

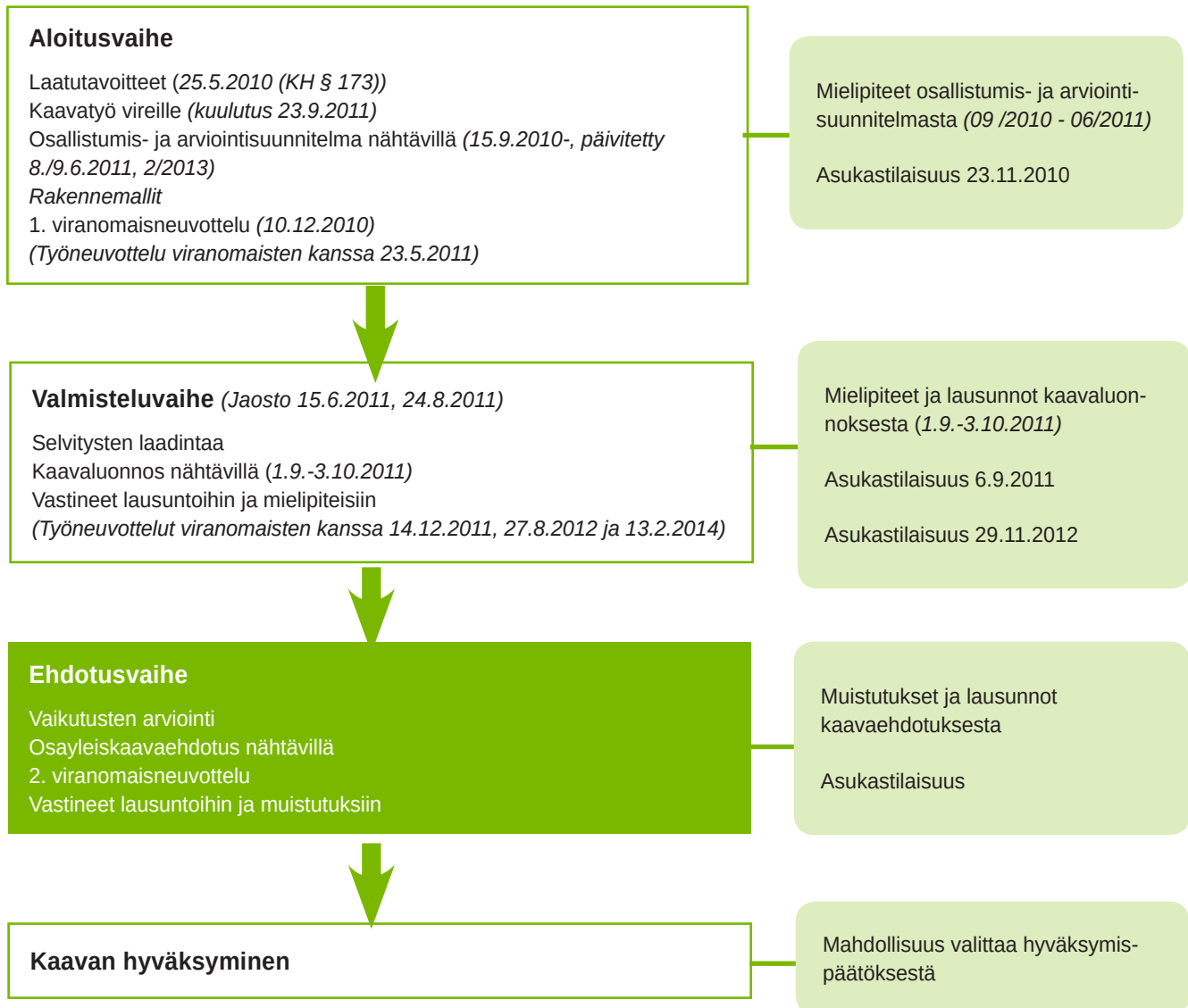
Eriksnäsön osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Päivitetty 27.2.2014

Kaavoitusprosessi



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa osayleiskaavan laadintaan sekä miten osayleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan kunnan verkkosivuilla osoitteessa http://www.sipoo.fi/fi/palvelut/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/yleiskaavat/eriksnasin_osayleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Johdanto

Eriksnäsia on tarkoitus kehittää Sipoon kasvustrategian mukaisesti merkittävässä uutena asuinalueena palveluineen ja työpaikkoineen. Alueesta tavoitellaan uutta itsenäisesti toimivaa kunnan osaluuetta, jonka rakentuminen tukeutuu julkiseen liikenteeseen, pitkällä tähtäimellä Söderkullaan toteutettavaan raiteliikennetarkaisuun. Eriksnäs on osa Sibbesborgin aluetta.

Osana Eriksnäsin osayleiskaavatyötä tullaan tarkastelemaan myös Hangelbyn alueen maankäyttöä alueen maanomistajan jättämän kaavoitusaloitteen mukaisesti. Alueen kehittäminen on organisoitu Sipoon kunnan ja alueen suurimman maanomistajayhteistyön kanssa. Osayleiskaavan laatiminen alueelle on osa tätä ns. aluekehityshanketta.

Eriksnäsin alueen ideointi alkoi jo vuonna 2009, jolloin alueen kaavoituksen pohjaksi laadittiin maanomistajien toimesta Eriksnäs-visio. Visiossa tavoit-



Sibbesborgin kestävän yhdyskunnan suunnittelukilpailualueen rajaus.

teeksi asetettiin, että Eriksnäsistä tulee merellinen pikkukaupunki, joka toteutetaan kontrolloidusti, avoimesti ja yhteisöllisesti. Eriksnäsistä halutaan eko-

tehokas alue, jossa tuetaan ympäristövastuullista elämää.

Suunnittelualue

Osayleiskaava-alue sijaitsee Etelä-Sipoon 3,5 km Söderkullan taajamasta etelään päin. Eriksnäsistä on noin 30 km:n matka Helsingin keskustaan ja noin 19 km Itäkeskukseen. Vantaalle, Tikkurilaan on noin 21 km, Keravalle 23 km ja Porvooseen on noin 25 km.

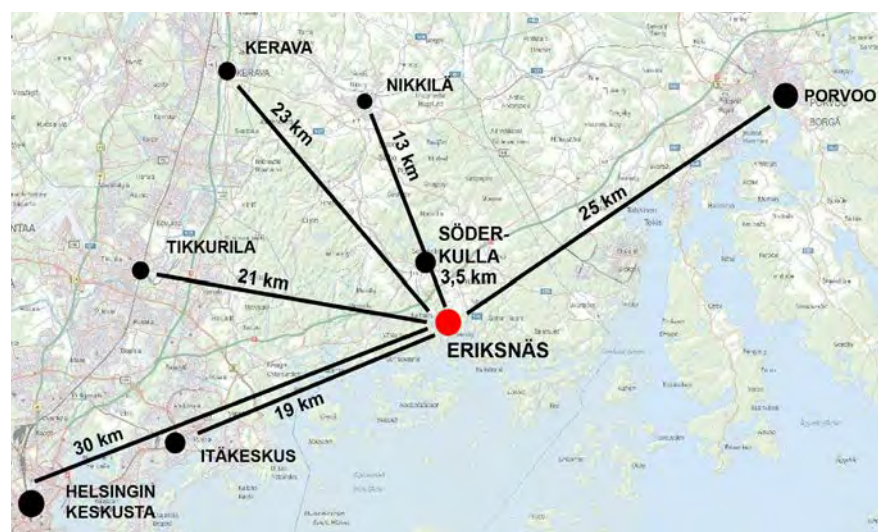
Osayleiskaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 360 ha. Alue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään sekä Eriksnäsintien itäpuolella Eriksnäs I -asema-kaava-alueeseen. Idässä kaava-alue rajautuu Kalkkirannantiehen ja Hangelbybäckeniin. Etelässä kaava-alue rajautuu Hangelbyvikiin, Bastuvikiin ja Mustlaxiin sekä lännessä Sipoonlahteen. Suunnittelualue kuuluu pääosin Eriksnäsin kylään, mutta sisältää osia myös Kallbäckin ja Hangelbyn kylistä.

