

E 2 Eriksnäs II

Yhteenveto kaavaluonnokseen liittyvästä nettikeskustelusta

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana 2.1. – 1.2.2013 oli mahdollisuus kommentoida kaavaluonnosta myös Eriksnäsin asukasyhdistyksen nettisivuilla (www.eriksnas.fi). Tämä yhteenveto on tehty luokittelemalla keskustelussa esiin tulleita kommentteja aihepiireittäin. Keskustelu on kokonaisuudessaan luettavissa internetissä¹.

Viheralueiden suunnittelu ja toteutus

Viheralueiden osalta kaavaluonnosta moitittiin puutteelliseksi. Lisäksi nostettiin esiin kysymys, kuka virkistysalueet toteuttaa ja milloin. Eriksnäs I –alueen ulkoilureittien toteutus on jäänyt tekemättä ja asukkaat ovat itse rakentaneet ne. Uuden alueen virkistysalueiden tulee tarjota riittävät ulkoilumahdollisuudet uusille asukkaille ja niiden tulee liittyä nykyisen omakotialueen asukkaiden ulkoiluverkostoon ja täydentää sitä. Erityisesti mainittiin mm. ulkoilu- ja hiihtoreitit, pallokentät ja leikkipaikat. Ulkoilualueet tulee nähdä alueen vetovoimaisuutta lisäävinä tekijöinä. Siksi ne tulisivin rakentaa etupainotteisesti.

Rakentamisen tiiveys ja korkeus

Korkeaan kerrostalorakentamiseen suhtauduttiin useissa kommentteissa negatiivisesti. Sitä pidettiin epärealistisena toteutettavuuden ja alueen kiinnostavuuden kannalta. Palautteessa katsottiin, että kerrostalorakentamisen realistisuutta on tutkittava suhteessa pysäköinnin toteuttamiseen, asuntojen hintoihin sekä rakennusliikkeiden kiinnostukseen. Eräissä kommentteissa kerrostalorakentamista pidettiin yksinkertaisesti epäsovinnaisena pientaloalueen läheisyydessä ja paikoin sen katsottiin olevan aivan liian lähellä olemassa olevia omakotitaloja.

Eriksnäsin tiiviin rakentamisen katsottiin eräissä kommentteissa myös hajauttavan yhdyskuntarakennetta. Tiivis rakentaminen tulisi näiden mukaan sijoittaa Söderkullaan eikä Eriksnäsiin. Epäiltiin myös, ohjaako kaavoitusta ainoastaan taloudellinen hyöty.

Virkistysalueita ei ole huomioitu ollenkaan, vaikka tämän tärkeyttä on peräänkuulutettu heti ensimmäisestä tapaamisesta.

Viheralueet eivät käytännössä myöskään kuulu konkreettisesti kenenkään vastuulle.

”... miksi Pyykujan kohdalle on piirretty kerrostalo nykyisten pientalojen viereen, kun sentään muulle osalle ”raja-alueita” on tulossa pientaloja?”

”Eriksnäsin alueelle ehdotetaan ylimitoitettuja rakennustehokkuuksia aivan kuin ainoana tavoitteena olisi saada mahdollisimman suuri taloudellinen hyöty.”

Etelä-Sipoossa, kuten muissakin pienemmissä taajamissa tai kaupungeissa, pitäisi keskustaajamassa kaavoituksen keinoin tiivistää yhdyskuntarakennetta ja

¹ <http://www.eriksnas.fi/2011/01/kommentoi-kaavaluonnosta/>

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Rakentamisen aikataulutus

Asukastilaisuudessa esitettyä toteutusaikataulua ja –vaiheistusta pidettiin toteutuksen ja työmaaliikenteen kannalta ongelmallisena. Jos toteutus alkaa Eriksnäsiintietä vaiheittain kohti Kalkkirannantietä, ensimmäisten kerrostalokortteleiden toteutuminen on kriittistä. Lisäksi tällä tavoin vaiheistettuna työmaaliikenne kulkee uuden asuinalueen läpi monen vuoden ajan. Kerrostalokortteleiden toteutumisen realistisuutta ja toteutuksen ajoitusta tulee kommenttien mukaan arvioida.

Eriksnäsin identiteetti

Eriksnäsin identiteetin katsottiin muodostuvan kylämäisyydestä ja luonnonläheisyydestä. Näiden piirteiden säilyttämistä pidetään tärkeänä.

Kehittämisenäkökulma ja toteutuskelpoisuus

Kaavaluonnokseen kohdistuvasta kritiikistä huolimatta, alueen kehittymistä ei vastusteta. Esimerkiksi kerrostalokorttelit nähtiin eräissä kommentteissa riskinä alueen kehittymiselle. Alueen kehittäminen tulisi kuitenkin tehdä paremmin perinteitä kunnioittaen ja yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa.

Liikenneyhteydet (ja toteutusaikataulu)

Eriksnäsiintien perusparannuksen toteuttamista ensi vaiheessa pidetään selvästi tärkeimpänä seikkana. Tien varteen suunniteltu kevytvyöly tulee rakentaa ja valaistusta on parannettava ennen kuin uuden alueen rakentaminen käynnistyy. Kevyenliikenteenyhteys tarvitaan Söderkullaan asti. Syksyllä valmistunutta väliaikaista reittiä (Stor-Rösintietä Neiti Miilintien risteykseen) pidetään ”purkkapaikkana” ongelmaan. Tuleva asukasmäärän kasvu edellyttää pysyvämpää ratkaisua.

Pyykujalta ja Palokärjentieltä esitetyt ajoyhteydet ovat saaneet täystyrmäyksen. Niitä pidetään tarpeettomina ja kyseisten katujen liikenneturvallisuutta ja asuntojen arvoa heikentävinä. Uuden alueen ajoliikenne tulee ohjata suoraan Eriksnäsiintielle, ei nykyisen asuinalueen läpi. Kevyen liikenteen yhteydet sen sijaan on katsottu tarpeellisiksi uuden ja olemassa olevan asuinalueen välillä.

... alue joka valmistuu ensimmäisenä toimisi rakennustyömaan läpikulkuna koko kaavan valmistumisen ajan. Järjestys on mielestäni

Tänne Eriksnäsiin on muutettu luonnon ja metsän perässä, joten voisiko sitä kunnioittaa / säilyttää paremmin?

Aluetta on hyvä toki laajentaa mutta sen perinteitä kunnioittaen, joten tehdään se yhdessä niin että siitä voi oikeasti olla ylpeä sipoolaisena.

Nyt esillä oleva Eriksnäsin asemakaava on yksiselitteisesti epäonnistunut ja on vaikea uskoa, että se menisi toteutukseenkaan tuollaisenaan. Suomessa

Viheralueiden vähenemistä ynnä muita kaavan puutteita yhtään väheksymättä sanoisin, että Eriksnäsiintien vaarallisuus ja kevyenliikenteenväylien puute on suurin asumisviihtyvyyttä vähentävä tekijä Eriksnäsiissä.

Uuden alueen pääväylän rakentamisaikataulu on tuotu esiin muutamissa kommentteissa. Kaava-alueen koillisosan omakotitonttien mahdollinen toteuttaminen ennen uuden pääväylän rakentamista huolestuttaa. Toteutusjärjestystä pidetään riskinä: alueen rakentuminen ei saisi olla eteläosan kerrostalokortteleiden toteutumisesta kiinni. Epäilykset kerrostalokortteleiden vetovoimaisuudesta perustuvat aiempiin kokemuksiin: rivitalotontit Lintukaarelta jouduttiin muuttamaan omakotitalotonteiksi, koska tontit eivät menneet kaupaksi.

Julkisen liikenteen kehittyminen nähdään alueen tärkeänä. Erityisesti metrovisiota pidetään epärealistisena. Tällä hetkellä alue on henkilöautoliikenteen varassa, eikä tilanteen uskota nopeasti paranevan.

Yhdystietä Kalkkirannalle asti pidetään myös tärkeänä. Kaava-alueen itäpuolisten maanomistajien suhtautuminen kadun jatkamiseen huolettaa.

Luontoarvot

Eriksnäsin luontoa pidetään Suomen mittakaavassa arvokkaana. Eräässä kommentissa viitataan nettiadressiin, jossa on allekirjoittajia eri puolilta Suomea. Alueen metsiä kallioineen tulisi suojella rakentamiselta mahdollisimman hyvin, myös hiekkarannat mainitaan. Toisaalta kommenttien perusteella voi myös todeta, että koetut luontoarvot voivat sijaita muualla kuin luontoselvityksessä arvoitetut kohteet.

Asukkaat ovat olleet aktiivisia luontoarvojen esiin nostamisessa myös osayleiskaavan luontoselvityksessä. Eräässä kommentissa mainitaan, että asukkaiden aktiivisuudesta johtuen kävi ilmi, että uuden kaava-alueen keskellä olevassa kalasääsken pesässä pesitään.

Eriksnäsin osayleiskaavan asukasmäärätavoite katsottiin olevan ristiriidassa luontoarvojen suojelemisen kanssa.

Näyttää siltä että alueen okt alue rakennettaneen Palokärjentien kautta muutaman vuoden aikana ja itse pääväylä tehdään milloin tehdään. Kerrostalo rakennuttajaa voi joutua etsimään aika pitkään kun Sipoonrannan projektikin on jäissä ja viivästyy useilla vuosilla

Parkki-alueet ovat siis täysin vajavaiset. Jos aikoo asua alueella, jolla ei ole palveluita, tarvitaan vähintään yksi auto, käytäntö on osoittanut että kaksi.”

Säästäkää Sipoon kaunein luonto ja hiekkarannat. Alue on arvokas myös muille lähikuntien asukkaille ja tosiasiaa rannikoiden rakentaminen koskee koko Suomea.

Kaavaa on muutettu vähän järkevämmäksi, mutta hieno alue metsineen ja kallioineen tulisi suojella mahdollisimman hyvin eli se mitä on jäljellä. Talot kiemurtelevat kohti rannikkoa ja peittäen upeita metsiä vähitellen täyttään koko alueen kun alueen luontoarvot vähenevät rakentamisen edetessä.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Vuorovaikutus

Osallistumisen vaikuttavuus on koettu heikoksi asemakaavan valmisteluvaiheessa. Turhautumista on lisännyt prosessin venyminen. Eräät osallistujat ovat kokeneet, että kommentteja ei yksinkertaisesti kuunnella tosissaan. Toisaalta luonnosvaiheessa järjestettyä verkkokomentointia kiiteltiin.

Alueen vetovoimaisuus

Eriksnäsiläiset arvostavat asuinaluettaan. Kommenteissa todetaan ”Alueella on hyvä henki ja hyvä asua.” ja ”Asukkaat ovat osa Eriksnäsiä ja sen identiteettiä.” Luonto ja ulkoilu ovat alueen vetovomatekijöitä. Asukkaita kuuntelemalla voitaisiin Eriksnäsiä kehittää jatkossakin viihtyisä asuinalue.

Erään kommenttien mukaan Eriksnäs pysyisi arvostettuna ja houkuttelevana asuinalueena vain, jos sitä kehitettäisiin kylämäiset piirteet säilyttäen ja luontoarvoja kunnioittaen. Kerrostalorakentamista pidettiin Eriksnäsiin sopimattomana

rakennustyyppinä

Sibbesborgin ja Eriksnäsin osayleiskaavan suunnittelu

Kommenteista kävi myös ilmi, että Sibbesborgin kunnianhimoisten kokonaissuunnitelmien välittyminen asemakaavoitukseen on epäselvää. Tehokkaan rakentamisen sijoittumista Sibbesborgin ja Eriksnäsin alueilla tulisi erään kommentin mukaan tutkittava laajemmin ja suhteessa raideliikenteen visioihin.

Yhteenvedon laati 10.3.2013 Pilvi Nummi-Sund

Asukkaiden mielipiteitään ei ole noteerattu, vaan mielipiteensä ilmaisijat on leimattu ”muutosvastarintaisiksi”. On toivottu ymmärrystä ja yhteistyöhalukkuutta asukkailta. Saman toiveen voisi esittää kunnalle.”

