

ERIKSNÄS 2 ASEMAKAAVAN ASUKASTILAIUUDEEN MUISTIO

Aika	17.11.2011 klo 17.30 – 19.00
Paikka	Palvelutalo Lindan juhlasali
Läsnä	Matti Kanerva, Sipoon kunta Patrick Eriksson, Eriksson Arkkitehdit Oy Eila Lahdenperä, Eriksson Arkkitehdit Oy (pöytäkirjanpitäjä) 9 asukasta ja osallista

Käsitellyt asiat

1. Tilaisuuden avaus

- Matti Kanerva toivotti osalliset tervetulleiksi, esitteli paikallaolijat ja kävi lyhyesti läpi tilaisuuden ja kaavoitusprosessin kulun.

2. Rakennemallien esittely

- Kaavakonsulttina toimiva Patrick Eriksson esitteli projektin taustan ja rakennemallit.
- Eriksnäsin alueen ideointi on alkanut vuonna 2009 niin sanotun Eriksnäsvision laatimisella. Eriksnäsin niemelle suunnitellaan kokonaista uutta pikkukaupunkia, jonka asukasmääräksi on arvioitu 11 400 asukasta.
- Työ on jatkunut Eriksnäsin osayleiskaavan laatimisella, nyt osayleiskaava on luonnosvaiheessa.
- Eriksnäs 2 asemakaava sijaitsee pääasiassa ylemmissä suunnitelmissa taajamaksi osoitetulla alueella, joten asemakaava voidaan hyväksyä maakuntakaavasta ja osayleiskaavasta riippumatta.
- Asemakaava-alueen rajausta perustuu Eriksnäsin osayleiskaavaluonnokseen, jossa se muodostaa yhden kaupunginosan. Alueen pinta-ala on noin 43 hehtaaria. Kaupunginosa rakentuu olemassa olevan tien varteen ja sitä ympäröivät viherkäytävät. Mietinnässä on asemakaava-alueen laajentaminen kattamaan uimaranta ja venesatama Sipoonlahden rannalla.
- Asemakaavan tavoitteena on luoda merellinen ja pienimittakaavainen kaupunginosa. Erityistavoitteita ovat:
 - Selkeät ja rikkaat katutilat
 - Liikkumisen solmukohtiin sijoitetut kohtauspaikat
 - Merellinen, nykyaikainen ja lämminhenkinen arkkitehtuuri
 - Paikoituksen järjestäminen piiloon maaston muotoja hyödyntäen
 - Vehreät näkymät asunnoista
 - Maaston muotojen ja paikkojen luonteen säilyttäminen ja hyödyntäminen
 - Peltoaukeiden maisematilan hyödyntäminen
 - Taloudellisesti tehokas kaava, jotta asuntojen hinnat pysyvät kohtuullisina
- Asemakaava-alueelle on laadittu 3 rakennemallia. Malli 1:ssä yhtenäinen laaja asuinalue, joka koostuu pienistä kortteleista. Malli 2:ssa asuinalue seuraa kadun vartta nauhamaisesti ja sen pohjois- ja eteläpuolelle jää runsaasti viheralueita. Malli 3:ssa rakentaminen jakaantuu kolmeen asuinalueeseen, joita erottavat viherväylät. Kaikissa malleissa rakentamisen määrä on noin 60 000 kem² eli noin 1200 asukasta, mutta rakennetun alueen ala ja rakentamistehokkuus vaihtelevat.

- Lopuksi Patrick Eriksson pyysi yleisöä tutustumaan seinällä oleviin rakennemallikarttoihin, vastaamaan niissä esitettyihin kysymyksiin sekä kommentoimaan malleja kirjoittamalla tai piirtämällä.

3. Keskustelussa esiin tulleita asioita

- Asukas ihmetteli, miksi asemakaavoitetaan Eriksnäsiä, vaikka Söderkullaakin mahtuisi tiivistämään. Otetaanko suunnittelussa huomioon, että Uudenmaan liiton kanta Eriksnäsin osayleiskaavaan on kielteinen ja että osayleiskaavaa ei välttämättä saada vahvistettua?
- Matti Kanerva vastasi, että tämä on otettu huomioon. Asemakaava-alue sijaitsee pääosin ylemmissä suunnitelmissa taajamaksi merkityllä alueella, eikä siksi edellytä Eriksnäsin osayleiskaavan vahvistumista.
- Asukas kysyi, mitä tapahtuu, jos asemakaava toteutetaan, mutta loppu Eriksnäs jää toteutumatta. Eriksnäsiin ei silloin saada palveluja, vaan on matkustettava Söderkullaan kuten nykyisin.
- Matti Kanerva vastasi, että asukkaita tulee kuitenkin sen verran, että alueelle saataneen päiväkoiti.
- Asukas kysyi tuleeko alueelle muita palveluita.
- Matti Kanerva vastasi, että muuta julkisten palvelujen tarvetta ei ole vielä arvioitu. Kaupallisia palveluja syntyy kysynnän mukaan. Asukkaita on kuitenkin sen verran vähän, että esimerkiksi lähikauppaa alueelle ei todennäköisesti perusteta.
- Asukas kysyi, eikö olisi järkevämpi odottaa osayleiskaavan vahvistumista ja asemakaavoittaa Eriksnäsiä vasta sitten. On vaarana, että alueesta ei tule hyvää, jos se suunnitellaan palasina.
- Matti Kanerva vastasi, että Eriksnäsin osayleiskaava-alueelta asemakaavoitetaan vain tämä kyseinen alue, ennen kuin osayleiskaava on vahvistunut.
- Asukas kysyi, millä tavalla asemakaava-alueen väkimäärä vaikuttaa muun rakennettavan Eriksnäsin väkimäärään. Ovatko asemakaava-alueelle osoitettavat kodit pois jostain muualta?
- Patrick Eriksson vastasi, että eivät ole. Alueelle sijoitetaan sen verran asumista kuin sinne järkevästi sopii. Muiden alueiden väkimäärä arvioidaan erikseen.
- Asukas kertoi, että Eriksnäsin asukasyhdistyksen sivuilla on kartta alueen poluista tai ainakin osasta polkuja. Asukas jatkoi kysymällä, voitaisiinko kaava-alueetta laajentaa siten, että se kattaisi kevyen liikenteen väylän alueen koillispäästä Palokärjentielle.
- Matti Kanerva vastasi, että asiaa voidaan harkita. Sipoon kunnan liikuntatoimelta saadaan luultavasti suunnitelma ulkoilureiteistä.
- Asukas huomautti, että rakennusliikkeet yrittävät yleensä tehdä huonolaatuista ympäristöä ja siksi ympäristön laatu on rakennustapaohjeessa määriteltävä riittävän korkeaksi. Erityisesti autojen järjestäminen piiloon ja pois pysäköintikentiltä on tärkeää.
- Patrick Eriksson totesi, että autojen paikoitus jaetaan pieniin yksikköihin, mutta että paikoitus tulee pääasiassa maan tasoon.
- Asukas kysyi, minne alueen väestönsuojat sijoitetaan.
- Patrick Eriksson vastasi, että ne sijoitetaan talojen alle.
- Asukas huomautti, että asemakaava-alueen laajentaminen kattamaan venesatama ja uimaranta lisäisivät alueen vetovoimaa.

