G26 POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVAEHDOTUS – KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

G26 FÖRSLAG TILL 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. 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. 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, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun ja ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamista varten. Alueella asuinrakennuksen tai muun rakennusluvanvaraisen rakennuksen, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä, toteuttaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua. 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. 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. 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 byaområdens randområden eller små glesbygdskoncentrationer, där kompletterande byggande av glesbygdskaraktär tillåts. Nybyggen skall placeras på en plats som är lämplig med tanke på landskapet, i anslutning till existerande bebyggelse och vägnät samt i mån av möjlighet i skydd av träddunge som avgränsar det öppna landskapet. Bostadsbyggnad eller annan bygglovskrävande byggnad, som inte föranleder miljöstörningar, kan byggas på området på basis av ett positivt planeringsbehovsbeslut. 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. 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 träddunge som avgränsar det öppna landskapet. Vid placeringen av leder på området skall man beakta områdets naturvärden och rutterna skall anläggas utgående från noggrann planering. Bostadsbyggnad eller annan bygglovskrävande byggnad, som inte föranleder miljöstörningar, kan byggas på området på basis av ett positivt planeringsbehovsbeslut. 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 säätelemän 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 säätelemän metsätalouden lisäksi maanviljelyyn. Alueella tulee välttää maankäytöllä tapahtuvaa pirstomista niin, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle suunniteltavien reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja reittien toteuttaminen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.
Alueella tapahtuva maansiirtotyö tai muu tähän verrattava maisemaa muuttava toimenpide edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

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 §.

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.

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.

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 ODLINGSLOTTSOMRÅDE
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, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän määräajan jälkeen em. toimenpiteet on kielletty ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa, lupahakemuksesta on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Alueen suojelupäätöksessä annetut määräykset on huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

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

pv/s

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.

INSTRUKTIVT NÄRSKYDDSOMRÅDE 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.

pv

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. Alueelle ei saa sijoittaa uusia eläinsuojia, jaloittelualueita tai lantaloita. Maalämpö- ja öljylämmitysjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin pinnoitteet tai maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin. 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.

VIKTIGT GRUNDVATTENOMRÅDE.
Området är betydelsefullt med tanke på vattenanskaffningen och bevarandet av vattnets användbarhet. På området är inte en sådan verksamhet eller byggnation tillåten, som kan äventyra jordmånens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och mängd. På området får inte placeras nya djurstall, rastningsfällor eller gödselstäder. Byggande av jordvärme- och oljevärmeanläggningar är förbjudet. 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. Ifall tomtens ytmaterial eller markgrund inte möjliggör infiltrering, ska regn- och ytvatten ledas till allmänt regnvattenavlopp. 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.

pv/m

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

nat

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

nat

VIRKISTYSKOHDE
Kyläkeskusalueen sisällä säilytettävä ja kehitettävä lähiliikuntakenttä ja kuntorata.

REKREATIONSOBJEKT
Näridrottsplats och motionsspår inom bycentrumområde vilka ska bevaras och utvecklas.

ky

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.

luo/nn

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. Objektnumret hänvisar till förteckningen i naturinventeringen.

geo

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä 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 vidsträckta 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.

mai

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. marktäktområdena så, att de får en naturenlig karaktär eller bildar en omvårdad byggd 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 jordmånen 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 MARKTÄKT.
På området bör ombesörjas, att miljöolägenheterna föranledda av marktäkten lindras.
I samband med en vidlyftig miljöupprustning av området får här placeras boende, arbets- och serviceutrymmen samt rekreationsaktiviteter, enligt byggnads-och miljöutskottets prövning även avvikande från bestämmelserna gällande AT-2 -område.

me

LIIKENTEEN MELUALUE.
Alueen keskimääräinen melutaso ylittää päiväarvon 55 dBA vuoden 2030 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 2030 dagvärdet 55 dBA. Ifall det på området planeras nya, bullerkänsliga verksamheter, bör bullerbekämpningen beaktas i byggnadsplaneringen. Vid nybyggande får bullernivån för utrymmen inomhus och utomhusområden avsedda för uppehåll inte överstiga riktvärdena i enlighet med regeringens beslut.

sm/nnnn

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

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

sr-1/nnnn

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. 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. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsobjekt I planbeskrivningen.

sr-2/nnnn

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

SEUTUTIE / PÄÄKATU.
REGIONVÄG / HUVUDGATA.

YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.
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 tarkoitetun 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 FRILUFTSFÖRBINDELSE
Behov av förbindelse för friluftsled. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en friluftsled inte försämras. Ruttförbindelsen 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. Ruttförbindelsen 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 mitoitustaulukoissa. Kiinteistöille osoitettu rakennusoikeus tulee käyttää saman maanomistusyksikön 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 värityksеltään 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 puuistutuksin.

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 viivyttää ennen hulevesiverkostoon johtamista joko kiinteistökohtaisilla tai alueellisilla ratkaisuilla, kuten kasvipeitteisillä painaumilla ja/tai kosteikoilla. Kiinteistöjen piha-alueilla on hyvä suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

ELÄINSUOJAT JA ELÄINTEN ULKOTARHAT.
Eläinsuojat ja eläinten ulkotarhat tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle naapuritilan rajasta, mikäli rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, 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 TÄYDENNYSRAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ
Piharakennusten ja erillisten työtilojen sijoituksella on pyrittävä vähentämään tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa. Alueelle kohdistuu vilkasta lentotoimintaa, ja tästä aiheutuva lentomelu on tarpeen 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 markägoenhet 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
Byggandet 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 träddunge 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. Vattengenomtrángliga ytmaterial bör vara att föredra i trädgårdsområdena för fastigheterna.

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 rån 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 är utsatt för livlig flygaktivitet och det resulterande flygbullret måste beaktas i lovberedningen och planeringen i form av tillräckliga bullerisoleringskrav gällande byggnads yttermantel och konstruktionsdelar.

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	24.3.2021
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 SIBBO
SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggninscentralen

Numero / Nummer
G26
Päiväys / Datum
24.3.2021
Mittakaava / Skala
1:10 000

G26 POHJOIS-PAIPPISTEN OSAYLEISKAAVAEHDOTUS
G26 FÖRSLAG TILL DELGENERALPLAN FÖR NORRA PAIPIS

Kaavan laatija / Planens utarbetare
A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto