

SIBBO

GENERALPLAN FÖR SIBBO 2050

Strategisk generalplan

Skala 1:45 000

BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN

ALLMÄNT

Generalplanen har utarbetats som en generalplan med rättsverkningar som avses i lagen om områdesanvändning. Generalplanekartorna (3 st.) och planbestämmelserna kompletteras av en generalplanebeskrivning och bilagor till beskrivningen.

Områdesgränserna preciseras vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Denna generalplan ersätter inte följande gällande delgeneralplaner: Delgeneralplan för Kringelmalm, delgeneralplan för Box bytätort, delgeneralplan för Borgby delgeneralplan för Tallmo och delgeneralplan för Immersby. Denna generalplan upphäver små delar av delgeneralplanen för Box bytätort. Generalplanens byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt -bestämmelse upphäver gällande delgeneralplanens byggnadsvård-bestämmelser. Värdefull kulturmiljö och/eller värdefullt kulturlandskap -beteckningen i generalplanen kompletterar motsvarande beteckningar i delgeneralplanerna.

Generalplanen ersätter inte heller följande delgeneralplaner, såvida de träder i kraft före denna generalplan: Delgeneralplan för Norra Paipis och delgeneralplan för Gumbostrand-Västerskog-Hitå.

Generalplaner som tagits fram med en annan teknik beskrivs på kartan med anpassade, informativa beteckningar som inte har rättsverkningar när delgeneralplanerna är i kraft.



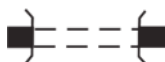
Järnvägsstation



Reservering för station



Planskild anslutning



Trafiktunnel



Reservering för tunnel



Huvudstråk för cykling

Läget är riktgivande. Byggandet får inte förhindra genomförandet av förbindelsen. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen.



Huvudstråk för cykling, ny förbindelse

Läget är riktgivande. Byggandet får inte förhindra genomförandet av förbindelsen. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen.

st/pk

Regional väg/huvudgata

yt/kk

Förbindelseväg/matargata

Vägavsnitt som ska förbättras betydligt

Åtgärder för att förbättra vägen ska anpassas till bybilden och det värdefulla landskapet längs vägen.



Järnväg



Område för anslutningsparkering

mo

Motorväg



Behov av förbindelse för vägtrafiken

Med beteckningen anvisas behov av förbindelser för vägtrafiken. Läget är riktgivande. Byggnad får inte förhindra genomförandet av förbindelsen. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen. I den mer detaljerade planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid regionala frilufts-, rekreations- och grönförbindelsebehov, naturvård, kulturmiljö och kulturarv, landskap, skydd av grund- och ytvatten samt djurens mobilitet. Dessutom ska man sträva efter att minimera olägenheter i form av buller, vibration och utsläpp från trafiken.



Behov av förbindelse för kollektivtrafiken

Med beteckningen anvisas behovet av huvudförbindelse för kollektivtrafiken. Förbindelsen kan vara en stombuss- eller en snabbspårvägsförbindelse. Läget är riktgivande. Byggnad får inte förhindra genomförandet av förbindelsen. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen. I den mer detaljerade planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid regionala frilufts-, rekreations- och grönförbindelsebehov, naturvård, kulturmiljö och kulturarv, landskap, skydd av grund- och ytvatten samt djurens mobilitet. Dessutom ska man sträva efter att minimera olägenheter i form av buller, vibration och utsläpp från trafiken.



Reservering för snabbspårväg

Läget är riktgivande. Byggnad får inte förhindra genomförandet av förbindelsen. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen. I den mer detaljerade planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid regionala frilufts-, rekreations- och grönförbindelsebehov, naturvård, kulturmiljö och kulturarv, landskap, skydd av grund- och ytvatten samt djurens mobilitet. Dessutom ska man sträva efter att minimera olägenheter i form av buller, vibration och utsläpp från trafiken.



Reservering för tågspår

Läget är riktgivande. Byggnad får inte förhindra genomförandet av förbindelsen. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen. I den mer detaljerade planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid regionala frilufts-, rekreations- och grönförbindelsebehov, naturvård, kulturmiljö och kulturarv, landskap, skydd av grund- och ytvatten samt djurens mobilitet. Dessutom ska man sträva efter att minimera olägenheter i form av buller, vibration och utsläpp från trafiken.



Stationsnejd som förtätas

I området planeras en spårförbindelse och byggande som stöder sig på spårförbindelsen. Reserveringen för spårförbindelsen ska beaktas vid den fortsatta planeringen av området. Området ska planeras så att det stöder sig på spårtrafik, gång och cykling och det omgivande området för tätortsfunktioner ska planeras för effektivare byggande. Förtätandet av området förutsätter ett bindande beslut om att genomföra spårtrafikförbindelsen och en station för spårtrafiken. När samhällsstrukturen förtätas ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets särdrag och kulturmiljön, livsmiljöns kvalitet, det ekologiska nätverkets funktion samt vid att det finns tillräckligt med områden för närrekreation.



Småbåtshamn/småbåtsplats

Området reserveras för hamnfunktioner. I området tillåts utrymmen som reserverats för båthamns- och hamnverksamhet samt andra utrymmen och hamntekniska anordningar som betjänar båtlivet. Före vattenbyggnadsarbeten i området ska man på förhand tillsammans med Museiverket bedöma behovet av en undervattensinventering. I närheten av rekreatiomsområdena ska barriäreffekterna för rekreatiomsbruket minimeras och hänsyn tas till trivsels i småbåtshamns-/småbåtsplatsområdet och hur området passar in i landskapet. I hamnarna är det också möjligt att placera turist- och restaurangtjänster som lämpar sig för områdets karaktär. Utfyllnad i havet är möjlig i området. Området ska kunna nås både med personbil och enligt områdesspecifikt fastställda behov även med tunga fordon. Bestämmelsen är inte i kraft i hamnområden inom området för delgeneralplanen för skärgården och kusten, när delgeneralplanen är i kraft.



Farled eller led för handelssjöfart



Basfarled för båttrafik eller båtfarled



Område för centrumfunktioner

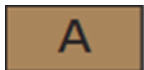
Området är avsett att detaljplaneras. Området utvecklas som en mångsidig, till funktionerna blandad, förstklassig och trivsam helhet för boende, handel, offentlig och privat service, verksamhetslokaler, förvaltning, kultur, fritid samt rekreatioms- och grönområden.