- Asukas huomautti, että Nånranklobbenin päälle on rakennemalleissa osoitettu asumista, vaikka alue on osayleiskaavaluonnoksessa viheralueena.
- Eila Lahdenperä vastasi, että rakennemalli on silti osayleiskaavaluonnoksen mukainen, sillä kyseessä on osayleiskaavan täsmennys.
- Asukas kertoi, että Nånranklobbenin ja turvealueen välillä on kalliojyrkäne eikä niiden välillä voi kulkea.
- Asukas kysyi, saadaanko Eriksnäsintietä levennettyä, jos se nyt asemakaavoitetaan kaduksi.
- Matti Kanerva vastasi, että Eriksnäsintie kaavoitetaan kaduksi, jotta sitä olisi mahdollista parantaa. Tielle ei ole vielä laadittu katusuunnitelmaa, joten kaava-alueita saatetaan joutua muuttamaan.
- Asukas kysyi, miksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että suunnittelu etenee rinnan Eriksnäsin osayleiskaavan kanssa.
- Eila Lahdenperä vastasi, että lause on mukana, koska kaavaa ei ole vielä laadittu, joten ei tiedetä vaatiiko asemakaava osayleiskaavan vahvistumista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään työn edetessä.
- Asukas totesi, että on hyvä, että Eriksnäsin omakotitaloalueen ja uuden alueen väliin on jätetty viheralue.
- Asukas ihmetteli, saadaanko alueelle suunniteltuihin kerrostaloihin asukkaita, kun alueella ei vielä ole palveluita.
- Patrick Eriksson vastasi, että Eriksnäsin keskustaa suunnitellaan kokonaisuutena, myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Ympäristön laadun on oltava riittävän korkea.
- Asukas kysyi, suunnitellaanko bussipysäkkien sijainti asemakaavassa.
- Patrick Eriksson vastasi, että suunnitellaan.
- Asukas kysyi, miten bussireitti tulee alueella kulkemaan.
- Matti Kanerva vastasi, että asemakaava-alueen kokoojakatua pitkin.
- Asukas kysyi minkälaista joukkoliikennettä Eriksnäsin ja Söderkullan välillä tulee kulkemaan.
- Eila Lahdenperä vastasi, että joukkoliikennemuotoa ei ole määritelty.
- Asukas kysyi, missä alueelle tuleva kaukolämpö tuotetaan.
- Patrick Eriksson vastasi, että Porvoonväylän varrelle osoitetulla lämpövoimalan alueella.
- Asukas kysyi, mitä rakennemallien toreiksi osoitetuilla alueilla tapahtuu.
- Patrick Eriksson vastasi, että torit ovat erilaisia kohtaamis-, peli-, leikki- ja oleskelupaikkoja. Niiden toiminta ei ole ohjattua vaan itsestään syntyvää.
- Asukas huomautti, että ulkoilureittien ja teiden risteyskohdat on suunniteltava turvallisiksi esimerkiksi alikuluilla.

4. Tilaisuuden päättäminen

- Maankäyttöpäällikkö Matti Kanerva kiitti osallistujia ja päätti tilaisuuden kello 19.00.

PROMEMORIA ÖVER INVÄNARMÖTE OM DETALJPLANEN ERIKSNÄS II

Tid	17.11.2011 kl. 17.30–19.00
Plats	Festsalen i Servicehuset Linda
Närvarande	Matti Kanerva, Sibbo kommun Patrick Eriksson, Eriksson Arkitekterna Ab Eila Lahdenperä, Eriksson Arkitekterna Ab (protokollförare) 9 invånare och intressenter

Behandlade ärenden**1. Öppnande av mötet**

- Matti Kanerva hälsade intressenterna välkomna, presenterade de närvarande och gick kort igenom mötets och planläggningsprocessens gång.

2. Presentation av strukturmodeller

- Patrick Eriksson, som är plankonsult i projektet, presenterade bakgrunden till projektet och strukturmodellerna.
- Idégivningen om Eriksnäs med omgivningar började år 2009 med utarbetandet av den så kallade Eriksnäsvisionen. I Eriksnäs planeras en hel ny småstad som beräknas få 11 400 invånare.
- Arbetet har fortsatt med utarbetandet av en delgeneralplan för Eriksnäs, och den är nu i utkastskedet.
- Detaljplanen Eriksnäs II ligger i huvudsak i ett område som i högre planer anvisats som tätort, och därför kan detaljplanen godkännas oberoende av landskapsplanen och delgeneralplanen.
- Avgränsningen av detaljplaneområdet grundar sig på utkastet till delgeneralplan för Eriksnäs, där det omfattar en stadsdel. Området utgör totalt ca 43 hektar. Stadsdelen byggs upp längs en befintlig väg och omges av grönkorridorer. Ett alternativ som är under behandling är att utvidga planområdet så att det täcker en simstrand och småbåtshamn på stranden av Sibboviken.
- Målet med detaljplanen är att skapa en havsnära och småskalig stadsdel. De särskilda målen är:
 - Tydliga och rika gaturum
 - Mötesplatser vid de knutpunkter där folk färdas
 - En havsnära, modern och varmhjärtad arkitektur
 - Dold parkering med utnyttjande av terrängformerna
 - Grönskande vyer från bostäderna
 - Strävan efter att bevara och dra fördel av terrängformernas och de olika platsernas karaktär
 - Utnyttjande av landskapsrummet på de öppna åkrarna
 - En ekonomiskt effektiv detaljplan för att bostadspriserna ska hållas rimliga.
- Tre strukturmodeller har sammanställts för planområdet. Modell 1 har ett sammanhängande, vidsträckt bostadsområde som består av små kvarter. I modell 2 följer bostadsområdet gatan bandlikt, och rikligt med grönområden har bevarats norr och söder om bostadsområdet. I modell 3 fördelas byggandet på tre bostadsområden som skiljs åt av grönkorridorer. I samtliga modeller är byggandets omfattning ca 60 000 vy-m², dvs. ca 1 200 invånare, men det bebyggda områdets areal och byggeffektivitet varierar.
- Avslutningsvis bad Patrick Eriksson de närvarande att bekanta sig med strukturmodellskartorna på väggen, besvara frågorna på dem samt kommentera modellerna genom att skriva eller rita.

3. Frågor som togs upp under diskussionen

- En invånare undrade varför Eriksnäs ska detaljplaneras även om det skulle finnas plats att förtäta Söderkulla. Tar man vid planeringen i beaktande, att Nylands förbund har tagit en negativ ställning till Eriksnäs delgeneralplan och att delgeneralplanen inte nödvändigtvis kommer att fastställas?
- Matti Kanerva svarade att detta har tagits i beaktande. Detaljplaneområdet ligger i huvudsak i ett område som i de högre planerna har markerats som tätort, och därför förutsätts inte fastställelse av delgeneralplanen för Eriksnäs.
- En invånare frågade vad som kommer att hända om detaljplanen genomförs men resten av Eriksnäs förblir obebyggt. Då får Eriksnäs ingen service, utan man måste åka till Söderkulla såsom hittills.
- Matti Kanerva svarade att området kommer att få såpass många invånare att det torde räcka till för ett daghem.
- En invånare frågade om området kommer att få annan service.
- Matti Kanerva svarade att behovet av övrig offentlig service inte ännu har utvärderats. Kommersiell service uppkommer beroende på efterfrågan. Antalet invånare är emellertid så lågt att det knappast blir aktuellt med t.ex. en närbutik.
- En invånare frågade om det inte vore förnuftigare att invänta fastställelse av delgeneralplanen och detaljplanlägga Eriksnäs först därefter. Det finns risk för att området inte blir bra om det planeras i bitar.
- Matti Kanerva svarade att det bara är det aktuella området av Eriksnäs delgeneralplaneområde som detaljplaneras innan delgeneralplanen har fastställts.
- En invånare frågade på vilket sätt folkmängden i detaljplaneområdet inverkar på folkmängden i de övriga delarna av Eriksnäs som ska byggas. Är de hem som anvisas i detaljplanarbetet på bekostnad av något annat område?
- Patrick Eriksson svarade att de inte är det. I området planeras så mycket boende som är lämpligt för området. Invånarantalet i de övriga områdena prövas separat.
- En invånare berättade att det finns en karta över stigarna eller åtminstone en del av stigarna i området på Eriksnäs boendeförenings webbplats. Följdfrågan var huruvida planområdet skulle kunna utvidgas så att det täcker cykel- och gångbanan från områdets nordöstra ända till Spillkråksvägen.
- Matti Kanerva svarade att detta kan övervägas. En plan över friluftslederna fås troligen från idrottsväsendet i Sibbo kommun.
- En invånare anmärkte att byggfirmor i allmänhet brukar bygga en miljö av dålig kvalitet och att kvaliteten på miljön måste fastställas tillräckligt högt i anvisningarna om byggsättet. Särskilt viktigt är det med dold bilparkering och undvikande av parkeringsfält.
- Patrick Eriksson konstaterade att parkeringen av bilar indelas i små enheter, men att parkeringen främst förläggs till markplanet.
- En invånare frågade var befolkningsskydden kommer att placeras.
- Patrick Eriksson svarade att de placeras under husen.
- En invånare anmärkte att en utvidgning av detaljplaneområdet till att omfatta en båthamn och en badstrand skulle öka områdets attraktionskraft.

- En invånare anmärkte att boende har anvisats i Nånranklobben i strukturmodellerna, även om området är ett grönområde i utkastet till delgeneralplan.
- Eila Lahdenperä svarade att strukturmodellen trots det är förenlig med utkastet till delgeneralplan eftersom det handlar om en precisering av delgeneralplanen.
- En invånare berättade att det finns en klippbrant mellan Nånranklobben och torvområdet och att man därför inte kan färdas mellan dem.
- En invånare frågade om Eriksnäsvägen kommer att breddas om den detaljplaneras till gata.
- Matti Kanerva svarade att Eriksnäsvägen detaljplaneras till gata för att man ska kunna förbättra den. Eftersom ingen gatuplan ännu har utarbetats för vägen kan det hända att man blir tvungen att ändra planområdet.
- En invånare frågade varför man i programmet för deltagande och bedömning har konstaterat att planeringen fortskrider jämsides med delgeneralplanen för Eriksnäs.
- Eila Lahdenperä svarade att denna mening har inkluderats eftersom planen inte ännu har utarbetats och man därför inte vet om detaljplanen kommer att förutsätta fastställelse av delgeneralplanen. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras under arbetets gång.
- En invånare fastslog att det är bra att ett grönområde har bevarats mellan egnahemsområdet i Eriksnäs och det nya området.
- En invånare undrade om man kommer att få invånare till de planerade flervåningshusen så länge det inte finns någon service i området.
- Patrick Eriksson svarade att Eriksnäs centrum planeras som en helhet, även utanför detaljplaneringsområdet. Kvaliteten på miljön måste vara tillräckligt hög.
- En invånare frågade om busshållplatsernas läge planeras i detaljplanen.
- Patrick Eriksson svarade ja, busshållplatsernas läge ingår i detaljplaneringen.
- En invånare frågade hur bussturerna kommer att gå i området.
- Matti Kanerva svarade att de kommer att gå längs matargatan i detaljplaneområdet.
- En invånare frågade hurdan kollektiv planeras mellan Eriksnäs och Söderkulla.
- Eila Lahdenperä svarade att man inte ännu definierat vilken form av kollektivtrafik som ska gå mellan Eriksnäs och Söderkulla.
- En invånare frågade var den fjärrvärme som kommer till området produceras.
- Patrick Eriksson svarade att ett område för ett värmekraftverk har anvisats vid Borgåleden.
- En invånare frågade vad som försiggår på de områden som anvisats som torg i strukturmodellerna.
- Patrick Eriksson svarade att torgen är platser där man kan träffas, spela, leka och vistas. Verksamheten är inte instruerad utan den uppkommer av sig själv.
- En invånare anmärkte att korsningarna mellan friluftslederna och vägarna ska göras trygga till exempel med hjälp av underfarter.

4. Avslutande av mötet

- Markanvändningschef Matti Kanerva tackade deltagarna och avslutade mötet kl. 19.00.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

E 2 Eriksnäs II –asemakaavaluonnos Yleisötilaisuuden keskustelumuistio

Aika: ti 15.1.2013 klo 17:00
Paikka: Palvelutalo Linda, Söderkulla
Läsnäolijat: Matti Kanerva, kaavoitus
Pilvi Nummi-Sund, kaavoitus
Mikko Rusanen, Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
32 osallista

Eriksnäs II –asemakaavaluonnoksen yleisötilaisuudessa oli läsnä kunnan ja konsultin edustajien lisäksi 32 osallista. Tähän keskustelumuistioon on kirjattu yleisen keskustelun aikana esiin tuodut mielipiteet ja kysymykset vastauksineen aihepiireittäin koottuna.

K = kysymys tai mielipide
V = kunnan vastaus kysymykseen

Uusi kokooja/yhdystie uuden alueen läpi

K: Mihin tien on tarkoitus jatkaa?

V: Tarkoituksena on, että uudesta kokoojakadusta tulee yhdystie Eriksnäsintien ja Kalkkirannantien välille.

K: Kenen vastuulla on, että katu toteutuu loppuun asti?

V: Kunta vastaa kadun asemakaavoittamisesta. Maanomistajien kanssa laadituilla hankeyhteistyöalueilla kadun rakentamisesta vastaa maanomistaja ja muilla alueilla kunta.

Urheilu- ja vapaa-ajantoiminnot

K: Eriksnäsin nykyinen pieni pallokenttä on usein täynnä. Uudelle alueelle tulisi suunnitella tässä vaiheessa liikunta-aktiiviteetteja, jotta alue tulisi houkuttelevaksi. Ei riitä, että toimintoja suunnitellaan tulevissa kaavoissa.

K: Tuleeko alueelle urheilukenttä?

V: Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty urheilukenttää. Kaavaehdotusvaiheessa tullaan suunnittelemaan alueelle päiväkodin ja siihen liittyvän ulkoilukentän sijoittamista. Suurempi kenttä on tarkoitus sijoittaa alueen ulkopuolelle myöhemmin kaavoitettavan koulukeskuksen yhteyteen. Urheilukentät pyritään sijoittamaan koulujen ja päiväkotien yhteyteen. Lisäksi maasto on paikoin hankalaa, kenttä vaatii tasaista aluetta.

K: Alueen koillisosan maasto ei ole hankalaa, eikä sinne voisi sijoittaa urheilukenttää?

V: Urheilukentät pyritään mieluummin sijoittamaan koulujen ja päiväkotien yhteyteen, koillisosa ei ole riittävän keskeisellä paikalla päiväkodille.

K: Lähiliikuntapaikat pitää osoittaa kaavassa.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

K: Alueelle tarvitaan toinen pallokenttä.

V: Päiväkodille tullaan suunnittelemaan 40x30 m kenttä. Tulevassa kaavoituksessa koulun alueelle 40x60 m kenttä. Lisäksi pohjoisosaan voidaan suunnitella vapaamuotoinen ulkoilukenttäalue.

Eriksnäsin osayleiskaava

K: Mikä tulee olemaan koko Eriksnäsin alueen asukasmäärä?

V: Tällä hetkellä osayleiskaavan asukasmäärätavoite on n. 10.000 asukasta nykyisen väestön lisäksi. (Korjaus: Osayleiskaavan yleisötilaisuudessa kerrottiin, että tavoite on 13.000 asukasta.)

K: 13.000 Helsingissä työssäkäyvää asukasta on epärealistinen tavoite.

K: Kaavaluonnoksessa on esitetty asuinrakentamista osayleiskaavaluonnoksen viheralueelle. Onko tämä mahdollista?

V: On mahdollista. Asemakaavassa asuinkorttelit ja viheralueet tutkitaan tarkemmin. Asemakaavassa on myös viheralueita osayleiskaavan asumiselle varatulla alueella.

K: Miksi alueen itäreunassa on jätetty kaavoittamaton alue nykyisen ja uuden alueen väliin?

V: Eriksnäsin osayleiskaavassa on ajateltu, että siinä voisi sijaita metroasema.

K: Miten käy, jos metroa ei tule, mutta alueelle tulee 15.000 asukasta?

V: Isompien asutuskeskusten asemakaavoituksen ehtona on päätös raideliikenteestä.

K: Voiko Eriksnäsiintielle varata raideyhteyden?

V: Tässä vaiheessa ei tehdä raidevarausta Eriksnäsiintielle.

K: Osayleiskaavan yleisötilaisuudessa annettiin tieto, että metro toteutuu n. vuonna 2060.

Kerrostalorakentaminen

K: On epärealistista ajatella, että vuonna 2015 käynnistyisi 21 ison kerrostalon rakentaminen, kuten nyt on suunniteltu.

K: Miten kerrostaloihin saadaan asukkaita?

V: Kerrostalojen houkuttelevuutta ei osata vielä sanoa – jää nähtäväksi.

K: Kerrostaloalueella pitäisi olla kaupat kävelymatkan päässä. Sipoonrannan projekti on jo nyt supistunut. Eriksnäsiin pitäisi rakentaa houkuttelevuutta ja se pitäisi näkyä jo suunnitelmassa.

K: Haluamme kehittää Eriksnäsiä, kerrostalorakentaminen ei tule vetämään. Minkähintaisia asunnoista tulee? Kerrostalojen alle suunnitellut pysäköintipaikat nostavat asuntojen hinnat

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

liian korkeiksi.

V: Voi olla, että kortteleiden tehokkuutta pitää laskea, jotta saadaan pysäköinti toimimaan.

Palvelut

K: Jos alueelle saadaan 3-osastoinen päiväkotitoiminta, myös julkisen liikenteen käyttöä olisi enemmän.

K: Ilmeisesti Eriksnäsintien tuleva keskus sijoittuu kaava-alueen länsipuolelle? Millä aikataululla palveluita tullaan toteuttamaan.

V: Rannan puolelle ei voida rakentaa nykyisen maakuntakaavan perusteella. Alueita päästään kaavoittamaan vasta, kun Eriksnäsintien osayleiskaavatyö on valmis.

K: Onko päiväkodin rakentaminen tällä puheella sovittu?

V: Päiväkodille tullaan osoittamaan asemakaavassa tontti. Sen sijaintia pitää vielä tutkia.

Julkinen liikenne

Mielipide: Eriksnäsintien bussit ovat jo nyt täynnä. Lapset eivät aina mahdu edes kyytiin.

Kadut ja tiet

K: Mitä tarkoitetaan Eriksnäsintien perusparantamisella?

V: Tässä vaiheessa mm. kevytväylän ja valaistuksen suunnittelemista ja toteuttamista.

K: Miksi kevytväylä suunnitellaan vain moottoritien alikulkuun asti? Se pitää tehdä Söderkullaan asti.

V: Tässä asemakaavassa ei voida ratkaista kaikkea. Kevytväylä ei kuitenkaan edellytä Eriksnäsintien asemakaavoitusta Söderkullaan asti.

K: Tuleeko Eriksnäsintiestä 2+2-kaistainen, kuten jossain selvityksessä esitettiin?

V: Ei. Eriksnäsintie säilyy kaksikaistaisena, lisäksi suunnitellaan erillinen kevyenliikenteenväylä.

K: Kummalle puolelle Eriksnäsintietä tulee kevytväylä?

V: Nyt on suunniteltu itäpuolelle.

K: Mikä on aikataulu pyörätien toteutukselle moottoritieltä Söderkullaan?

V: Asia pitää kysyä kuntatekniikasta. Kevytväylä ei sinänsä vaadi asemakaavaa, mikäli se mahtuu katualueelle.

K: Eriksnäsintiestä tulee todella vaarallinen, kun liikenne lisääntyy. Onko suunnitteilla alikulkuja ja liikenneympyröitä? Esimerkiksi Lintukaaren kohdalta on vaikea päästä kääntymään ruuhka-aikana.

V: Lintukaaren kohdalle voisi varata asemakaavassa tilaa liikenneympyrälle. Alikulkuja ei ole tässä vaiheessa suunniteltu.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

K: Myös alikulkuun on varauduttava, ettei sen toteuttaminen tule mahdottomaksi.

K: Kun Eriksnäsintie muutetaan kaduksi, tarkoittaako se, että katu siirtyy Tielaitokselta kunnan hallintaan?

V: Kyllä, kaavoitettu katu otetaan erillisellä päätöksellä kunnan hallintaan.

K: Mitä palvelee alueen koilliskulmassa kaavarajalle päättyvä katu? Se näyttää johtavan kohti hevostalleja.

V: Katu palvelee sen varrella olevia tontteja ja päättyy kaavarajalle.

K: Eriksnäsintien kevytväylä pitäisi toteuttaa valmiiksi niemen eteläkärkeen asti ja rantaan kahvila.

K: Uusi kokoojakatu pitäisi rakentaa heti kokonaisuudessaan, jotta korttelit voitaisiin toteuttaa eri järjestyksessä. Alueen toteutumisen riskinä on, että ensimmäiset kerrostalokorttelit eivät lähde toteutumaan.

K: Pyörätien linjausta tulisi tutkia jostain muualta kohti Söderkullaa (ei Eriksnäsintien varteen). Eriksnäsintielle pitäisi kuitenkin saada hidasteita. Nyt ajetaan liian kovaa ja lapset ovat vaarassa.

Ajoyhteydet Pyykujalle ja Palokärjentielle

K: Ajoyhteydet Pyykujan ja Palokärjentien läpi: minkälainen liikenne on kuviteltu Pyykujan kautta?

V: Pyykujan yhteys ei ole välttämätön liikenteen toimivuudelle. Pyykujan yhteys voidaan toteuttaa esimerkiksi kevytväylänä. Palokärjentiellä on erilainen tarkoitus.

K: Voidaanko luottaa, että Pyykujalle ei tule jatketta?

V: Sovitaan, että Pyykuja jatkuu kevyenliikenteenväylänä. Palokärjentien osalta tutkitaan vaihtoehtoja.

K: Palokärjentien jatke: miten autoilija tietää, että kyse on tonttikadusta.

V: Uusi tieosuus tulee olemaan mitoitukseltaan samanlainen kuin Palokärjentie.

K: Onko tutkittu vaihtoehtoista tielinjausta Palokärjentien ohi eteläpuolisen pellon halki?

V: Ei ole tutkittu. Linjaus ei vaikuta kannattavalta, koska sen varrella ei olisi uusia tontteja.

K: Mihin tarvitaan Palokärjentien yhteyttä?

V: Yhteys lisää alueen turvallisuutta. Esimerkiksi tilanteessa, jossa Palokärjentie on poikki, hälytysajoneuvolla ei ole nyt vaihtoehtoista reittiä tonteille.

K: Kevyenliikenteen yhteys Palokärjentien päästä riittäisi. Hälytysajoneuvot pääsevät kyllä tarvittaessa ajamaan pyörätietä pitkin.

K: Autotietä Palokärjentien jatkeeksi ei haluta, kevytväylä on ok.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Maisema

K: Pellot ovat perinnemaisemaa, näin on kerrottu Palokärjentien tonttien ostajille ja se mainitaan myös rakennustapaohjeessa. Tämä perinnemaisema olisi jatkossa asfalttia, jos Palokärjentietä jatketaan.

Kaavaprosessi

K: Maanomistajavetoinen kaavoitus menee aina väärin päin. Kaavasta tulee ehdottomasti pyytää lausunto liikuntatoimesta (sivistysosasto).

K: Neuvottelut Hangelbyn puutarhakylän tulevan kaava-alueen maanomistajien kanssa tulisi aloittaa.

Sopimukset

K: Alueen maankäyttösopimuksessa on määriteltävä, minkälainen katu rakennetaan ja päivähoitopaikkojen määrä.

K: Maanomistajien kanssa on tehty kaavoitussopimus 80-luvulla. Kunta ei ole siinä sitoutunut muuhun kuin kaavoitukseen. Maankäyttölain mukaan tällaiset sopimukset eivät ole sitovia.

Alueen vetovoimaisuus

K: Vuosi 2015 on aika piakkoin. Onko tiedossa rakennusliikkeiden kiinnostus alueelle? Lapsiperheet katsovat, miten alueelta pääsee liikkumaan. Voiko suunnitelma muuttua niin, että tehdäänkin omakotitontteja, jos kerrostalotontit eivät mene kaupaksi?

V: Jos kaava ei lähde toteutumaan, sitä pitää mahdollisesti muuttaa.

K: Alue ei vedä edes paritaloasukkaita: Lintukaaren eteläpuoliset rakenteilla olevat talot ovat myymättä.

K: Jos alueen vetovoimaisuutta halutaan lisätä, pitää tehdä uimaranta.

Rakentamisen tiiveys ja tehokkuus

K: Nykyisen alueen suunnittelussa nimenomaan korostettiin väljyyttä ja perinnemaisemaa. Väljyys olisi alueen kilpailutekijä.

Suhde nykyiseen pientaloalueeseen

K: Minkä levyinen on viheralue Pyykujan kohdalla? Kerrostalot pitäisi yhtä kaukana omakotitaloista, kuin muilla kohdin.

V: Viheralueen leveys Pyykujan kohdalla on 20 metriä.

K: Pyykujan pään välinen viherkaista on liian kapea. Pitäisi tehdä riittävästi väliä nykyiseen alueeseen. Uudellakin alueella on suuremmat viherkaistat kortteleiden väleissä.

K: Koko alueen voisi kääntämällä siirtää kauemmaksi nykyisestä rakenteesta.

V: Tutkimme jatkossa tielinjausta ja kortteleiden sijainteja.

K: Teeritien päässä asutus on liian lähellä nykyistä rakennetta.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Eriksnäsins suhde muuhun Söderkullan rakentamiseen

K: Pähkinälehdon kaava-alue on kunnan omistama ja sinne tulee 2.500 asukasta. Toivottavasti Pähkinälehto saadaan toteutettua ennen Eriksnäsins kerrostaloja.
V (tarkennus): Pähkinälehtoon on tulossa 1.500 asukasta.

Toteutusjärjestys

K: Alueella tulee olemaan useamman vuoden aika levotonta. Toteuttaminen kannattaisi aloittaa koillisesta.

K: Olen eri mieltä: jos toteutus alkaa koillisesta, ajoliikenne tulee Palokärjentielle.

K: Palokärjentien yhteyttä ei saa avata ennen kuin alue on valmis.

K: Kenen vastuulla on ulkoilureittien rakentaminen ja milloin ne toteutetaan? Nykyisellä omakotialueella asukkaat ovat itse joutuneet rakentamaan ulkoilureittejä, kun kunta ei ole niitä tehnyt. Saattaako olla, että nytkin ne jäävät rakentamatta?

V: Hankeyhteistyösopimuksen mukaan maanomistaja vastaa rakentamisesta. Toteutusaikataulu selviää kaavan ehdotusvaiheessa.

Kuntarakenne

K: Mitä tapahtuu, jos Sipoo liitetään Helsinkiin? Meneekö kaikki suunnitelmat uusiksi?

V: Lyhyellä aikavälillä muutos ei vaikuttaisi kaavoitukseen.

Tuleva kaavoitus

K: Koska koulua, uimarantaa ja venesatamaan kaavoitetaan?

V: Ranta-alueella päästään asemakaavoittamaan vasta, kun osayleiskaava tulee voimaan.

Muistion laati Pilvi Nummi-Sund 25.1.2013, täydennetty 4.2.2013

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

E 2 Eriksnäs II, detaljplaneutkast

Diskussionspromemoria från presentationsmötet

Tid: tisdagen den 15 januari 2013 kl. 17.00
Plats: Servicehuset Linda, Söderkulla
Närvarande: Matti Kanerva, planläggning
Pilvi Nummi-Sund, planläggning
Mikko Rusanen, Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
32 intressenter

På presentationsmötet för allmänheten om utkastet till detaljplan för Eriksnäs II deltog 32 intressenter förutom kommunens och konsultens representanter. Denna diskussionspromemoria är en ämnesvis dokumentation över de åsikter och frågor som lades fram samt svaren på dessa.

F = fråga eller åsikt
S = kommunens svar på frågan

Den nya matargatan/förbindelsevägen genom det nya området

F: Vart är det tänkt att vägen ska fortsätta?

S: Avsikten är att den nya matargatan ska bli en förbindelseväg mellan Eriksnäsvägen och Kalkstrandsvägen.

F: Vem ansvarar för att gatan genomförs ända till slutet?

S: Kommunen ansvarar för detaljplaneringen av gatan. Markägaren ansvarar för byggandet av gatan inom det område som omfattas av avtalet om projektsamarbete, och kommunen i de övriga områdena.

Idrotts- och fritidsfunktioner

F: Den nuvarande lilla bollplanen i Eriksnäs är ofta full. I det här skedet borde man planera motionsaktiviteter för det nya området som skulle göra det attraktivt. Det räcker inte med att funktioner planeras i kommande planer.

F: Kommer området att få en idrottsplan?

S: Utkastet till detaljplan omfattar ingen idrottsplan. I planförslagsskedet kommer man att planera ett daghem i området och en friluftspan i anslutning till denna. Det är tänkt att placera en större plan utanför området intill skolcentret, som ska planeras senare. Idrottsplaner bör placeras i anslutning till skolor och daghem. Därtill är terrängen ställvis svår, och anläggandet av en plan kräver en jämnt område.

F: Terrängen är inte besvärlig i den nordöstra delen av området. Kunde man inte placera en idrottsplats där?

S: Idrottsplaner bör hellre ligga nära skolor och daghem. Den nordöstliga delen är inte tillräckligt centralt belägen för ett daghem.

F: Närmotionsplatser bör anvisas i planen.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

F: En andra bollplan behövs i området.

S: Daghemmet kommer att få en plan på 40x30 m. I den kommande planläggningen placeras en plan på 40x60 m i skolområdet. Därtill kan en friluftspan som är fri till formen planeras i den norra delen.

Delgeneralplan för Eriksnäs

F: Hur många invånare kommer hela Eriksnäs att få?

S: För närvarande är målet i delgeneralplanen ca 10 000 nya invånare. (Rättelse: På presentationsmötet om delgeneralplanen berättade man att målet är 13 000 invånare.)

F: 13 000 invånare som arbetar i Helsingfors är ett realistiskt mål.

F: I planutkastet har bostadsbyggande föreslagits i ett område som är ett grönområde i utkastet till delgeneralplan. Är detta möjligt?

S: Ja, det är möjligt. I detaljplanen undersöks bostadskvarteren och grönområdena närmare. I detaljplanen finns det också grönområden på de områden som har reserverats för boende i delgeneralplanen.

F: Varför har ett icke planerat område blivit kvar i den östra kanten, mellan det befintliga och det nya området?

S: I delgeneralplanen för Eriksnäs har man tänkt att det kunde vara ett bra läge för en metrostation.

F: Vad händer om det inte blir någon metro, men området får 15 000 invånare?

S: Ett beslut om spårtrafiken är ett villkor för detaljplaneringen av större bosättningscentra.

F: Kan en spårförbindelse reserveras till Eriksnäsvägen?

S: I det här skedet görs ingen spårreservering till Eriksnäsvägen.

F: På presentationsmötet om delgeneralplanen sades det att metron blir verklighet ca år 2060.

Byggande av flervåningshus

F: Att man skulle börja bygga 21 stora flervåningshus år 2015, som man nu har planerat, är en realistisk tanke.

F: Hur skulle man få invånare till flervåningshusen?

S: Hur attraktiva flervåningshusen är kan man inte ännu säga – det återstår att se.

F: I ett område med flervåningshus borde det finnas butiker på promenadavstånd. Projektet Sibbostrand har redan nu krympt. Eriksnäs bör byggas så att det blir attraktivt och det är något som bör synas redan i planen.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

F: Vi vill utveckla Eriksnäs, men byggande av flervåningshus kommer inte att locka folk. Vad kommer bostäderna att kosta? Parkeringsplatserna som har planerats under husen höjer bostadspriserna för mycket.

S: Det kan hända att kvarterseffektiviteten behöver sänkas för att man ska åstadkomma en fungerande parkeringslösning.

Service

F: Om området får ett daghem med tre avdelningar, kommer även kollektivtrafiken att användas mer.

F: Eriksnäs nya centrum ligger tydligen på västra sidan av planområdet? Enligt vilken tidtabell kommer det att finnas service att tillgå?

S: Med utgångspunkt i nuvarande landskapsplan kan man inte bygga på strandsidan. Områden kan planläggas först när arbetet med en delgeneralplan för Eriksnäs är klart.

F: Är det härmed sagt att ett daghem kommer att byggas?

S: En tomt för ett daghem kommer att anvisas i detaljplanen. Dess exakta läge ska undersökas ytterligare.

Kollektivtrafiken

Åsikt: Eriksnäsbusarna är redan nu fulla. Barnen får inte ens plats i bussen alla gånger.

Gator och vägar

F: Vad innebär en grundförbättring av Eriksnäsvägen?

S: I det här skedet bl.a. planering och genomförande av en cykel- och gångbana och belysning.

F: Varför planeras en cykel- och gångbana bara fram till underfarten vid motorvägen? Den bör dras ända till Söderkulla.

S: Allt kan inte lösas i den här detaljplanen. En cykel- och gångbana förutsätter emellertid inte detaljplanering av Eriksnäsvägen ända till Söderkulla.

F: Kommer Eriksnäsvägen att få 2+2 filer, vilket föreslogs i någon av utredningarna?

S: Nej. Eriksnäsvägen har även i fortsättningen två filer, och därtill planeras en separat cykel- och gångbana.

F: På vilken sida av Eriksnäsvägen kommer lättrafikleden?

S: Nu har den planerats till den östra sidan.

F: Vad är tidtabellen för anläggandet av en cykelväg från motorvägen till Söderkulla?

S: Frågan måste ställas vidare till kommuntekniken. Cykel- och gångbanan kräver i sig ingen detaljplan, ifall den ryms inom gatuområdet.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

F: Eriksnäsvägen kommer att bli mycket farlig när trafiken ökar på den. Planeras underfarter och trafikrondeller? Till exempel från Fågelsvängen är det svårt att svänga ut i rustningstider.

S: I detaljplanen skulle man kunna reservera plats för en rondell vid Fågelsvängen. I det här skedet är inga underfarter aktuella.

F: Man bör även förbereda sig för en underfart, annars blir det omöjligt att bygga en sådan.

F: När Eriksnäsvägen ändras till gata, innebär det att kommunen övertar ansvaret för den efter Vägverket?

S: Ja, en planlagd gata övertas av kommunen på separat beslut.

F: Vad är gatan som slutar vid planområdets gräns i områdets nordöstra hörn till för? Det verkar som om den leder till häststallen.

S: Gatan tjänar tomterna längs den och upphör vid plangränsen.

F: Cykel- och gångbanan längs Eriksnäsvägen borde byggas klar ända till södra spetsen av udden och ett café byggs på stranden.

F: Den nya matargatan borde byggas i sin helhet genast. På det sättet kunde kvarteren genomföras i olika ordning. Risker med genomförandet av området är att de första kvarteren med flervåningshus inte kommer igång.

F: Cykelbanans sträckning borde undersökas från något annat ställe mot Söderkulla (inte längs Eriksnäsvägen). Eriksnäsvägen bör dock få farthinder. Nuförtiden kör folk för fort och barnens säkerhet äventyras.

Körförbindelser till Järpgränden och Spillkråksvägen

F: Körförbindelserna genom Järpgränden och Spillkråksvägen: hurdan trafik föreställer man sig att ska gå via Järpgränden?

S: Förbindelsen vidare från Järpgränden är inte outhärlig för en smidig trafik. Förbindelsen kan genomföras t.ex. i form av en cykel- och gångbana. Spillkråksvägen har ett annat syfte.

F: Kan man lita på att Järpgränden inte förlängs?

S: Låt oss säga att Järpgränden fortsätter som en cykel- och gångbana. När det gäller Spillkråksvägen undersöks olika alternativ.

F: Förlängningen av Spillkråksvägen: hur ska bilisterna veta att det är fråga om en tomtgata.

S: Det nya vägavsnittet kommer att ha samma dimensionering som Spillkråksgatan.

F: Har en alternativ vägsträckning undersökts förbi Spillkråksvägen genom åkern i söder?

S: Nej. En sådan sträckning förefaller inte lönsam eftersom inga nya tomter skulle komma längs den.

F: Vad behövs förbindelsen över Spillkråksvägen för egentligen?

S: Förbindelsen förbättrar säkerheten i området. I ett läge där Spillkråksvägen är avstängd har utryckningsfordon ingen alternativ rutt till tomterna.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

F: Det skulle räcka med en cykel- och gångbana från ändan av Spillkråksvägen. Utryckningsfordon kan nog vid behov köra på cykelbanan.

F: Vi vill inte ha någon bilväg som förlängning på Spillkråksvägen, en cykel- och gångbana är ok.

Landskapet

F: Åkrarna är ett kulturlandskap. Så har man berättat till dem som köper tomter längs Spillkråksvägen och det nämns också i anvisningarna om byggsättet. I fortsättningen skulle detta kulturlandskap bestå av asfalt, om man förlänger Spillkråksvägen.

Planprocessen

K: Planläggning på markägarens initiativ går alltid fel väg. Ett utlåtande om planen bör absolut begäras av idrottsväsendet (bildningsavdelningen).

F: Förhandlingar borde inledas med markägarna i det kommande planområdet i Hangelby trädgårdsby.

Avtal

F: I markanvändningsavtalet bör det fastställas hurdan gata som ska byggas och hur många dagvårdsplatser det ska finnas.

F: Ett planläggningsavtal ingicks med markägarna på 80-talet. I detta har kommunen inte förbundit sig till något annat än till planläggning. Enligt markanvändningslagen är avtal av den här typen inte bindande.

Områdets dragningskraft

F: År 2015 kommer relativt snabbt. Känner man till byggfirmornas intresse för området? Barnfamiljer vill veta hur man tar sig till och från området. Kan planen ändras så att man i stället bildar tomter för egnahemshus om det visar sig att tomterna för flervåningshus inte blir sålda?

S: Om genomförandet av planen inte kommer igång måste den naturligtvis ändras.

F: Området lockar inte ens invånare till parhus: Husen som håller på att byggas söder om Fågelsvängen är osålda.

F: Om man vill göra området mer attraktivt, måste en badstrand anläggas.

Tätheten och effektiviteten i byggandet

F: Vid planeringen av det nuvarande området framhövdes uttryckligen den glesa bebyggelsen och kulturlandskapet. Rymligheten kunde vara en konkurrensfaktor för området.

Relationen till det befintliga småhusområdet

F: Hur brett är grönområdet vid Järpgränden? Flervåningshusen borde vara lika långa från egnahemshusen som på andra ställen.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

S: Grönområdet är 20 m brett vid Järpgränden.

F: Grönremsan vid ändan av Järpgränden är för smal. Det borde finnas ett tillräckligt mellanrum till det nuvarande området. Också det nya området har större grönremsor mellan kvarteren.

F: Hela området kunde svängas och flyttas längre bort från den befintliga strukturen.

S: Vid undersöker vägsträckningen och kvarterens placering i det fortsatta arbetet.

F: I ändan av Orrvägen ligger bosättningen för nära den nuvarande strukturen.

Eriksnäs relation till det övriga byggandet i Söderkulla

F: Hassellundens planområde ägs av kommunen och ska få 2 500 invånare.

Förhoppningsvis kommer Hassellunden att genomföras före flervåningshusen i Eriksnäs.

S (precisering): Hassellunden kommer att få 1 500 invånare.

Ordningföljden för genomförandet

F: Det kommer att vara rätt så oroligt i området i flera år. Det skulle löna sig att starta genomförandet i nordost.

F: Jag är av annan åsikt: om genomförandet startar i nordost kommer fordonstrafiken att belasta Spillkråksvägen.

F: Förbindelsen från Spillkråksvägen får inte öppnas innan området är klart.

F: Vem ansvarar för byggandet av friluftslederna och när kommer de att genomföras? I det nuvarande egnahemshusområdet har invånarna själva varit tvungna att anlägga friluftsleder eftersom kommunen inte har gjort det. Kan det hända att de även nu blir obbyggda?

S: Enligt avtalet om projektsamarbete ansvarar markägaren för byggandet. Tidtabellen för genomförandet fastställs i förslagsskedet.

Kommunstrukturen

F: Vad händer om Sippo sammanslås med Helsingfors? Ska alla planer då göras om?

S: På kort sikt skulle en sådan ändring inte inverka på planläggningen.

Kommande planläggning

F: När kommer skolan, badstranden och båthamnen att planläggas?

S: Strandområdet kan börja detaljplaneras först när delgeneralplanen träder i kraft.

Promemorian sammanställdes av Pilvi Nummi-Sund 25.1.2013, kompletterades 4.2.2013
Översatts av Monika Sukoinen 8.2.2013