttää maankäytöllä tapahtuvaa pirstomista niin, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan. Alueella tapahtuva maansiirtotyö tai muu tähän verrattava maisemaa muuttava toimenpide edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueelle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN

Beteckningen anger vidsträckta och enhetliga skogsområden som används främst för skogsbruk och som är viktiga för det regionala ekologiska nätverket eller har betydande naturvärden. Områdena kan förutom för skogsbruk enligt skogslagen också användas för jordbruk. På området ska man därtill undvika splittring i form av markanvändning som kan ge upphov till bestående eller annan beaktansvärd, långvarig olägenhet som har vidsträckta konsekvenser i förhållande till områdets storlek. Vid placeringen av leder på området ska man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering. Sådant jordbyggnadsarbete eller någon annan härmed jämförbar åtgärd på området som förändrar landskapet kräver tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 §. Nya byggplatser kan inte bildas på området.

MA**MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE**

Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat, viljelykäytössä olevat peltoalueet, joiden säilyttäminen avoimina peltoalueina tai hoidettuina niittyalueina on tärkeää. Avoimien pelto- tai niittyalueiden metsittäminen ja maisemaa muuttava rakentaminen edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueelle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE

Beteckningen anger landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som är i odlingsbruk och som det är viktigt att bibehålla som öppna åkerområden eller hävdade ängsområden. Beskogning av öppna åker- och ängsområden och byggande som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder enligt § 128 i markanvändnings- och bygglagen. Nya byggplatser kan inte bildas på området.

RP**SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE**

Merkinnällä on osoitettu ryhmäpuutarhojen alueet sekä harrastusluonteiseen viljelyyn varattavat palsta-alueet. Alue ei ole tarkoitettu pysyvään asumiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

KOLONITRÄDgåRD ELLER ODLINGSLOTTSSOMRÅDE

Med beteckningen anvisas områden för gruppträdgårdar samt områden för odlingslotter som skall reserveras för odling som fritidssysselsättning. Området är inte avsett för fast bosättning. Avsikten är att området skall detaljplanläggas.

SL**LUONNONSUOJELUALUE**

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttämisen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän määräajan jälkeen em. toimenpiteet on kielletty ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa ja lupahakemuksesta on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Alueen suojelupäätöksessä annetut määräykset on huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

NATURSKYDDSSOMRÅDE

Området är skyddat eller avsett att skyddas enligt naturvårdslagen. På basis av markanvändnings- och bygglagen får nybyggnader inte uppföras på området. På området är grävning, schaktning, utjämning eller utfyllnaden av markgrunden, fällande av träd eller annan åtgärd som hotar områdets naturtillstånd är förbjudna till dess naturskyddsområde enligt naturvårdslagen har inrättats, dock under högst 5 år efter godkännandet av planen. Efter denna tidsfrist är ovan nämnda åtgärderna förbjudna utan av kommunen beviljat tillstånd för miljöåtgärder; gällande tillståndsansökan skall utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen. Bestämmelser givna i skyddsbeslut gällande området bör beaktas vid planeringen av markanvändningen.

PY**JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE
OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING****TP****TYÖPAIKKA-ALUE**

Alueelle saa sijoittaa sellaisia yritys- ja palvelutoimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriöitä, kuten säädettyjen melutasojen ylittymistä, ilman tai maaperän pilaantumista, tai merkittäviä määriä raskasta liikennettä. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan toimintoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER

På området får placeras sådana företags- och serviceverksamheter som inte medför miljöolägenheter såsom överskridande av de stipulerade bullernivåerna, luftföroreningar, förorenande av markgrunden, eller tung trafik i betydande omfattning. På området får inte placeras kommersiella verksamheter. Avsikten är att området skall detaljplanläggas.

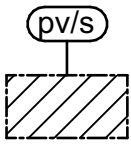
ET**YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE**

Alue on varattu vedenkäsittelylaitosta (ET-1) tai tietoliikennemastoa (ET-2) varten.

OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK SERVICE

Området är reserverat för vattenbehandlingsanläggning (ET-1) eller telemast (ET-2).

et**VEDENOTTAMO
VATTENTÄKT**

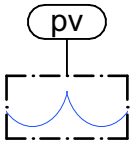


VEDENOTTAMON OHJEELLINEN LÄHISUOJA-ALUE

Alueella ei saa suorittaa maansiirtotöitä eikä alueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua tai haitata laitoksen toimintaa. Alueella ei sallita uutta asuinrakentamista.

INSTRUKTIIVT NÄRSKYDDSSOMRÅDE KRING VATTENTÄKT

På området får inte utföras sådana jordbyggnadsarbeten eller placeras sådana funktioner som kan riskera grundvattnets kvalitet eller anläggningens verksamhet. På området tillåts inte nytt bostadsbyggande.

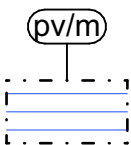


VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alue on merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Uusien eläinsuojien, jaloittelualueiden tai lantaloiden toteuttaminen edellyttää ympäristölupaa. Alueelle ei saa toteuttaa maalämpöjärjestelmiä. Öljylämmitysjärjestelmien osalta alueella on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Alueella tulee käyttää ensisijaisesti maanpäällisiä, rakennuksen sisälle sijoitettavia öljysäiliöitä. Ulkona sijaitsevat polttoainesäiliöt on varustettava kaksoisvaipparakenteella tai tiiviillä suoja-altaalla, johon sadevesien pääsy on estetty. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen on sallittu. Kyläkeskusalueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa. Forsbackan pohjavesialueella maankäyttöä rajoittavat lisäksi Länsi-Suomen vesioikeuden (nykyinen AVI) päätöksessään 72/1980 A määräämät lähi- ja kaukosuojavyöhykkeet.

FÖR VATTENANSKAFFNINGEN VIKTIGT GRUNDTVATTENOMRÅDE

Området är betydelsefullt med tanke på vattenanskaffningen och bevarandet av vattnets användbarhet. På området är inte en sådan verksamhet eller byggnation tillåten, som kan äventyra jordmånens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd. På området begränsas byggandet av förbud mot ändring och förorening av grundvatten enligt vattenlagen och miljöskyddslagen. Anläggandet av nya djurstall, rastgårdar eller gödselstäder förutsätter miljötillstånd. På området är jordvärmeanläggningar inte tillåtna. Beträffande oljevärmeanläggningar bör kommunens miljöskyddsbestämmelser efterföljas. På området bör i första hand användas oljecisterner som placeras ovanom marken, inne i byggnad. Bränslecisterner som är belägna utomhus bör ha konstruktioner med dubbelhölje eller täta skyddsbassänger, till vilka tillrinning av regnvatten förhindrats. Dagvatten får inte ledas i avloppsledning. Vatten från tak och gårdsplan ska ledas till tomtens egna dagvattensystem och i första hand infiltreras på den egna tomten. Endast infiltrerande av rena dagvatten är tillåtet. På bycentrumområden, där markanvändningen betydligt förändras, ska grundvattenförhållandena vid behov utredas grundligare och beaktas i planeringen av områdets utbyggande. På Forsbacka grundvattenområde begränsas markanvändningen ytterligare av när- och fjärrskyddsområdena enligt Västra Finlands vattendomstols (nuvarande RFV) beslut 72/1980 A.

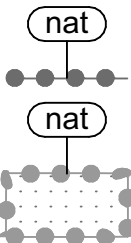


POHJAVESIALUEEN VARSINAINEN MUODOSTUMISALUE

Alueella ei saa suorittaa maansiirtotöitä eikä alueelle saa sijoittaa toimintoja, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän.

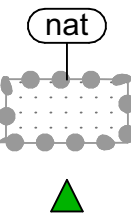
EGENTLIGT OMRÅDE FÖR BILDANDE AV GRUNDTVATTEN

På området får inte utföras sådana jordbyggnadsarbeten eller placeras sådana funktioner som kan äventyra jordmånens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE TAI KOHDE.

OMRÅDE ELLER OBJEKT SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000.

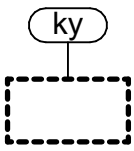


VIRKISTYSKOHDE

Kyläkeskusalueen sisällä säilytettävä ja kehitettävä lähiliikuntakenttä ja kuntorata.

REKREATIONSOBJEKT

Näridrottsplats och motionsspår inom bycentrumområde vilka ska bevaras och utvecklas.

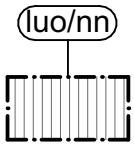


KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA KESKEINEN KYLÄALUE.

Alue käsittää kyläasutuksen historiallisen ytimen palveluineen ja viljelyalueineen. Alueelle täydennysrakennettaessa tai alueiden nykyistä käyttötarkoitusta muutettaessa on otettava erityisesti huomioon kulttuurihistorialliset ja ympäristölliset arvot.