Ensimmäinen luonnos oli jo pari vuotta sitten nähtävillä, jolloin asukasyhdistys kommentoi kaavaa rakentavasti ja loistavin ideoin – käytimme siihen paljon aikaa.

... pitää muistaa realiteetit suunnitelmissa ja ennen kaikkea huomioida olemassa olevat asukkaat koska ilman heitä ei ole mitään todellista Eriksnäsiä...”

”Kuuntelemalla OIKEASTI meitä asukkaita Eriksnäsiä saadaan todella, todella upea ja kiinnostava asuinalue – Paras paikka pesiä.”

Eriksnäsiä on aivan oma henkensä ja se johtuu vain siitä että täällä on todellakin hyvä asua. Nämä puitteet, luonto ja ihmiset sen tekevät. Miksi lähteä särkeämään hyväksi todettua ympäristöä siihen täysin soveltumattomilla elementeillä, kerrostaloilla?”

E 2 Eriksnäs II

Sammandrag av webbdiskussionen om planutkastet

Under den tid utkastet till detaljplan var framlagt, 2.1 –1.2.2013, kunde allmänheten kommentera det även på Eriksnäs boendeförenings webbplats (www.eriksnas.fi). Detta sammandrag av kommentarerna i diskussionen har gjorts utifrån en ämnesvis indelning. Hela diskussionen kan läsas på internet¹.

Planeringen och genomförandet av grönområden

När det gäller grönområdena framfördes klagomål om att planutkastet är bristfälligt. Därtill lyfte man fram frågan om vem som ska anlägga grönområdena och när. I Eriksnäs I-området har friluftslederna inte genomförts utan invånarna har själva byggt dem. Rekreatiomsområdena i det nya området bör erbjuda tillräckliga friluftsmöjligheter för de nya invånarna och anslutas till och komplettera nätverket av friluftsleder i det befintliga egnahemsområdet. Friluftsleder och skidspår, bollplaner och lekplatser nämndes särskilt. Friluftsområdena bör ses som faktorer som ökar områdets attraktionskraft. Därför bör de byggas framtungt.

Tätheten och höjden i byggandet

I flera kommentarer förhöll man sig negativt till byggandet av höga flervåningshus. Man ansåg det vara orealistiskt med tanke på genomförbarheten och intresset för området. I responsen sades att det bör undersökas hur realistiskt det är att bygga flervåningshus med hänsyn till genomförandet av parkeringen, bostadspriserna och byggfirmornas intresse. I en del kommentarer betraktades flervåningshus helt enkelt som olämpliga i närheten av småhusområdet och ställvis alldeles för nära de befintliga egnahemshusen.

Vissa ansåg att ett tätt byggande av Eriksnäs splittrar samhällsstrukturen. Enligt dessa kommentarer borde tätt byggande förläggas till Söderkulla i stället för Eriksnäs. Man misstänkte också att det bara är den ekonomiska nyttan som styr planläggningen.

Grönområdena har inte beaktats alls, även om man har betonat vikten av dem ända sedan det första mötet.

I praktiken hör grönområdena inte heller konkret till någons ansvarsområde.

... varför har ett flervåningshus ritats vid Järpgränden intill de befintliga småhusen, när det ändå ska komma småhus i den övriga delen av "gränzonen"?

Till Eriksnäs föreslås överdimensionerade byggeffektiviteter alldeles som om det enda målet vore att få en så stor ekonomisk nytta som möjligt.

I Södra Sibbo, liksom i andra mindre tätorter eller städer, borde samhällsstrukturen förtätas i centrum med hjälp av planläggningen och byggeffektiviteten höjas genom byggande av fler rimligt prissatta bostäder, vilket ju också är ett av Sibbo kommuns mål.

¹ <http://www.eriksnas.fi/2011/01/kommentoi-kaavaluonosta/>

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Tidtabellen för byggandet

Den tidtabell för byggandet och indelningen i faser som presenterades på invånarmötet ansågs vara problematiska med tanke på genomförandet och byggplatstrafiken. Om genomförandet börjar från Eriksnäsvägen etappvis mot Kalkstrandsvägen, är genomförandet av de första våningshuskvarteren kritiskt. Om indelningen i faser görs på det här sättet kommer dessutom trafiken till byggplatserna att gå genom bostadsområdet i flera års tid. Enligt kommentarerna bör det utvärderas huruvida det är realistiskt att bygga kvarter för flervåningshus och därtill bör tajmningen av genomförandet ses över.

Eriksnäs identitet

I kommentarerna ansåg man att Eriksnäs identitet består av den byliknande karaktären och närheten till naturen. Det är viktigt att dessa drag bevaras.

Utvecklingsaspekten och möjligheterna till genomförande

Trots den kritik som riktas mot planutkastet motsätter man sig inte utvecklingen av området. I vissa kommentarer ansåg man t.ex. att våningshuskvarteren utgör en risk för områdets utveckling. Utvecklingsarbetet borde göras med större respekt för traditionerna och i samarbete med invånarna i området.

Trafikförbindelser (och tidtabell för genomförandet)

Att Eriksnäsvägen grundförbättras i den första fasen anses vara den klart viktigaste saken. Cykel- och gångbanan som har planerats längs vägen bör byggas och belysningen förbättras innan nybyggandet startar i området. En förbindelse för den lätta trafiken behövs ända fram till Söderkulla. Den tillfälliga farleden som blev klar i höstas (från Stor-Rösvägen till korsningen vid Fröken Miilis väg) anses som att man har "lappat problemet med tuggummi". Den kommande ökningen i invånarantalet förutsätter en mer permanent lösning.

De körförbindelser som föreslagits från Järpgränden och Spillkråksvägen har utsatts för total knockout. De ansågs vara helt onödiga och dessutom försämrar de trafiksäkerheten på dessa gator liksom värdet på bostäderna. Det nya områdets fordonstrafik bör dirigeras direkt till Eriksnäsvägen, inte genom det nuvarande bostadsområdet. Däremot har cykel- och gångbanorna mellan det nya och det befintliga bostadsområdet betraktats som nödvändiga.

... det område som först blir klart skulle fungera som genomfartsområde under hela den återstående byggnadstiden. Jag tycker ordningsföljden är bakvänd.

Folk har ju flyttat hit till Eriksnäs på grund av naturen och skogen, borde man inte visa mer respekt för/bevara naturen bättre?

Det är ju bra att området utvidgas men det bör göras med respekt för traditionerna. Om vi gör det tillsammans kan vi vara genuint stolta sibbobor.

Den detaljplan för Eriksnäs som nu lagts fram är otvetydigt misslyckad och det är svårt att tro att den skulle nå genomförandefasen i denna form. I Finland är byggnadsbranschen grynderdriven och byggfirmor är försiktiga med att starta projekt i områden som förknippas med marknadsosäkerhet och ekonomiska risker.

Utan att ringakta de krympande grönområdena plus andra brister i planen skulle jag säga att den farliga Eriksnäsvägen och avsaknaden av cykel- och gångbanor är den faktor som mest minskar boningstrivseln i Eriksnäs.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Tidtabellen för byggandet av huvudleden till det nya området togs upp i några av kommentarerna. Man var bekymrad över att egnahemstomterna i planområdets nordöstra del eventuellt kommer att genomföras innan den nya huvudleden har byggts. Ordningsföljden för genomförandet betraktas som en risk: byggandet av området får inte hänga på genomförandet av våningshuskvarteret i den södra delen. Misstankarna mot våningshuskvarterens attraktionskraft grundar sig på tidigare erfarenheter: man var tvungen att ändra radhustomterna på Fågelsvängen till tomter för egnahemshus eftersom de inte gick att sälja.

Att kollektivtrafiken utvecklas i området anses vara viktigt. I synnerhet metrovisionen betraktas som orealistisk. För närvarande är området beroende av personbilstrafik och man tror inte på någon snabb förbättring av situationen.

En förbindelseväg ända till Kalkstrand anses också vara viktig. Hur markägarna öster om planområdet kommer att förhålla sig till en förlängning av gatan väcker oro.

Naturvärden

Naturen i Eriksnäs är värdefull efter finsk måttstock. I en kommentar refererar man till en adress på internet som har undertecknats av personer från olika håll i landet. Skogarna med sina klippor borde skyddas från byggande i så hög utsträckning som möjligt, och även sandstränderna nämns. Å andra sidan kan man utifrån kommentarerna också konstatera att de upplevda naturvärdena kan finnas på andra ställen än de objekt som värderats i naturinventeringen.

Invånarna har aktivt lyft fram naturvärdena, också i den naturinventering som gjordes inför delgeneralplanen. I en kommentar nämns att man har de aktiva invånarna att tacka för att fiskgjuseparet häckar i boet som finns mitt i det nya planområdet.

Målet för invånarantalet i delgeneralplanen för Eriksnäs ansågs stå i konflikt med skyddandet av naturvärdena.

Det ser ut som att eh-området skulle byggas via Spillkråksvägen under några års tid och att själva huvudleden byggs sedan när den byggs. Det kan nog ta ett tag att hitta en byggherre för flervåningshus eftersom projektet i Sibbostrand också är på is och fördröjas med flera år.

Parkeringsområdena är alltså totalt brisfälliga. Om man vill bo i ett område där det inte finns någon service behövs åtminstone en bil, i praktiken har det visat sig behövas två.

Skona Sibbo kommuns vackraste natur och sandstränder. Området är värdefullt även för närkommunernas invånare och faktum är att byggandet av kusterna berör hela Finland.

Planen har blivit litet vettigare, men det vackra området med skogarna och klipporna borde skyddas så bra som möjligt – det som är kvar, det vill säga. Husen slingrar sig mot kusten och täcker de fantastiska skogarna. Området fylls gradvis och naturvärdena minskar i takt med att byggandet fortskrider.

Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Växelverkan

I detaljplanens beredningsskede upplevde man att deltagandet inte hade någon större effekt. Att processen har dragit ut på tiden har ökat frustrationen. Vissa som uttryckt sin åsikt har upplevt att kommentarerna helt enkelt inte tas på allvar. Å andra sidan tackade man för möjligheterna att kommentera på nätet i utkastskedet.

Områdets attraktionskraft

Eriksnäsborna värdesätter sitt bostadsområde högt. I kommentarerna sägs att "det råder en bra andra i området och det är bra att bo här", och att "invånarna är en del av Eriksnäs och dess identitet". Naturen och friluftslivet är områdets attraktionsfaktorer. Genom att lyssna på invånarna kan Eriksnäs även i fortsättningen utvecklas som ett trivsamt bostadsområde.

Enligt en av kommentarerna kan Eriksnäs bevara sitt namn som ett ansett och attraktivt bostadsområde bara om det utvecklas med bevarande av den byliknande karaktären och respekt för naturvärdena. Flervåningshus ansågs vara en olämplig byggnadstyp för Eriksnäs.

Planeringen av delgeneralplanen för Sibbesborg och Eriksnäs

Av kommentarerna framgick också att det är oklart huruvida de ambitiösa övergripande planerna för Sibbesborg återspeglas i till detaljplaneringen. Enligt en av kommentarerna borde ett mer effektivt byggande i Sibbesborg och Eriksnäs undersökas på närmare och i relation till visionerna om spårtrafiken.

Sammandraget sammanställdes 10.3.2013 av Pilvi Nummi-Sund

Invånarnas åsikter har inte noterats, utan de som uttryckt sina åsikter har stämplat som förändringsfientliga. Man har hoppats på förståelse och samarbetsvilja från invånarnas sida. Detsamma kunde man säga till kommunen.

Det första utkastet var framlagt redan för ett par år sedan. Då kommenterade boendeföreningen planen i konstruktiv anda och lade fram strålande idéer – vi satte mycket tid på det.

... man bör komma ihåg realiteten i planerna och framför allt beakta dagens invånare. Utan dem finns det ju inget verkligt Eriksnäs...

Om kommunen VERKLIGEN lyssnar på oss som bor i Eriksnäs kan vi göra det till ett mycket fint och intressant bostadsområde – den bästa bobyggarplatsen.

Eriksnäs har en speciellt bra stämning och det beror bara på att det är verkligen bra att bo här. Det är omgivningens, naturens och människornas förtjänst. Varför ska man söndra en miljö som konstaterats vara så här bra med fullständigt olämpliga element, flervåningshus?