



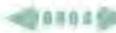
# YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

## BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLAN

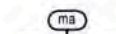
 Tieliikenteen yhteystarve.  
Behov av vägtrafikförbindelse.

 Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve.  
Korridor för utveckling av kollektivtrafiken/behov av kollektivtrafikförbindelse.  
Aikataulutus ja toteuttaminen sovitetaan Helsingin seudun yhteiseen liikennejärjestelmäsuunnitelmaan.

Tidsschemat och förverkligandet samordnas med den regionala utredningen om trafiksystemen för Helsingforsregionen.

 Viheryhteystarve.  
Behov av grönförbindelse.  
Viheryhteyden 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.

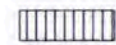
Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor, vilket bör beaktas vid områdeplaneringen och i åtgärder som gäller området. När området och närmiljön planeras gäller det att se till att möjligheterna att genomföra en grönförbindelse inte försämras och att ekologiska korridorer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

 Maisemallisesti arvokas alue.

Landskapsmässigt värdefullt område.

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

Med beteckningen anges lokalt, landskapsmässigt eller nationellt värdefulla kulturområden. Byggplatser får inte anvisas till höjder och bäckområden eller till vidsträckta, enhetliga åkerområden. Vattenloppet tryggas så att växtligheten bibehålls livskraftig. På landskapsmässigt värdefulla områden följs dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Vid den mera detaljerade områdesplaneringen och genomförandet beaktas behoven inom jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Jordbruksproduktionen och samordnas åtgärderna så att värdena hos landskapshelheten inte försämras. Värdena beskrivs i den separata utredningen om kulturmiljöer och byggnadsarv i Sibbo kommun. Master och andra konstruktioner om syns i landskapet och som eventuellt uppförs på området får inte förstöra den vackra landskapsbilden. Marktäkt och andra ändringar av markytan är förbjudna, om de äventyrar möjligheterna att bevara naturvärdena i området. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.

 Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.  
Område med miljövärden som bör bevaras.

Alueen arvot on kuvattu erillisessä Sipoon yleiskaava-alueiden ja Sipoonkorven luontoselvityksissä. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

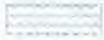
Värdena beskrivs i naturutredningarna om Sibbo generalplaneområden och Sibbo storskog. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.



Arvokas geologinen muodostuma.  
Värdefull geologisk formation.

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, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

När åtgärder planeras och genomförs på området gäller det att se till att speciella naturförekomster inte förstörs och att naturförhållandena inte åsamkas betydande eller vidsträckt skadliga förändringar. På området får inte utan tillstånd enligt MarkByggl 128 § utföras sådant jordbyggnadsarbete eller sådan trädfällning eller vidtas andra sådana därmed jämförbara åtgärder som förändrar landskapet.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.  
Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

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

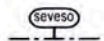
I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund/ytvattnet. Vägtrafikområden och vägtrafikleder planeras så att eventuella trafik- och väghållningsolägenheter för grundvattnets kvalitet kan undvikas. Byggnaderna på området begränsas av förbud enligt vattenlagen och miljöskyddslagen mot förändring och förorening av grundvattnet. Bygglövsmyndigheten begär den kommunala miljöförhållningsmyndighetens utlåtande om ansökningar om bygglov för uppförande av nya byggnader på området. Marktäkt får inte sträcka sig längre än fyra meter från grundvattenytan. På gamla täktområden bör landskapsarkitekturen genomföras så att grundvattnets goda kvalitet bibehålls.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.  
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.  
Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkoston kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet.



Med beteckningen anges områden som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.



Seveso II konsultointivyöhyke.  
Seveso II konsuleringszon.  
Merkinnällä osoitetaan Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet.  
Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.  
Konsultointivyöhykkeellä sallitaan vähäinen täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan.  
Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa Turvatekniikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Med beteckningen anges konsuleringszonerna för anläggningar enligt Seveso II-direktiiven. Speciell uppmärksamhet skall fästas vid detaljerad planering av konsuleringszonen som omger en anläggning som använder eller lagrar farliga kemikalier. Inom konsuleringszonen tillåts obetydligt kompletteringsbyggnad enligt prövning från fall till fall. Då man planerar placeringen av verksamheter som innebär risker innanför en zon är det skäl att vid uppgörandet av planen begära utlåtande av brand- och räddningsväsendet och vid behov utlåtande av Säkerhetsteknikcentralen (TUKES).

sev 1

Kilpilahden suojaivyöhyke.

