

GUMBOSTRAND-VÄSTERSKOG-HITÅN OSAYLEISKAVALUONNOS – KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

UTKAST TILL DELGENERALPLAN FÖR GUMBOSTRAND-VÄSTERSKOG-HITÅ – PLANBESTÄMMELSER OCH -BETECKNINGAR

A-1

Joukkoliikennekäytävään kytkeytyvä sekoittunut asuinalue.

Alue on tarkoitettu talotyypeiltään monipuoliseen asumiseen sekä palvelu- ja työpaikkarakentamiseen. Alueella varaudutaan tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja siihen liittyviin toimintoihin ja rakenteisiin. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Ohjeellinen korttelitehokkuus on $e=0,3-0,6$. Ennen asemakaavoitusta alueella sallitaan olevan rakennuskannan korjaus- ja laajennusrakentaminen.

Till kollektivtrafikkorridoren kopplat bostadsområde med blandad användning.

Området är avsett för till hustypen mångsidigt boende samt service- och arbetsutrymmen. På området bereder man sig för effektiv kollektivtrafik samt därtill anknutna verksamheter och anläggningar. Området är avsett att detaljplanläggas. Instrukтив kvarterseffektivitet är $e=0,3-0,6$. I området tillåts före detaljplaneringen reparation och utvidgning av det befintliga byggnadsbeståndet.

A-1

Joukkoliikennekäytävään kytkeytyvä sekoittunut asuinalue, 2. vaihe.

Alue on tarkoitettu talotyypeiltään monipuoliseen asumiseen sekä palvelu- ja työpaikkarakentamiseen, joka toteutetaan soveltuvin osin olevaa rakennetta täydentäen. Alueella varaudutaan tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja siihen liittyviin toimintoihin ja rakenteisiin. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa pääosin vuoden 2040 jälkeen. Ennen asemakaavoitusta alueella sallitaan olevan rakennuskannan korjaus- ja laajennusrakentaminen.

Till kollektivtrafikkorridoren kopplat bostadsområde med blandad användning, 2 skedet.

Området är avsett för till hustypen mångsidigt boende samt service- och arbetsutrymmen och förverkligas genom att till tillämpliga delar komplettera den nuvarande bebyggelsen. På området bereder man sig för effektiv kollektivtrafik samt därtill anknutna verksamheter och anläggningar. Området är avsett att detaljplanläggas huvudsakligen efter år 2040. I området tillåts före detaljplaneringen reparation och utvidgning av det befintliga byggnadsbeståndet.

A-2

Toiminnoiltaan sekoittunut asuinalue.

Alue on tarkoitettu tiiviiseen, olevaa rakennetta täydentävään pientalovaltaiseen asumiseen, johon voi Gumbostrandin alueella liittyä myös kyläkeskukseen ja vesiliikenteeseen liittyviä toimintoja. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa viimeistään toisessa vaiheessa. Ohjeellinen korttelitehokkuus on $e=0,2-0,4$. Ennen asemakaavoitusta alueella sallitaan olevan rakennuskannan korjaus- ja laajennusrakentaminen.

Bostadsområde med blandad användning.

Området är avsett för tätt småhusdominerat boende som kompletterar den befintliga bebyggelsen och i Gumbostrandområdet kan omfatta även verksamheter anslutande till bycentrum och vattentrafik. Området är avsett att detaljplanläggas senast i det andra skedet. Instrukтив kvarterseffektivitet är $e=0,2-0,4$. I området tillåts före detaljplaneringen reparation och utvidgning av det befintliga byggnadsbeståndet.

A-3

Väljä asuinalue.

Täydennysrakennettavaksi tarkoitettu pientaloalue. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa viimeistään toisessa vaiheessa. Ohjeellinen korttelitehokkuus on $e=0,15-0,25$. Ennen asemakaavoitusta alueella sallitaan olevan rakennuskannan korjaus- ja laajennusrakentaminen sekä sellainen kylämiljööseen soveltuva uudisrakentaminen, joka ei vaikeuta tulevaa asemakaavoitusta.

Glest bostadsområde.