Området utvecklas mer effektivt än sin omgivning. I centrumen ska det säkerställas att antalet affärs- och verksamhetslokaler utvecklas och att byggandet förbättrar den byggda miljöns kvalitet särskilt i gatuplan. Trivsels i de offentliga lokalerna ska förbättras vid utveckling av området. I centrala centrumområden ska markplansvåningarna öppna sig mot trottoaren eller andra stadsrum och i regel anvisas som affärs- och verksamhetslokaler eller gemensamma lokaler. Vid betydande förtätning i området ska behövliga utrymmesreserveringar anvisas för växande behov av service. De värdefulla särdragen och byggsätten i miljön ska värnas om vid utveckling av området. Att skapa en vacker miljöbild är en utgångspunkt för planeringen. Området ska planeras så att olika hus- och taktyper bildar en mångformig miljöbild. Byggandet är i första hand höghusbyggande. Småhusbyggande ska i huvudsak förläggas till utkanterna av området som en tät struktur och med tonvikt på träbyggande. Den tekniska utvecklingen i anslutning till boende och trafik ska beaktas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Att ta sig fram till fots är en utgångspunkt för planeringen av urbana miljöer. Vid planeringen ska uppmärksamhet fästas vid fotgängarskalan samt vid hur fotgångar-, cykel- och kollektivtrafikarrangemangen fungerar, inklusive den lokala anslutningsparkeringen för cyklar. Vid den fortsatta planeringen ska det säkerställas att servicenätet är tillräckligt, att det finns fungerande trafikförbindelser och att tjänsterna är tillgängliga till fots, med cykel och med kollektivtrafik. Stora detaljhandelsenheter med förstklassigt utförande får placeras i området.

Tillräckliga offentliga uterum och tillräckliga, väl tillgängliga, nätverksliknande och sammanhängande närrekreatiomsområden och -leder samt förstklassiga rekreatiomsförbindelser till större grönområden ska säkerställas i området. Vid den fortsatta planeringen av markanvändningen ska det säkerställas att det från varje bostad i regel är högst 300 meter till närmaste rekreatiomsområde. På byggområden med föränderliga användningsändamål ska mängden stadsgrönt ökas. I nya områden och områden som förtätas ska bevarandet av det stadsgröna stödjas med naturbaserade lösningar. Området ska genomföras gröneffektivt och en riklig omfattning av stadsgrönt ska säkerställas.

Parkeringslösningarna i området ska i första hand genomföras strukturellt och på ett övergripande sätt med strävan efter en centraliserad och icke namngiven lösning. Öppna parkeringsområden ska undvikas. Kortvarig gatuparkering ska genomföras på området och ett behövligt antal anslutningsparkeringsplatser ska reserveras. Vid den fortsatta planeringen av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid mångsidigheten i fråga om bostadsbeståndet och olika besittningsformer för bostäder. Kvarterseffektiviteten är typiskt över 0,6.



Område för tätortsfunktioner

Med beteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner. Området är avsett att detaljplaneras. Områdets exakta gräns avgörs i samband med detaljplaneringen. Med beteckningen anvisas byggnadsområden för boende och andra tätortsfunktioner, som service och industri, trafikleder som är mindre än huvudlederna, trafikområden, gång och cykelvägar, friluftsleder, rekreations- och parkområden, specialområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Området ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet av boende, arbetsplatser, service och grönstruktur med beaktande av miljöns särskilda värden. Vid förtätning av samhällsstrukturen ska hänsyn tas till zonens värdefulla särdrag och livsmiljöns kvalitet. Vid en betydande förtätning av området ska vid den fortsatta planeringen av markanvändningen anvisas behövliga utrymmesreserveringar för växande servicebehov och funktioner inom samhällsteknisk försörjning. Näringsverksamhet i området får inte medföra miljöstörningar.

De värdefulla särdragen och byggsätten i miljön ska värnas om vid utveckling av området. Trivseln i de offentliga lokalerna ska förbättras vid utveckling av området. Att skapa en vacker miljöbild är en utgångspunkt för planeringen. Området ska planeras så att olika hustyper bildar en mångformig miljöbild. Småhusbyggandet ska genomföras som en tät struktur med betoning på träbyggande. Flervåningshus kan också placeras i området. Den tekniska utvecklingen i anslutning till boende och trafik ska beaktas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Samhällsstrukturen bör effektiviseras med stöd av den nuvarande strukturen, särskilt centrum och eventuella stationsnejder, och med bättre förutsättningar för gång och cykling. Vid den fortsatta planeringen ska det säkerställas att servicenätet är tillräckligt, att det finns fungerande trafikförbindelser och att tjänsterna är tillgängliga till fots, med cykel och med kollektivtrafik. Ett område för anslutningsparkering kan vid behov placeras i området. Vid den mer detaljerade planeringen ska man beakta och säkerställa att det finns tillräckliga depåområden för utvecklingen av spår- och kollektivtrafiken. I området kan det placeras handel som underskrider gränsen för en stor detaljhandelsenhet och som i första hand betjänar invånarna i närområdena. Vid den mer detaljerade planeringen ska distributionstrafikens verksamhetsförutsättningar tryggas.

Stadsgrönt i tillräcklig omfattning och tillräckliga, väl tillgängliga, nätverksliknande och sammanhängande närrekreationsområden och -leder samt förstklassiga rekreationsförbindelser till större grönområden ska säkerställas i området. Vid den fortsatta planeringen av markanvändningen ska det säkerställas att det från varje bostad i regel är högst 300 meter till närmaste rekreationsområde. Vid den mer detaljerade planeringen av zonen ska det säkerställas att natur- och kulturmiljöns särskilda värden bevaras samt främjas att det ekologiska nätverket kopplas till grönstrukturen utanför området. På byggområden med föränderliga användningsändamål ska mängden stadsgrönt ökas. I nya områden och områden som förtätas ska bevarandet av det stadsgröna stödjas med naturbaserade lösningar. Kvarterseffektiviteten är typiskt mellan 0,3 och 0,7.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de i planen anvisade förbindelserna som förenar delarna i grönstrukturen, förbindelserna som går mot Helsingforsregionens grönbälte och strandområden samt förbindelserna mot havsstranden. De obebyggda stränderna i zonen ska reserveras för allmän rekreation, ifall inte något särskilt behov förutsätter att området anvisas för annat bruk.

Det område som omfattas av beteckningen i Majvik berörs utöver planeringsbestämmelsen om tätortsfunktioner dessutom av följande bestämmelse: Markanvändningen i området ska planeras och dimensioneras så att den gynnar verksamhetsförutsättningarna för spårtrafiken. Den nya stationens eller de nya stationernas exakta placering fastställs vid den mer detaljerade planeringen. Planeringen av den nya spårtrafikförbindelsen och stationerna samt markanvändningen i området ska kopplas till varandra. Genomförandet av området ska kopplas till ett bindande beslut om genomförandet av en ny spårtrafikförbindelse och en eller flera stationer för spårtrafiken.