Skyddszon i Sköldvik.

Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä ja varastoivia tuotantolaitoksia sekä varastoalueita ympäröivä ulompi suojaivyöhyke.

Suojaivyöhykkeelle ei sallita uutta asutusta, uutta vapaa-ajan asutusta eikä yleisiä virkistysalueita eikä vapaa-ajanasutuksen muuttamista ympärivuotiseksi.

Med beteckningen anvisas en yttre skyddszon kring produktionsanläggningar som behandlar och lagrar farliga kemikalier.

Inom skyddszonen tillåts inte ny bebyggelse, ny fritidsbebyggelse, allmänna rekreationsområden eller ändrandet av fritidsboende till åretrunt-boende.

ea

Ampumaradan suojaivyöhyke.

Skyddszon för skjutbana.

Merkinnällä osoitetaan ampumaratojen suojaivyöhykkeet.

Ampumaradan ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue toiminnan aiheuttaman melun ja muiden ympäristöhäiriöiden takia. Alueelle rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Alueen järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun.

Med beteckningen anges skyddszonerna för skjutbanor.

Ett tillräckligt skyddsområde skall lämnas kring skjutbanan på grund av buller och andra miljöolägenheter. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering. I arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet.

ej

Jätteenkäsittelyalueen suojaivyöhyke.

Skyddszon för område för avfallshantering.

Merkinnällä osoitetaan jätteenkäsittelyalueiden suojaivyöhykkeet.

Jätteenkäsittelyalueen ympärille tulee jättää riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Jätteiden käsittelyssä ja alueen muussa järjestelyssä on erityistä huomiota kiinnitettävä ympäristönsuojeluun. Alueella rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan suunnitteluun.

Med beteckningen anges skyddszonerna för avfallshanteringsområden.

Ett tillräckligt skyddsområde skall lämnas kring avfallshanteringsområdet för att minska miljöolägenheterna. Vid avfallshanteringen och i de övriga arrangemangen på området skall speciell uppmärksamhet fästas vid miljöskyddet. Byggnadsverksamheten på området skall basera sig på en mera detaljerad planering.

rannikko

Rannikkovyöhyke.

Strandzon.

Alueelle laaditaan erillinen rannikon ja saariston osayleiskaava, jossa rakentamisen tarkempi ohjaus ratkaistaan. Vyöhykkeellä olevilla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitusta.

En skild delgeneralplan för skärgården och kusten utarbetas för området i vilken noggrannare styrning av byggandet avgörs. Inom zonen tillämpas dimensioneringen enligt det huvudsakliga användningsändamålet.

A

Taajamatoimintojen alue.

Område för tätortsfunktioner.

Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen tarkka rajausta ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Merkinnällä on osoitettu asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten palveluille, teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyliä, virkistys- ja puistoalueita, erityisalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelussa pidetään lähtökohtana kauniin ympäristökuvan luomista. Alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppjä.

Beteckningen anger områden för boende och andra tätortsfunktioner. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Områdets exakta avgränsning avgörs i samband med detaljplaneringen. Med beteckningen anvisas byggområden för boende och andra tätortsfunktioner, såsom centrumfunktioner, service och industri, trafikledsområden som är mindre än huvudlederna, rekreations och parkområden, specialområden samt områden för kommunteknisk service. Utgångspunkten för planeringen är att skapa en vacker miljöbild. Området planeras så att det får en mångsidig miljöbild genom att olika hustyper används.

AT

Kyläalue.

Byområde.

Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi.

Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia.

Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvekynnys voidaan ylittää edellyttäen, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle (osayleiskaavan laadinnalle).

Området reserveras för bybosättning samt de service- och arbetslokaler som behövs för den. Nybyggnader anpassas omsorgsfullt till landskapet och bybilden. Avsikten är att området skall användas för byliknande byggande. På området får uppföras allmänna byggnader som stöder bysamhället.