Småhusområde avsett att kompletteras. Området är avsett att detaljplanläggas senast i det andra skedet. Instrukтив kvarterseffektivitet är $e=0,15-0,25$. I området tillåts före detaljplaneringen reparation och utvidgning av det befintliga byggnadsbeståndet samt sådan till bymiljön anpassad nybyggnation som inte försvårar den kommande detaljplaneringen.

A-4 / res

Asuinalue, reservalue.

Alue on tarkoitettu erillisten tai kytettyjen asuinpientalojen rakentamiseen. Alue on mahdollista sisällyttää uuden kokoojakadun asemakaavoitukseen. Ohjeellinen korttelitehokkuus on $e=0,20-0,35$.

Bostadsområde, reservområde.

Området är avsett för byggandet av fristående eller kopplade bostadssmåhus. Området kan möjligtvis införlivas i detaljplanläggningen av den nya samlargatan. Instrukтив kvarterseffektivitet är $e=0,20-0,35$.

AM

Asumisen ja matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu maatilan talouskeskusta, matkailu- ja virkistystoimintoja ja/tai asumista varten. Alue lähiympäristöineen voidaan erityisistä syistä asemakaavoittaa. Ohjeellinen korttelitehokkuus määräytyy silloin käyttötarkoituksen perusteella.

Område för boende och turismservice.

Området är avsett för driftscentrum för jordbrukslägenhet, för turism- och rekreationsverksamheter och/eller boende. Området jämte närområden kan av särskilda skäl detaljplanläggas. Den instruktiva kvarterseffektiviteten definieras då på basis av användningsändamålet.

P

Kulttuuri- ja matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu taide-, käsityö- ja muotoilualan näyttely-, koulutus- ja tutkimustiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja, matkailupalveluita ja majoitustoimintaa varten. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Ohjeellinen korttelitehokkuus on e=0,2–0,4.

Område för kultur- och turismservice.

Området är avsett för utställnings-, undervisnings- och forskningsverksamheter inom konst-, konsthantverks- och designbranschen samt för därtill anknutna turism- och inkvarteringsverksamheter. Området är avsett att detaljplanläggas. Instrukтив kvarterseffektivitet är e=0,2–0,4.

P/A

Palvelujen ja/tai asumisen alue.

Alue on tarkoitettu matkailupalveluita ja majoitustoimintaa varten. Oleva asuminen voidaan säilyttää osana kaavaratkaisua. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Ohjeellinen korttelitehokkuus on e=0,2–0,4. Ennen asemakaavoitusta alueella sallitaan olevan rakennuskannan korjaus- ja laajennusrakentaminen.

Område för service och/eller boende.

Området är avsett för turism- och inkvarteringsverksamheter. Befintligt boende kan bevaras som en del av planlösningen. Området är avsett att detaljplanläggas. Instrukтив kvarterseffektivitet är e=0,2–0,4. I området tillåts före detaljplaneringen reparation och utvidgning av det befintliga byggnadsbeståndet.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on tarkoitettu julkisia tai yhteisöllisiä lähipalveluja, kuten kouluja, päiväkoteja ja urheilu- tai kokoontumistiloja varten. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Ohjeellinen korttelitehokkuus on e=0,15–0,3.

Område för offentliga tjänster och förvaltning

Området är avsett för offentlig eller allmännyttig närservice, såsom skolor, barndaghem, idrotts- eller samlingsutrymmen. Området är avsett att detaljplanläggas. Instrukтив kvarterseffektivitet är e=0,15–0,3.

TP/A

Työpaikka-alue.

Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimitiloja ja palveluja, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa varten. Säilyvän asumisen osalta asemakaavoituksessa on huomioitava liikennemelun torjuntatarve. Mörtrasketin ranta-alueelle on jätettävä ekologisen ja maisemallisten arvojen säilymisen kannalta riittävä suojavyöhyke. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa. Ohjeellinen korttelitehokkuus on e=0,2–0,4.

Arbetsplatsområde.

Området är avsett för arbetsutrymmen som inte medför miljöstörningar samt service, dock inte dagligvaruhandel. Gällande befintlig bostadsbebyggelse bör i detaljplaneringen beaktas behovet av bullerbekämpning. I Mörträskets strandområden bör lämnas en tillräcklig skyddszon för bevarandet av de ekologiska och landskapsmässiga värdena. Området är avsett att detaljplanläggas. Instrukтив kvarterseffektivitet är e=0,2–0,4.