MED TANKE PÅ KULTURMILJÖN CENTRALT BYOMRÅDE.

Området omfattar bybosättningens historiska kärna inklusive servicefunktioner och odlingsmarker. Vid kompletterande nybygge eller vid ändring av områdenas nuvarande användningsändamål bör de kulturhistoriska och miljömässiga värdena speciellt beaktas.

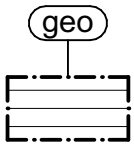


ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvityksessä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen luontoarvoja. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta siihen verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Kohdenumero viittaa luontoselvityksen luetteloon.

OMRÅDE MED MILJÖVÄRDEN SOM BÖR BEVARAS.

Värdena beskrivs i naturutredningen om Sibbo generalplaneområden. På området får inte utföras sådana åtgärder som kan riskera områdets naturvärden. På området får inte utan tillstånd enligt MBL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet. Objektumret hänvisar till förteckningen i naturinventeringen.

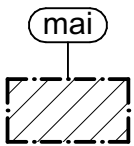


ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.

Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Alueen suojelupäätöksessä annetut määräykset on huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION.

När åtgärder planeras och genomförs på området gäller det att se till att speciella naturförekomster inte förstörs och att naturförhållandena inte åsamkas betydande eller vidsträckt skadliga förändringar. På området får inte utan tillstånd enligt MBL 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet. Bestämmelserna i skyddsbeslut gällande området bör beaktas vid planeringen av områdets markanvändning.



MAISEMAHÄIRIÖALUE.

Alueella on huolehdittava alueen maisemavaurioiden korjaamisesta muokkaamalla käytöstä poistuneiden maa-ainesten ottoalueiden pinnanmuodostusta ja kasvillisuutta luonnonmukaisen kaltaiseksi tai hoidetuksi rakennetuksi ympäristöksi.

OMRÅDE MED LANDSKAPSSTÖRNINGAR.

På området bör ombesörjas att landskapsstörningarna korrigeras genom att omforma topografin och vegetationen i de f.d. marktåktområdena så, att de får en naturenlig karaktär eller bildar en omvärdad bygd miljö.



TERVEYSHAITAN POISTAMIS- TAI SELVITTÄMISTARVE

Mahdollisesti pilaantunut maa. Ennen alueelle kohdistettua asemakaavoitusta tai rakentamista tulee selvittää tarkemmin alueen maaperän pilaantuneisuus ja käyttömahdollisuudet.

BEHOV AV ATT AVLÄGSNA ELLER UTREDA SANITÄR OLÄHENHET

Eventuellt förorenad mark. Före detaljplanering av eller byggande på området bör föroreningen av jordmänen och användningsmöjligheterna på området närmare utredas.

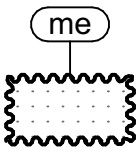


KYLÄALUEEN OSA JOLLA ON MAA-AINEISTEN OTON JÄLKEISTÄ MAISEMOINTITARVETTA

Alueella on huolehdittava maa-ainesten oton aiheuttamien ympäristöhäiriöiden lieventämisestä. Alueelle saa kokonaisvaltaisen ympäristöllisen kunnostuksen yhteydessä sijoittaa asumista, työ- ja palvelutiloja sekä virkistystoimintoja, rakennus- ja ympäristövaliokunnan harkinnan mukaan myös AT-2 -aluetta koskevista määräyksistä poiketen.

DEL AV BYOMRÅDE MED BEHOV ATT ÅTERSTÄLLA LANDSKAPET EFTER MARKTÅKT

På området bör ombesörjas, att miljöolägenheterna föranledda av marktåkten lindras. I samband med en vidlyftig miljöupprustning av området får här placeras boende, arbets- och serviceutrymmen samt rekreationsaktiviteter, enligt byggnads- och miljöutskottets prövning även avvikande från bestämmelserna gällande AT-2 -område.

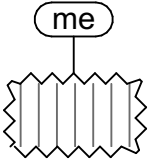


LIIKENTEEN MELUALUE

Alueen keskimääräinen melutaso ylittää päiväarvon 55 dBA vuoden 2050 ennustetilanteessa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on rakennussuunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa otettava huomioon melun torjunta. Uudisrakentamisessa sisätilojen ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueiden melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

TRAFIKBULLEROMRÅDE

Den genomsnittliga bullernivån på området överstiger i prognossituationen för år 2050 dagvärdet 55 dBA. Ifall det på området planeras nya, bullerkänsliga verksamheter, bör bullerbekämpningen beaktas i byggnadsplaneringen. Vid nybyggnad får bullernivån för utrymmen inomhus och utomhusområden avsedda för uppehåll inte överstiga riktvärdena i enlighet med regeringens beslut.