Avsikten är att en delgeneralplan för byområdet utarbetas. Vid områdesplaneringen anvisas nya byggplatser så att de utnyttjar den befintliga infrastrukturen. På området får placeras sådana arbets- och affärslokaler som inte orsakar buller, vibration, luftförorening, tung trafik eller andra störningar i miljön. Tröskeln för planeringsbehov enligt MarkByggL 16 § kan överskridas förutsatt att byggandet inte förorsakar men för planläggningen (utarbetande av delgeneralplan).

C

Keskustatoimintojen alue.

Område för centrumfunktioner.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä osoitetaan keskusta soveltuvat taajamatoimintojen alueet. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Asemakaavassa on selvitettävä mahdollisuus laajentaa keskustatoimintojen aluetta rautatieaseman ympäristöön.

Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Med beteckningen anvisas områden för tätortsfunktioner som lämpar sig för centrum. Stora detaljhandelsenheter får placeras på området. Möjligheten att utvidga området för centrumfunktioner till omgivningen kring järnvägsstationen klarläggs i en detaljplan.

TP

Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalue.

Område för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter.

Merkinnällä on osoitettu työpaikka-, teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja liikenneväylät. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dBA:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalityötiloja. Alueen tasaaminen maa-aineksenotolla loppukäytön vaatimuksia vastaavaksi on sallittua.

Med beteckningen anvisas områden för arbetsplats-, industri- och lagerverksamhet samt anslutande områden för samhällsteknisk service samt trafikleder. Avsikten är att området skall detaljplanläggas. Vid områdesplaneringen beaktas att den trafik som verksamheten orsakar ordnas så att gatunätet i de närliggande bostadsområdena inte belastas i onödan. I detaljplanen utfärdas nödvändiga bestämmelser om byggandet och om att funktionerna bör placeras så att den verksamhet som utövas på området inte medför buller över 55 dBA utanför området. På området får också placeras service-, kontors- och terminallokaler som direkt hänför sig till lagerverksamheten. Utjämning av området genom marktäkt för att motsvara slutanvändningens anspråk är tillåtet.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja ja -asumista palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Merkittävä rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

På området får placeras byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och fritidsverksamhet samt -boende. Betydande byggande förutsätter, att en detaljplan utarbetas.



Eriyisalue.

Specialområde.

Merkinnällä osoitetaan sellaisille toiminnoille varattavia alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Merkinnällä on osoitettu Mömossenin jätteenkäsittelyalue, ampumaradat ja moottorirata sekä Metsäpirtin kompostointilaitos.

ea=ampumarata, mr=moottorirata

Med beteckningen anvisas områden som skall reserveras för sådana funktioner i fråga om vilken användningen för andra ändamål är mycket begränsad och till vilka allmänheten i regel inte har fritt tillträde. Med beteckningen anvisas Mömossens avfallshanteringsområde, skjutbanorna och motorbanan samt Metsäpirtti komposteringsanläggning.

ea=skjutbana, mr=motorbana



Energihuollon alue.

Område för energiförsörjning.



Maa-ainesten ottoalue.

Merkinnällä osoitetaan kallioaineksen ottoon varattavat alueet.

Täktområde.

Med beteckningen anvisas områden som reserveras för bergstäkt.



Puolustusvoimien alue.

Försvarsmaktens område.

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja varikkoalueet, joille yleisön pääsy on rajoitettu. Alueella liikkuminen saattaa olla turvallisuus- yms syistä rajoitettua.

Med beteckningen anges garnisons-, övnings- och motsvarande områden som används av försvarsmakten, eller områden som planerats för detta syfte och dit allmänheten har begränsat tillträde. Av säkerhetsskäl och av andra liknande orsaker kan möjligheterna att röra sig på områdena vara begränsade.

SL

Luonnonsuojelualue.

Naturskyddsområde.

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

På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan äventyra området's skyddsvärden. Skyddsbestämmelsen gäller tills området har blivit ett naturskyddsområde enligt naturvårdslagen, dock i högst 5 år efter det att planen har trätt i kraft. På området får vidtas åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa området's skyddsvärde.

**MLY** Laajat yhtenäiset metsäalueet/Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

Vidsträckta, sammanhängande skogsområden/Skogsbruksdominerat område, som är omfattande, vidsträckt och betydelsefullt för det ekologiska nätverket.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouskäytössä olevia, pinta-alaltaan laajoja ja yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueiden sisään jää myös vesialueita. Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maanviljelyyn, haja-asutusluontoiseen rakentamiseen ja loma-asumiseen. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueen säilyminen yhtenäisenä tulee turvata välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa.