Osayleiskaava-alueella asuu tällä hetkellä arviolta 250 asukasta eli n. 1,4% koko kunnan väestöstä. Asutus keskit-

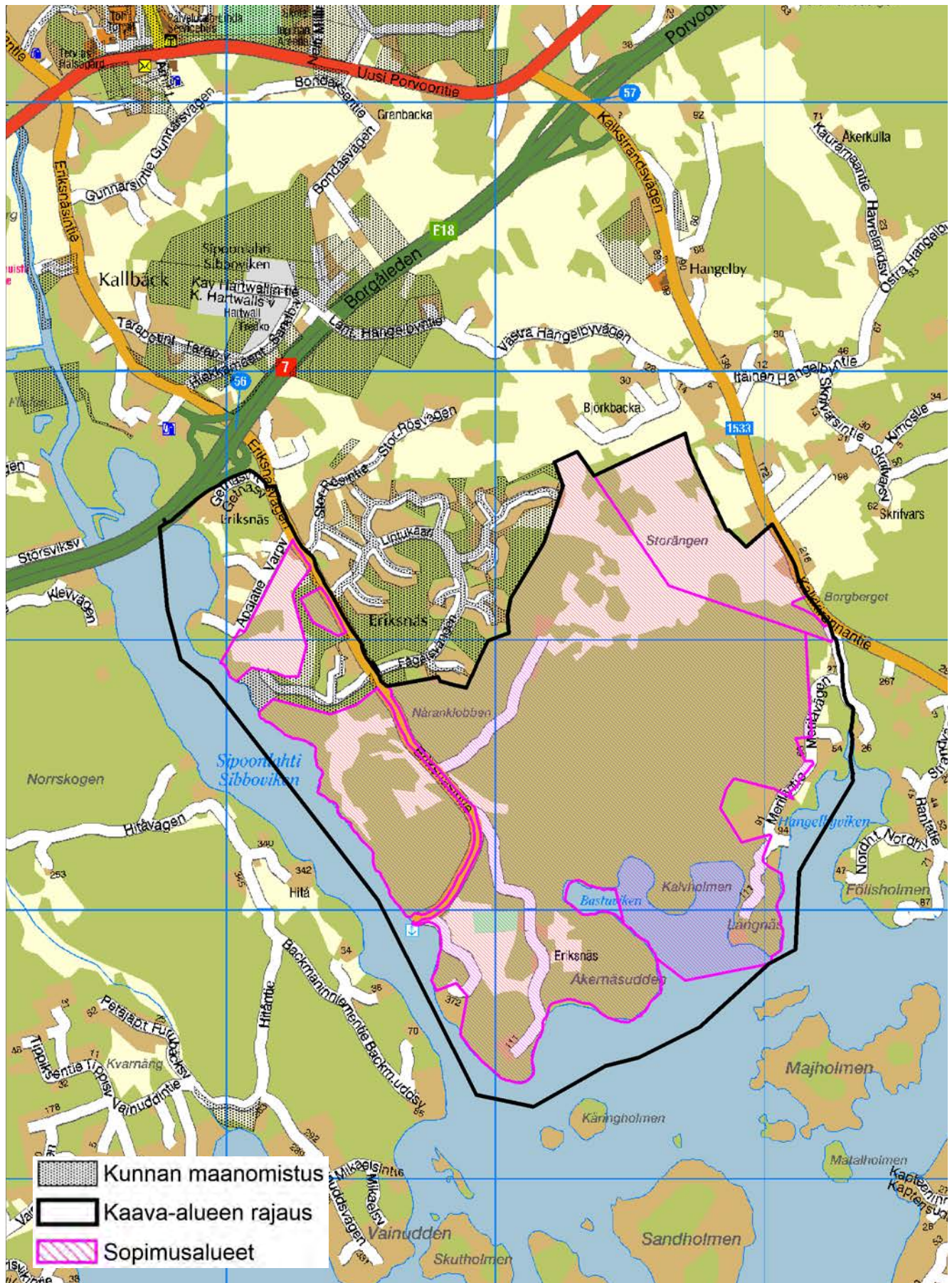
tyy kaava-alueen pohjoisosaan pääosin 2000-luvun puolivälissä rakennetulle pientaloalueelle Kalasääskentien ja Tuulihaukankujan varsille sekä kaava-

alueen eteläosassa Merilän alueelle.

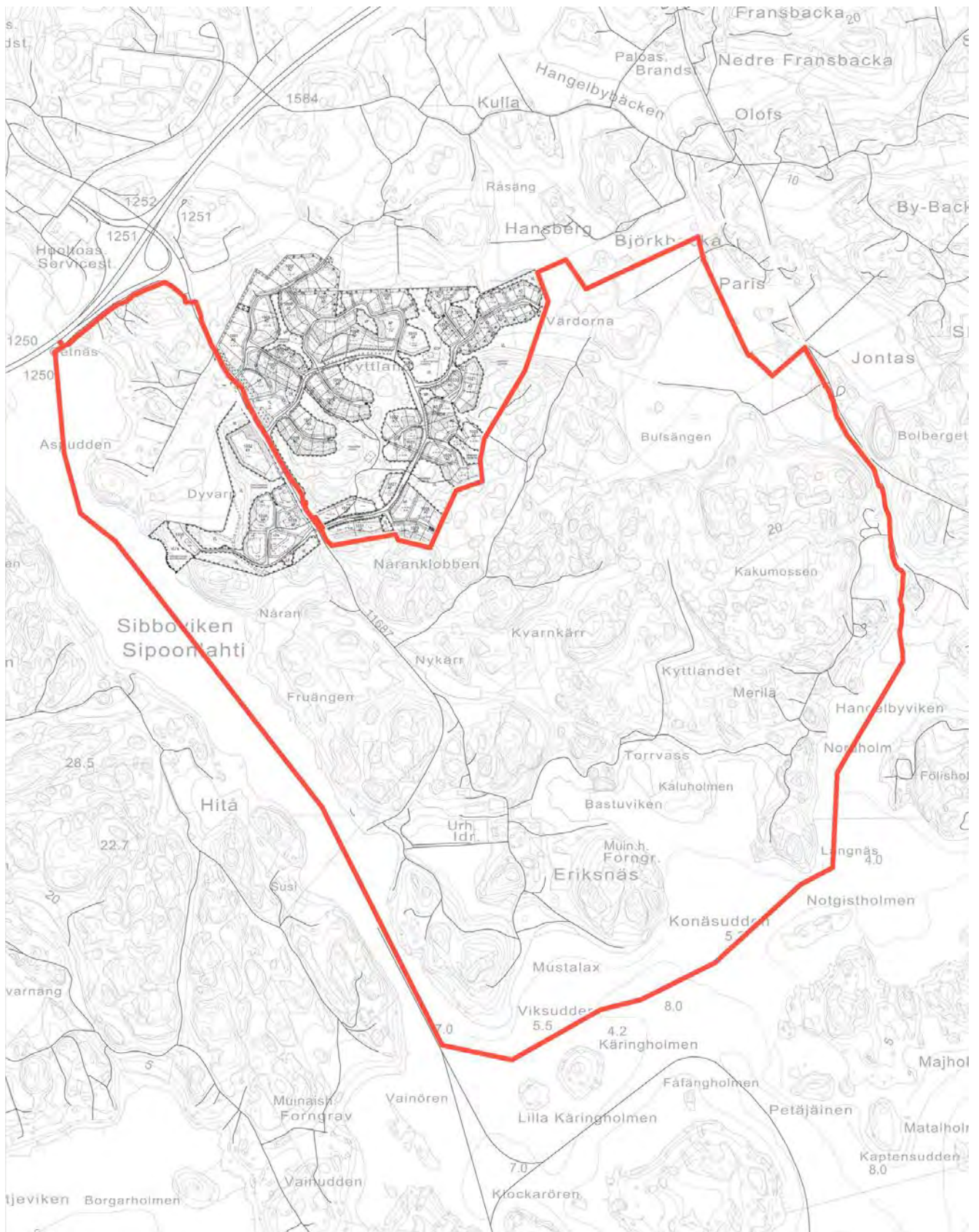
Suunnittelualueen maiseman erityispiirteitä ovat vuonomainen Sipoonlahti sekä Eriksnäsin kartano ympäristöineen.