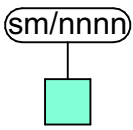


LENTOMELUN PUSKURIVYÖHYKE

Alueella on varauduttava Lden 50-55 dB lentomeluun. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on suunnittelussa otettava huomioon melun torjunta. Uudisrakentamisessa sisätilojen ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueiden melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

PUFFERTZON FÖR FLYGBULLER

På området bör man vara beredd på flygbullervärdet Lden 50-55 dB. Ifall man planerar att nya bullerkänsliga verksamheter placeras på området, bör man i placeringen beakta bullerbekämpningen. Vid nybyggnad får bullernivån inomhus och på vistelseområden utomhus inte överstiga de instruktiva värdena i statsrådets beslut.

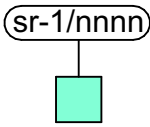


MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Kohteen laajuus on selvitettävä alueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa. Kohdenumero viittaa kaavaselostuksen muinaismuistokohteiden luetteloon.

FORNLÄMNINGSOBJEKT

En fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra och på annat sätt röra området. Förhandlingar med Museiverket skall föras om åtgärder och planer som gäller området. Objektets omfattning bör utredas i samband med den detaljerade planeringen. Skyddsgrunderna har beskrivits närmare i planbeskrivningen. Numret hänvisar till förteckningen över fornminnen i delgeneralplanebeskrivningen.

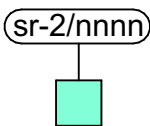


SUOJELTAVA RAKENNUS

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueelliselta vastuumuseolta on pyydettävä lausunto ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon.

BYGGNAD SOM SKA BEVARAS

Beteckningen avser på lokal nivå värdefulla byggnader, vilkas rivning är förbjuden på basis av markanvändnings- och bygglagen. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation bör utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Före vidtagandet av åtgärd som betydligt förändrar byggnaden bör museimyndighet beredas tillfälle att avge utlåtande. Innan åtgärder som förändrar byggnaden vidtas bör utlåtande inhämtas av det ansvariga lokala museet. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsobjekt i planbeskrivningen.



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS

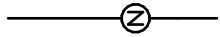
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti merkittävät rakennukset, joiden säilyttämistä suositellaan. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulisi tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Alueelliselta vastuumuseolta on pyydettävä lausunto ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon.

LOKALT VÄRDEFULL BYGGNAD

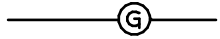
Beteckningen avser på lokal nivå värdefulla byggnader, vilkas bevarande rekommenderas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation borde utföras så, att objektets byggnads- och kulturhistoriska värden bevaras. Innan åtgärder som förändrar byggnaden vidtas bör utlåtande inhämtas av det ansvariga lokala museet. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsobjekt i planbeskrivningen.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS



SÄHKÖLINJA
ELLEDNING



MAANALAINEN MAAKAASUPUTKI

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säännöksen mukaisesti.

UNDERJORDISK NATURGASLEDNING

Byggnad och annan verksamhet i närheten av naturgasledningen är begränsad i enlighet med förordningen 551/2009 eller eventuella ersättande stadganden.



SEUTUTIE / PÄÄKATU
REGIONVÄG / HUVUDGATA



YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

Yleinen jalankulku, pyöräily ja ulkoilu tulee tehdä mahdolliseksi.

FÖRBINDELSEVÄG / MATARGATA

Vägen bör göras tillgänglig för fotgängare, cyklister och motionärer.



TIE

Yleinen jalankulku, pyöräily ja ulkoilu tulee tehdä mahdolliseksi.

VÄG

Vägen bör göras tillgänglig för fotgängare, cyklister och motionärer.



VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei viheryhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä eikä ekologisia käytäviä katkaista.

BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE

Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdesplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämras och att ekologiska korridorer inte bryts.



ULKOILUN JA VIRKISTYKSEN YHTEYSTARVE

Pääasiassa ulkoiluun tarkoitettun reitin yhteystarve. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ulkoilureitin toteuttamismahdollisuuksia heikennetä. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Behov av förbindelse för friluftslid. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en friluftsled inte försämras. Rutförbindelsen är bindande för kommande planering. Ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen.



SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Pääasiassa ulkoiluun tarkoitettu kuntorata.

TILL SIN STRÄCKNING RIKTGIVANDE FRILUFTSLED

Huvudsakligen för friluftsanvändning avsedd motionsspår.



JALANKULUN JA PYÖRÄILYN REITTI

Jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu reitti. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

GÅNG- OCH CYKELVÄG

För fotgängare och cyklister avsedd led. Rutförbindelsen är bindande för kommande planering. Ledens exakta läge bestäms i samband med den noggrannare planeringen.



JALANKULUN JA PYÖRÄILYN YHTEYSTARVE

Yhteystarve koskee erityisesti kyläkeskuksesta ja Rajakulmasta Haarajoen rautatieasemalle suuntautuva pyöräilyä ja jalankulkua. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei kevyen liikenteen yhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä.

BEHOV AV FÖRBINDELSE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Förbindelsebehovet avser speciellt cykel- och gångtrafik från byacentrum och Rajakulma till järnvägsstationen i Haarajoki. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en lättrafikförbindelse inte försämras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄ

Kaava-alueen kiinteistökohtainen rakennuspaikkojen enimmäismäärä on määritetty Pohjois-Paippisten osayleiskaavan edullisuusvyöhykkeisiin perustuvan mitoitusjärjestelmän mukaisesti (ks. kaavaselostuksen liite). Mitoitus pohjautuu 1.1.2000 kiinteistöjaotuksen mukaiseen kantatilatarkasteluun. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat ja mitoitusjärjestelmän mukaiset ohjeelliset uudet rakennuspaikat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ja mitoitusaulukoissa. Kiinteistöille osoitettu rakennusoikeus tulee käyttää saman maanomistussyksikön alueella, yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmalla vyöhykkeellä. Rakennuspaikkojen lukumäärä voi jäädä kaava-aineistoissa esitettyä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116.2 §:n (rakennuspaikkaa koskevat yleiset vaatimukset) perusteella. Osayleiskaavan mitoituksen estämättä olemassa olevaa rakennusta saa peruskorjata, laajentaa tai uusia rakennusjärjestystä noudattaen.

RAKENNUSPAIKKAKOHTAINEN ENIMMÄISKERROSALA

Rakennuspaikalle sallitusta rakentamisen määrästä on säädetty asuinrakentamisen ja tähän kytkeytyvien talousrakennusten osalta kunnan rakennusjärjestyksessä, kun alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa.

RAKENTAMISEN SOVITTAMINEN MAISEMAAN

Rakentaminen on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sovitettava ympäröivään kylä- tai maaseutuympäristöön. MA-alueeseen rajautuva rakentaminen 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.

VESIHUOLTO

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

HULEVESIEN KÄSITTELY

Sade- ja sulamisvedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään niiden syntypaikalla. Mikäli imeytys ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa ennen hulevesiverkostoon johtamista joko kiinteistökohtaisilla tai alueellisilla ratkaisulla, kuten kasvipeitteisillä painaumilla ja/tai kosteikoilla. Kiinteistöjen piha-alueilla on hyvä suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Hule- ja työmaavesien käsittelyyn kiintoaine- ja ravinnekuorituksen vähentämiseksi on kiinnitettävä erityistä huomiota vesistöjen ja pienvesien sekä muiden luonnonarvoiltaan merkittävien kohteiden läheisyydessä.

ELÄINSUOJAT JA ELÄINTEN ULKOTARHAT.

Eläinsuojat ja eläinten ulkotarhat tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle naapuritilan rajasta, mikäli rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu, puisto tai vastaavaa toimintaa. Alle 2 ha kiinteistölle ei saa sijoittaa eläinsuojaa tai eläinten ulkotarhaa. Muilta osin sovelletaan vähimmäisetäisyyksien ja ko. alueiden käytön osalta kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä.