Byområde

Med beteckningen anvisas områden för bybosättning samt de service- och arbetslokaler som behövs för den. Området är avsett för bylikt byggande. En delgeneralplan eller detaljplan ska upprättas på området. I detaljerade planer som styr byggandet är kvarterseffektiviteten i byområden i huvudsak under 0,1. Utan detaljerad planläggning tillåts byggande som är

lämpligt med hänsyn till det befintliga byggnadsbeståndet och bymiljön. Nya byggnader ska anpassas omsorgsfullt till landskapet, bybilden och byggnadsbeståndet. Vid planering som gäller området ska nya byggplatser anvisas så att de drar fördel av befintlig infrastruktur. Allmänna byggnader som stöder bysamhällena får uppföras i området. Arbets- och affärslokaler som inte orsakar buller, vibration, luftförorening, tung trafik eller andra störningar får placeras i området.

Byggnader ska i den mån det är möjligt placeras invid befintliga gårdsområden, driftcentra för jordbruket, vägar och skogsöar så att strandområdena och åkrarna i huvudsak bevaras obebyggda. Byggande ska undvikas på höga och synliga kullar och bergsområden samt i landskapsmässigt betydande åkerområden. Byggnaderna ska placeras på byggplatserna så att landskapet bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Jordbyggnad eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i bygglagen. Nya byggnader tillåts i närheten av trafikleder bara om riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut (993/1992) inte överskrids.

Byggande i anslutning till befintliga byggnader ska beträffande placering, storlek, form, fasadmaterial, färgsättning samt fasaddisponering anpassas efter det iakttagna byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet. På byggplatsen ska byggnaderna bilda en med hänsyn till miljöbilden harmonisk helhet. Särskild uppmärksamhet ska också fästas vid byggnadernas inverkan på landskapsbilden. En byggnadsplats ska vid behov anslutas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar.

På byområden (AT) bestäms byggplatserna enligt följande:

-den första byggplatsen förutsätter, att stomfastighetens storlek är 0,2-1 ha, och att fastigheten ansluts till vatten- och avloppsnätet.

-den första byggplatsen förutsätter, att stomfastighetens storlek är 0,5-1 ha, ifall fastigheten inte ansluts till vatten- och avloppsnätet

-den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 1-2 ha

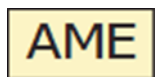
-den tredje byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 2-3 ha

-den fjärde byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 3-5 ha

-den femte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 5-7 ha

-den sjätte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på 7-9 ha

-osv med intervaller på 2 ha



Näringsområde med öppet landskap

Området reserveras i första hand för jord- och skogsbruk och andra landsbygdsnäringar. Området utvecklas så att det öppna landskapet och skogsbrynen bevaras. Viktiga ekologiska förbindelser och deras ekologiska funktion ska säkras. I området tillåts boende som tjänar jordbruk samt nya byggnader som tjänar jordbruk och friluftsliv och därmed jämförbara näringar. I området tillåts ny bebyggelse av glesbygdskaraktär. Byggandet ska placeras i närheten av befintlig bo sättning, driftcentra för jordbruket och vägar så att strandområdena och de öppna landskapsrummen bevaras obebyggda. Byggandet ska anpassas till den värdefulla landskapsbilden. Befintliga bostads- och fritidshus tas i beaktande vid beviljande av bygglov för tillbyggnad. Vilka konsekvenser avrinnande vatten har för vattendrag och strömmande vatten ska beaktas vid utveckling av området. Jordbyggnad eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i bygglagen.



Glesbygdsområde

Området reserveras för jord- och skogsbruk samt andra landsbygdsnäringar. I området är det tillåtet att uppföra bostäder av glesbygdskaraktär, bostäder som betjänar jord- och skogsbruket samt produktions- och ekonomilokaler.

Befintliga bostads- och fritidshus tas i beaktande vid beviljande av bygglov för tillbyggnad. Byggnader ska placeras invid befintliga gårdsområden och driftcentra för jordbruket så att strandområdena och åkrarna i huvudsak bevaras obebyggda. Varje byggplats ska kunna nås via det befintliga vägnätet. Byggande ska undvikas på höga och synliga kullar och bergsområden samt i landskapsmässigt betydande åkerområden. Byggnaderna ska placeras på byggplatserna så att landskapet bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt (till exempel nära en skogsö).

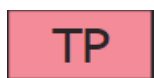
Byggande i anslutning till befintliga byggnader ska beträffande placering, storlek, form, fasadmaterial, färgsättning samt fasaddisponering anpassas efter det iakttagna byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet. På byggplatsen ska

byggnaderna bilda en med hänsyn till miljöbilden harmonisk helhet. Särskild uppmärksamhet ska också fästas vid byggnadernas inverkan på landskapsbilden. En byggnadsplats ska vid behov anslutas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar.

Nya byggnader tillåts i närheten av trafikleder bara om riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut (993/1992) inte överskrids. Solkraftverk kan i princip placeras i de områden som anvisats med beteckningen och som utgörs av öppna landskap, förutom om områdena på grund av kultur-, landskaps, fornminnes-, natur- eller rekreationsvärden lämpar sig illa för produktion av solenergi. Vid placeringen av solkraftverk ska även befintlig och planerad bosättning och näringsverksamhet tas i beaktande. Omfattande avverkningar av skog ska undvikas vid placeringen av solkraftverk. Solkraftsparker i industriell skala (över 10 hektar) förutsätter att en detaljplan utarbetas. Vården och nyttjandet av skogarna grundar sig på bestämmelserna i skogslagen.

På glesbygdsområden (MTH) är byggplatsernas maximiantal per stomfastighet 10. Byggplatserna bestäms enligt följande:

- den första byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 10 ha
- den tredje till sjätte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 10 ha per byggplats.
- den sjunde till tionde byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 20 ha per byggplats



Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamhet

Med beteckningen anvisas områden som ska reserveras för arbetsplatser, industri- och lagerverksamhet samt områden för samhällsteknisk försörjning och trafikleder i anslutning till dem. I området får även placeras affärs- och serviceverksamhet som hör samman med huvudändamålet eller handel som betjänar invånarna i närområdet. En stor detaljhandelsenhet eller därmed jämförbar butikskoncentration som beträffande verkningarna kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet tillåts inte i området. Området är avsett att detaljplaneras. Vid detaljplaneringen ska man sträva efter en så effektiv lösning som möjligt som sparar mark, dock med beaktande av företagsverksamhetens behov av utrymme. Vid planeringen av området ska den trafik som orsakas av verksamheten ordnas så att gatunätet i de närliggande bostadsområdena inte belastas i onödan. I detaljplanen utfärdas behövliga bestämmelser om byggandet och placeringen av funktionerna så, att den verksamhet som utövas inte medför buller som överstiger 55 dBA utanför området. Service-, kontors- och terminallokaler med omedelbar anknytning till lagerverksamheten får också placeras i området. Verksamheter som störs av miljöstörningar, som tung trafik, buller och damm, bör inte placeras i området. Betydande miljöstörningar ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att anvisa tillräckliga skyddsområden. Vid planeringen av verksamheterna i området ska särskild uppmärksamhet fästas vid bekämpning av miljöolägenheter. Till den del bränslen eller andra farliga ämnen lagras och/eller tillverkas i området ska de miljörisker som lagringen medför beaktas i planeringen av området och dess näromgivning. Nybyggnad och annan markanvändning ska anpassas till omgivningen på ett sätt som tryggar miljö- och naturvärdena samt tar hänsyn till områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga särdrag. Det är tillåtet att jämna ut området genom marktäkt så att det motsvarar de krav som ställs av den slutliga användningen. Vid planeringen av området ska uppmärksamhet fästas vid fungerande trafikförbindelser samt områdets tillgänglighet med kollektivtrafik samt till fots och med cykel. Vid planeringen och genomförandet av området ska tillräckligt utrymme reserveras för parkering av tunga fordon. I regel är det tillåtet att använda arbetsplats-, industri- och lagerbyggnadernas takyta som underlag för solkraftverk.

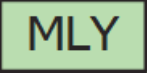
I de områden som anvisas med beteckningen längs Nickbyvägen samt i Söderkulla, Eriksnäs och Hangelby tillåts utrymmeskrävande, stora detaljhandelsenheter av lokal betydelse, vilka med beaktande av handelns art kan placeras utanför centrum. Sådan handel är bland annat bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel. I det område som anvisas med beteckningen längs Nickbyvägen får verksamhet som medför miljöstörningar inte placeras.

Det område som anvisas med beteckningen i Västerskog är avsett för verksamhetslokaler och tjänster som inte orsakar miljöstörningar, dock inte för dagligvaruhandeln. När det gäller den bosättning som bevaras ska behovet av bekämpning av trafikbuller beaktas i detaljplanen. Området är avsett att detaljplaneras. Den riktgivande kvarterseffektiviteten är $e = 0,2 - 0,4$.



Utvidgningsriktning för området för arbetsplatser, industri- och lagerverksamhet

Med beteckningen anvisas den eftersträlvade utvidgningsriktningen för TP-området på lång sikt. När TP-området utvidgas ska bestämmelserna för TP-beteckningen iakttas.

 MLY

Vidsträckta, sammanhängande skogsområden / Skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och viktigt för det ekologiska nätverket

Med beteckningen anvisas vidsträckta och sammanhängande skogsområden, i huvudsak ekonomiskogar, som är betydande med tanke på det regionala ekologiska nätverket. Skogsområdena omfattar även vattenområden. Skogsområdena används utöver det huvudsakliga ändamålet även för andra ändamål, som jordbruk, rekreation, glesbygdsliknande bosättning och fritidsbosättning. Vården och nyttjandet av skogarna grundar sig på bestämmelserna i skogslagen. Verksamhetsbetingelserna för skogsbruk och andra landsbygdsnäringar får inte äventyras. Att området är fortsatt sammanhängande ska tryggas genom att man undviker att splittra området genom annan markanvändning så, att det i förhållande till områdets storlek uppstår omfattande, bestående eller andra betydande långvariga olägenheter för den biologiska mångfalden. Friluft- och rekreationsleder samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreation får genomföras i området. Vid placeringen av leder ska hänsyn tas till naturvärdena i området. Genomförandet av leder ska grunda sig på en detaljerad plan. Kalhuggning ska undvikas i de områden som är viktigast beträffande naturen samt friluft- och rekreationslederna. Solkraftverksområden bör inte placeras i de områden som har anvisats med beteckningen.

Nya byggplatser för fast bosättning eller fritidsbosättning får inte anvisas i området. Nya ekonomibyggnader för jordbruket ska placeras i anslutning till befintliga gårdsområden så, att strandområdena och åkrarna i huvudsak förblir obebyggda. Nya ekonomibyggnader ska kunna nås via det befintliga vägnätet. Byggnader ska undvikas på höga och synliga kullar och bergsområden samt i landskapsmässigt betydande åkerområden. Byggnaden ska placeras på byggplatsen så att landskapet bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt (till exempel nära en skogsö).

Byggnader i anslutning till befintliga byggnader ska beträffande placering, storlek, form, fasadmaterial, färgsättning samt fasaddisponering anpassas efter det iakttagna byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet. På byggplatsen ska byggnaderna bilda en med hänsyn till miljöbilden harmonisk helhet. Särskild uppmärksamhet ska också fästas vid byggnadernas inverkan på landskapsbilden. Byggnaden ska vid behov kopplas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar.

Nya byggnader tillåts i närheten av trafikleder bara om riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut (993/1992) inte överskrids.

 MRA

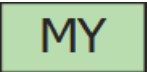
Jord- och skogsbruksområde där bosättningen i huvudsak är fritidsbosättning

I området iakttas delgeneralplanen för skärgården och kusten eller stranddetaljplaner, bortsett från Granö och Käringsholmen, där denna generalplan ska iakttas. På basis av denna generalplan uppkommer inga nya byggplatser i de områden som försetts med beteckningen, utan möjligheter till sådana avgörs vid den mer detaljerade planeringen. Dimensionering av Granö och Käringsholmen ska utföras i enlighet med dimensioneringsnormer för den inre skärgårdszonen i delgeneralplan för skärgården och kusten, och en stranddetaljplan ska utarbetas för öarna. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de skyddsvärden i naturen, landskapet och kulturmiljön som har anvisats i delgeneralplanen för skärgården och kusten, stranddetaljplanerna och denna generalplan.

 M

Jord- och skogsbruksdominerat område i strandzonen

Delgeneralplanen för skärgården och kusten eller stranddetaljplanerna ska iakttas i området. Området är i huvudsak avsett för jord- och skogsbruk. Det är förbjudet att uppföra andra byggnader än sådana som tillgodoser huvudanvändningsändamålets behov.

 MY

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda landskaps- och/eller miljövärden

Delgeneralplanen för skärgården och kusten eller stranddetaljplanerna ska iakttas i området. I strandområdet finns ingen byggrätt för nybyggnad. När åtgärder som påverkar miljöns tillstånd vidtas ska uppmärksamhet fästas vid att värden som hänför sig till natur- eller landskapsförhållandena inte äventyras eller försämrats.

SL

Naturskyddsområde

Område som är skyddat eller avses bli skyddat enligt naturvårdslagen. I området är det inte tillåtet att utföra sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. Den exakta gränsen för ett naturskyddsområde som ska inrättas och grunderna för skyddet fastställs genom ett beslut om avgränsning eller inrättande. Skyddsbestämmelsen är i kraft tills området har bildats till ett skyddsområde förenligt med naturvårdslagen. Det är anledning att vidta åtgärder för att inrätta skyddsområdet inom en rimlig tid. Åtgärder som behövs för att bevara eller återställa skyddsvärdet får utföras i området. Jordbyggnad, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i bygglagen.

VU

Område för idrotts- och rekreationstjänster

I området är det tillåtet att uppföra byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och fritidsverksamheter samt fritidsboende. Betydande byggande förutsätter att en detaljplan utarbetas. Jordbyggnad, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i bygglagen.

VR

Frilufts- och strövområde

Delgeneralplanen för skärgården och kusten ska iakttas i området. Med beteckningen anvisas områden som i huvudsak används som frilufts- och strövområden.

VL

Område för närrekreation

Med beteckningen anvisas vidsträckta, sammanhängande rekreationsområdena. Området är avsett för daglig friluftsverksamhet, lek och rekreation. På området får inte byggas sådana nya byggnader som försvårar områdets rekreationsändamål. På området kan på basis av en mer detaljerad plan förverkligas byggnader, konstruktioner och anläggningar som betjänar rekreationsverksamheter. Jordbyggnad, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 53 § i bygglagen.

EO

Täktområde

Med beteckningen anvisas områden som ska reserveras för täkt av bergmaterial. Verksamheten förutsätter marktäkts- och miljötillstånd. Eventuella miljöstörningar av verksamheten, vilka har behandlats i miljötillståndet, ska beaktas vid planeringen av markanvändningen i området och dess näromgivning. När verksamheten upphört ska efteranvändningen anpassas till markanvändningen i de omgivande områdena.

en

Område för energiförsörjning

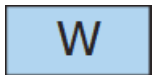
Med beteckningen anvisas områden för energiförsörjning. Lokaler, anläggningar, kraftverk, områden eller konstruktioner för energiförsörjningen får placeras i området.

E

Specialområde

Med beteckningen anvisas områden som ska reserveras för funktioner som gör att användningen av området för andra ändamål är mycket begränsad och till vilka allmänheten i regel inte har fritt tillträde. Vid planeringen av verksamheterna i

området ska särskild uppmärksamhet fästas vid bekämpning av miljöolägenheter. Vid utveckling av verksamheten ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen tas i beaktande. En skjutbana (ea), en motorbana (mr), Sibbo avfallsstation och Metsäpirtti komposteringsanläggning har anvisats med denna beteckning.



Vattenområde

Schaktnings-, fyllnings-, muddringsarbete eller annan härmed jämförbar åtgärd får inte vidtas utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen. Vid utveckling av vattenområdenas närmiljöer ska vattendragets och dess stränders ekologiska värden och ekosystemtjänster beaktas så att uppnåendet av god status i ytvatten främjas och möjligheterna till rekreation bevaras.



Gräns för delgeneralplan

Gräns för en fastställd delgeneralplan. Delgeneralplaneområdena visas med blekare ton på kartan. På området gäller en delgeneralplan, som bortsett från ovan nämnda undantag förblir i kraft även i och med att generalplanen träder i kraft. Användningen av området styrs av delgeneralplanen samt eventuella detaljplaner i stället för generalplanen. Om delgeneralplanen upphävs och inte ersätts med någon ny delgeneralplan styrs användningen av området av generalplanen.



Naturminnesmärke

Del av område där det finns ett naturminnesmärke som skyddats i enlighet med naturvårdslagen.



Område med miljövärden som ska bevaras

Områdets värden har beskrivits i separata naturinventeringar av generalplaneområdena i Sibbo och Sibbo storskog, vilka har utförts i samband med utarbetandet av Sibbo generalplan 2025. Jordbyggnadsarbete, trädgårdsskötning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen.



Grönförbindelse

En grönförbindelse fungerar som en ekologisk korridor och en grönförbindelse. Grönförbindelser utgör tillsammans med skogsområdena en stomme för det ekologiska nätverket som tryggar djurens mobilitet och bevarandet av den biologiska mångfalden. Förbindelsen ska tas i beaktande vid planeringen av området och vid åtgärder som berör området. Vid planeringen av området och dess näromgivning ska man se till att inte försämma möjligheterna att genomföra grönförbindelsen eller att bryta de ekologiska korridorerna. Förbindelserna ska utvecklas så att de företräder mångsidiga naturförhållanden, är trädbevuxna och så breda som möjligt med beaktande av särdragen i området. Med beteckningen anvisas förbindelsernas riktning, läget är riktgivande.



Behov av förbindelse för rekreation och friluftsliv

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



Område som hör till nätverket Natura 2000

Med beteckningen anvisas områden som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000. Området omfattar skyddsvärden som avses i naturvårdslagen. Byggnade, ändringar i markanvändningen och andra eventuella projekt och planer i närheten av Naturaområdena eller avrinningsområdena ska prövas i enlighet med 65 och 66 § i naturvårdslagen.



Värdefull geologisk formation

Med beteckningen anvisas geologiska formationer som på riksnivå är värdefulla med hänsyn till natur och landskapsvård: bergsområden, stenbundna marker, vind- och strandavlagringar och moränformationer. Vid planeringen och genomförandet av åtgärder i området ska det ses till att inga speciella naturförekomster förstörs och att inga betydande eller vidsträckta negativa förändringar i naturförhållandena uppkommer. Jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen. Åtgärder som strider mot 3 § i marktäktslagen får inte utföras i området.



Rekreativ mål

Läget är riktgivande. Med beteckningen anvisas områden för fritid och naturturism. Förbindelsens placering preciseras i den mer detaljerade planeringen. Mindre byggnader eller konstruktioner som betjänar friluftslivet får byggas i området.



Vatten- och rekreativ led

Med beteckningen anvisas en förbindelse för paddling och andra aktiviteter i vattendrag.



Områden för turisttjänster

Med beteckningen anvisas områden för turisttjänster. Området ska utvecklas så att det betjänar både invånare och besökare. Vid planeringen och byggandet ska särskild uppmärksamhet fästas vid att skapa smidiga förbindelser samt en förstklassig landskaps- och miljöbild.



Badstrand



Eventuellt förorenad mark

Med beteckningen anvisas eventuellt förorenade markområden. Föroreningsgraden ska utredas och beaktas i den fortsatta planeringen av markanvändningen. Förorenad mark ska vid behov saneras på det sätt som användningsändamålet förutsätter innan eventuella byggnadsarbeten inleds. Den förorenade markens omfattning ska utredas närmare i samband med den mer detaljerade planeringen. Tillsynsmyndigheten ska kontaktas vid jordbyggnad eller ändringar i markanvändningen. Det bör noteras att alla förorenade markområden inte har dokumenterats.



Byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla objekt

Med beteckningen anvisas byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och grupper av byggnader med deras innergårdar. Värderingen av objekten baserar sig på en framställning av den expertgrupp som genomförde en inventering av kulturmiljöer och byggnadsarv inför Generalplan för Sibbo 2050 (2025). Framställningen har godkänts av det regionala ansvarsmuseet (Borgå museum). Det är förbjudet att riva en byggnad som har anvisats med beteckningen. Byggnads- och kulturhistoriska värden ska beaktas vid ändrings-, reparations- och utbyggnadsarbeten på byggnaden. Vid planeringen av

åtgärder på byggnaden och grupper av byggnader ska även tas hänsyn till bevarandet av landskapsbilden och karaktären i omgivningen kring byggnaden. I projekt som gäller byggnaden ska förhandlas med det regionala ansvarsmuseet innan åtgärder börjar vidtas. Siffran hänvisar till objektsbeskrivningen som finns som bilaga till planbeskrivningen.



Skyddad kulturmiljö av riksintresse (objekt)

Med beteckningen anvisas byggnader som skyddats med stöd av byggnadsskyddslagen eller kyrkolagen.



Skyddade kulturmiljö av riksintresse (väg)

Med beteckningen anvisas sträckningen för Stora strandvägen.

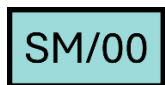


sm/000

Fornminnesobjekt

sm/000–146: Fast fornlämning som är fredad med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Åkerodling, betesgång och skogsbruk enligt rådande markanvändning tillåts i området. Det är dock förbjudet att harva skog. Om alla andra åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med det regionala ansvarsmuseet. Museiverket upprätthåller ett fornlämningsregister som omfattar basuppgifter om alla fasta fornlämningar i Sibbo. Enligt lagen om fornminnen är fornlämningar fredade som minnen av Finlands tidigare bebyggelse och historia. Objekten räknas upp i bilagan till planbeskrivningen. Siffran hänvisar till objektsbeskrivningen som finns som bilaga till planbeskrivningen.

sm/200–270: Historisk bytomt. I området finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Om byggprojekt och större utgrävningar som berör området ska förhandlas med det regionala ansvarsmuseet. Objekten räknas upp i bilagan till planbeskrivningen. Siffran hänvisar till objektsbeskrivningen som finns som bilaga till planbeskrivningen.



Fornminnesområde

SM/00–10: Fast fornlämning som är fredad med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet att gräva ut, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör området ska utlåtande begäras av det regionala ansvarsmuseet. Med beteckningen anvisas objekt som bekräftats som arkeologiska områden av riksintresse (så kallade VARK-områden). Objekten räknas upp i bilagan till planbeskrivningen. Siffran hänvisar till objektsbeskrivningen som finns som bilaga till planbeskrivningen.



S/00

Skyddsområde

S/00–10 Annat kulturarvsobjekt. Historiska konstruktioner, till exempel i anslutning till boende, näringar eller militärhistoria, ska bevaras. Om större planer som berör objektet ska förhandlas med regionala ansvarsmuseet. Objekten räknas upp i bilagan till planbeskrivningen. Siffran hänvisar till objektsbeskrivningen som finns som bilaga till planbeskrivningen.



Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå och regional nivå

Med beteckningen anvisas kulturmiljöer av riksintresse på landskapsnivå och regional nivå som behandlats i Nylands förbunds utredning om kulturmiljöer (2022). Värnandet om värdefull kulturmiljö ska beaktas vid den mer detaljerade planeringen, byggandet och användningen. Vid utveckling av kulturmiljön ska dess värden beaktas och samordnas med den markanvändning som följer av det i generalplanen anvisade användningsändamålet.

Byggplatser får inte anvisas till de högst belägna områdena, längs bäckarna eller till vidsträckta, sammanhängande åkerlandskap. Vattenflödet ska säkerställas så att vegetationen hålls livskraftig. I landskapsmässigt värdefulla områden iakttas en dimensionering som är förenlig med områdets huvudsakliga användningssyfte. Vid den mer detaljerade

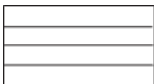
planeringen och vid genomförandet ska man ta fasta på jordbruksproduktionens behov och samordna åtgärderna så att värdena i landskapshelheten inte försämras. Eventuella master och övriga synliga konstruktioner i terrängen ska anläggas så att de inte förstör den vackra landskapsbilden. Marktäkt och annan ändring av markytan som äventyrar bevarandet av naturvärden är förbjuden. Jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen.



Kulturmiljö av riksintresse

Med beteckningen anvisas byggda kulturmiljöer av riksintresse som fastställts av Museiverket (RKY, 2009). Bevarandet av kulturmiljöerna av riksintresse och värdena i naturarvet ska säkerställas vid användningen av områdena. Markanvändningen enligt det användningsändamål som anvisats i generalplanen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden ska bedömas och samordnas vid den mer detaljerade planeringen.

Byggplatser får inte anvisas på backkrön, längs bäckar eller i vidsträckta sammanhängande åkerområden. Vattenföringen ska tryggas så att växtligheten hålls livskraftig. I landskapsmässigt värdefulla områden iaktas en dimensionering som är förenlig med områdets huvudsakliga användningsändamål. Vid den mer detaljerade planeringen och vid genomförandet ska man ta fasta på jordbruksproduktionens behov och samordna åtgärderna så att värdena i landskapshelheten inte försämras. Eventuella master och övriga synliga konstruktioner i terrängen ska anläggas så att de inte förstör den vackra landskapsbilden. Marktäkt och annan ändring av markytan som äventyrar bevarandet av naturvärden är förbjuden. Jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen.



Värdefull vårdbiotop

Med beteckningen anvisas på lokal nivå och landskapsnivå värdefulla vårdbiotoper.



Värdefull kulturmiljö och/eller värdefullt kulturlandskap

Med beteckningen anvisas värdefulla kulturmiljöer och kulturlandskap. Vilka värden de områden har som har anvisats med beteckningen beskrivs i en separat inventering av kulturmiljöer och byggnadsarv som gjorts inför Generalplan för Sibbo 2050 (2025). Beteckningen har indelats i tre klasser utifrån känsligheten för förändringar. Byggplatser får inte anvisas på backkrön, längs bäckar eller i vidsträckta sammanhängande åkerområden. Vattenföringen ska tryggas så att växtligheten hålls livskraftig. I landskapsmässigt värdefulla områden iaktas en dimensionering som är förenlig med områdets huvudsakliga användningsändamål. Vid den mer detaljerade planeringen och vid genomförandet ska man ta fasta på jordbruksproduktionens behov och samordna åtgärderna så att värdena i landskapshelheten inte försämras. Eventuella master och övriga synliga konstruktioner i terrängen ska anläggas så att de inte förstör den vackra landskapsbilden. Marktäkt och annan ändring av markytan som äventyrar bevarandet av naturvärden är förbjuden. Jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte utföras utan tillstånd enligt 53 § i bygglagen.

ma A

Områden med mycket hög känslighet för förändringar. Byggandet och förändringarna i området styrs med hjälp av detaljerade byggsätts- och reparationsanvisningar. Museimyndigheten medverkar i styrningen av planeringen.

ma B

Områden med hög känslighet för förändringar. Byggandet och förändringarna i ett detaljplanerat område styrs med hjälp av detaljerade byggsätts- och reparationsanvisningar. Museimyndigheten bedömer behovet av styrning av planeringen.

ma C

Områden med måttlig känslighet för förändringar. Eventuellt kompletteringsbyggande ska anpassas omsorgsfullt till den värdefulla kulturmiljön och landskapsbilden. Behovet av byggsätts- och reparationsanvisningar bedöms mer ingående för varje enskilt område.



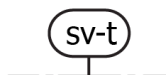
Skyddszon kring område för avfallshantering

Med beteckningen anvisas skyddszoner kring områden för avfallshantering. Ett tillräckligt stort skyddsområde ska lämnas kring ett område för avfallshantering för att minska miljöolägenheterna. Vid avfallshanteringen och den övriga regleringen av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet. Byggandet i området ska grunda sig på en mer detaljerad planering. Vid utveckling av verksamheten ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen tas i beaktande.



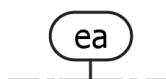
Konsulteringszon

Med beteckningen anvisas konsulteringszoner kring kemikalieanläggningar som Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) har specificerat och utövar tillsyn över. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid den detaljerade planeringen av en konsulteringszon som omger en anläggning där man använder eller lagrar farliga kemikalier. Vid planläggningsändringar, mer betydande byggande eller planering av riskbenägna verksamheter inom zonen ska utlåtande begäras av Tukes och kommunens brand- och räddningsmyndighet när planen utarbetas. Konsulteringszonen fastställs i regel från tomtens, dvs. fastighetens gräns. Konsulteringszonens omfattning kan preciseras med hjälp av noggrannare utredningar i situationer där man känner till var utsläppskällan är belägen. Nedläggning av en verksamhet som förutsatt en konsulteringszon kan göra konsulteringszonen överflödig.



Skyddszon för Sköldvik

Med beteckningen anvisas den yttre skyddszonen kring produktionsanläggningar och lagerområden där farliga kemikalier behandlas och lagras. Inom skyddszonen tillåts ingen ny bebyggelse, inget nytt fritidsboende och inga allmänna rekreatiomsområden, inte heller ändring av en fritidsbostad till en fast bostad.



Skyddszon kring skjutbana

Med beteckningen anvisas skyddszoner kring skjutbanor. Ett tillräckligt skyddsområde ska lämnas kring en skjutbana med anledning av buller och andra miljöstörningar som verksamheten medför. Byggandet i området ska grunda sig på en mer detaljerad planering. Vid regleringen av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet.



Elledning

Med beteckningen anvisas nuvarande 110 kV och 400 kV kraftledningar samt förbindelser som ska byggas i en befintlig ledningskorridor. Ledningsområdet begränsar den omgivande markanvändningen. Vid planeringen av användningen av områdena ska bestämmelserna om skyddsavstånd från kraftledningar tas i beaktande.



Naturgashuvudledning

Med beteckningen anvisas befintliga högtrycksledningar för överföring av naturgas. Vid planeringen av användningen av områdena ska bestämmelserna om skyddsavstånd från naturgasledningar tas i beaktande.



Behov av förbindelse för fjärrvärmeöverföring

Med beteckningen för utvecklingsprinciper anvisas behovet av en överföringsförbindelse för spillvärme från Sköldvik och Lovisa kärnkraftverk och en sam användningstunnel för teknisk försörjning i huvudstadsregionen samt det i delgeneralplanen för Box bytätort anvisade behovet av en överföringsförbindelse för fjärrvärme.



Grundvattenområde

Klassificerat grundvattenområde. Byggnade i området begränsas av förbudet att förändra och förorena grundvattnet enligt vattenlagen och miljöskyddslagen. Åtgärder som berör grundvattenområden ska planeras och genomföras så att de inte försämrar grundvattnets kvalitet, gör grundvattenförekomsten mindre riklig eller orsakar skadlig grundvattenavrinning. Vid den mer detaljerade planeringen ska principerna för förvaring av skadliga ämnen och för placering av avfallskärl på grundvattenområden fastställas. Vägtrafikområden och trafikleder samt parkeringsområden ska planeras så att eventuella olägenheter av trafik och väghållning för grundvattnets kvalitet kan undvikas. Tillbörliga platser för tvätt av motorfordon och båtar ska anvisas i området. Marktäkt får inte bedrivas på mindre än fyra meter från grundvattenytan. Vid den mer detaljerade planeringen ska principer fastställas för byggandet, grundläggandet av byggnader, dikningar och schaktning i grundvattenområdena. Gamla täktområden ska anpassas till landskapet så, att grundvattnets kvalitet är fortsatt god. För att trygga grundvattenbildningen ska grundvattenområden betraktas som helheter i planeringen samt särskild uppmärksamhet fästas vid placeringen av byggområden och vid bevarandet av genomsläpplig mark. Rent dagvatten ska infiltreras i marken i grundvattenområden. Det är förbjudet att bygga energibrunnar. I grundvattenområden ska den mer detaljerade planeringen grunda sig på jordmåns- och grundvattenundersökningar. Bygglövsmyndigheten ska begära utlåtande av den kommunala miljötillståndsmyndigheten om ansökningar om bygglov för uppförande av en ny byggnad i området.



Generalplaneområdets gräns



Kommungräns



Områdesgräns

Anger gränsen för ett område som berörs av en planbeteckning.

SÖDERKULLA

Tätortens namn

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kolsänkor och kolförråd. Tryggandet av kolsänkor och kolförråd ska främjas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Nätverk av grönområden. Kontinuiteten i nätverket av grönområden och nätverkets funktionalitet för rekreation ska tryggas. Grönområdena ska bevaras som enhetliga områdeshelheter och förstklassiga grönförbindelser mellan dem ska säkerställas.

Ekosystemtjänster och beredskap inför klimatförändringen. Mångsidiga ekosystemtjänster och beredskap inför klimatförändringen ska tryggas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Biologisk mångfald. Olägenheterna för den biologiska mångfalden ska i första hand undvikas eller lindras. I situationer när det ovan nämnda inte är möjligt ska möjligheterna till ekologisk kompensation utredas.