Suunnittelualueen sijainti suhteessa lähimpiin keskuksiin.



Suunnittelualueen raja kunnan opaskartalla. Kartassa yksi ruutu = 1 km. Kunnan maanomistus ja sopimusalueet kaava-alueella.



Suunnittelualueen liittyminen Eriksnäs I-asemakaava-alueeseen.

Kaavatyön tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet

Itä-Uudenmaan maakuntakaavan tavoitteena on monikeskuksinen aluerakenne ja mennyt-tä kehitystä voimakkaampi, mutta tasapainoinen väestön ja työpaikkojen kehitys. Maakuntakaavan maankäyttöratkaisujen lähtökohtana on varautuminen väestön kasvuun koko maakunnassa.

Erityisesti väestönkasvu kohdistuu maakunnan läntisiin osiin Sipooseen ja Porvooseen. Entisessä itä-Uudenmaan liitossa tasapainoisen aluerakenteen kehittämisen tavoitteena on hyödyntää jatkuvaa väestökasvua maakunnan kaikilla alueilla hyvien liikenneyhteyksien ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kannalta kestävästi. Sipoon uusi väestönkasvutavoite tehostaa ja laajentaa maakuntakaavaratkaisun asumisen aluevarauksia.

Eriksnäsän osalta maakuntakaavan tavoitteet on esitetty kaavakartassa, jossa osayleiskaa-va alueen rantavyöhykkeet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alue on ulkoilun kannalta myös maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä. Sipoonlahti on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä. Suunnittelualueen koillisosa on osoitettu pohjavesialueeksi. Tavoitteena on siis käyttää Eriksnäsä ulkoiluun, vaalia Sipoonlahden maisemaa ja kulttuuriympäristöä sekä turvata pohjavesialue.

Sipoon kunnan strategia ja yleiskaava 2025

Sipoon kunnanvaltuusto on 15.12.2008 hyväksynyt Sipoon yleiskaava 2025:n. Yleiskaava perustuu voimakkaan kasvun strategiaan. Vuoden 2009 kaa-voituskatsauksessa todetaan, että se tulee toteutuessaan muuttamaan merkittävästi Sipoota ja sipoolaista rakentamista. Sipoon nähdään olevan uuden kynnyksellä. Kunnan tavoitteet ja menetelmät kehityksen ohjaamiseksi muuttuvat. Pelkästään ilmastonmuutoksen hallinnan ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen velvoitteet tulevat muuttamaan entistä hajakenttämispainotteista kasvua. Pääosa kasvusta tulee sijoittumaan asemakaavoitettaville alueille. Joukkoliikennematkaisu ja niiden järjestämismahdollisuudet ohjaavat suunnittelua.

Osayleiskaavatyön tavoitteet

Kunnanhallitus hyväksyi 25.5.2010 (KH § 173) Eriksnäs II:n aluekehityshankkeen laatutavoitteet. Ehdotus laatutavoitteiksi koostettiin ohjausryhmässä asiantuntijoiden avustuksella. Laatutavoitteiden määrittelyn taustana oli vuonna 2009 laadittu Eriksnäs-visio. Laatutavoitteet toimivat pohjana alueen osayleiskaavoituksen käynnistämiseksi. Ne antavat suuntaviivat alueen kehittämiseen ja suunnitteluratkaisuille. Laatutavoitteita tarkennetaan ja avataan konkreettiseksi toimintasuunnitelmaksi alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittavan toteutusohjelman kautta. Toteutusohjelmassa määritellään myös mm. hankkeen toteutuksen aikataulut ja rahoitussuunnitelma. Osayleiskaava ja toteutusohjelma ohjaavat alueen asemakaavoitusta ja toteutusta.

Eriksnäs-vision yhteenveto:

1. Rantojen ja luonnon hyödyntäminen asumisen laatutekijänä
2. Merellinen rantakaupunki ja palvelukeskus, 5000 - 12000 asukasta ja 1500 työpaikkaa moottoritien eteläpuolella
3. Sujuva ja laadukas joukkoliikenne - kokonaisuus hallintaan yleiskaava- ja liikennejärjestelmätasolla suhteessa Söderkullaan ja metropolialueeseen
4. Erottuva ja uskottava brändi joka näkyy kaupunkikuvassa ja asuntotarjonnassa ja samalla toimii käyntikorttina Sipoolle
5. Ekotehokas yhdyskuntarakenne ja ympäristövastuullinen rakentamistapa, erityisteemana Itämeri

+ Vuorovaikutteinen valmistelu-, suunnittelu- ja toteutusprosessi, jossa myös asukkaiden ja käyttäjien ääni kuuluu

Eriksnäsän aluekehityshankkeen laatutavoitteet

1. Merellinen pikkukaupunki

- merellinen, persoonallinen pikkukaupunki Helsinki-Porvoo moottoritien eteläpuolelle
- jatkumo Itämeren rantakaupunkien perinteelle
- sosiaalisesti monirakeinen merenrantakaupunki, jossa on toimiva asukas- ja työpaikkarakennne, joka tarkentuu kaavatyön edetessä
- toiminnoiltaan monipuolinen ja vireä
- asukkaiden ja käyttäjien ääntä kuunnellaan
- monipuolinen asuntokanta
- pyritään vastaamaan tulevaisuuden asumisen haasteisiin: aikajänne 10-50-100 vuotta. Katse kaukana tulevaisuudessa

2. Toteutus kontrolloidusti, avoimesti, yhteisöllisesti

- suhde Söderkullaan ja metropolialueeseen hallitusti osana metropolin itäpuolen kokonaisuuden kehittämistä
- liikennejärjestelyt osana Helsinki-Porvoo-Söderkulla-Sipoo liikennehankkeita
- raideliikenteeseen tukeutuva merellinen kaupunki, josta nopea raideliikenneyhteys pääkaupunkiin
- yleiskaava ohjaa toteutusta ja kokonaisuutta
- kehitys laaja-alaisen yhteistyön kautta ja avoimesti
- vuorovaikutteinen valmistelu-, suunnittelu- ja toteutusprosessi: asukkaat ja muut alueella toimijat sekä yhteistyötahot prosessin aktiivisena osapuolena

3. Meren rannat alueen keuhkot, puistokäytävät sisäosiin alueen suonet

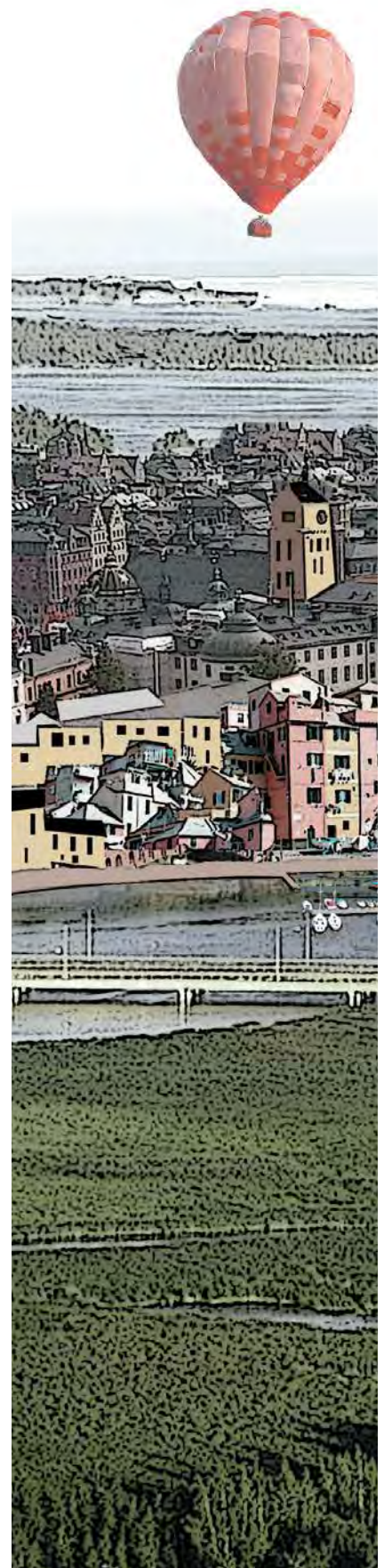
- rannat pääsääntöisesti merikaupungin asukkaiden ja kuntalaisten käytössä, mutta myös yksityisiä ranta-alueita
- aktiivista ja yhteisöllistä toimintaa aluekeskuksissa, joille meren läheisyys antaa oman mausteensa
- ranta-alueelle tulevat vihervyöhykkeet sitovat meren ja keskialueen luonnon toisiinsa
- toteutetaan suomalaisen rantakaupunkiperinteen mukaisesti; asuminen liittyy rantaan

4. Brändi

- myönteisesti erottuva ja uskottava
- näkyvä, yhtenäisenä esillä kaikessa Eriksnäsiin liittyvässä materiaalissa ja toiminnoissa
- sitouttava ja profiloituva
- vetävä

5. Ympäristövastuullisuus

- energiatietoisuus ja elinkaarivastuullisuus
- Itämeren puhdistamisen edistämiseen vastuullinen suhtautuminen
- rakentaminen laadullisesti, arkkitehtonisesti ja ekologisesti korkealuokkaista
- laadukasta, tavoitteellista, kokonaisuutta ja viihtyvyyttä tukevaa
- vireyttä ylläpitävää toimintaa aikaansaava keskusta
- vapaa-ajan toiminnoille annetaan runsaasti mahdollisuuksia
- kartanon rakennuskanta, pihapiiri ja kulttuurimaisema arvonsa mukaisessa käytössä ja hoidossa



Osayleiskaavan sisältö ja tarkkuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaisesti osayleiskaavan tarkoituksena on kunnanosan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Osayleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Eriksnäsin osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, luonteeltaan strategisena osayleiskaavana. Osayleiskaavan tarkkuus ja esitystapa määritellään kaavaprosessin edetessä. Osayleiskaavan tärkeimpänä tehtävänä on ohjata alueen asemakaavoitusta.

MRL 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista sekä muuta alueiden käytön järjestämistä sekä viranomaisten toimintaa. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §). Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei saa myöskään myöntää lupaa esimerkiksi rakennuksen rakentamiseen, jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Epäämisestä ei saa kuitenkaan aiheutua hakijalle huomattavaa haittaa (43 §).

Ympäristöministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten (MRL 99 §). Osayleiskaavassa voidaan näiden yleisten oikeusvaikutusten lisäksi antaa erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennusten purkamisesta, suojelusta, toimenpiteistä, suunnittelutarpeesta ja kehittämisalueesta (MRL 16, 41, 43, 111, 127 §).

Suunnittelun lähtökohtia

Osayleiskaavan laatiminen sisältyy kunnanhallituksen hyväksyntään kunnan kaavoitusohjelmiin 2009-2012 ja 2013-2016.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioinnista siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa. Ne täsmenävät ja konkretisoivat maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta.

Kunnissa yleiskaava on keskeisin väline valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisen edistämiseksi: yleiskaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoidaan osaksi kunnan tavoiteltua kehitystä ja alueidenkäytön pääpiirteitä.

Eriksnäsin osayleiskaavatyötä ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut tavoitteet:

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäyttölliset edelly-

tytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkosto- ja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää melun- torjuntaa.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajama- toimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa tällä hetkellä Ympäristöministeriön 15.2.2010 vahvistama Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa. Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa Eriksnäs osayleiskaava alueen rannat lähialueineen on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alue on ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä. Sipoonlahti on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä. 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 osoitettu pohjavesialueeksi. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tehtävät toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

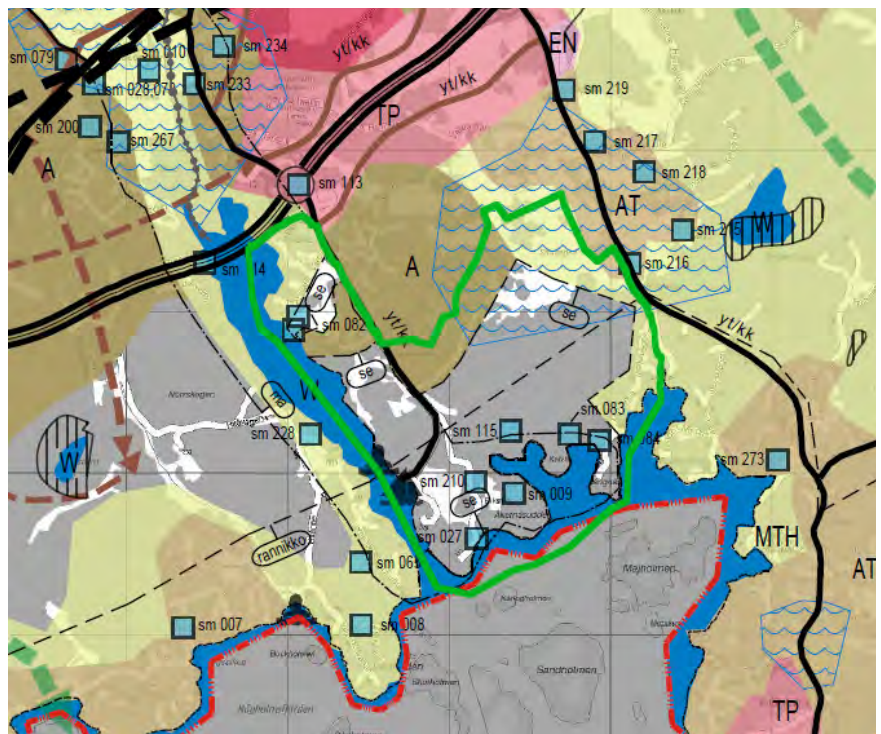
Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntien yhdistyttyä 1.1.2011 aloitettiin Uudenmaan vaihemaakuntakaavojen laatiminen. Maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Kaava on saatettu Ympäristöministeriön vahvistettavaksi, jonka hyväksymispäätöksen jälkeen se saa lainvoiman. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Eriksnäs on taajamatoimintojen aluetta, eteläosa on määritelty taajamatoimintojen laajentumisalueeksi, jonka toteutus ajoittuu suunnittelukauden loppupuolelle. Etelärannan suuntaisesti on osoitettu viherhyteystarve.

