

**Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Pohjois-Paippisten osayleiskaavan (G 26) ehdotusvaiheesta / Byggnadstillsynmyndighetens utlåtande om Norra Paipis delgeneralplan (G 26), förslaget framlagt**

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.05.2023 § 57**

393/10.02.02/2021

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef  
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Kyläalueiden osayleiskaavoituksella pyritään kehittämään kyläalueita ja ohjaamaan alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja ympäristön kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa kylärakennetta.

Tavoitteena on ohjata Paippisten alueen maankäyttöä laatimalla oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Sipoon kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti osayleiskaavan laatimisessa tutkitaan ja sovelletaan uutta menetelmää määrittellä rakennusoikeuden mitoitus. Vyöhykkeiden määrittämisessä käytetään kriteereinä mm. luonto- ja kulttuuriarvoja sekä koulun, päiväkodin, vesijohdon ja viemäriverkon läheisyyttä, tieverkon kapasiteettia ja joukkoliikenteen saavutettavuutta. Osayleiskaavatyön tavoitteena on kehittää kyläaluetta osoittamalla uudisrakentaminen maiseman, ympäristön ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin sekä tiivistää kylän keskustaa. Kaavaa laatija on A-Konsultit Oy.

Korjattu osayleiskaavaehdotus nähtäville ja lausunnonle

Pohjois-Paippisten osayleiskaavan korjattua ehdotusta valmisteltiin uudelleen (kaava palautettiin valmisteluun maaliskuun 2022 maankäyttöjaostossa) ja kunnanhallitus määritteli (kh 28.3.2022) jatkovalmistelun pohjaksi tarkennettujen suunnitteluperiaatteiden tarkistukset: korjatun osayleiskaavaehdotuksen tarkistus pohjautuu kaavaehdotukseen 2/2019.

Osayleiskaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 6.4.2023–8.5.2023 kaavoituksen internetsivuilla sekä Sipoo Info Nikkilän asiakaspalvelupisteessä pääkirjastossa osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, 04130 SIPOO. Osayleiskaavaehdotusta on esitelty asukkaille 18.4.2023.

Lausunto kaavaehdotuksesta pyydetään toimittamaan 31.5.2023 klo 16 mennessä sähköisesti osoitteeseen: kirjaamo@sipoo.fi. Kaava-aineistoon voi tutustua osoitteessa www.sipoo.fi/g26, sivuilta löytyvät myös kaavatyön pohjaksi tehdyt selvitykset.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetyn merkittävän lausunnon antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäisen viranhaltija. Lausunnon ovat valmistelleet yhteistyössä rakennusvalvonnan lupakäsittelijät ja haja-asutusalueiden rakentamisen luvat -yksikön lupavalmistelupäällikkö.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande i enlighet med bilaga 1.

## Käsittely / Behandling

### Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

### Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvonnan lausunto, Pohjois-Paippisten osayleisakaavaehdotus (G 26)