Vatten- och avloppsförsörjning, avfallshantering. Vatten- och avloppsförsörjningen samt avfallshantering ska ordnas så att de är driftsäkra, motsvarar användningen samt inte orsakar hälso- och miljöolägenheter. På öar utan fast vägförbindelse förutsätter byggande av vattentoalett att fastigheten ansluts till ett avloppsnät.

Energilösningar och energieffektivitet. Koldioxidneutrala energilösningar ska främjas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen. Energieffektiviteten ska beaktas i placeringen av funktioner och byggnader. I betydande nya byggnadsområden samt i öliknande bostadsområden ska energilösningarna granskas på områdesnivå i samband med den fortsatta planeringen av markanvändningen. En preciserande energiplan ska utarbetas i betydande detaljplaneprojekt.

Återvinning och återanvändning av jordmassor. Systematisk återvinning och återanvändning av jordmassor ska främjas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Buller och vibration. Begränsningar i placeringen av markanvändningen, vilka orsakas av buller och utsläpp från flyg-, väg- och spårtrafiken samt andra verksamheter, och behoven av skydd i anslutning till dessa, ska tas i beaktande vid den

fortsatta planeringen av markanvändningen. I närheten av spårtrafik ska dessutom eventuella olägenheter av stombuller och vibration tas i beaktande.

Hantering av dagvatten. Dagvattenhanteringen regleras i samband med detaljplaneringen. Behoven av både kvalitativ och kvantitativ hantering ska beaktas och tillräckliga områdesreserveringar ska säkerställas för en naturlig hantering av dagvatten. Dagvattenplaneringen ska genomföras med utgångspunkt i avrinningsområdena och med beaktande av vattendragens särdrag. Vid den fortsatta planeringen av markanvändningen ska bevarandet av en god status eller uppnåendet av en god status på vattnen främjas. Man ska sträva efter att förebygga uppkomsten av dagvatten.

Översvämningsrisker. Översvämningsriskerna ska tas i beaktande vid den fortsatta planeringen av markanvändningen. På havsstränderna, på stränderna kring andra vattendrag och i andra låglänta områden ska man sörja för översvämningskyddet med hjälp av en tillräcklig bygghöjd. Översvämningsrutterna ska utredas och deras funktion säkerställas vid den fortsatta planeringen av markanvändningen.

Byggnad i strandområden och utfyllnader i havet. Vid byggnad i strandområden ska det säkerställas att det planerade byggandet och den övriga markanvändningen passar in i landskapet och omgivningen. I strandområden ska ett tillräckligt trädbestånd tryggas, och det ska säkerställas att stränderna i så stor omfattning som möjligt bevaras i naturligt tillstånd. Tillräckligt med sammanhängande, obebyggda områden ska bevaras i strandområdena, och det ska säkerställas att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för allmän rekreation. Tillgängligheten till stränderna ska främjas i planeringen. I detaljplaner ska obebyggda stränder i första hand reserveras för allmänt rekreativt bruk. Inför utfyllnader i havet och tillhörande muddringar ska lindrande åtgärder planeras för att undvika betydande olägenheter för vattnen och naturen.

På områden utanför detaljplaneområden skall följande bestämmelser om styrande av byggnad följas:

-Maximiantalet byggplatser på områden utanför detalj- och delgeneralplaneområden räknas enligt lägenhetsskiftet som gällde 1.7.1959. En gammal obebyggd fastighet (1.7.1959) får ändå en (1) byggplats. Varje byggd bostads- eller fritidsbyggnad minskar stomlägenhetens maximiantal byggnadsplatser med 1. Alla områden utanför detalj- och delgeneralplaneområden är områden i behov av planering enligt lagen om områdesvändning 16 § 3 mom.

-Byggplatsen skall till sin storlek vara minst 2 500 m². Om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet skall byggplatsens storlek vara minst 1 000 m².

-Sidobostad räknas inte som byggplats. Sidobostaden minskar inte byggplatsernas maximiantal. Sidobostad får inte byggas på en byggplats som är mindre än 3 000 m². I kustområden ska byggplatsen vara minst 5 000 m². Sidobostad får inte placeras på byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY-områden), värdefulla kulturlandskap (ma-områden), och inte i samband med fritidsbostäder. Om det ansökta byggandet fyller förutsättningarna för planeringsbehov enligt lagen om områdesvändning 16 § och byggplatsen är belägen i byområdets omedelbara närhet skall byområdets planbestämmelser (AT) följas. Om planeringsbehovströskeln enligt lagen om områdesvändning 16 § inte överskrids skall planbestämmelserna för glesbygdsområden (MTH) följas.

-På en byggplats får byggas högst ett envånings bostadshus med en bostad vars våningsyta är högst 300 m²-vy eller ett bostadshus med en bostad i flera än ett plan eller våning och en våningsyta på högst 400 m²-vy. På byggplatsen kan uppföras en högst 100 m²-vy stor sidobostad. Byggnaden skall ingå i samma gårdsområde som huvudbyggnaden och nyttja samma tekniska system (hushållsvatten, avloppshantering) och väganslutning som huvudbyggnaden. Trots fastighetsindelningen bildar sidobostaden och huvudbyggnaden tillsammans en byggplats. Sidobostad och huvudbyggnad får inte avskiljas till separata fastigheter genom fastighetsbestämning. Högst en fritidsbostad med en maximal våningsyta på 150 m²-vy får byggas på byggplatsen för en fritidsbostad.

- Utöver bostadshuset får separata ekonomibyggnader som anknyter till bostadens användningsändamål uppföras på byggplatsen, såvida den tillgängliga byggrätten medger det. Våningsytan för en enskild ekonomibyggnad i anslutning till ett bostadshus får inte överstiga 100 m²-vy. Våningsytan för en enskild ekonomibyggnad i anslutning till en fritidsbostad får inte överstiga 50 m²-vy.

Nähtävillä / Framlagd Alueidenkäyttölaki/Lag om områdesanvändning 62 §, MRA/MarkByggF 30 §	
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	

 SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN Yhdyskunta ja ympäristö Samhälle och miljö	Numero / Nummer
	G28 Päiväys / Datum 09.10.2025
G28 SIPOON YLEISKAAVA 2050:N LUONNOS G28 UTKAST TILL GENERALPLAN FÖR SIBBO 2050	Mittakaava / Skala 1:45 000
Kaavan laatija / Planens utarbetare Miika Norppa Piirtäjä/ Ritare Kiara Pashley, Avustava piirtäjä/ Assisterande ritare Alexandros Telemachou	