VL

Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu lähivirkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa viereisten asuinalueiden kaavoituksen yhteydessä.

Område för närrekreation.

Området är avsett för rekreation, friluftsliv och idrott. Området är avsett att detaljplanläggas i samband med planläggningen av bredvidliggande bostadsområden.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Alueelle voidaan sijoittaa myös matkailua, virkistystä tai veneilyä palvelevia toimintoja. Alueelle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Område för fritidsbostäder.

Området är avsett för semesterboende. På området kan placeras även verksamheter betjänande turism, rekreation eller båtliv. Nya byggplatser kan inte bildas på området. Området är inte avsett att detaljplanläggas.

AO/RA

Rantavyöhykkeellä sijaitseva loma-asuntojen tai erillispientalojen alue.

Alue on tarkoitettu loma- tai ympärivuotiseen pientaloasumiseen. Alueelle voidaan sijoittaa myös matkailua, virkistystä tai veneilyä palvelevia toimintoja. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Saariston ja rannikon osayleiskaavaan (2014) pohjautuvat uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavamerkinnällä. Alueelle ei voi muodostaa muita uusia rakennuspaikkoja.

Inom strandzonen beläget område för fritidsboende eller fristående småhus.

Området är avsett för semester- eller permanent småhusboende. På området kan placeras även verksamheter betjänande turism, rekreation eller båtliv. Området är inte avsett att detaljplanläggas. Nya byggplatser, baserade på Delgeneralplanen för skärgården och kusten (2014) har utmärkts med planbeteckning. Andra nya byggplatser kan inte bildas på området.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Naturskyddsområde.

Området är skyddat eller avsett att skyddas enligt naturvårdslagen. Området är inte avsett att detaljplanläggas.

M-1**Maa- ja metsätalousvaltainen haja-asutusalue.**

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen, ulkoiluun ja haja-asutukselle. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa. Ohjeelliset uudet, Saariston ja rannikon osayleiskaavaan (2014) pohjautuvat rakennuspaikat on osoitettu kaavamerkinnällä.

Jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde.

Området är avsett för idkandet av skogsbruk samt för rekreation och glesbebyggelse. Området är inte avsett att detaljplanläggas. Instruktiiva nya, på Delgeneralplanen för skärgården och kusten (2014) baserade byggplatser har utmärkts med planbeteckning.

M-2**Maa- ja metsätalousvaltainen haja-asutusalue.**

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen, ulkoiluun ja haja-asutukselle. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa. Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavamerkinnällä.

Jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde.

Området är avsett för idkandet av skogsbruk samt rekreation och glesbebyggelse. Området är inte avsett att detaljplanläggas. Instruktiiva nya byggplatser har utmärkts med planbeteckning.

MA**Maisemallisesti arvokas viljelyalue.**

Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas maatalousalue, joka on tarkoitettu säilyttää avoimena peltoalueena tai hoidettuna niittyalueena. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa. Alueelle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Landskapsmässigt värdefullt odlingsområde.

Landskapsmässigt och historiskt värdefullt jordbruksområde avsett att bibehålla som öppet åkerområde eller hävdad ängsmark. Området är inte avsett att detaljplanläggas. Nya byggplatser kan inte bildas på området.

MY**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alue on tarkoitettu luonto- ja maisema-arvot huomioivaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa. Alueelle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Jord- och skogsbruksdominerat område, vilket har särskilda naturvärden.

Området är avsett för idkandet av jord- och skogsbruk som särskilt beaktar natur- och landskapsvärden samt för rekreation. Området är inte avsett att detaljplanläggas. Nya byggplatser kan inte bildas på området.

W**Vesialue.**

Alue voidaan asemakaavoittaa venesatamien osalta.

Vattenområde.

Området kan detaljplanläggas för småbåtshamnarnas del.

**Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve.**

Korridor för utveckling av kollektivtrafiken / behov av kollektivtrafikförbindelse.

**Jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve.**

Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on varmistettava, ettei jalankulku- ja pyöräliikennedyhteyden toteuttamismahdollisuuksia heikennetä.

Behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik.

När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en förbindelse för gång- och cykeltrafik inte försämras.

**Viheryhteystarve.**

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

Behov av grönförbindelse.

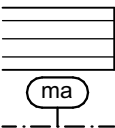
Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdesplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämras och att ekologiska korridorer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

!**Terveystarve.**

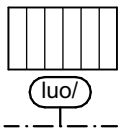
Mahdollisesti pilaantunut maa. Ennen alueelle kohdistettua asemakaavoitusta tai rakentamista tulee selvittää tarkemmin alueen maaperän pilaantuneisuus ja käyttömahdollisuudet.

Behov av att avlägsna sanitär olägenhet.

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

**Maisemallisesti arvokas alue.**

Landskapsmässigt värdefullt område.

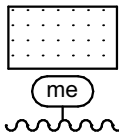


Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.

Alueen arvot on kuvattu erillisessä 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 RakL 53 § mukaista lupaa. Numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

Område med miljövärden som bör bevaras.

Värdena beskrivs i naturutredningen. På området får inte utföras sådana åtgärder som kan riskera områdets naturvärden. På området får inte utan tillstånd enligt BL 53 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet. Objektumret hänvisar till förteckningen i planbeskrivning.



Melutorjunnan tarve / liikenteen melualue.

Alueen keskimääräinen melutaso ylittää päiväarvon 55 dBA vuoden 2050 ennustetilanteessa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta.

Behov av bullerbekämpning / 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 detaljplanläggningen och i byggnadsplaneringen.



Suojeltu rakennus.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on rakentamislain nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Alueelliselta vastuumuseolta on pyydettävä lausunto ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon.

Skyddad byggnad.

Beteckningen avser på regional nivå värdefulla byggnader, vilkas rivning är förbjuden på basis av bygglagen. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation bör 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.



Suojeltu rakennus.

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

Skyddad byggnad.

Beteckningen avser på lokal nivå värdefulla byggnader, vilkas rivning är förbjuden på basis av bygglagen. Reparations- och ombyggnadsåtgärder och annan kompletterande byggnation bör 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.



Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolaita 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 selvítettävä alueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa. Numero viittaa Museoviraston kohdenumerointiin.

Fornminnesobjekt.

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 Museiverkets objekt-id.



Venesatama / venevalkama.

Småbåtshamn / småbåtsplats.



Ulkoilureitti.

Friluftsled.



Jalankulku- ja pyöräliikennereitti.

Gång- och cykelväg.



Moottori- tai moottoriliikennetie.

Motorväg eller motortrafikleden.



Seututie / pääkatu.

Regional väg / huvudgata.



Yhdystie / kokoojakatu.

Förbindelseväg / matargata.

- Paikallinen tie tai katu.

Lokal väg eller gata.
- Z

Sähköjohto.

Elledning.
- Merkittävästi parannettava tieosuus.

Vägavsnitt som avses förbättras betydligt.
- Uudet tiet ja linjat.

Nya vägar och linjer.
- Uusi jalankulku- ja pyöräliikennereitti.

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

Ny 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.
- Osayleiskaava-alueen raja.

Delgeneralplaneområdets gräns.
- Alueen raja.

Områdesgräns.
- Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.
- Ohjeellinen uusi rakennuspaikka haja-asutusalueella.

Instruktiv ny byggsplats på glesbygdsområde.

Ohjeellinen vaiheistus.
1. vaihe 2025–2040
2. vaihe 2041–2055

Instruktiv etappindelning.
Skede 1 2025–2040
Skede 2 2041–2055

Nähtävillä / Framlagd MRL/MarkByggL 62§, MRA/MarkByggF		
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen		16.4.2025
SIPOO SIBBO SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen		Numero / Nummer G27
		Päiväys / Datum 16.4.2025
G27 GUMBOSTRAND–VÄSTERSKOG–HITÅN OSAYLEISKAAVAN LUONNOS G27 UTKAST TILL DELGENERALPLAN FÖR GUMBOSTRAND–VÄSTERSKOG–HITÅ		Mittakaava / Skala 1: 5000
Kaavan laatija / Planens utarbetare A•KONSULTIT arkkitehtitoimisto		