Alueelle voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 ja 2 momentin mukainen suunnittelutarvekynnys ei saa ylittyä.

Med beteckningen anges till sin areal vidsträckta och enhetliga skogsområden, huvudsakligen i skogsbruksanvändning, som är betydelsefulla för det regionala ekologiska nätverket. Inom områdena finns också vattenområden. Områdena används förutom till sitt huvudsakliga användningsändamål även till andra syften som jordbruk, glesbebyggande och fritidsboende. Skötseln och användningen av skogarna på området grundar sig på skogslagens stadgor. Vid planeringen av området skall verksamhetsbetingelserna för skogsbruket och andra lantsortsnäringar tryggas. Bevarandet av områdets helhet bör tryggas genom att undvika splittring genom annan markanvändning som i förhållande till områdets storlek skapar omfattande, bestående eller andra betydande långvariga olägenheter.

På området kan friluftss- och rekreationsleder samt byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen byggas. Vid placeringen av lederna skall områdets naturvärden beaktas. Genomförandet skall grunda sig på en detaljerad plan.

Tröskeln för planeringsbehov enligt markanvändnings- och bygglagens 16 § 1 och 2 moment får inte överskridas.

**MTH** Haja-asutusalue.  
Glesbygdsområde.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 ja 2 momentin mukainen suunnittelutarvekynnys voidaan ylittää vain, mikäli rakennus liitetään olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon tai muista erityisen painavista syistä. Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu.

Tröskeln för planeringsbehov enligt markanvändnings- och bygglagens 16 § 1 och 2 moment kan överskridas endast om byggnaden ansluts till det existerande vatten- och avloppsnätet eller om andra särskilt starka skäl föreligger. Byggnad i anslutning till jord- och skogsbruk är tillåtet.




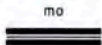
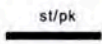

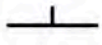

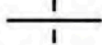

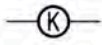







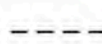
**W** Vesialue.  
Vattenområde.

**ca** Keskustatoimintojen alakeskus.  
Sekundärcentrum för centrumfunktioner.

**□** Muinaismuistokohde.  
Fornminnesobjekt.

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

På området finns en fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Utgrävningar, täckning och ändring av området eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Åkerodling, användning som betesmark och skogsbruk tillåts. Det är dock förbjudet att harva skogen. Alla övriga åtgärder och planer som gäller området skall diskuteras med Museiverket.

-  Virkistyskohde.  
Rekreationsobjekt.  
Merkinnällä osoitetaan vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita.  
Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.
- Med beteckningen anges grönområden i naturtillstånd som reserverats för friluftsliv.  
På området får uppföras mindre byggnader eller konstruktioner för friluftsbruk.
-  Venesatama/venevalkama.  
Småbåtshamn/småbåtsplats.
-  Uimaranta.  
Badstrand.
-  Moottori- tai moottoriliikennetie.  
Motorväg eller motortrafikled.
-  Seututie/pääkatu.  
Regional väg/huvudgata.
-  Yhdystie/kokoojakatu.  
Förbindelseväg/matargata.
-  Liittymä.  
Anslutning.
-  Eritasoliittymä.  
Planskild anslutning.
-  Eritasoristeys ilman liittymää.  
Planskild korsning utan anslutning.
-  Yhdysrata/kaupunkirata ja liikennepaikka.  
Förbindelsebana/stadsbana och trafikplats.
-  Johto tai linja.  
Ledning eller linje.  
K=kaasu, Z=sähkö.
- K=gas, Z=el.
-  Kohde, nykyinen ja uusi.  
Objekt, befintlig och nytt.
-  Nykyiset tiet ja linjat.  
Befintliga vägar och linjer.
-  Merkittävästi parannettava tieosuus.  
Vägavsnitt som avses förbättras betydligt.  
Tien parannustoimenpiteet tulee sopeuttaa tienvarren kyläkuvaan ja arvokkaaseen maisemaan.
- Vägens förbättringsåtgärder skall anpassas till bybilden och till den värdefulla miljön.
-  Uudet tiet ja linjat.  
Nya vägar och linjer.
-  Kunnan raja.  
Kommungräns.
-  Yleiskaava-alueen raja.  
Generalplaneområdets gräns.
-  Alueen raja.  
Områdesgräns.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.
- SÖDER** Kunnan osan nimi.  
Namn på kommundel.