MELUNTORJUNTA TÄYDENNYS- JA KORJAUSRAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ

Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Alueelle kohdistuu lentotoimintaa, ja kaavakartalle merkityllä lentomelun puskurivyöhykkeellä lentomelu tulee huomioida lupavalmistelussa ja suunnittelussa riittävin rakennusten ulkovaipan ja sen rakenneosien ääneneristävyysvaatimuksin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

MAXIMIANTALET BYGGPLATSER

Det maximala antalet byggplatser per fastighet inom planområdet har definierats i enlighet med det på byggbarhetszoner baserade dimensioneringssystemet i delgeneralplanen för Norra Paipis (se bilaga till planbeskrivningen). Dimensioneringen baserar sig på en stomlägenhetsberäkning enligt fastighetsindelningen 1.1.2000. De befintliga byggplatserna för bostäder och de nya instruktiva byggplatserna enligt dimensioneringssystemet har visats på en bilagskarta till planbeskrivningen och i dimensioneringstabeller. Den anvisade byggrätten bör användas inom ifrågavarande markågoenhet på området, i den med tanke på samhällsbyggande mest fördelaktiga zonen. Byggplatsernas antal kan bli mindre än det i planmaterialet angivna maximiantalet på basis av kraven i markanvändnings- och bygglagens 16 § (områden i behov av planering) eller 116.2 § (krav beträffande byggande). Obehindrat av dimensioneringen i delgeneralplanen får en befintlig byggnad renoveras, utbyggas eller förnyas inom ramen för kommunens byggnadsordning.

MAXIMIVÅNINGSYTA PER BYGGPLATS

Tillåten volym av bostadsbyggande samt tillhörande ekonomibyggnader på byggplatsen har fastställts i kommunens byggnadsordning, då det inte har varit för avsikt att uppgöra detaljplan för området.

ANPASSANDE AV BYGGANDET I LANDSKAPET

Bygandet ska till sitt läge, dimensioner, material och färgsättning anpassas till den omgivande by- eller landsbygdsmiljön. Byggen på område som angränsar till MA-område ska placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät, i mån av möjlighet i skydd av eller i närheten av trädunge som avgränsar det öppna landskapet. Byggnadens gårdsmiljö ska avgränsas från det öppna åkerlandskapet med hjälp av trädplanteringar.

VATTENFÖRSÖRJNING.

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

BEHANDLING AV DAGVATTEN

Regnvatten och smältvatten bör i första hand tas upp i jorden vid ursprungspunkten. Om absorption inte är möjlig, bör stormvatten försenas innan det släpps ut i stormvattennätet av antingen platsspecifika eller regionala lösningar, såsom vegetationsdepressioner och / eller våtmarker. Vattengenomträngliga ytmaterial bör vara att föredra i trädgårdsområdena för fastigheterna. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid behandlingen av dagvatten och vatten från byggplatser för att minska på belastningen av fasta ämnen och näringsämnen i närheten av vattendrag och småvatten samt andra till sina naturvärden betydande objekt.


DJURSTALL OCH UTEHAGAR FÖR DJUR.

Djurstall och utehagar för djur skall placeras på minst 50 m avstånd från rå mot grannlägenhet, såvida det i närheten av rå finns bosättning, daghem, skola, parker eller motsvarande verksamhet. På fastigheter under 2 ha får djurstall eller utehagar för djur inte placeras. I övrigt tillämpas kommunens miljöskyddsbestämmelser och byggnadsordning vad gäller minimiavstånden och ifrågavarande områdenas användning.

BULLERBEKÄMPNING VID KOMPLETTERANDE BYGGANDE

Genom placeringen av gårdsbyggnader och fristående arbetsutrymmen bör eftersträvas en minskning av bullerolägenheter från vägtrafiken. Området berörs av flygverksamhet och på den i plankartan angivna buffertzonen för flygbuller bör flygbullret beaktas i lovberedningen i form av tillräckliga bullerisoleringskrav gällande byggnads yttermantel och dess konstruktionsdelar.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	18.4.2024
Kunnanvaltuusto / Fullmäktige	8.4.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.2.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	14.2.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	1.3.2023
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	15.11.2022
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	28.3.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	16.3.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	24.3.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	20.4.2020
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	8.4.2020
Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)	25.2.–15.4.2019
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.2.2019
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	19.11.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	24.9.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	19.3.2018
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	27.11.2017
Nähtävillä / Framlagd MRL/MarkByggL 62§, MRA/MarkByggF	30.1.–28.2.2017
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	26.11.2016

 SIPOO KUNTA SIBBO KOMMUN	Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planlägningscentralen	Numero / Nummer
		G26 Päiväys / Datum 8.4.2024
G26 POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVA G26 DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS		Mittakaava / Skala 1:10 000
Kaavan laatija / Planens utarbetare A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto		