

E 2 Eriksnäs II

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Detaljplan och detaljplaneändring

Valmisteluvaiheen raportti

Perusselvitykset, tavoitteet ja kaavaluonnos

Beredningsskedets rapport

Grundläggande utredningar, mål och planutkast



ASIA / ÄRENDE 670/2012

Tämä raportti liittyy 12.12.2012 päivättyyn asemakaavaluonnokseen (1:2 000).

Raportti ja muu valmisteluaineisto julkaistaan kunnan internet-sivuilla: www.sipoo.fi/asebakaavat/

Valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö ellei toisin mainita.

Kannen kuva: Havainnekuva etelästä / Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy.

Raportin on laatinut kaavoittaja Pilvi Nummi-Sund yhteistyössä Matti Kanervan kanssa ja sen on kääntänyt ruotsiksi Monika Sukoinen.

Kaavan laatija

Matti Kanerva, arkkitehti SAFA, maankäyttöpäällikkö
puh (09) 2353 6720
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Denna rapport hör till beredningsmaterialet för detaljplanen Eriksnäs II (planläggningssektionen 12.12.2012).

Rapporten och det övriga berdningsmaterialet publiceras på kommunens webbsida: www.sibbo.fi/detaljplaner/

Rapporten har utarbetats av Pilvi-Nummi-Sund i samarbete med Matti Kanerva och översatts av Monika Sukoinen.

Fotografier: Sibbo kommun, om inte annat anges.

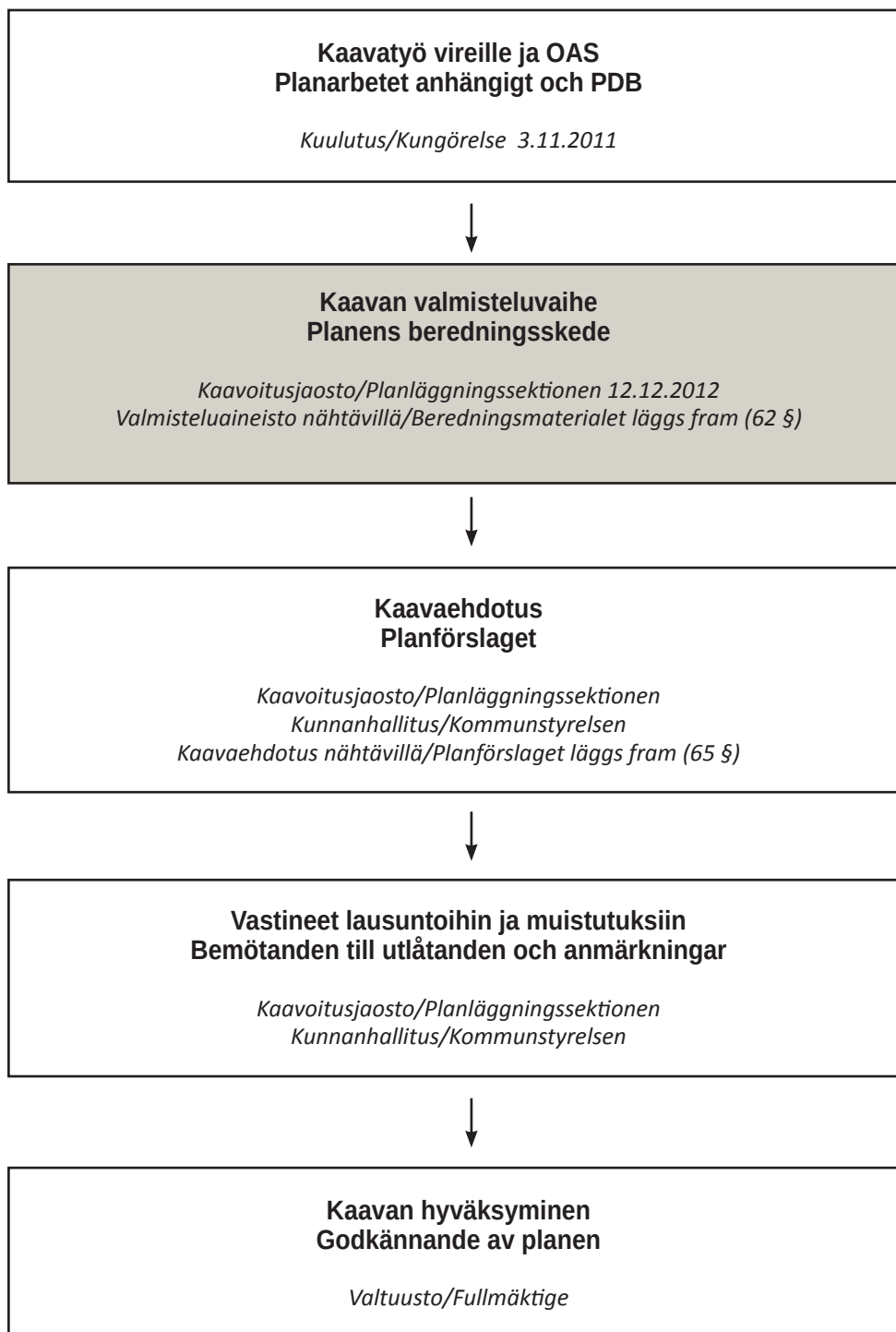
Pärmbild: illustration från söder / Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy.

Planens beredare

Matti Kanerva, arkitekt SAFA, markanvändningschef
tfn (09) 2353 6720
fornamn.efternamn@sipoo.fi



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet - Planprocess och behandlingsskeden



Sisällysluettelo

TUNNISTETIEDOT	4
Asemakaavan tarkoitus	4
Suunnittelualueen sijainti	4
SUUNNITTELUN TAVOITTEET	5
SUUNNITTELUTILANNE	6
Maakuntakaava	6
Yleiskaava	7
Asemakaava	10
Muut aluetta koskevat päätökset	11
Alustavat rakennemallit	11
SUUNNITTELUALUE	12
Maisema ja luonnonympäristö	13
Kallioalueet	13
Kalasääski	14
Ekologiset käytävät	15
Maiseman erityispiirteet	15
Pienilmasto	17
Pohjavesi	17
Valuma-alueet ja virtausreitit	19
Maaperä	20
Virkistysalueet	20
Rakennettu ympäristö	22
Eriksnäsin kartano	22
Liikenneverkko	23
Kunnallistekniikka	24
Ympäristön häiriötekijät	24
Palvelut	24
Maanomistus	24
VUOROVAIKUTUS JA OSALLISTEN TAVOITTEET	25
ASEMAKAAVALUONNOS	26
Asuinkorttelit	26
Viher- ja virkistysalueet	26
Kadut	26
Asemakaavan mitoitus	28
LÄHDELUETTELO	31

Liitteet

- Liite 1: Voimassa oleva asemakaava
- Liite 2: Luontoselvityskartat
- Liite 3: Maisemaselvityskartat
- Liite 4: Maaperä- ja rakennettavuuskartat
- Liite 5: Putki- ja johtokartta
- Liite 6: Maanomistuskartta
- Liite 7: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 12.12.2012)
- Liite 8: Asemakaavaluonnos
- Liite 9: Kaavamääräykset
- Liite 10: Havainnekuvat

Innehåll

IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
Detaljplanens syfte	4
Planeringsområdets läge	4
MÅLEN FÖR PLANERINGEN	5
PLANERINGSSITUATION	6
Landskapsplan	6
Generalplan	7
Detaljplan	10
Övriga beslut som berör området	11
Preliminära strukturmodeller	11
PLANERINGSOMRÅDET	12
Landskap och naturmiljö	13
Bergsområden	13
Fiskgjuse	14
Ekologiska korridorer	15
Landskapets särdrag	15
Mikroklimat	17
Grundvatten	17
Avrinningsområden och strömningsrutter	19
Jordmån	20
Rekreationsområden	20
Den byggda miljön	22
Eriksnäs gård	22
Trafiknätet	23
Kommunalteknik	24
Störningsfaktorer i miljön	24
Service	24
Markägoförhållanden	24
VÄXELVERKAN OCH INTRESSENTERNAS MÅL	25
DETALJPLANEUTKAST	26
Bostadskvarter	26
Grön- och rekreationsområden	26
Gator	26
Dimensioneringen i detaljplanen	28
KÄLLFÖRTECKNING	31

Bilagor

- Bilaga 1: Gällande detaljplan
- Bilaga 2: Naturinventeringskartor
- Bilaga 3: Landskapsinventeringskartor
- Bilaga 4: Kartor över jordmånen och byggbarheten
- Bilaga 5: Rör- och ledningskarta
- Bilaga 6: Markägokarta
- Bilaga 7: Program för deltagande och bedömning (uppdaterat 12.12.2012)
- Bilaga 8: Detaljplaneutkast
- Bilaga 9: Beteckningar och bestämmelser i detaljplanen
- Bilaga 10: Illustrationer

Tunnistetiedot

Kunta: Sipoo
Kunnan osa: Eriksnäs ja Kallbäckin kylät
Kaavan nimi: Eriksnäs II
Kaavanumero: E 2

Identifikationsuppgifter

Kommun: Sibbo
Kommundel: Byarna Eriksnäs och Kallbäck
Planens namn: Eriksnäs II
Planens nummer: E 2

Asemakaavan tarkoitus

Eriksnäs alueen asemakaavoitus sisältyy kunnan kaavoitusohjelmiin 2011 - 2014 ja 2012 - 2015. Asemakaavoitus aloitetaan E 2 Eriksnäs II:n asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella. Noin 43 ha:n alueelle suunnitellaan arviolta noin 1 400 asukkaan asuinalue sekä siihen liittyvät viher- ja virkistysalueet ja liikenneyhteydet.

Detaljplanens syfte

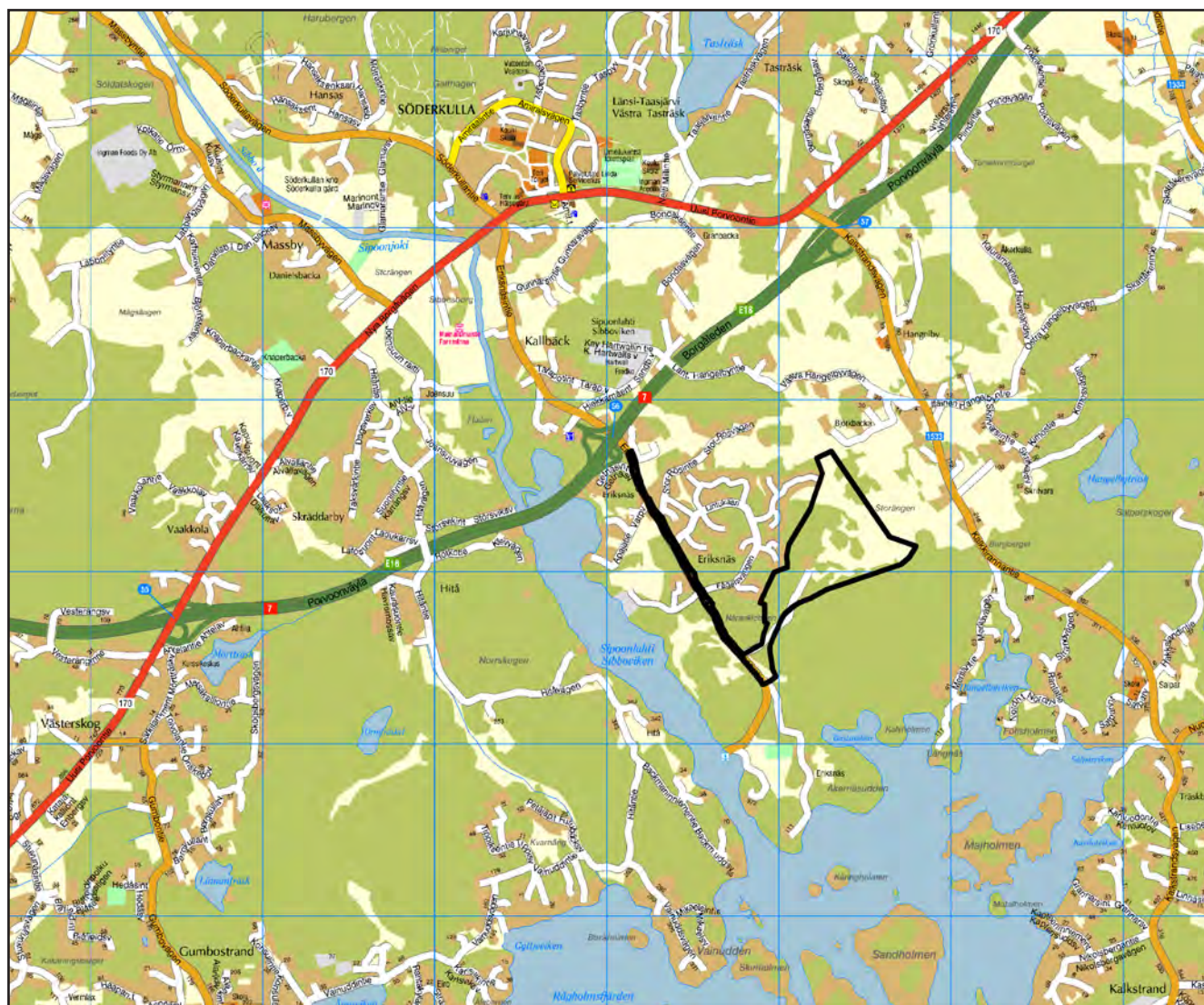
Detaljplaneringen av Eriksnäs med omgivningar ingår i kommunens planläggningsprogram för 2011–2014 och 2012–2015. Detaljplaneringen börjar med detaljplanen E 2 Eriksnäs II och ändring av detaljplanen. För området, som utgör ca 43 hektar, planeras ett bostadsområde för ca 1 400 invånare samt grön- och rekreationsområden och trafikförbindelser i anslutning till detta.

Suunnittelualueen sijainti

Alue sijaitsee Söderkullan, Porvoonväylän (vt 7) ja Eriksnäs nykyisen pientaloalueen eteläpuolella 3,5 km:n etäisyydellä Söderkullan keskustasta.

Planeringsområdets läge

Området ligger söder om Söderkulla, Borgåleden (riksväg 7) och det nuvarande småhusområdet i Eriksnäs på ca 3,5 km avstånd från Söderkulla centrum.



Sijainti kunnan opaskartalla. Suunnittelualue rajattu mustalla.

Läge på kommunens guidekarta. Planeringsområdet har avgränsats med svart.

Suunnittelun tavoitteet

Eriksnäs II -alue on Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisesti yksi Söderkullan taajaman kasvualueista, jota on tarkoitus kehittää taajamatoimintojen alueena. Alueen asemakaavoitus perustuu kunnan ja alueen maanomistajien kesken tekemään sopimukseen maankäytön hankeyhteistyön käynnistämisestä (kh 26.2.2008). Sopimuksen mukaisesti asemakaavoituksen tavoitteena on muodostaa Eriksnäs-tilan alueelle joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue palveluineen.

Eriksnäs II -asemakaavan tavoitteena on suunnitteilla pikukaupunkimainen asuinalue noin 1 600 - 1 700 asukkaalle. Alueen vetovoimaisuuteen pyritään mm. seuraavin keinoin:

- Selkeät ja rikkaat katutilat
- Liikkumisen solmukohtiin sijoitetut kohtaamispaikat
- 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.

Tavoitteena on kaupunkimainen, yhtenäinen korttelirakenne alueen luontoarvot huomioiden. Suunnitteilla on monimuotoista asuinrakentamista sisältäen mm. yhtiömuotoisia pientaloja ja kerrostaloja sekä mahdollisesti myös erillisiä omakotitontteja.

Målen för planeringen

Planeringsområdet Eriksnäs II är i enlighet med Sibbo generalplan 2025 ett av tillväxtområdena i Söderkulla och ska utvecklas som ett område för centrumfunktioner. Detaljplaneringen av detta område grundar sig på ett avtal mellan kommunen och markägarna om att starta samarbete kring markanvändningen (kommunstyrelsen 26.2.2008). I avtalet är målet med detaljplaneringen att skapa ett bostadsområde intill Eriksnäs gård. Området ska stödja sig på kollektivtrafiken och förses med närservice.

Målet för detaljplanen Eriksnäs II är att planlägga ett småstadsliknande bostadsområde för ca 1 00 invånare. Bland annat följande är faktorer ska göra området attraktivt:

- Tydliga och rika gaturum
- Mötesplatser vid de knutpunkter där folk färdas
- Modern och varmhjärtad arkitektur
- Dold parkering med utnyttjande av terrängformerna
- Grönskande vyer från bostäderna
- Strävan efter att bevara och dra fördel av terrängformerna och platsernas karaktär
- Utnyttjande av landskapsrummet på de öppna åkrarna
- En ekonomiskt effektiv detaljplan för att bostadspriserna ska hållas rimliga.

Målet är en stadsliknande, sammanhängande kvartersstruktur där man tagit fasta på naturvärdena i området. Ett mångfacetterat bostadsbyggande är under planering och omfattar bl.a. småhus och flervåningshus i bolagsform samt eventuellt också fristående egnahemshustomter.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on 15.2.2010 vahvistanut Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan, joka tuli lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 6.4.2011. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa.

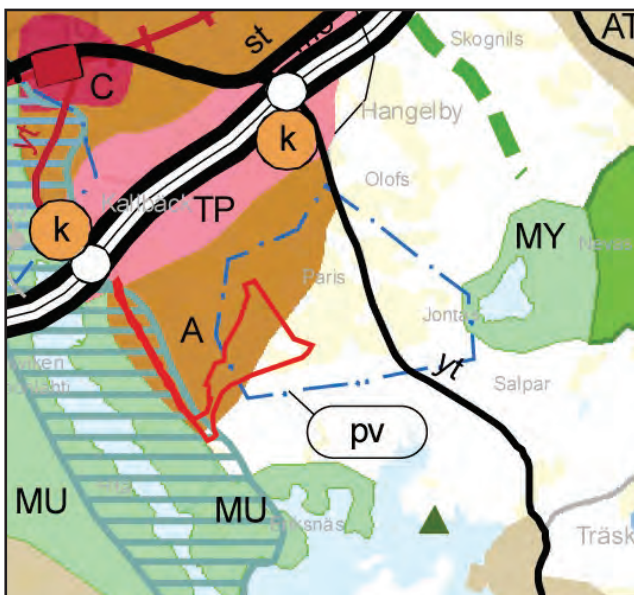
Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueen luoteisosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kaakoisosa on ns. valkoista aluetta, jolle ei ole todettu mitään maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää käyttötarkoitusta.

Suunnittelualueen luoteisreuna kuuluu kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävään Sipoonlahden alueeseen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Suunnittelualueen koillisosa on pohjavesialuetta. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tehtävät toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

Ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 15.02.2010. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

Utdrag ur Östra Nylands landskapsplan, vilken fastställdes av miljöministeriet 15.2.2010. Detaljplaneområdet har avgränsats med röd linje.



Planeringssituation

Landskapsplan

Miljöministeriet fastställde 15.2.2010 den övergripande landskapsplanen för Östra Nyland, som vann laga kraft efter HFD:s beslut 6.4.2011. Landskapsplanen innehåller en plan i stora drag om användningen av områdena i landskapet.

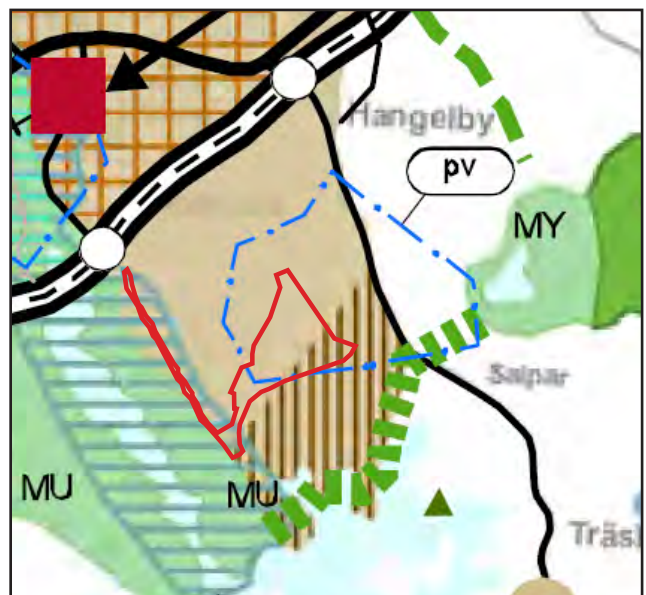
I landskapsplanen för Östra Nyland har den nordvästra delen av planeringsområdet anvisats som ett område för tätortsfunktioner. Den sydostliga delen är ett s.k. vitt område som inte har konstaterats ha betydande användningsändamål på landskaps- eller regionnivå.

Den nordvästra kanten av planeringsområdet ingår i ett område av riksintresse för värden av kulturmiljön och landskapet vid Sibboviken. Vid den mer detaljerade planeringen av området ska man ta fasta på värnandet av särdragen i kulturmiljön samt landskapsområdets integritet och identitet. Bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden ska tryggas genom områdesanvändningen.

Den nordöstra delen av planeringsområdet är ett grundvattenområde. Åtgärder som vidtas i området eller dess omedelbara närhet ska planeras så att de inte permanent minskar mängden grundvatten eller försämrar dess kvalitet.

Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

Utdrag ur förslaget till etapplandskapsplan 2 för Nyland. Detaljplaneområdet har avgränsats med röd linje.



Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2012. Kaavaehdotus on uudelleen nähtävillä 20.11. - 21.12.2012 kaupan mitoitukseen liittyvien muutosten osalta.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueen luoteisosa on taajamatoimintojen aluetta ja kaakkoisosa on muuttunut taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueeksi. Merkinnällä osoitetaan taajama-toimintojen alueet tai työpaikkaalueet, joiden toteuttaminen ajoittuu pääsääntöisesti maakuntakaavan suunnitteluajavälin loppupuolelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava alueen tarkoituksenmukainen toteuttaminen suhteessa kyseisen taajaman rakenteeseen.

Yleiskaava

Sipoon kunnanvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä ja korkeimman hallinto-oikeuden 23.12.2011 vahvistamassa oikeusvaikutteisessa Sipoon yleiskaavassa 2025 suunnittelualueen luoteisosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja kaakkoisosa selvitysalueeksi (se) Sipoon yleiskaavassa. Selvitysalueelle on kaavamääräyksen mukaan tarkoitus laatia osayleiskaava ja asemakaava. Taajamatoimintojen alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan osoittaa asumisen lisäksi muita taajamatoimintoja, kuten palveluita, teollisuuden rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyliä, virkistys- ja puistoalueita, erityisalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla kauniin ympäristökuvan luominen, joka tulee suunnitella monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä.

Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

Nylands etappi- ja maankäyttösuunnitelma 2

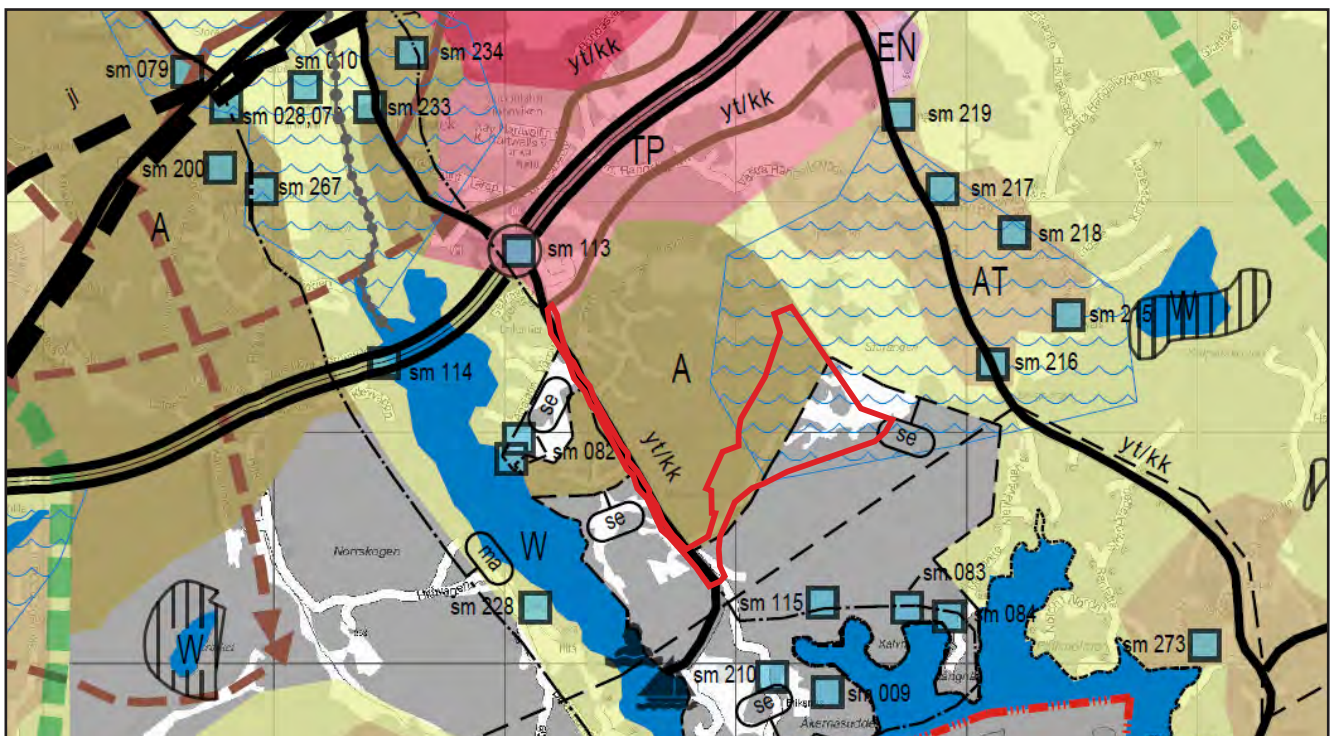
Förslaget till Nylands etappi- och landskapsplan 2 har varit framlagt i maj-juni 2012. Planförslaget läggs fram på nytt 20.11-21.12.2012 för den del som gäller ändringar för dimensioneringen av handeln.

I planförslaget är planeringsområdets nordvästra del ett område för tätortsfunktioner och den sydöstra delen har ändrats till reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden. Med beteckningen anvisas sådana områden för tätortsfunktioner eller arbetsplatser vars byggande i regel schemaläggs till slutet av planeringsintervallet i landskapsplanen. Vid den mer detaljerade planeringen bör man bedöma ett ändamålsenligt genomförande av området i förhållande till strukturen i den aktuella tätorten.

Generalplan

I den av Sibbo kommunfullmäktige 15.12.2008 godkända generalplanen för Sibbo 2025 med rättsverkningar som vunnit laga kraft i HFD 23.12.2011 anvisas den nordvästra delen av planeringsområdet som ett område för tätortsfunktioner (A) och den sydöstra delen som ett utredningsområde (se). Enligt planbestämmelsen är avsikten att utarbeta en delgeneralplan och en detaljplan för utredningsområdet. Området för tätortsfunktioner är avsett att detaljplaneras. Till detta område kan man förutom boende anvisa övriga tätortsfunktioner, t.ex. service, områden där byggande av industri tillåts, trafikleder som är mindre än huvudleder, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning. Utgångspunkten för planeringen ska vara att skapa en vacker miljöbild. Den ska göras mångformig med hjälp av olika hustyper.

Utdrag ur generalplanen för Sibbo 2025. Detaljplaneområdet har avgränsats med röd linje.



Suunnittelualueen koillisosa on tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa osoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohja- tai pintaveden laatua. Eriksnäsintie on osoitettu yhdystieksi / kokoojakaduksi.

Eriksnäs in osayleiskaava

Eriksnäs in osayleiskaavaehdotusta ollaan parhaillaan laatimassa. Osayleiskaavan suunnittelussa tutkitaan Eriksnäs in kasvumahdollisuuksia ja luodaan lähtökohdat asemakaavoitukselle. Kaavalla ratkaistaan asuinalueiden, palveluiden ja työpaikkojen sijoittuminen. Suunnittelutyössä huomioidaan luonto- ja maisema-arvot sekä virkistystarpeet. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan suunnitteluratkaisut eivät voi olla ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Näin ollen prosessi etenee rinnan uuden maakuntakaavan laatimisen kanssa.

Eriksnäs II –asemakaava-alue on ensimmäinen osa Eriksnäs in osayleiskaavatyössä suunnitteilla olevaa merellistä ja tiivistä rantakaupunkia. Eriksnäs II asemakaava-alue osoitetaan Eriksnäs in osayleiskaavatyössä pääosin tiiviiksi, kaupunkimaiseksi ja monipuoliseksi rakentamisen alueeksi. Koska asemakaava-alue rajautuu tulevaan Eriksnäs in keskusta-alueeseen, tehokas maankäyttö on perusteltua. Osayleiskaavassa suunnitteilla olevalla pidemmän aikavälin metroasemavarauksella ei ole välitöntä vaikutusta alueen suunnitteluun ja se on rajattu asemakaavan ulkopuolelle. Etelässä asuinalue rajautuu maa- ja metsätalousalueeseen, jolla on määritelty suojellun kalasääsken pesälle varattava suojavyöhyke. Merkittävä osa suunnittelun alueesta sijaitsee pohjavesialueella.

Sibbesborg in osayleiskaava

Sibbesborg in osayleiskaavoitus on käynnistetty joulukuussa 2012. Osayleiskaavalla on tarkoitus tarkentaa Sipoon yleiskaavan 2025 maankäyttöllisiä linjauksia sekä toteuttaa maakuntakaavoitusta.

Vuonna 2011 järjestetyllä Sibbesborg in kestävä yhdyskunnan suunnittelukilpailulla saatiin runsaasti erilaisia ratkaisumalleja alueen maankäytön toteuttamiseen. Osayleiskaavatyössä jatketaan tätä suunnitteluprosessia.

Osayleiskaavalla määritellään ne maankäyttölliset periaatteet, joilla Sibbesborgista muodostuu raideliikenteeseen ja muuhun joukkoliikenteeseen tukeutuva, toiminnoiltaan monipuolinen pikkukaupunkimainen taajamakeskus, joka toteuttaa kestävä yhdyskunnan periaatteita. Osayleiskaavassa osoitetaan yleiskaavassa linjatun kasvutavoitteen kannalta tarpeelliset rakentamisalueet asuin- ja työpaikkatoiminnoille sekä tarvittava tieverkko ja palvelurakenne. Osana osayleiskaavatyötä laaditaan aluetta koskeva toteutusohjelma, asumisen ohjelma sekä elinkeino-ohjelma.

Nordöstra delen av planeringsområdet är ett viktigt grundvattenområde eller ett område som lämpar sig för vattentäkt. I området tillåts inte verksamheter som äventyrar kvaliteten på ytvattnet eller grundvattnet. Eriksnäs vägen har anvisats som förbindelseväg/matargata.

Delgeneralplan för Eriksnäs

Förslaget till delgeneralplan för Eriksnäs håller som bäst på att utarbetas. Vid delgeneralplaneringen undersöks tillväxtpotentialerna i Eriksnäs och skapas ett utgångsläge för detaljplaneringen. Genom planen avgörs placeringen av bostadsområden, service och arbetsplatser. Natur- och landskapsvärden samt rekreationsbehov beaktas i planeringen. Delgeneralplanen utarbetas som en plan med rättsverkningar. Fastställandet av delgeneralplanen förutsätter att den inte står i konflikt med landskapsplanen. Därför fortskrider processen sida vid sida med utarbetandet av den nya landskapsplanen.

Detaljplaneområdet Eriksnäs II är den första delen av den havsnära och tät bebyggda strandstaden som planeras inom ramen för Eriksnäs delgeneralplan. Delgeneralplanen är just nu i utkastskedet. I arbetet med att utarbeta delgeneralplanen anvisas detaljplaneområdet Eriksnäs II i huvudsak som ett tät, stadsliknande och mångfacetterat område som ska bebyggas. Eftersom hela detaljplaneområdet gränsar till framtida Eriksnäs centrum är det motiverat med en effektiv markanvändning. Reserveringen för metro på lång sikt, vilket är under behandling i delgeneralplanen, har ingen omedelbar effekt på planeringen av detaljplaneområdet Eriksnäs II och faller utanför detaljplanen. I söder gränsar bostadsområdet till ett jord- och skogsbruksområde, i vilket en skyddszon för ett skyddat fiskgjusebo har reserverats. En betydande del av planeringsområdet ligger i ett grundvattenområde.

Delgeneralplan för Sibbesborg

Delgeneralplaneringen för Sibbesborg startar i december 2012. Avsikten är att delgeneralplanen ska precisera linjdragningen för markanvändningen i Generalplan för Sibbo 2025 samt förverkliga landskapsplaneringen.

Planeringstävlingen Sibbesborg - ett hållbart samhälle gav rikligt med olika lösningsmodeller för genomförandet områdets markanvändning. I delgeneralplanarbetet fortsätter den här planeringsprocessen.

Delgeneralplanen fastslår de markanvändningsprinciper som gör Sibbesborg till ett mångsidigt, småstadsaktigt bostättningscentrum som stöder sig på spårtrafik och övrig kollektivtrafik och som följer principerna för ett hållbart samhälle. I delgeneralplanen anvisas de i generalplanen med tanke på tillväxtpotential linjerade behövliga byggnadsområdena för bostads- och arbetsplatsfunktioner samt behövt vägnät och servicestruktur. Som en del av delgeneralplanarbetet utarbetas för området ett genomförandeprogram, ett boendeprogram och ett näringsprogram.

Eriksnäs in ja Sibbesborg in osayleiskaava-alueiden rajaukset kartalla. Avgränsningarna för delgeneralplaneområdena Eriksnäs och Sibbesborg på kartan.



Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton. Asemakaavamuutos koskee osaa Eriksnäsintiestä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Eriksnäs I -alueen asemakaavaan, joka on vahvistettu vuonna 2001. Tarkemmat otteet voimassa olevasta asemakaavasta ovat tämän raportin liitteenä 1.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava suunnittelualueen rajaus punaisella.

Detaljplanen

Den största delen av planeringsområdet har inte detaljplanerats. Detaljplaneändringen gäller en del av Eriksnäsvägen. Planeringsområdet gränsar i norr till detaljplaneområdet för Eriksnäs I som fastställdes år 2001.

Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planeringsområdet har avgränsats med rött.



Muut aluetta koskevat päätökset

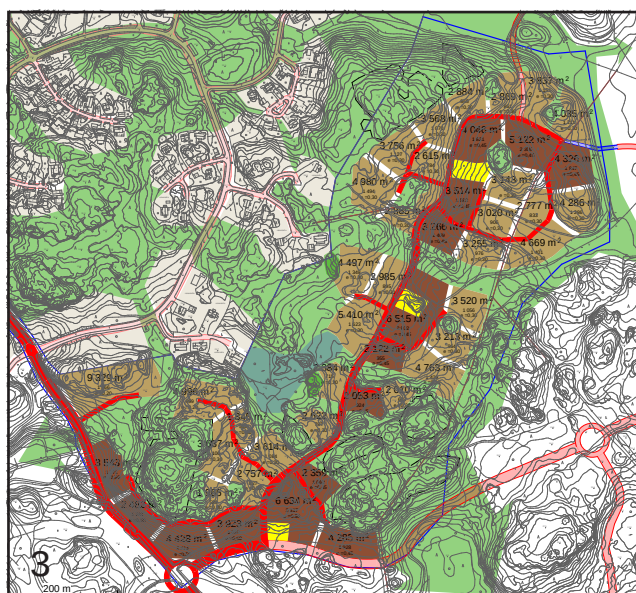
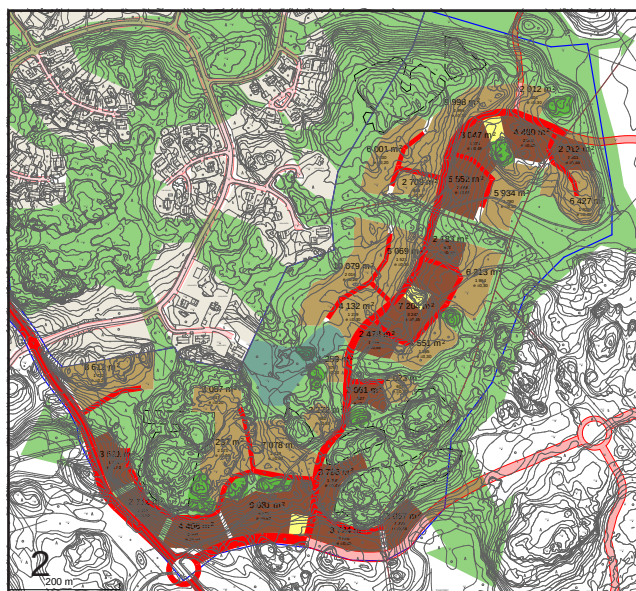
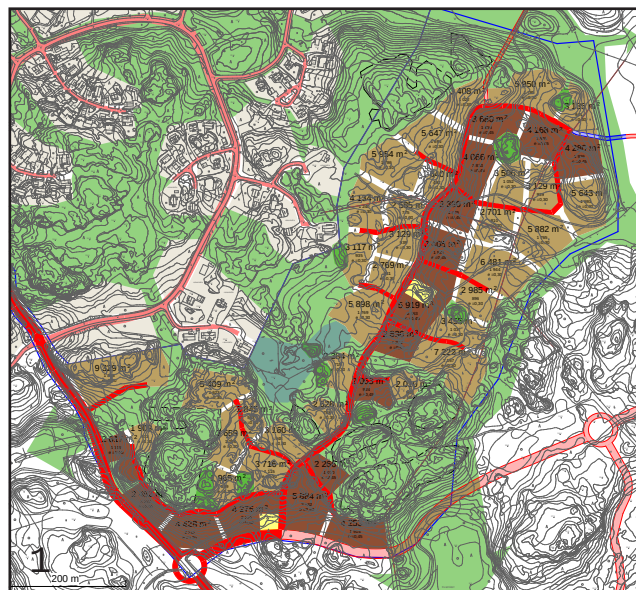
Sipoon kunnanhallitus on asettanut Eriksnäs II -asema-kaava-alueen osana Eriksnäsän osayleiskaava-alueetta MRL § 38 mukaiseen rakennuskieltoon ja MRL 128 mukaiseen toimenpiderajoitukseen 1.3.2011 §77.

Alustavat rakennemallit

Asemakaavoituksen aloitusvaiheessa laadittiin kolme rakennemallia, joissa tutkittiin vaihtoehtoisia korttelirakenteita ja tieverkkoja. Rakennemallitarkastelun jälkeen alueen luontoselvitystä on tarkennettu. Suunnittelualueen eteläpuoliselta metsäalueelta löydetty kalasääsken pesä turva-alueineen on edellyttänyt merkittäviä muutoksia rakennemalleihin. Asemakaavaluonnos perustuu täydennettyyn luontoselvitykseen ja poikkeaa sen vuoksi merkittävästi rakennemalleista. Suurin kaava-alueeseen vaikuttanut muutos on Eriksnäsintien ja Kalkkirannantien välisen yhdystien ja asuinalueiden siirtäminen pohjoisemmaksi kalasääsken pesän takia.

Aloitusvaiheessa laaditut rakennemallit (3 kpl).

Strukturmodeller som utarbetades i begynnelseskedet (3 st.).



Övriga beslut som berör området

Kommunstyrelsen i Sibbo utfärdade 1.3.2011 (§ 77) byggförbud enligt 38 § MBL och åtgärdsbegränsning enligt 128 § MBL för detaljplaneområdet Eriksnäs II, som är en del av Eriksnäs delgeneralplaneområde.

Preliminära strukturmodeller

I detaljplaneringens begynnelseskede utarbetades tre strukturmodeller där man granskade alternativa kvartersstrukturer och vägnät. Efter strukturmodellsgranskningen har naturinventeringen av området preciserats. Ett fiskgusebo påträffades i skogen söder om planeringsområdet, och boet med skyddsområden förutsatte betydande ändringar i strukturmodellerna. Utkastet till detaljplan grundar sig på den kompletterade naturinventeringen och avviker därför avsevärt från strukturmodellerna. Den största ändringen i planområdet är att förbindelsevägen mellan Eriksnäsvägen och Kalkstrandsvägen liksom bostadsområdena flyttades längre norrut på grund av fiskguseboet.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon rannikkoalueella keskellä merelle työntyvää Eriksnäsia. Alueella on pääasiassa talousmetsää ja kallioita. Osa alueesta on viljeltyä peltoaluetta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Eriksnäsintietä, joka on asfalttipäällysteinen yhdystie.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Eriksnäs I -asemakaava-alueeseen. Etelässä alue rajautuu luontoselvityksessä esitettyyn kalasääsken pesäpuun reviirialueeseen, idässä kiinteistörajaan ja lännessä Eriksnäsintiehen. Eriksnäsintie on mukana kaava-alueessa Porvoonväylän liittymään asti.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Eriksnäs I -asemakaava-alue, jonka asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2001. Alue on rakentunut vuodesta 2003 lähtien ja asukkaita Eriksnäs I -alueella on tällä hetkellä noin 530. Alueella on pääasiassa erillisiä omakotitaloja sekä jonkin verran yhtiömuotoisia pientaloja (mm. Eriksnäsintien länsipuoli).

Planeringsområdet

Planeringsområdet är beläget mitt i Eriksnäs, som skjuter ut mot havet på kusten av Sibbo. Området består i huvudsak av ekonomiskogar och berghällar. En del är ett odlat åkerområde. I planeringsområdet ingår även en del av den asfalterade förbindelsevägen Eriksnäsvägen.

Området gränsar i norr till detaljplaneområdet Eriksnäs I. I söder gränsar området till reviret kring det träd där det enligt naturinventeringen finns ett fiskjusebo, i öster till en fastighetsgräns och i öster till Eriksnäsvägen. Eriksnäsvägen ingår i planområdet ända fram till anslutningen till Borgåleden.

På norra sidan av planeringsområdet ligger Eriksnäs I, vars detaljplan vann laga kraft år 2001. Området har byggts upp sedan år 2003 och för närvarande bor ca 530 personer inom detaljplaneområdet Eriksnäs I. Bostäderna är i huvudsak fristående egnahemshus. Därtill finns det småhus i bolagsform i viss mån t.ex. väster om Eriksnäsvägen).



Ilmakuva. Suunnittelualueen raja merkitty kuvaan punaisella. Flygfoto. Planeringsområdets gräns har märkts ut med rött.

Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan pienipiirteistä vaihtelevaa ja alueen maisemakuva on monimuotoinen. Alueelle on laadittu Eriksnäsinsä osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (Faunatica, 2010-2012) ja maisemaselvitys (Eriksson Arkitekter, 2010). Seuraavissa kappaleissa on esitelty suunnittelualueella huomioon otavat luontoarvot ja maisemalliset tekijät. Maisemaselvityksen analyysikartat ovat raportin liitteessä 3.

Kallioalueet

Suunnittelualueelle on selvityksessä merkitty kolme kallio-kohdetta (liite 2: kohteet 1, 2 ja 13), joiden luontoarvot on arvioitu kesinkertaisiksi. Selvityksen mukaan kohteet tulisi mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään, sillä ne ovat metsälain tarkoittamia arvokkaita elinympäristöjä.

Landskap och naturmiljö

Planeringsområdet är till sin yttform småskaligt omväxlande och landskapsbilden är mångfacetterad. För området utarbetades en naturinventering (Faunatica, 2010–2012) och en landskapsinventering (Eriksson Arkitekterna AB 2010) i samband med delgeneralplanen. I de följande kapitlen presenteras de naturvärden och landskapsfaktorer som bör tas fasta på vid planeringen. Landskapsinventeringens analyskartor finns som bilaga 3.

Bergsområden

I inventeringen har man fastställt tre bergsobjekt (bilaga 2: objekt 1, 2 och 13) vars naturvärde har bedömts som medelmåttigt. Enligt inventeringen bör objekten bevaras i mån av möjlighet eftersom de är värdefulla livsmiljöer såsom avses i skogslagen.



Avokallio suunnittelualueen länsiosassa.

Berg i dagen i västra delen av planeringsområdet.

Kalasääski

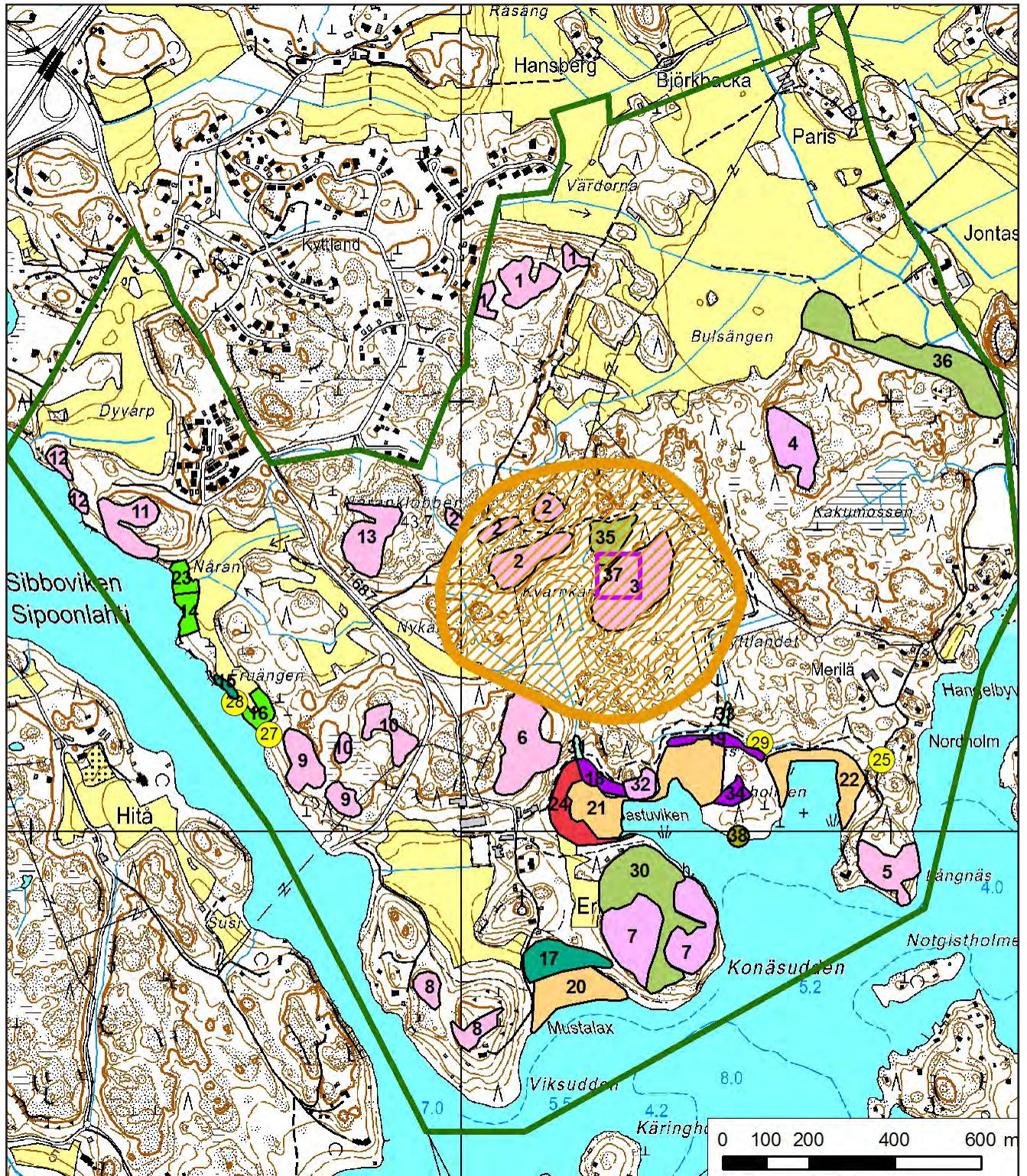
Suunnittelualueeseen vaikuttaa eteläpuolisella metsäalueella sijaitseva kalasääskien pesä, jossa on pesinyt kalasääskipari vuosina 2011 ja 2012. Pesä ja sen ympärillä oleva laaja reviirialue on rajattu pois suunnittelualueelta.

Fiskgjuse

I skogen söder om planeringsområdet finns det ett fiskgjusebo där ett par häckade åren 2011 och 2012. Boet och det omfattande reviret kring det har avgränsats från planeringsområdet.

Eriksnäsins luontoselvityksen kohteet. Kalasääskien turva-alue merkitty karttaan oranssilla viivarasterilla.

Objekten i naturinventeringen av Eriksnäs. Skyddsområdet kring fiskgjuseboet visas med orange linjerastering.



Kalasääsken pesäpuuksi soveltuu ympäristöään korkeampi lakkapääpetäjä, joka on riittävän kestävä kantamaan painavan pesärakennelman. Metsien talouskäytön vuoksi kalasääskelle ei löydy sopivia pesäpuita Etelä-Suomesta. Lintu onkin täällä täysin riippuvainen ihmisen tekemistä tekopesistä. Myös Eriksnäsissä sijaitseva pesä on ihmisen tekemä. Eriksnäsin alueella pesivä kalasääski on yksi kuu-desta Sipoon alueella vuonna 2011 pesineestä parista, joten paikka on luonnonsuojelullisesti hyvin arvokas. (Faunatica 2010-2012)

Reviirialueen laajuus on määritetty luontoselvityksessä (liite 2). Kalasääski on erittäin ihmisarka laji ja emonee pesästä ihmisen havaittuaan. Metsäisillä alueilla reviirialue on 100-300 metriä, avoimilla alueilla, missä näkyvyys on parempi, etäisyys tulee olla suurempi. Eriksnäsin pesäpaikalla lännen ja luoteen puolella turvarajan minimi on 400 m. Pesän länsipuolinen mäki jää näkösuojaksi ja äänenvaimentimeksi. Pohjoisessa ja koillisessa tarvitaan toiminnalta rauhoitettua alaa vähintään 350 metriä, koska väliin jää hieman tiheämpää puustoa ja maasto laskee alemmas.

Turva-alueelle ei tule rakentaa opastettuja polkuja, virkistysalueita tai muita pesämaiden suuntaan ihmisiä houkuttelevia ja ohjaavia reittejä.

Ekologiset käytävät

Ekologiset käytävät ovat yhtenäisiä luonnonmukaisia alueita, joiden avulla eläimet voivat siirtyä osa-alueelta toiselle mahdollisimman turvallisesti. Ekologisia käytäviä tarvitsevia lintulajeja ovat erityisesti tiäiset, kanalinnut, petolinnut ja pöllöt. Kaavoituksessa yhteydet tulisi varmistaa siten, että ne säilyvät puustoltaan yhtenäisinä. Suunnittelualueelle luontoselvityksessä merkityt yhteydet palvelevat itä-länsisuuntaista siirtymistä. (Faunatica 2010-2012)

Maiseman erityispiirteet

Alueen maisemarakenteen päälinjan muodostavat monilta osin jyrkkärinteiset kallio- ja moreeniselänteet, joiden väliin jää melko pienialaisia peltolaaksoja. Peltoaukeat muodostavat kiinnostavia maisematiloja, joita pyritään säilyttämään ja hyödyntämään avoimina viheralueina alueen suunnittelussa.

Suunnittelualueella maaston korkeuserot ovat enimmäkseen 30 metriä: korkein kallioselänne nousee noin 34 metriin ja alavimmat alueet ovat puolestaan 4 mmpy. Suunnittelualueen ulkopuolella on vielä suurempia korkeuseroja. Eriksnäsin korkein kohta sijaitsee Nånranklobbenilla, noin 50 mmpy.

Maisemallisten elementtien, selänteiden, laaksojen, vesistöjen ja teiden risteyskohtiin muodostuu maisemassa solmukohtia, joissa koettu maisematila muuttuu. Suunnittelualueelle on tunnistettu kaksi maisemallista solmukohtaa. Toinen sijaitsee suunnittelualueen itäosassa paikassa, jossa kallioselänteet muuttuvat viljelymaisemaksi. Tästä alkaa

Som boträd för fiskgjuse lämpar sig t.ex. en tall med hjortronformad krona som reser sig över omgivningen och som är tillräckligt stark för att bära den tunga bokonstruktio-nen. På grund av ekonomibruket av skogarna i Södra Finland finns det ont om lämpliga boträd för fiskgjuse. Fågeln är helt beroende av konstgjorda bon gjorda av människokohand. Även boet i Eriksnäs har byggts av en människa. Fiskgjusarna som häckar i Eriksnäs är ett av sex par som påträffades i Sibbo med omgivningar år 2011, och därför är platsen mycket värdefull med tanke på naturskyddet. (Faunatica Oy, 2010)

Revirets omfattning har fastställts i naturinventeringen (bilaga 2). Fiskgjusen är en mycket folkskygg art och honan flyr om hon upptäcker en människa. I skogsområden är reviret 100–300 meter, i öppna områden med bättre sikt bör avståndet vara ännu längre. Kring boet i Eriksnäs är minimiavståndet till skyddsgränsen i västlig och nordvästlig riktning 400 m. Backen väster om boet skyddar mot insyn och dämpar ljud. I norr och i nordost behövs en fredad zon på minst 350 m, eftersom det finns något tätare trädbestånd emellan och terrängen sluttar nedåt.

I skyddsområdet bör man inte anlägga skyltade stigar, rekreatiomsområden eller andra leder som lockar och dirigerar människor i riktning mot bobacken.

Ekologiska korridorer

Ekologiska korridorer är sammanhängande områden i naturligt tillstånd över vilka djuren kan förflytta sig från ett delområde till ett annat på ett så tryggt sätt som möjligt. Av fågelarterna behöver särskilt mesar, hönsfåglar, rovfåglar och ugglor ekologiska korridorer. Vid planläggningen bör man säkerställa att förbindelserna har ett sammanhängande trädbestånd. De korridorer som märkts ut i naturinventeringen gör det möjligt för djuren att förflytta sig i östlig-västlig riktning. (Faunatica 2010–2012)

Landskapets särdrag

Huvuddraget i landskapsstrukturen utgörs på många ställen av brant sluttande bergs- och moränåsar, mellan vilka det ligger relativt små åkerdalar. Åkerfälten bildar intressanta landskapsrum som man vid planeringen strävar efter att bevara och använda som öppna grönområden.

I planeringsområdet är höjdskillnaden i terrängen som mest 30 meter: den högsta klippåsen stiger till ca 34 meter och de flackaste områdena ligger på 4 m.ö.h. Utanför planeringsområdet är höjdskillnaderna ännu större. Den högsta punkten i Eriksnäs finns på Nånranklobben, ca 50 m.ö.h.

Där som landskapselementen, åsarna, dalarna, vattendragen och vägarna möts uppkommer knutpunkter där det upplevda landskapsrummet förändras. I planeringsområdet har två landskapsmässiga knutpunkter identifierats. Den ena ligger i planeringsområdets östra del där klippåsarna övergår i odlingslandskap. Här tar det vidsträckta



Eriksnäs in laajempi viljelymaisema, jossa Kalkkirannantien molemmiin puolin avautuvat Bulsängenin, Jontaksen ja Parisin peltoalueet. Toinen solmukohta sijaitsee pienemmän pitkänomaisen peltoalueen (Nykärr) ja Eriksnäsintien risteyskohdassa.

Eriksnäs in tärkeimmät maamerkit sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Eriksnäs in kartano on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kokonaisuus. Toisaalla, Hangelbyn peltoaukealla maamerkkeinä toimivat puustoisille kumpareille rakennetut maatala- ja asuinrakennukset.

Pienilmasto

Maaperältään vettä läpäisevät alueet (esim. moreeni, sora, karkea hietta ja hiekka) ovat myös pienilmastollisesti miellyttäviä. Vettä läpäisemättömät maa-ainekset, kuten turve- ja liejuperäiset ainekset sen sijaan keräävät kosteutta ja kylmää. Pienilmastoon vaikuttaa myös rinnealueilla ilmansuunta: luode, pohjois- ja koillisrinteillä auringon lämmittävä vaikutus on pienin ja pohjoisesta puhaltavat kylmät tuulet. Erityisesti avoimien viljelysalueiden laidat ovat usein tuuliaisia. (Eriksson Arkkitehdit 2010)

Pohjavesi

Suunnittelualue kuuluu osittain Hangelbyn pohjavesialueeseen (0175309), joka on veden hankintaan soveltuva alue. Sipoon pohjavesien suojelusuunnitelman laatimisen yhteydessä alue on luokiteltu uudelleen luokkaan II. Alueella on tehty pohjavesitutkimus vuonna 1972 (Suunnittelukeskus-MKR Oy). Tutkimuksen perusteella on muodostuvan pohjaveden määräksi arvioitu 300 m³/d. Alueella ei ole käytössä olevaa pohjavedenottoa.

Asemakaavassa pohjavesialueelle tullaan osoittamaan pohjaveden suojelumääräys, joka on otettava huomioon rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Se sisältää seuraavat määräykset:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida neste-mäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille poltto-aineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto)
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

odlingslandskapet i Eriksnäs över. På båda sidorna av Kalkstrandsvägen öppnar sig åkerfälten Bulsängen, Jontas och Paris. Den andra knutpunkten ligger i korsningen av Eriksnäs vägen och ett mindre, avlångt åkerområde (Nykärr).

De viktigaste landmärkena i Eriksnäs finns utanför planeringsområdet. Eriksnäs går är en kulturhistoriskt och landskapsmässigt betydande helhet. Åt andra hållet, i vid åkerlandskapet i Hangelby, är jordbruks- och bostadsbyggnaderna på de skogsklädda kullarna landmärken.

Bild: Landskapsstruktur (Eriksson Arkkitehdit 2010). Knutpunkterna i landskapet har markerats med cirklar på kartan.

Mikroklimat

Områden där marken släpper igenom vatten (t.ex. morän, grus, grovmo och sand) är behagliga även beträffande mikroklimatet. Jordarter som inte släpper igenom vatten, såsom torv- och slambaserade arter, samlar däremot fukt och kyla. På mikroklimatet inverkar också sluttningarnas väderstreck: på sluttningar som vetter mot nordväst, norr och nordost värmer solen minst och kalla vindar blåser in från norr. Särskilt kanterna av öppna odlingsområden är ofta blåsiga. (Eriksson Arkitekterna 2010)

Grundvatten

Planeringsområdet ingår delvis i Hangelby grundvattenområde (0175309), som är ett för vattentäkt lämpligt område. I samband med utarbetandet av en skyddsplan för grundvattnet i Sibbo omklassificerades området till klass II. En grundvattenundersökning gjordes i området år 1972 (Suunnittelukeskus-MKR Oy). Utifrån undersökningen uppskattades mängden grundvatten till 300 m³/d. I området finns för närvarande ingen vattentäktssamhet.

I detaljplanen kommer grundvattenområdet att förses med en bestämmelse om skydd av grundvattnet. Denna ska tas i beaktande vid byggandet och andra åtgärder. Bestämmelsen innehåller följande:

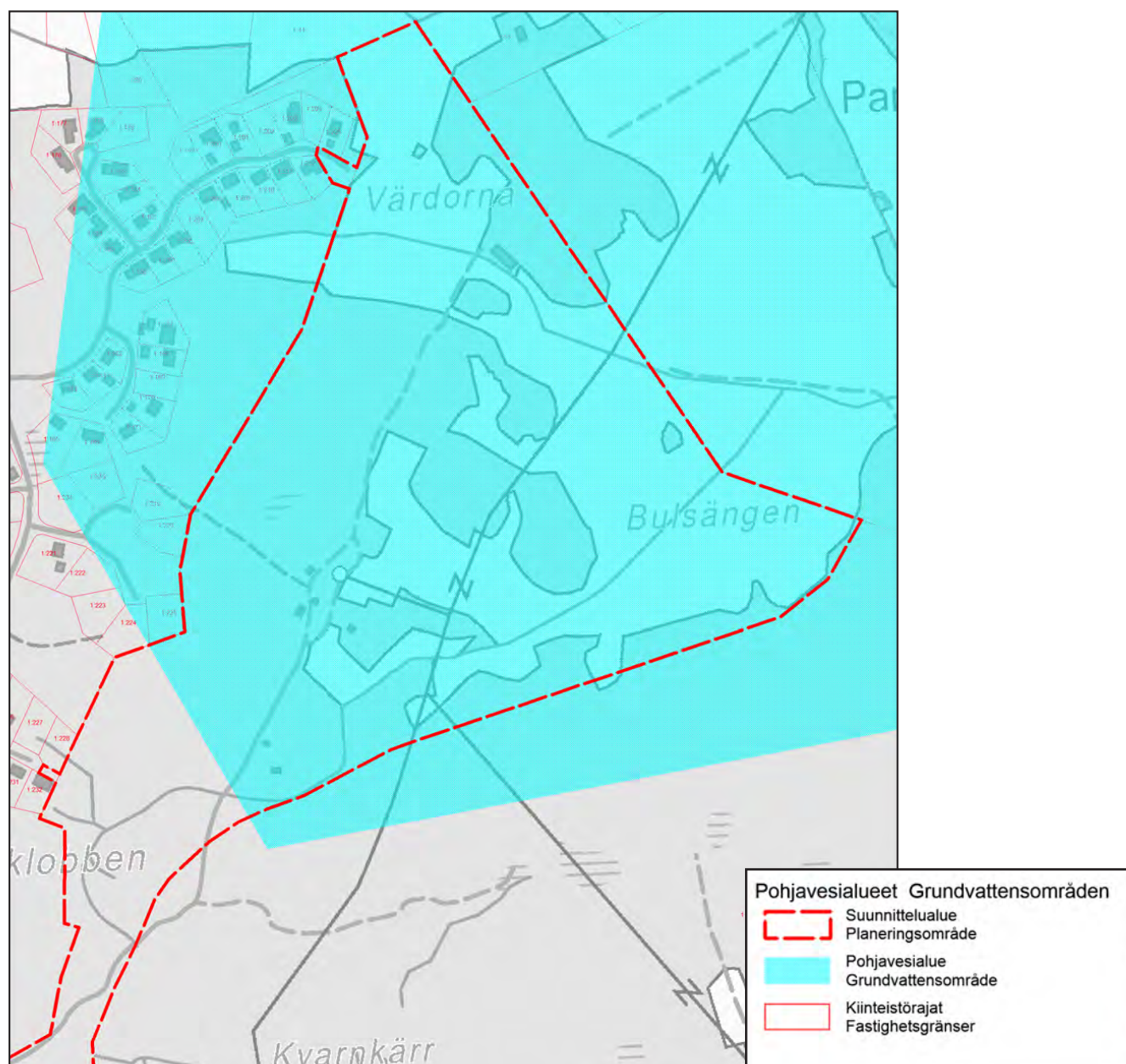
- Avlopp ska byggas så tät att inget avloppsvatten sippa ut i marken.
- I området är det inte tillåtet att förvara löst eller lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet.
- Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en vattentät, täckt skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den största mängden vätska som lagras.
- Byggandet och den övriga markanvändningen i området begränsas eventuellt av 1 kap. 18 § i vattenlagen (förbud mot grundvattensändring) och 1 kap. 7 § (förbud mot förorening av mark) och 8 § (förbud mot förorening av grundvatten) i miljöskyddslagen.
- Byggnad, dikning och grävning ska utföras så att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggnad får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.

- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää.
- Suunniteltaessa maa- tai kalliolämpöjärjestelmää pohjavesialueelle tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle.

- Rent dagvatten från planeringsområden, tak och andra gårdsområden ska i mån av möjlighet infiltreras.
- När mark- eller bergvärmesystem planeras i grundvattenområdet ska en plan för systemet påvisa att det är oskadligt för grundvattnet.

Pohjavesialue. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

Grundvattensområde. Planeringsområdet har avgränsats med röd, streckad linje.



Valuma-alueet ja virtausreitit

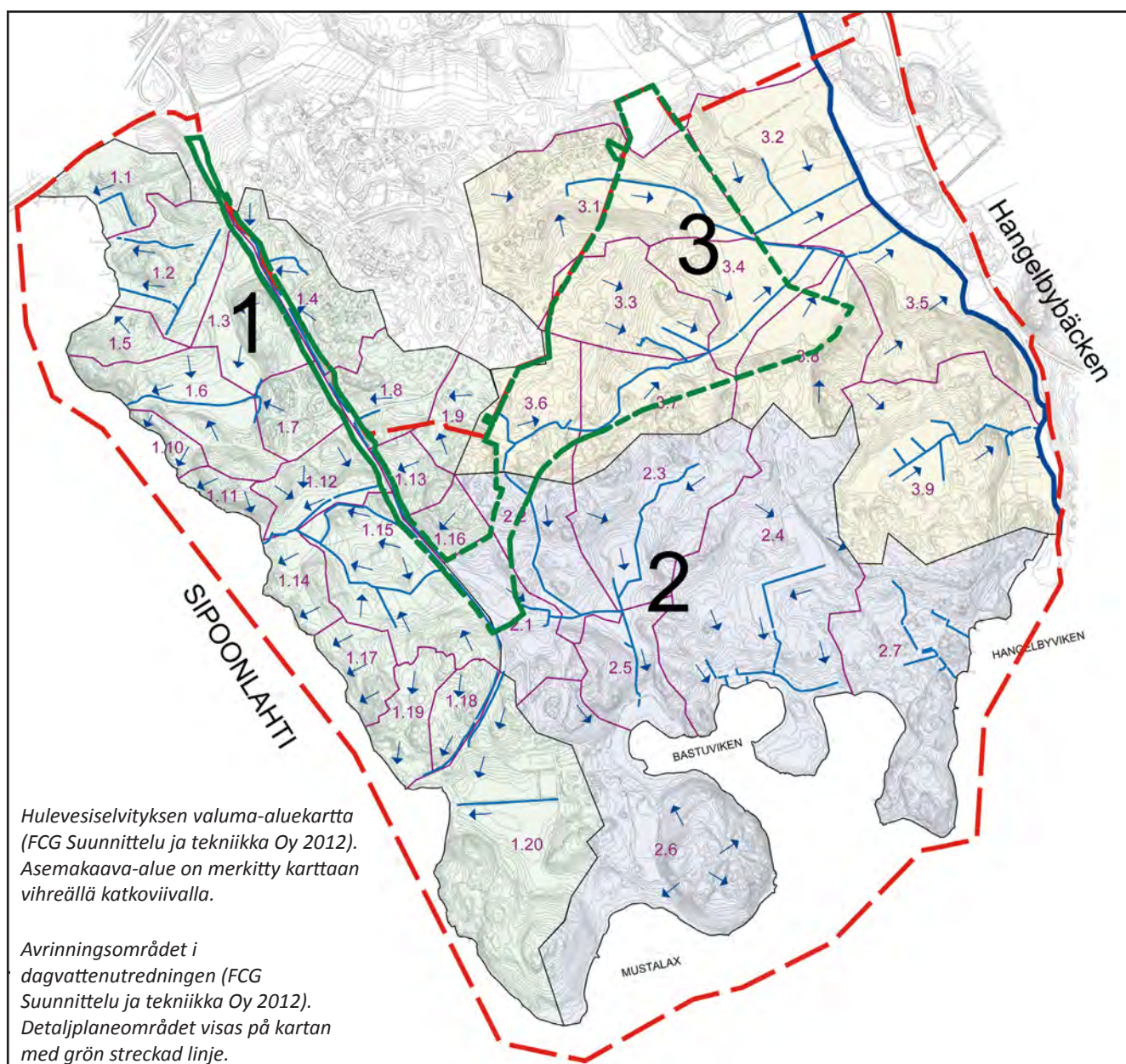
Pääosa asemakaava-alueesta kuuluu Hangelbybäckenin valuma-alueeseen, jonka hulevedet virtaavat kohti Hangelbybäckeniä ja edelleen Hangelbyvikeniin. Lahti on matala ja sinne kulkeutuu kiintoainesta ja ravinteita puroumasta. Hulevesiselvityksessä todetaan, että paikalliset asukkaat ovat esittäneet huolensa puron alajuoksun tulvaongelmista. Hangelbyvikenin kuormitusta tulee pyrkiä hallitsemaan kohdistamalla toimenpiteet hulevesien kuormituslähteiden läheisyyteen, koska puron alajuoksulle keskitetystä hidastus- tai käsittelyaltaasta tulisi hyvin massiivinen. (FCG 2012)

Alueelle suunnitella oleva rakentaminen muuttaa alueen maankäyttöä ja siten myös alueen hydrologiaa. Hangelbybäckenin valuma-alueella läpäisemättömän pinnan kokonaismäärän on osayleiskaavatason selvityksessä arvioitu nousevan 4 %-yksikköä (10 % -> 14 %). (FCG 2012)

Avrinningsområden och strömningsrutter

Största delen av detaljplaneområdet hör avrinningsområdet till Hangelbybäcken. Dagvatten från avrinningsområdet strömmar mot Hangelbybäcken och vidare till Hangelbyviken. Viken är grund och hit forslas sediment och näringsämnen från bäckfåran. I dagvattenutredningen konstateras att de lokala invånarna har uttryckt sin oro över översvämningss Problemen i det nedre loppet av bäcken. Belastningen på Hangelbyviken bör dämpas genom att man vidtar åtgärder i närheten av belastningskällorna då en fördröjnings- eller behandlingsbassäng vid det nedre loppet skulle bli mycket massiv. (FCG 2012)

Det byggande som planeras i området förändrar markanvändningen och därmed även hydrologin i området. I utredningen som gjordes på delgeneralplanenivå uppskattade man att den totala arealen som inte släpper genom vatten i avrinningsområdet till Hangelbybäcken kommer att stiga med 4 procentenheter (10 % -> 14 %). (FCG 2012)



Hulevesiselvityksessä on hahmoteltu viitteellisiä kuivausreittejä nykyisen maanpinnan mukaisiin avouomiin. Asemakaavatyön aikana laaditaan tarkempi hulevesisuunnitelma, jossa tutkitaan yksityiskohtaiset kuivatusreitit ja mahdolliset hulevesien viivytysalueet. Tavoitteena on, että hulevedet viivytetään ja imeytetään mahdollisuuksien mukaan jo tontilla.

Suunnittelualueen eteläosan hulevedet kulkeutuvat osin Sipoonlahden ja osin Mustalaxin, Bastuvikenin ja Hangelbyvikenin valuma-alueisiin. Osayleiskaavan tehokkain rakentaminen tullee sijoittumaan Sipoonlahden valuma-alueille. Tämän asemakaavan vaikutukset Sipoonlahteen ovat vielä melko vähäisiä, mutta mikäli osayleiskaavaluonnoksen suunnitelmat toteutuvat, Sipoonlahden valuma-alueella läpäisemättömän pinnan kokonaismäärä nousee jopa 40 prosenttiin (25 %-yksikköä). (FCG 2012)

Maaperä

Suunnittelualue on topografialtaan hyvin vaihtelevaa kalli-, kittamaa- ja savikkoaluetta. Korkeuserot ovat suuria. Alavimmilla kohdilla jyrkkäpiirteisten kallioiden lomassa on savikkoa, soistuneita alueita ja peltoaukeita. Alueelle on tehty yleispiirteinen rakennettavuusselvitys (GeoUnion, 2010) Eriksnäs osayleiskaavatyön yhteydessä. Oheisessa tutkimuskartassa on esitetty alueina savikot, turve-, kallio- ja kittamaa-alueet. Maaperä- ja rakennettavuuskartat ovat raportin liitteessä 4.

Kallio- ja kittamaa-alueilla rakennukset voidaan pääsääntöisesti perustaa anturoilla ja maanvaraisella alapohjalla kantavan maakerroksen tai kallion varaan. (GeoUnion, 2010)

Savikkoalueilla rakentaminen edellyttää massanvaihtoja (ohuet savikot) tai paaluperustusta sekä kantavaa alapohjaa. Savikoilla maan pinnan korottamista on mahdollisuuksien mukaan vältettävä, koska odotettavissa olevat painumat ovat merkittäviä. Mikäli painumat ovat sallittuja arvoja suuremmat, on piha- ja katualueiden maaperä vahvistettava esimerkiksi stabiloimalla, esikuormittamalla, massanvaihdolla tai paaluttamalla. Myös putkijohtojen perustamistavassa tulee huomioida mahdolliset painumat. (GeoUnion, 2010)

Virkistysalueet

Suunnittelualue on nykyisellään alueen asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytössä. Alueelle on muodostunut polkuja ja metsäalueilla käydään mm. poimimassa marjoja ja sienä. Eriksnäs kartan hevosharrastajat käyvät ratsastamassa alueella. Tavoitteena on huomioida asemakaavotuksessa alueen virkistyskäyttö osoittamalla viheralueita ja kevyenliikenteenreittejä.

Dagvattenutredningen skisserar upp riktgivande avvattningsleder längs de öppna fårorna i den nuvarande markytan. Under arbetet med detaljplanen utarbetas en mer exakt dagvattenplan där man undersöker avvattningsledningarna i detalj liksom eventuella fördröjningsområden. Målet är att dagvattnet i mån av möjlighet ska fördröjas och infiltreras redan på tomten.

Dagvattnet i södra delen av planeringsområdet strömmar dels till avrinningsområdena till Sibboviken och dels till avrinningsområdena till Mustalax, Bastuviken och Hangelbyviken. Det mest effektiva byggandet i delgeneralplanen kommer att finnas i avrinningsområdena till Sibboviken. Konsekvenserna av denna detaljplan på Sibboviken är alltså tämligen ringa, men om planerna i utkastet till delgeneralplanen sätts i verket, ökar den yta i avrinningsområdet som inte släpper genom vatten (med 25 procentenhet) till hela 40 %. (FCG 2012)

Jordmån

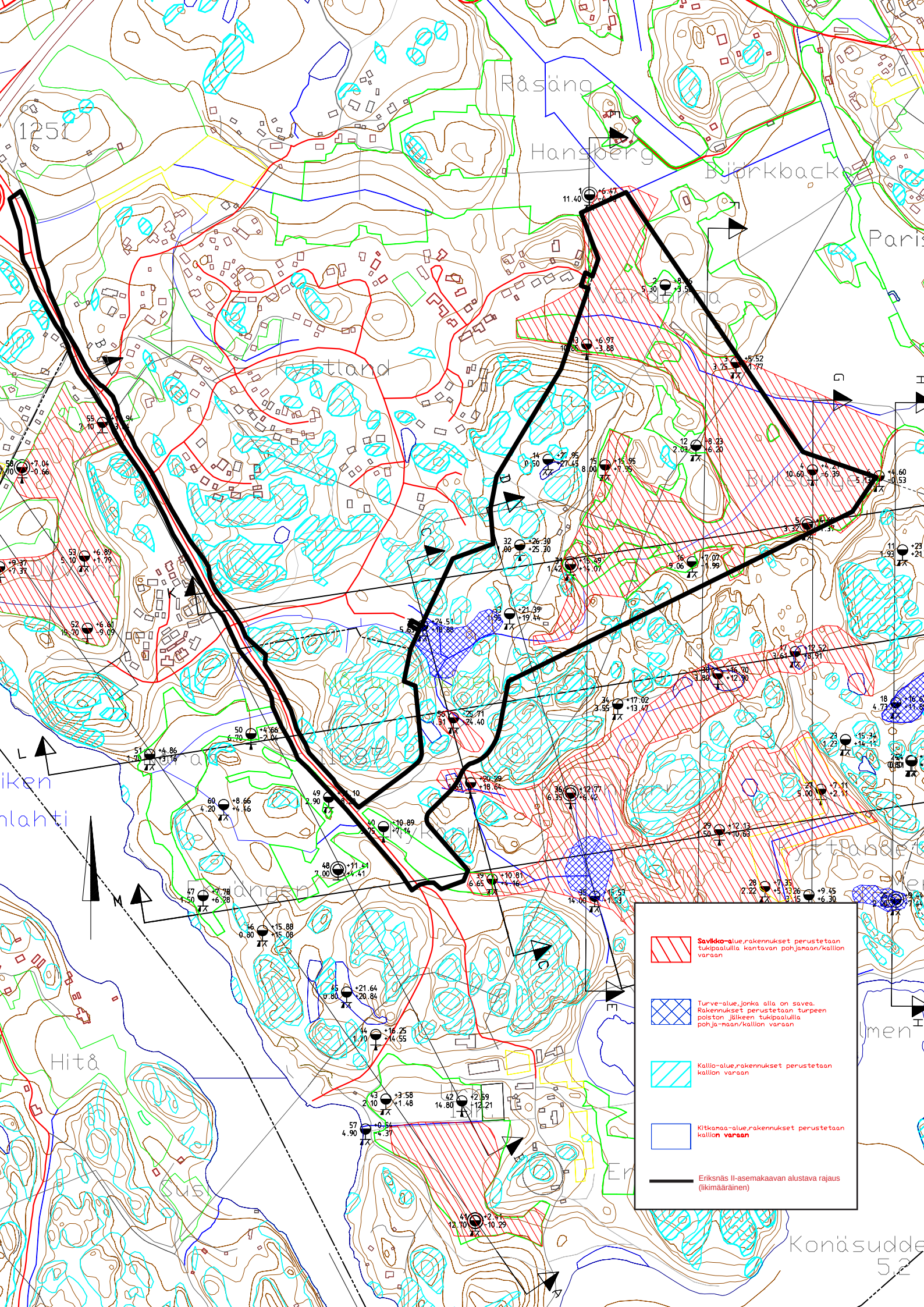
Planeringsområdet är beträffande topografin ett mycket omväxlande landskap med klippor, friktionsjord och lermark. Höjdskillnaderna är stora. De lägsta ställena består av branta klippor med lermark, försumpade områden och åkerfält emellan. Bygghätheten utreddes i stora drag i samband med delgeneralplanen för Eriksnäs (GeoUnion, 2010). Kartan intill illustrerar de olika områdena av lermark, torv, klippor och friktionsjord. Jordmåns- och bygghäthetskartor finns som bilaga 4 till rapporten.

På bergiga områden och områden med friktionsjord kan byggnaderna i regel grundläggas med grundelement och bottenplatta på mark på det bärande jordskiktet eller berget. (GeoUnion, 2010)

I lermarksområdena förutsätter byggande utbyte av jordmassor (tunna lerskikt) eller pålgrundning samt bärande bottenplatta. I leriga områden bör man i mån av möjlighet undvika att höja markytan eftersom betydande marksättning är att vänta. Om sättningarna är större än de tillåtna värdena, ska jordmånen i gårds- och gatuområdena stärkas t.ex. genom stabilisering, förbelastning, utbyte av jordmassor eller pålning. Eventuella sättningar bör även tas i beaktande i sättet att lägga rörledningar. (GeoUnion, 2010)

Rekreatiomsområden

I dag använder invånarna planeringsområdet för rekreation och friluftsliv. Det har uppkommit stigar i området och i skogarna blockerar man bär och svamp. Från Eriksnäs gård kan ryttare rida ut i terrängen i området. I detaljplaneringen är ett mål att ta fasta på rekreationsbruket genom att anvisa grönområden och cykel- och gångbanor.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi suurehko maatalousrakennus (lato) sekä kaksi mökkimäisten rakennusten muodostamaa pihapiiriä, joiden rakennukset ovat pääosin purkukuntoisia. Toisessa pihapiirissä sijaitseva aittarakennus vaikuttaa hyväkuntoiselta. Aitan säilyttäminen ja siirtäminen sopivaan paikkaan alueella lienee mahdollista. Muilta osin alue on rakentamatonta. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Eriksnäs I -pientaloalue.

Eriksnäs kartano

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä Eriksnäs kartano ympäristöineen sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella. 1500-luvun lopulla säteritilana ja myöhemmin elinikäisenä rälssitilana ollut kartanoympäristö kuuluu Sipoonlahden kulttuurimaisemaan. Kartanoa ympäröi suuripiirteinen viljelymaisema ja komeat luonnonmaisemat. Kartanopuutarha on ollut Sipoon hienoin ja se on osittain säilynyt. Nykyisin kartano on yksityisomistuksessa ja siellä toimii ratsastuskeskus.

Kartanorakennus on arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja sillä on rakennus- ja paikallishistoriallista arvoa. Puutarha



*Purkukuntainen saunamökki alueella.
Bastustuga i rivningsskick.*

Den byggda miljön

I planeringsområdet finns en större jordbruksbyggnad (ett uthus) och två gårdsområden med stugliknande byggnader. De senare nämnda husen är i huvudsak i rivningsskick. I det ena gårdsområdet finns emellertid en bod som förefaller vara i gott skick. Det torde vara möjligt att bevara och flytta boden till en lämplig plats inom området. De övriga delarna av området är obebyggda. På planeringsområdets norra sida ligger småhusområdet Eriksnäs I.

Eriksnäs gård

Eriksnäs gård med omgivningarna ligger söder om planeringsområdet. Gården har ett högt kulturhistoriskt värde. Gårdsmiljön, som var ett säteri i slutet av 1500-talet och senare ett fräsehemman på livstid, hör till kulturlandskapet kring Sibboviken. Gården omges av ett vidsträckt odlingslandskap och vackra naturvyer. Trädgården har varit den finaste i hela Sibbo och har delvis bevarats. Idag är drivs ett ridcentrum av den privatägda gården.

Bild: Omgivningarna kring Eriksnäs gård. Bild: Sibbo kommuns utredning om kulturmiljöer.



*Purkukuntainen talo alueella.
Hus i rivningsskick.*



*Eriksnäs I -asuinalueen reunaan suunnittelualueelta pohjoiseen.
Kanten av bostadsområdet Eriksnäs I från planeringsområdet mot norr.*

monine jalopuulajeineen on perustettu 1700-luvulla Nordenskiöldien aikana. Silloin rakennettiin myös tuulimylly ja luonnonkivinavetta (n. 1750), joka lienee pitäjän vanhin. Torppia kartanolla oli tuolloin viisi. Myöhemmin Eriksnäs perusti kalastajatorppia mm. Simsalöön, Krämaröarneille sekä Eestiluotoon.

Nykyinen päärakennus rakennettiin vuonna 1810, kun aikaisempi kartano paloi. Päärakennus sivurakennuksineen on hyvin säilynyt. Työntekijöiden asuntorakennukset, tuulimylly, nykyisin talleina toimivat rakennukset sekä hevosaitaukset muodostavat arvokkaan ympäristön.

Liikenneverkko

Alueella ei ole yleisiä teitä. Eriksnäsintieltä haarautuva metsätie halkaisee suunnittelualueen lounais-koillisuunnassa. Metsäalueilla on virkistyskäytön myötä syntyneitä polkuja.

Alue liittyy olemassa olevaan Eriksnäsintiehen. Asemakaavasuunnittelun yhteydessä tutkitaan kevyen liikenteenväylän toteuttamismahdollisuuksia Eriksnäsintien varteen ja varaudutaan mahdolliseen Eriksnäsintien leventämistarpeeseen. Liikenteen toimivuuden ja yhtenäisen liikenne-



Eriksnäsän kartanoympäristöä. Kuva: Sipoon kulttuuriympäristöselvitys.



Suunnittelualueella oleva lato. Uthuset i området.

Huvudbyggnaden har en förstklassig arkitektur med såväl byggnads- som lokalhistoriskt värde. Trädgården med sina många ädelträd grundades under Nordenskiöldarnas tid på 1700-talet. Då byggdes även en väderkvarn och en ladugård av natursten (ca år 1750), vilken torde vara socknens äldsta. På den tiden fanns det fem torp i anslutning till gården. Senare grundade Eriksnäs fiskartorp bl.a. på Simsalö, Krämaröarna och Eslotan.

Den nuvarande huvudbyggnaden uppfördes år 1810 när att den tidigare förstördes i en eldsvåda. Huvudbyggnaden med sidobyggnader har bevarats väl. Arbetarnas bostäder, väderkvarnen, de byggnader som fungerar som stall idag samt hästhagarna utgör en prestigefylld miljö.

Trafiknätet

Det finns inga allmänna vägar i området. Skogsvägen som viker av från Eriksnäsvägen klyver planeringsområdet i riktningen sydväst-nordost. I skogarna finns det stigar som uppkommit i och med rekreatjonsbruket.

Området ansluter sig till den befintliga Eriksnäsvägen. I samband med detaljplaneringen undersöks möjligheterna att anlägga en cykel- och gångbana längs Eriksnäsvägen. Förberedelser görs för ett eventuellt kommande behov av



Eriksnäsän kartano. Kuva: Sipoon kulttuuriympäristöselvitys.

Eriksnäs gård. Bild: Sibbo kommuns utredning om kulturmiljöer.



Metsätie, joka kulkee suunnittelualueen halki. Skogsvägen som går genom planeringsområdet.

verkon luomisen kannalta on tarpeen tutkia myös liikenneyhteyksiä Eriksnäs I -alueelle. Tarkempi katusuunnittelu ja liikenteen toimivuustarkastelu tehdään asemakaavotuksen seuraavassa vaiheessa, valmisteluvaiheen jälkeen.

Laajemmat liikenneyhteydet Helsinkiin ja Porvooseen ovat helposti saavutettavissa Porvoonväylän kautta. Alueelta on linja-autoyhteydet mm. Helsinkiin, Porvooseen ja Söderkullan kautta Nikkilään.

Kunnallistekniikka

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa. Kunnallisteknisten verkostojen kannalta rakentaminen olemassa olevan Eriksnäs I -alueen läheisyyteen on kustannustehokasta. (Liite 5: Putki- ja johtokartta)

Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä asuminen näkökulmasta. Alueen merkittävien liikennemelun lähde on Porvoonväylä. Suunnittelualue sijaitsee noin 1 km etäisyydellä tiestä eikä melu näin ollen kantaudu alueelle asti.

Palvelut

Eriksnäsin alue tukeutuu Söderkullan keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Asemakaavasuunnittelun seuraavissa vaiheissa tutkitaan palveluiden sijoittamista suunnittelualueelle.

Maanomistus

Suurin osa asemakaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Eriksnäsin tie on valtion omistama maantie ja Sipoon kunta omistaa yleisiä alueita kiinteistöllä 1:152 (Fågelbacken). Maanomistussuhteet on esitetty kartalla liitteessä 6.

att bredda Eriksnäs vägen. Med tanke på en smidig trafik och ett sammanhängande trafiknät är det också nödvändigt att undersöka trafikförbindelserna till Eriksnäs I. En mer detaljerad gatuplan och en granskning av hur trafiken fungerar kommer att göras i näst fas av detaljplaneringen, efter beredningsskedet.

Trafikförbindelser som sträcker sig längre bort till Helsingfors och Borgå kan enkelt nås via Borgåleden. Från området finns det bussturer bl.a. till Helsingfors, Borgå och via Söderkulla till Nickby.

Kommunalteknik

I området finns ingen kommunalteknik. Om man ser till de kommunaltekniska näten är det kostnadseffektivt att bygga nära det befintliga bostadsområdet Eriksnäs I. (Bilaga 5: Rör- och ledningskarta)

Störningsfaktorer i miljön

I planeringsområdet finns inga faktorer som skulle inverka störande på framtida boende. Borgåleden är den största bullerkällan. Planeringsområdet ligger på ca 1 km avstånd från denna väg och nås därför inte av bullret.

Service

Eriksnäs med omgivning stödjer sig på den offentliga och kommersiella servicen i Söderkulla centrum. I de följande skedena av detaljplaneringen undersöks vilken service som ska förläggas till området.

Markägoförhållanden

Största delen av detaljplanområdet är i privat ägo. Eriksnäs vägen är en statsägd landsväg och Sibbo kommun äger allmänna områden på fastigheten 1:152 (Fågelbacken). Markägoförhållandena visas på kartan i bilaga 6.

Vuorovaikutus ja osallisten tavoitteet

Asemakaava kuulutettiin vireille 3.11.2011. Aloitustavassa järjestettiin viranomaisneuvottelu 8.11.2011. Rakennevaihtoehtoista ja suunnittelun lähtökohdista järjestettiin yleisötilaisuus Palvelutalo Lindassa 17.11.2011. Asemakaavoituksen tavoitteista keskusteltiin myös Eriksnäs osayleiskaavan yleisötilaisuuden yhteydessä Palvelutalo Lindassa 29.11.2012.

Vuorovaikutuksen ja osallistumisen järjestäminen on tarkemmin kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on päivitetty 12.12.2012 (liite 7). Virallisten kuulutuskäytäntöjen lisäksi asemakaavan etenemisestä tiedotetaan sähköpostitse listalle, johon voi liittyä ilmoittautumalla kaavoittajalle (pilvi.nummi-sund@sipoo.fi).

Eriksnäs I -alueen asukkaiden edustajat ovat kaavaproessin aikana tuoneet esiin mm. seuraavia tavoitteitaan:

- riittävät viher- ja virkistysalueet ja ulkoilureitit asuinalueen läheisyydessä,
- avoimen peltoalueen säilyttäminen suunnittelun alueen koillisosassa,
- olemassa olevan asuinalueen puolelle kevyempää (ei liian tiivistä) rakentamista,
- uuden ja olemassa olevan asuinalueen väliin viherkaijasta suoja-alueeksi sekä
- nykyisten päättyvien tonttikatujen säilyttäminen päättyvinä ainakin ajoneuvoliikenteen osalta.

Växkelverkan och intressenternas mål

Detaljplanen kungjordes anhängig 3.11.2011. Myndigheternas samråd i begynnelsekedet hölls 8.11.2011. Om de alternativa strukturmodellerna och utgångspunkterna för planeringen arrangerades ett möte för allmänheten på Servicehuset Linda 17.11.2011. Målen med detaljplaneringen diskuterades även på mötet för allmänheten som arrangerades på Servicehuset Linda 29.11.2011 i anknäring till delgeneralplanen för Eriksnäs.

Möjligheterna till växelverkan och deltagandet beskrivs närmare i programmet för deltagande och bedömning, daterat 12.12.2012 (bilaga 1). Förutom det offentliga förfarandet med kungörelser ges information om hur detaljplanen fortskrider per e-post. Den som vill anmäla sig till sändlistan ombeds kontakta planläggaren (pilvi.nummi-sund@sibbo.fi).

Representanter för invånarna i Eriksnäs I har bl.a. lyft fram följande mål under planprocessens gång:

- tillräckliga grön- och rekreationsområden och friluftsleder i närheten av bostadsområdet,
- bevarandet av åkerfälten i planeringsområdets nordöstra del,
- luftigare (ej för tät) byggande på den sida som kommer mot det befintliga bostadsområdet,
- bevarandet av en grön remsa som "skyddszon" mellan det gamla och det nya bostadsområdet samt
- bevarandet av de nuvarande återvändsgränderna åtminstone vad gäller fordonstrafik.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos, määräykset ja havainnekuva ovat tämän raportin liitteinä 8 - 10.

Asuinkorttelit

Asuinkorttelit on osoitettu rakennettavuuden, maiseman ja pienilmaston kannalta edullisille alueille maastonmuodot huomioiden. Kaava-alueen eteläosa tulee liittymään tiivistä myöhemmin kaavoitettavaan Eriksnäs-keskustaan, sen palveluihin ja ranta-alueeseen. Eteläosan rakentaminen on tästä syystä tehokkaampaa ja korkeampaa kerrostalorakentamista osoitettu myös korkeusasemiltaan haastavammille osuuksille. Korttelien rakentamisen tehokkuus on kerrostaloalueilla $e = 0,7-1,0$ ja pientalovaltaisilla alueilla $e = 0,2 - 0,25$. Asemakaavalla pyritään luomaan edellytykset monipuoliselle asuntotyyppien tarjonnalle sekä edistämään monimuotoisen asukaskunnan ja asuinympäristön kehittymistä.

Viher- ja virkistysalueet

Viher- ja virkistysalueiden runko muodostuu avoimeksi jätettävistä alavista peltoalueista ja Eriksnäs I- ja II-alueiden välille jätettävästä yhtenäisestä viheralueesta. Luontaiset hulevesireitit säilytetään yleisinä viheralueina. Avoimia maisema-alueita rajaa tiivis asuntorakentaminen. Tiivistä rakentamista jäsentävät korttelikokonaisuuksien välissä viher yhteydet. Kallioiden lakialueita säilytetään korttelien sisäisinä rakentamattomina yhteisinä alueina. Lisäksi alueelle varataan tilaa palstaviljelyalueille. Alueelle on osoitettu kattava ulkoilureitistö, joka liittyy nykyisiin asuin-alueisiin.

Kadut

Suunnittelualueen läpi kulkeva uusi kokoojakatu tulee yhdistämään Eriksnäsintien ja Kalkkirannantien. Katutilasta suunnitellaan vaihteleva: tiiviin rakentamisen rajaamia jaksoja rytmittävät katuaukiot ja avoimeen peltomaisemaan avautuvat viherkaistat. Katulinja ja korttelien ajoreitit pyrkivät myötäilemään maastonmuotoja. Eteläosien haastavampien korkeusvaihtelujen kohdalla kadun ja korttelien rakentaminen edellyttää paikoin merkittävää muokkausta. Uudelle kokoojakadulle on osoitettu kaksi uutta katuyhteyttä Eriksnäs I -alueelta, Pyykujalta ja Palokärjentieltä. Eriksnäsintien muutetaan asemakaavalla katualueeksi Porvoonväylään saakka. Asemakaavoituksen tulevaisu vaiheissa tutkitaan Eriksnäsintien parantamis- ja leventämistarpeita, mm. kevyenliikenteenväylän rakentamista. Pysäköinti toteutetaan pääosin maanpäällisinä keskitettyinä ja asutokohtaisina autopaikkoina. Eteläosan AK-korttelialueilla rakentamisen tehokkuus edellyttää ainakin osittaisia rakenteellisia pysäköintiratkaisuja.

Detaljplaneutkast

Detaljplaneutkastet, bestämmelserna och illustrationen finns som rapportens bilagor 8 - 10.

Bostadskvarter

Bostadskvarteren har anvisats i områden som är fördelaktiga beträffande byggbarheten, landskapet och mikroklimatet och med beaktande av terrängformerna. Södra delen av planområdet kommer att ansluta sig tätt till Eriksnäs centrum, servicen i centrum och strandområdet. Centrum av Eriksnäs planläggs senare. Därför är byggandet av södra delen effektivare, och högre byggande i flervåningshus har även anvisats till delar som ligger på mer kritiska höjdnivåer. I områdena med flervåningshus gäller exploateringstalet $e = 0,7-1,0$ och för de småhusdominerade områdena $e = 0,2-0,25$. Genom detaljplanen strävar man efter att skapa förutsättningar för ett mångsidigt utbud av bostäder samt främja utvecklingen av en mångfacetterad befolkning och boendemiljö.

Grön- och rekreationsområden

De öppna, låglänta åkerområdena och det sammanhängande grönområdet mellan Eriksnäs I och Eriksnäs II utgör stommen i nätverket av grön- och rekreationsområden. De naturliga rutterna för dagvatten bevaras som allmänna grönområden. De öppna landskapsrummen kantas av tätt bostadsbyggande. Det kompakta byggandet inrutas av grönförbindelser mellan kvartersgrupperna. De högsta klipporna bevaras som interna obebyggda gemensamma områden. Därtill reserveras plats för odlingslotter. I området har ett heltäckande nätverk av friluftsleder anvisats. Nätverket ansluter sig till de befintliga bostadsområdena.

Gator

Den nya matargatan genom planeringsområdet kommer att förena Eriksnäsvägen med Kalkstrandsvägen. Gatuummet planeras så att det blir omväxlande: de avsnitt som består av tätt byggande varvas med öppna platser i gatustrukturen och grönförbindelser som öppnar sig mot det öppna åkerlandskapet. Gatulinjen och körförbindelserna i kvarteren strävar efter att följa terrängformerna. Vid de mer krävande höjdskillnaderna i de södra delarna förutsätter byggandet av gatan och kvarteren ställvis betydande jordbearbetning. Till den nya matargatan har två nya gatuförbindelser anvisats från Eriksnäs I, Järpgränden och Spillkräksvägen. I och med detaljplanen ändras Eriksnäsvägen till gatuumråde ända fram till Borgåleden. I de kommande skedena av detaljplaneringen undersöks behoven av att förbättra och bredda Eriksnäsvägen, bl.a. av att bygga en cykel- och gångbana. Parkeringen genomförs främst som centraliserade parkeringsplatser ovan jord och som bostadsbestämda bilplatser. Byggeffektiviteten i AK-kvartersområdena i den södra delen förutsätter åtminstone delvis konstruerade parkeringslösningar.



Kaavaluonnoksen havainnekuva. Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy.

Asemakaavan mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 45 ha ja kaavaluonnoksen kokonaisrakennusoikeus on 83 280 k-m². Laskennallinen asukasmäärä on noin 1600-1700 (1 asukas/50 k-m²).

Dimensioneringen i detaljplanen

Hela planområdet omfattar ca 45 ha. I planutkastet uppgår den totala byggrätten till 83 280 vy-m². Det kalkylmässiga antalet invånare är ca 1 600–1 700 (1 invånare/50 vy-m²).

Taulukko: Asemakaavan korttelialueiden mitoitus.

Tabell: Dimensioneringen av kvartersområdena i detaljplanen.

Aluevarausmerkintä Beteckning för områdesreservering	Pinta-ala (m ²) Areal (m ²)	Korttelitehokkuus Kvarterseffektivitet	Rak.oik. (k-m ²) Byggrätt (vy-m ²)
A Asuinrakennusten korttelialue Kvartersområde för bostadshus	98 020	e=0,25	24 510
AK, AK/pv Asuinkerrostalojen korttelialue Kvartersområde för flervåningshus	62 710	e=0,7 – 1,0	56 120
AO/pv Erillispientalojen korttelialue Kvartersområde för fristående småhus	13 270	e=0,2	2 650
VP/pv Puisto, Park	1 870		
VL, VL/pv Lähivirkistysalue Område för närrecreation	51 070		
VL-1/pv Lähivirkistysalue, joka säilytetään pääosin avoimena Område för närrecreation som i huvudsak bevaras som ett öppet område	74 050		
RP/pv Palstaviljelyalue Område för koloniträdgård/odlingslotter	50 130		
LPA/pv Autopaikkojen korttelialue Kvartersområde för bilplatser	11 610		
ET/pv Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning	230		
M/pv Maa- ja metsätalousalue Jord- och skogsbruksområden	20 120		
Korttelialueet yhteensä Kvartersområden totalt	383 070		83 280
Katualueet yhteensä Gatuområden totalt	63 350		
Asemakaava-alue yhteensä Detaljplaneområdet totalt	446 420		83 280



Sipoon kunta / Sibbo kommun

E2 Eriksnäs II

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Detaljplan och ändring av detaljplanen

Luonnos / utkast 12.12.2012

Näkymä etelästä / utsikt från söder

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Sipoon kunta / Sibbo kommun

E2 Eriksnäs II

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Detaljplan och ändring av detaljplan

Luonnos / utkast 12.12.2012

Näkymä pohjoisesta / utsikt från nord

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Lähdeluettelo

Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista:

- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella, Seija Väre, YS-konsultit 2002
- Eriksnäsin osayleiskaavan luontoselvitys 2010-2012, Faunatica Oy
- Eriksnäsin osayleiskaavan maisemaselvitys, 28.10.2010, Eriksson Arkkitehdit Oy
- Eriksnäsin osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys, luonnos 26.10.2012, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
- Eriksnäsin rakennettavuusselvitys 2010, GeoUnion Oy
- Etelä-Sipoon liikennevisio 2011, Sipoon kunta ja Strafica Oy
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, Jere Salminen, Itä-Uudenmaan liitto 2010
- Itä-Uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat, Uudenmaan ympäristökeskus, 2007
- Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit, Museovirasto 2007
- Sipoon yleiskaavan luontoselvitykset, ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006
- Sipoon lepakkokartoitus, Wermundsen Consulting Oy / Batcon Group 2006, päivitetty 2008
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007, Museovirasto/RHO
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006
- Sipoon kunnan kaupan palveluverkkoselvitys 2011, FCG Oy
- Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2009, Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Jaakko Pöyry Infra – Maa ja Vesi 2002

Källförteckning

Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen:

- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella (det ekologiska nätverket i Östra Nyland), Seija Väre, YS-konsultit 2002
- Eriksnäsin osayleiskaavan luontoselvitys 2010-2012, Faunatica Oy (naturinventering)
- Eriksnäsin osayleiskaavan maisemaselvitys, 28.10.2010 (landskapsutredning, innehåller även ett sammandrag av byggnadsinventeringen), Eriksson Arkitekterna Ab
- Eriksnäsin osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys, luonnos 26.10.2012, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (dagvattenutredning, utkast)
- Eriksnäsin rakennettavuusselvitys 2010, GeoUnion Oy (utredning om byggbarhet)
- Etelä-Sipoon liikennevisio 2011, Sibbo kommun och Strafica Oy (trafikvision för Södra Sibbo)
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (värdefulla naturmiljöer på landskapsplanet), Jere Salminen, Östra Nylands förbund 2010
- Itä-Uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat (översvämningskartor för kustområdena i Östra Nyland), Nylands miljöcentral, 2007.
- Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit (inventeringar av fornlämningar från historisk tid på fastlandet och av fornlämningar från förhistorisk tid för Sibbo generalplan), Ympäristötutkimus Yrjölä och historisk tid i skärgården), Museiverket 2007
- Sipoon yleiskaavan luontoselvitykset (naturinventeringar) Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006
- Sipoon lepakkokartoitus (kartläggning av fladdermöss), Wermundsen Consulting Oy/Batcon Group, 2006, uppdaterad 2008
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007 (inventering av fornlämningar från historisk tid i Sibbo, 2007), Museiverket/RHO
- Utredning om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 2006
- Sipoon kunnan kaupan palveluverkkoselvitys, FCG 2011 (utredning om servicenätet)
- Sipoon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2009, Sipoon kunta, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Uudenmaan ympäristökeskus
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys (natur- och landskapsutredning), Jaakko Pöyry Infra – Maa ja Vesi 2002