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Utvidgningsriktning för bebyggelsen.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Laajentuminen tapahtuu vuoden 2025 jälkeen.

Med beteckningen anges den utvidgningsriktning för bebyggelsen som eftersträvas på lång sikt. Utvidgningen sker efter år 2025.

#### Yleiset määräykset

Talman taajama- ja keskustatoimintojen alueiden väestötavoite on 7000 uutta asukasta ja 1600 uutta työpaikkaa.

Nikkilän taajama- ja keskustatoimintojen alueiden väestötavoite on 12000 uutta asukasta ja 2700 uutta työpaikkaa.

Söderkullan taajama- ja keskustatoimintojen alueiden väestötavoite on 12000 uutta asukasta ja 2700 uutta työpaikkaa.

Työpaikka-, teollisuus- ja varastoalueiden työpaikkatavoite on 6000.

Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla tulee noudattaa seuraavia rakentamista ohjaavia määräyksiä:

-Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuolisilla osilla lasketaan 1.7.1959 voimassa olleesta tilajaosta. Vanha rakentamaton kiinteistö (1.7.1959) saa kuitenkin yhden (1) rakennuspaikan. Jokainen rakennettu asuin- tai lomarakennus vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Kaikki asema- ja osayleiskaava-alueiden ulkopuoliset alueet ovat MRL 16 § 3 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.

-Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>

-Sivuasuntoa ei lasketa rakennuspaikaksi. Sivuasunto ei vähennä rakennuspaikkojen enimmäismäärää. Sivuasuntoa ei saa rakentaa alle 5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle eikä Sipoonjoen, Keravanjoen, järvien ja meren rantavyöhykkeelle. Mikäli haettu rakentaminen täyttää MRL 16 §:n mukaisen suunnittelutarvekynnyksen ja rakennuspaikka sijaitsee kyläalueen välittömässä läheisyydessä, noudatetaan kyläalueen (AT) kaavamääräyksiä. Jos MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvekynnys ei ylity, noudatetaan haja-asutusalueiden kaavamääräystä.

-Kyläalueilla varaudutaan 4000 uuteen asukkaaseen. Osayleiskaavassa voidaan perustelluista syistä poiketa tavoitteellisesta asukasmäärästä.

-Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 m<sup>2</sup>, tai useampaan kuin yhteen tasoon tai kerrokseen rakennettavan yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen sivuasunnon. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus. Olemassa olevaan rakennukseen rakennettava sivuasunto saa olla huoneistoalaltaan enintään 70 m<sup>2</sup>. Sivuasunto ja päärakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei maanmittaustoimituksella saa erottaa itsenäisiksi kiinteistöiksi. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.

-Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

-Korkeille ja näkyville kukkuloille ja kallioalueille sekä maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentamista tulee välttää. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.



Liikenneväylien tuntumassa uudisrakentaminen on sallittua vain, mikäli valtioneuvoston päätöksen (VN:n päätös 993/1992) mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity.

Kyläalueilla (AT) rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:

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

Haja-asutusalueilla (MTH) rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin kantatilaa kohden 10. Rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 5 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 10 ha
- kolmas-kuudes rakennuspaikka edellyttää aina kantatilaan 10 ha lisää/rakennuspaikka
- seitsemäs-kymmenes rakennuspaikka edellyttää kantatilaan aina 20 ha lisää/rakennuspaikka

Laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla (MLY) rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kutakin kantatilaa kohden 5. Rakennuspaikat määräytyvät seuraavasti:

- ensimmäinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 5 ha
- toinen rakennuspaikka edellyttää kantatilan olevan vähintään 10 ha
- kolmas-viides rakennuspaikka edellyttää kantatilaan aina 20 ha lisää/rakennuspaikka

#### Allmänna bestämmelser

På områden för tätorts- och centrumfunktioner i Tallmo är målet 7000 nya invånare och 1600 nya arbetsplatser.

På områden för tätorts- och centrumfunktioner i Nickby är målet 12000 nya invånare och 2700 nya arbetsplatser.

På områden för tätorts- och centrumfunktioner i Söderkulla är målet 12000 nya invånare och 2700 nya arbetsplatser.

På områden för arbetsplatser, industri- och lagerverksamheter är målet 6000 nya arbetsplatser.

På områden utanför detaljplaneområden skall följande bestämmelser om styrande av byggande 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 markanvändnings- och bygglagens 16 § 3 moment.

-Byggplatsen skall till sin storlek vara minst 5000 m<sup>2</sup>. Om byggnaden ansluts till vatten- och avloppsnätet skall byggplatsens storlek vara minst 2000 m<sup>2</sup>.

-Sidobostad räknas inte som byggplats. Sidobostaden minskar inte byggplatsernas maximiantal. Sidobostad får inte byggas på en byggplats som är mindre än 5000 m<sup>2</sup> och inte på Sibbo eller Kervo åars, träskens eller havets strandzoner. Om det ansökta byggandet fyller förutsättningarna för planeringsbehov enligt MarkByggL 16 § och byggplatsen är belägen i byområdets omedelbara närhet skall byområdets planbestämmelser (AT) följas. Om planeringsbehovströskeln enligt MarkByggL 16 § inte överskrids skall planbestämmelserna för glesbygdsområden följas.

-På byområden förbereder man sig för 4000 nya invånare. I delgeneralplanen kan man av motiverade skäl avvika från det målsatta invånarantalet.

-På en byggplats får byggas högst ett envånings bostadshus med en bostad vars våningsyta är högst 300 m<sup>2</sup> eller ett bostadshus med en bostad i flera än ett plan eller våning och en våningsyta på högst 400 m<sup>2</sup>. På byggplatsen kan uppföras en högst 100 m<sup>2</sup>-vy stor sidobostad. Byggnaden skall ingå i samma gårdsområde som huvudbyggnaden och i regel nyttja samma tekniska system och väganslutning som huvudbyggnaden. Lägenhetsytan i en sidobostad som byggs i en befintlig byggnad får vara högst 70 m<sup>2</sup>. Sidobostaden och huvudbyggnaden bildar en helhet som inte får separeras till självständiga fastigheter genom lantmäteriförrättning. På en byggplats får förutom ett bostadshus uppföras separata ekonomibyggnader som har samband med bostadsbyggnadens användningsändamål och vilkas sammanlagda våningsyta är högst 150 m<sup>2</sup>.

-Byggande i anslutning till befintliga byggnader skall anpassas till det tidigare byggsättet och det befintliga byggnadsbeståndet vad gäller placering, storlek, utformning, fasadmaterial, färgsättning och fasadutformning. Byggnaderna på en byggplats skall utgöra en med avseende på miljö- och/eller tätortsbilden harmonisk helhet. Byggnadens betydelse för landskapsbilden skall också beaktas särskilt. Byggplatsen skall vid behov anknytas till det omgivande landskapet med lämpliga planteringar.

-Höga och synliga kullar och bergsområden skall i regel inte bebyggas. På åkermark som har betydelse för landskapet skall byggande undvikas. Byggandet skall i mån av möjlighet placeras i anslutning till befintliga gårdsområden och skogsdungar. Byggnader skall placeras på byggplatserna så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras.

Nybebyggelse i anknötning till trafikleder är tillåtet endast ifall bullernivåerna enligt statsrådets beslut (993/1992) inte överskrider.

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.

På glesbyggsområden (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

På områden med vidsträckta sammanhängande skogsområden (MLY) är maximiantalet byggplatser per stomfastighet 5. Byggplatserna bestäms enligt följande:

- den första byggplatsen förutsätter en stomfastighet på minst 5 ha
- den andra byggplatsen förutsätter en stomfastighetens på minst 10 ha
- den tredje till femte byggplatsen förutsätter en stomfastighet på ytterligare 20 ha per byggplats

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. kaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Till denna generalplanekarta hör en beskrivning där bl.a. de viktigaste utgångspunkterna och målen, principerna för planlösningen och konsekvenserna av planen är framförda.

Pekka Normo

suunnittelujohtaja / planeringsdirektör



# SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN

SIPOON YLEISKAAVA 2025

GENERALPLAN FÖR SIBBO 2025

Ehdotus

Förslag

26.2.2008