Yleiskaava

Sipoon valtuuston 15.12.2008 hyväksymä Sipoon yleiskaavan 2025 on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.12.2012. Helsingin hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen siltä osin, kun se koskee



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan maakuntakaava ja Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaava). Lähde: <http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/index.html>



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue rajattuna karttaan vihreällä.

Hitän-Ormträskin ja Majvikin alueille osoitettuja taajamatoimintojen alueita. Näiden alueiden osalta on voimassa Söderkullan osayleiskaava. Sipoon yleiskaava 2025 kumosi Eriksnäsän alueella aiemmin voimassa olleen Söderkullan osayleiskaavan.

Suurin osa Eriksnäsän osayleiskaava-alueesta on osoitettu selvitysalueeksi (se) Sipoon yleiskaava 2025:ssä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaava ja asemakaava. Suunnittelualueen pohjoisosassa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan osoittaa asuminen 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. Lisäksi alueen pohjoisosan on osoitettu haja-asutusaluetta (MTH), jolla maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sallitaan. Metsien hoito ja käyttö perustuu metsälain säästöksiin.

Suunnittelualueen koillisosa on tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa osoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden/pintaveden laatua. Suunnittelualueella sijaitsee useita muinaismuistikohteita (sm). Kohteita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

Sipoonlahti rantoineen on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma). Rakennuspaikkoja ei saa osoittaa laki- ja puronvarialueille eikä laajoille yhtenäisille peltoalueille. Veden kulku on turvattava niin, että kasvillisuus pysyy elinvoimaisena. Maisemallisesti arvokkailla alueilla noudatetaan alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista mitoitus. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Alueelle mahdollisesti toteutettavat mastot ja muut maisemassa näkyvät raken-

nelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymistä, on kielletty. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.

Osayleiskaava-alueen vesialueet on osoitettu vesialueiksi. Sipoonlahden rannalle on osoitettu venesatama / venevalkama sekä uimaranta. Eriksnäsintie on osoitettu yhdystieksi / kokoojaksi.

Asemakaava

Eriksnäsän osayleiskaava-alueen pohjoisosassa on voimassa 20.6.2001 vahvistettu asemakaava. Se on osa osayleiskaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaa asemakaavoitettua aluetta. Alueella ei ole voimassa muita asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys ohjaa ja sääntelee maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden rakentamista ohjaavien lakien ja säästöjen ohella rakentamista Sipoon kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asemakaava- ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia.

Sipoon kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.5.2002 ja valtuuston 30.5.2005 hyväksymät muutokset rakennusjärjestykseen ovat tulleet voimaan 7.10.2005 (lukuun ottamatta lukua 7.2) ja 21.11.2007 (luku 7.2).

Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitus

Eriksnäsän osayleiskaava-alueelle on asetettu kunnanhallituksen 1.3.2011 tekemällä päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus 31.12.2015 saakka osayleiskaavan laatimista varten.

Sopimukset

Hankeyhteistyösopimukset

Sipoon kunta on tehnyt hankeyhteistyösopimuksen Eriksnäsän tilan omistajien kanssa 26.2.2008 (KH §55). Eriksnäsän alueen hankeyhteistyö on käynnistynyt ja hankeyhteistyö on organisoitunut asiaa koskevan päätöksen mukaisesti (KH § 10 19.1.2010).

Kaavoituksen käynnistys sopimukset

Eriksnäsän osayleiskaava-alueella on voimassa Sipoon kunnan ja Eriksnäsän maanomistajien välinen sopimus osayleiskaavoituksesta (KH 18.5.2010 153. §).

Kaava-alueella on myös voimassa maanomistajan ja Sipoon kunnan välinen sopimus osayleiskaavoituksen aloittamisesta kiinteistöllä Jontas Rnr 9:58 (KH 14.9.2010).

Maanomistus

Osayleiskaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa noin 2 prosenttia (7 ha) suunnittelualueen pinta-alasta. Pääosa kunnan omistamista maista sijaitsee Sipoon yleiskaavan 2025 mukaisilla asemakaavoitettavilla alueilla suunnittelualueen pohjoisosassa.

Suunnittelua koskevia päätöksiä:

(1.6.2009 82. §) Kunnanvaltuusto teki päätöksen Eriksnäsän alueen asemakaavoituksesta.

(KH 18.5.2010 153. §) Kunnanhallituksen päätös kunnan ja Eriksnäsän maanomistajien välisestä sopimuksesta oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimiseksi.

1.7.2010 (KH §219) Kaavan laatijaksi valittiin Eriksson Arkkitehdit Oy.

25.5.2010 (KH § 173) Kunnanhallitus hyväksyi Eriksnäs II:n aluekehityshankkeen laatutavoitteet.

Selvityksiä

Alueella on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Eriksnäsän maisemaselvitys, Eriks-son Arkkitehdit Oy, 2010.
- Eriksnäsän maisemaselvityksen täydennys, Sipoon kunta, 2011.
- Eriksnäsän osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Faunatica Oy, 2010 .
- Luontoselvitys Sipoon Eriksnäsän osayleiskaava-alueelle, täydennys, 2011.
- Sipoon kunta - kaupan palveluverk-ko selvitys, FCG, 2010.
- Saariston ja rannikon osayleiskaava, luontoarvot FCG Planeko Oy (osa alueesta), 2008.
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 2006.
- Eriksnäs I:n asemakaava, Sipoon kunta, 2001 .
- Rakennettavuusselvitys, GeoUnion Oy, 2010.
- Etelä-Sipoon liikennevisio, Strafica Oy, 2011.
- Sipoon Eriksnäsän osayleiskaava-alueen liikennemelutasot ja ehdo -tus meluntorjunnaksi, WSP Oy, 2010 ja 2011.
- Sipoon Eriksnäsän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuosina 2010-2012, Faunatica Oy, 2012
- Hulevesienhallinnan yleissuunnitelma, FCG Oy, 2012.
- Katusuunnitelmat, Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.
- Sibbesborgin kehityskuva , WSP Finland Oy, 2013.
- Itäisen metrokäytävän esiselvitys, WSP Finland Oy, 2013.
- Sibbesborgin palvelut ja elinkeinot -työpaketin loppuraportti. WSP Oy, 2013.
- Diplomityö, Aalto yliopisto. Kaupunkitila ja vuorovaikutus, Eriksnäsän aluesuunnitelma ja toiminnallinen visio. Saara Kantele, 2013.
- Sipoon Eriksnäsän osayleiskaavan tekniset selvitykset ja suunnittelu. Ramboll Oy 2013
- Sipoon Eriksnäsän osayleiskaava - Vaikutusten arviointi, Ramboll Oy, 2013.

- Sipoon Eriksnäsän osayleiskaava: Sipoonjoen Natura-tarveharkinta, Ramboll Oy, 2013.
- Kulttuurimaisemaselvitys, maisema-historiallinen tarkastelu ja maisema-analyysi, Sipoon kunta, 2013

Muita aluetta koskevia selvityksiä ovat muun muassa:

Metropolialueen selvitykset

- HEPO Helsinki-Porvoo kehys-suunnitelma
- Helsingin seudun maankäyttö- ja raideliikenneselvitykset liikennejärjestelmäsuunnitteluun liittyen (HLJ 2011)
- Metropolialueen kestävä aluerakenne –hankkeessa (METKA)
- Uudenmaan rakennemallityö
- Greater Helsinki Vision -kilpailun palkitut ehdotukset.
- KUUMA –kuntien kehityskuva
- Sipoon järjestämistaselvitys, palvelutason määrittäminen ja linjasto-suunnitelma, HSL, 2013.

Sipoon yleiskaava2025 selvitykset

- Saariston ja rannikon osayleiskaava, luontoarvot FCG Planeko Oy (osa alueesta) 2008
- Saariston ja rannikon osayleiskaava, yhteenveto maisemallista arvoista yleiskaavoitusta varten FCG Planeko Oy (osa alueesta) 2008
- Yhteenveto Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista, Tmi Lauri Putkonen (osa alueesta) 2008
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjään- nosten inventointi vuonna 2007, Museovirasto/RHO
- Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjään- nosten inventoinnit, Museovirasto 2007
- Sipoon yleiskaavan luontoselvitykset, ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006
- Sipoon lepakkokartoitus, Wermundsen Consulting Oy / Batcon Group 2006, päivitetty 2008
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006
- Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys, Jaakko Pöyry Infra – Maa ja Vesi 2002

- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella, Seija Väre, YS-konsultit 2002
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, Jere Salminen, Itä-Uudenmaan liitto 2010
- Itä-Uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat, Uudenmaan ympäristökeskus, 2007
- Sipoon kaupallinen palveluverkko-selvitys 2025, FCG, 2010.

Laadittavana tai laaditaan:

- Toteutusohjelma / Genomföransprogram

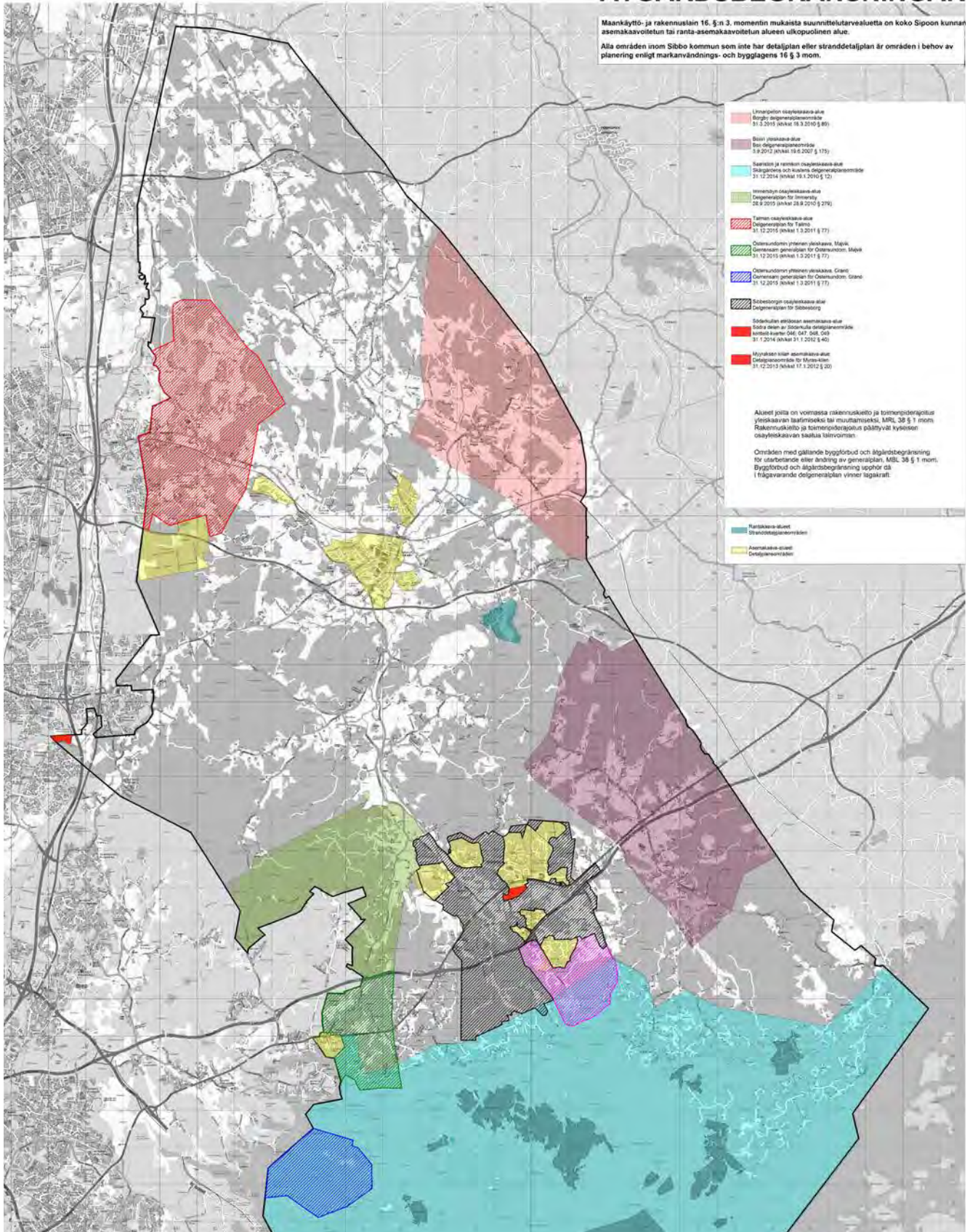


Kehitys- ja kaavoituskeskus - Utvecklings- och planläggningscentralen
3.12.2012

RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET BYGGFÖRBUD OCH ÅTGÄRDSBEGRÄNSNINGAR

Maankäyttö- ja rakennuslain 16. §:n 3. momentin mukaista suunnittelutarvealuetta on koko Sipoon kunnan asemakaavoitetun tai ranta-asemakaavoitetun alueen ulkopuolinen alue.

Alla områden inom Sibbo kommun som inte har detaljplan eller stranddetaljplan är områden i behov av planering enligt markanvändnings- och bygglagens 16 § 3 mom.



Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavaa laadittaessa tulee selvittää suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset

on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavoituksen toteutumisella on suoria ja välillisiä vaikutuksia koko Sipoon kunnan alueella. Eriksnäsin rakentaminen vaikuttaa koko metropolialueeseen laajentamalla sitä itään. Asukasluvus-

ta riippuen Eriksnäsin osayleiskaavan toteuttaminen vaikuttaa myös itäisen metropolialueen joukko- ja raideliikenteen toteuttamismahdollisuuksiin.

Vaikutusarviointi tehdään asiantuntija-arviona ja se perustuu alueella laadittuihin selvityksiin, olemassa olevaan lähtöaineistoon sekä tehtyihin maastointventointeihin.

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.

Arvioitavia vaikutuksia

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan vaikutuksia ainakin seuraaviin aihealueisiin:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- seudun palvelurakenteeseen ja palveluverkkoon
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- liikenteeseen (liikennemääriin ja -verkkoon, liikenteen järjestämiseen ja toimivuuteen, pendelöintiin jne.)
- teknisen huollon järjestämiseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- ympäristöhäiriöihin (melu, päästöt, pilaantuneet maat jne.)
- maisemaan ja taajamakuvaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöihin ja vesitalouteen
- maa- ja metsätalouteen
- kuntatalouteen

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen. Kaavaratkaisun vaikutukset ovat osaltaan myös laajempia, jopa seudullisia. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön, luokun ottamatta vaikutuksia vesistöihin ja vesitalouteen. Sen sijaan yhdyskuntarakenteen, elinkeinotoiminnan, palveluverkon ja liikenteen kannalta osayleiskaavaratkaisulla voi olla laaja-alaisia, seudullisia vaikutuksia. Alue, jolle kaavaratkaisulla on olennaisia vaikutuksia, tarkentuu kaavatöön aikana.

Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Suunnittelun alkamisesta, kaavoitukseen liittyvistä tapahtumista, yleisötilaisuuksista ja kaavan nähtävillä oloista tiedotetaan Kuntalan ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla ja kunnan virallisissa tiedostuslehdissä Sipoon Sanomat ja Borgåbladet. Kaavoituksen aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja tarpeen mukaan.

Vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanvirastossa sekä kunnan kotisivuilla koko kaavan laadinnan ajan. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Alueelta tehdään luonto- ja maisemaselvitys. Kaavaluonnosta varten laaditaan vaihtoehtoisia rakennemalleja ja ne esitellään asukastilaisuudessa. Aloitusvaiheessa on järjestetty myös viranomaisneuvottelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

Valmisteluvaihe

Aloitusvaiheessa valmisteltujen rakennemallien perusteella laaditaan kaavaluonnos kunnan ohjeistuksen mukaan. Kaavaluonnos asetetaan nähtävillä

vuorovaikutusta varten arviolta alkuvuodesta 2011 (Asetettiin nähtävillä syksyllä 2011). Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Mielipide on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen mielipiteisiin. Nähtävillä asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Valmisteluvaiheessa viranomaisten kanssa järjestetään työneuvottelu ja pyydetään lausunnot.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja niistä kunnan tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtävillä vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi syksyllä 2013 ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutus-

tuksiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Ehdotusvaiheessa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Hyväksyminen

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaava toimitetaan Sipoon kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi arviolta loppuvuodesta 2013. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

A. Osalliset maanomistajat ja asukkaat

Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

B. Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Sipoon kunnan hallintokunnat
- HSL

C. Muut yhteisöt

- Sipoon kunnan vesihuolto
- Itä-Uudenmaan jätehuolto
- Keravan Energia-yhtiö
- Alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt
- Saaristovaltuuskunta

Aikataulu

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajan kohdat ovat seuraavat:

Syyskuu 2010 – kesäkuu 2011

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Syyskuu 2011

Kaavaluonnos virallisesti nähtävillä

Lokakuu 2013

Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

Tiedottaminen

Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta keskeisistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), kunnan internet-kotisivuilla (www.sipoo.fi) ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa. Lisäksi tiedotetaan tarvittaessa valtakunnan lehdissä (Helsingin Sanomat, Hufvuds-tadsbladet).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto sekä osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville Kuntalan ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Osayleiskaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta http://www.sipoo.fi/fi/palvelut/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/yleiskaavat/eriksnasin_osayleiskaava

Kuulutukset

Kaavatyötä koskevat kuulutukset Sipoon kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), internetkotisivuilla (www.sipoo.fi) ja kunnan ilmoitustaululla (Kuntala).

Tiedustelut

Lisätietoja osayleiskaavatyöstä antavat:

Eveliina Harsia, yleiskaavoittaja
puh. (09) 2353 6727
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Kaisa Yli-Jama, yleiskaavapäällikkö
puh. (09) 2353 6702
etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta
Kehitys- ja kaavoituskeskus
PL 7
04131 Sipoo

Käyntiosoite:
Kuntala
Iso Kylätie 18
Sipoo (Nikkilä)

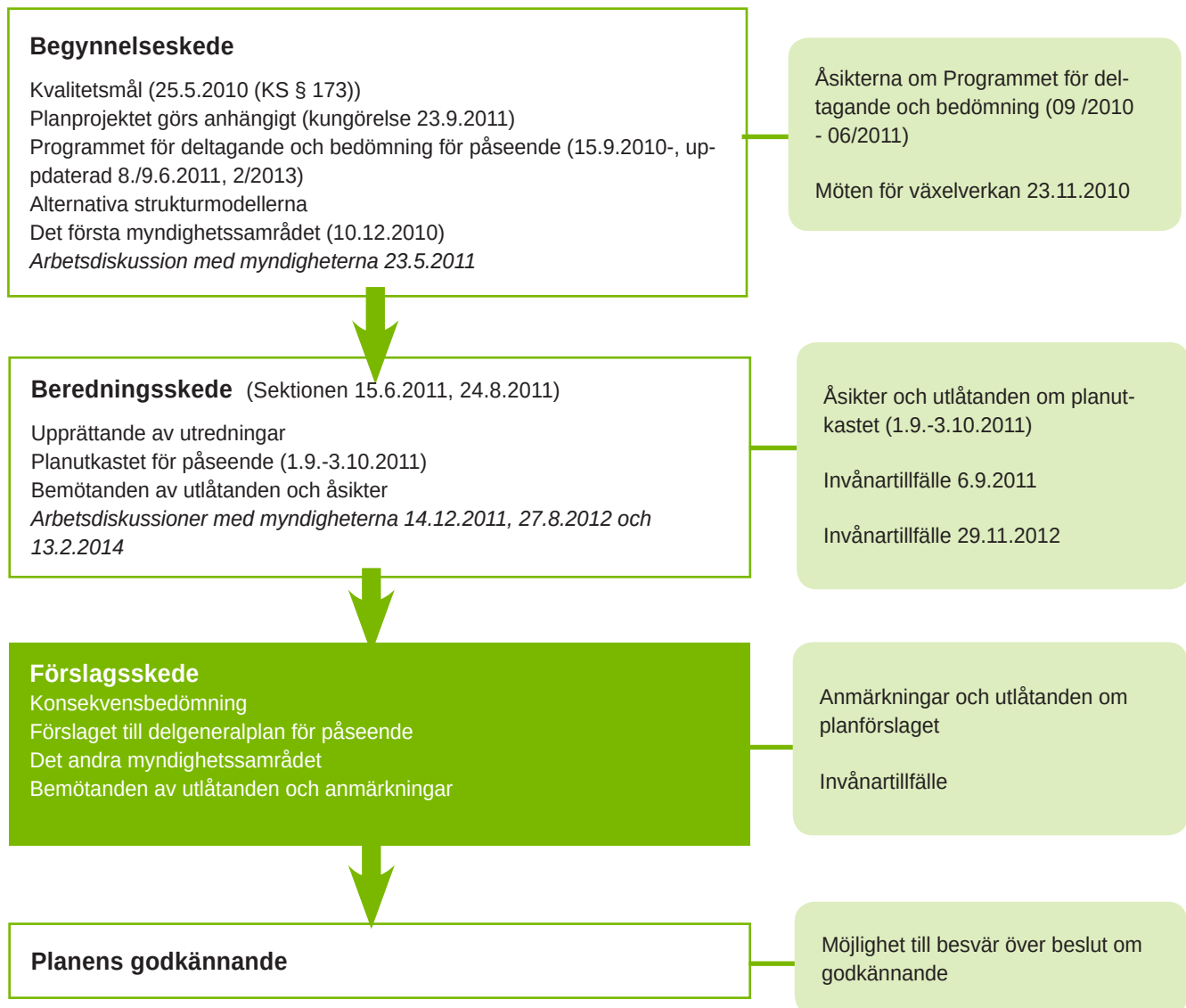
Delgeneralplan för Eriksnäs

Program för deltagande och bedömning



Uppdaterad 27.2.2014

Planläggningsprocess



Program för deltagande och bedömning

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan vid utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning.

Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av delgeneralplanen samt hur delgeneralplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte och mål samt planarbetets utgångsläge och de olika skedena i utarbetandet av planen.

Allmänheten kan bekanta sig med planen för deltagande och bedömning under hela planarbetets gång på kommunens webbplats på adressen http://www.sibbo.fi/se/service/bygga_och_bo/planlaggning/generalplaner/delgeneralplan_for_eriksnas. Programmet för deltagande och bedömning justeras och uppdateras vid behov under planarbetets gång.

Inledning

Eriksnäs ska utvecklas i enlighet med kommunens tillväxtstrategi till ett betydande, nytt bostadsområde med service och arbetsplatser. Målet är ett nytt, självständigt fungerande delområde av kommunen, vars uppbyggnad stödjer sig på kollektivtrafiken – på lång sikt på spårtrafiklösningen i Söderkulla. Eriksnäs är en del av Sibbesborgsområdet.

Inom ramen för arbetet med delgeneralplanen för Eriksnäs kommer man även att granska markanvändningen i Hangelbyområdet i enlighet med markägarens initiativ till planläggning. Utvecklandet av området har organiserats mellan Sibbo kommun och den största sammanslutningen av markägare i området. Att utarbeta en delgeneralplan för detta område är en del av det s. k. distriktsutvecklingsprojektet.

Idéerna för utvecklandet av Eriksnäs började ta form redan år 2009 när den s.k. Eriksnäsvisionen sammanställdes av markägarna som underlag för plan-



Avgränsning av området som var föremål för tävlingen om ett hållbart samhälle i Sibbesborg.

läggningen. I visionen fastställdes att Eriksnäs ska bli en havsnära småstad som byggs under kontrollerade former med iakttagande av transparens och

samhällstillvändhet. Eriksnäs ska bli ett ekoeffektivt område där man främjar en miljömedveten livsstil.

Planeringsområdet

Delgeneralplaneområdet ligger i Södra Sibbo 3,5 km söderut från Söderkulla tätort. Från Eriksnäs är avståndet till Helsingfors centrum ca 30 km och till Östra centrum ca 19 km. Till Dickursby i Vanda är avståndet ca 21 km, till Kervo 23 km och till Borgå ca 25 km.

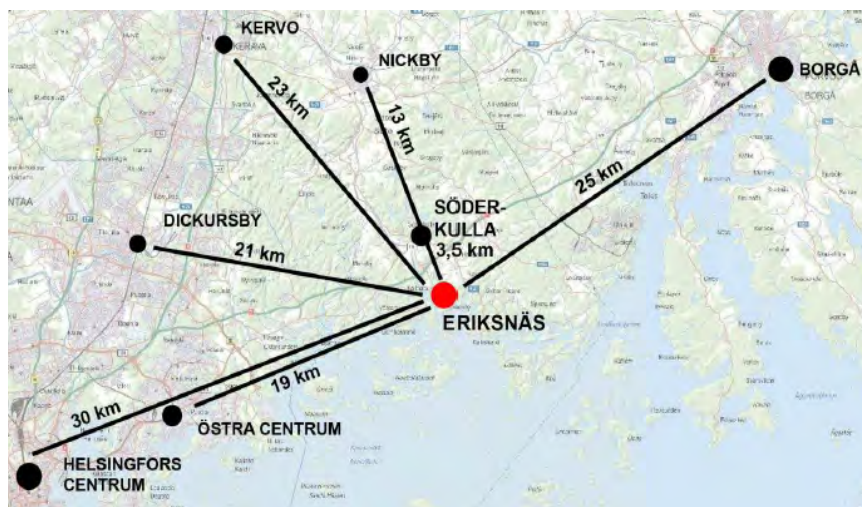
Delgeneralplaneområdet omfattar sammanlagt ca 360 ha. I norr gränsar området till Borgåleden samt öster om Eriksnäsvägen till detaljplaneområdet Eriksnäs I. I öster gränsar planområdet till Kalkstrandsvägen och Hangelbybäcken. I söder möter planområdet Hangelbyviken, Bastuviken och Mustlax, och i väster Sibboviken. Planeringsområdet hör i huvudsak till Eriksnäs by men omfattar även delar av byarna Kallbäck och Hangelby.

I delgeneralplaneområdet bor för närvarande uppskattningsvis 250 personer, vilket är ungefär 1,4 procent av

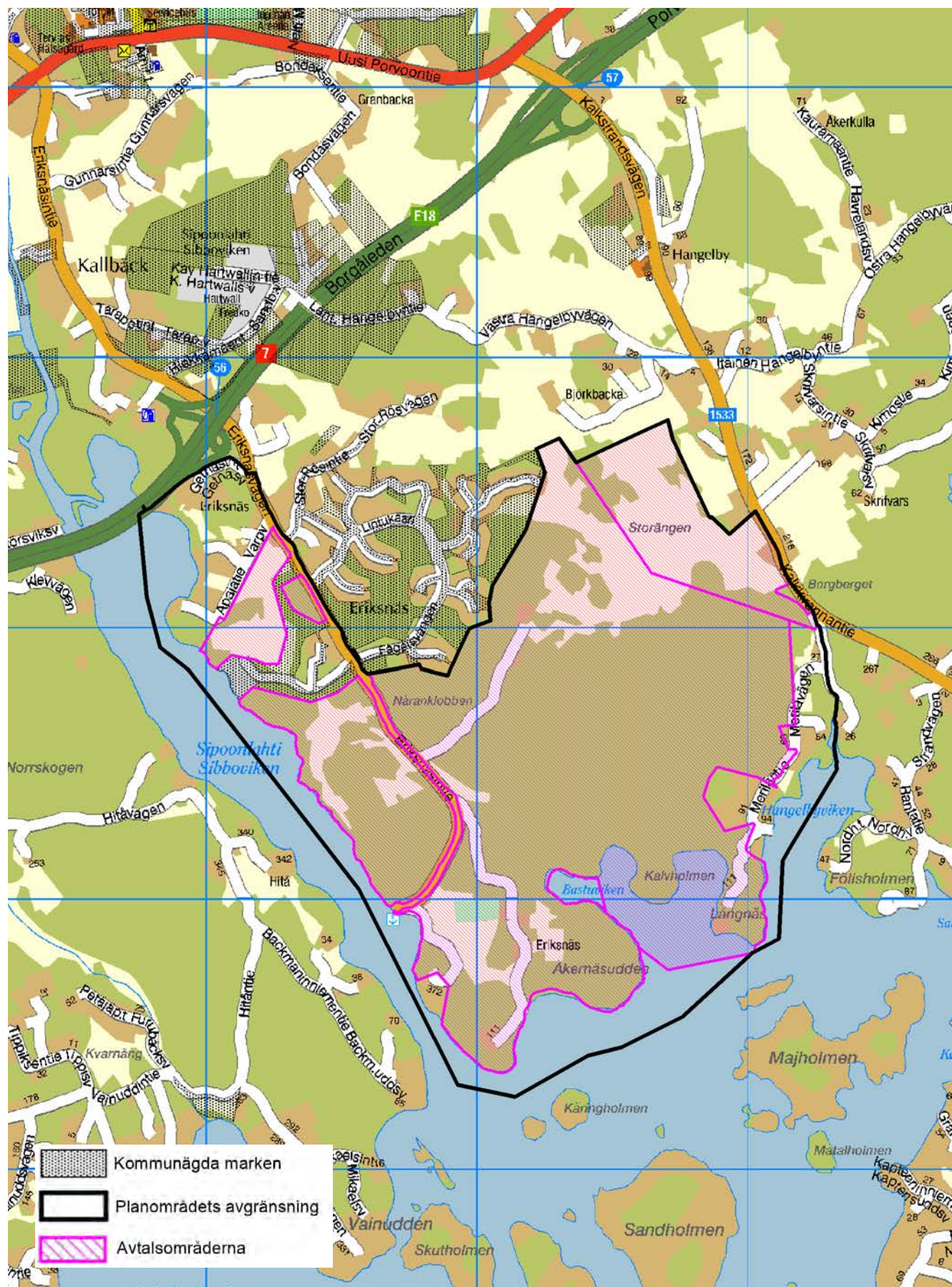
hela kommunens befolkning. Bosättningen är koncentrerad till småhusområdet i norr som till största delen byggdes i mitten av 2000-talet längs Fiskgjusevägen och Tornfalksgränden samt till Meriläområdet i planområdets

södra del.

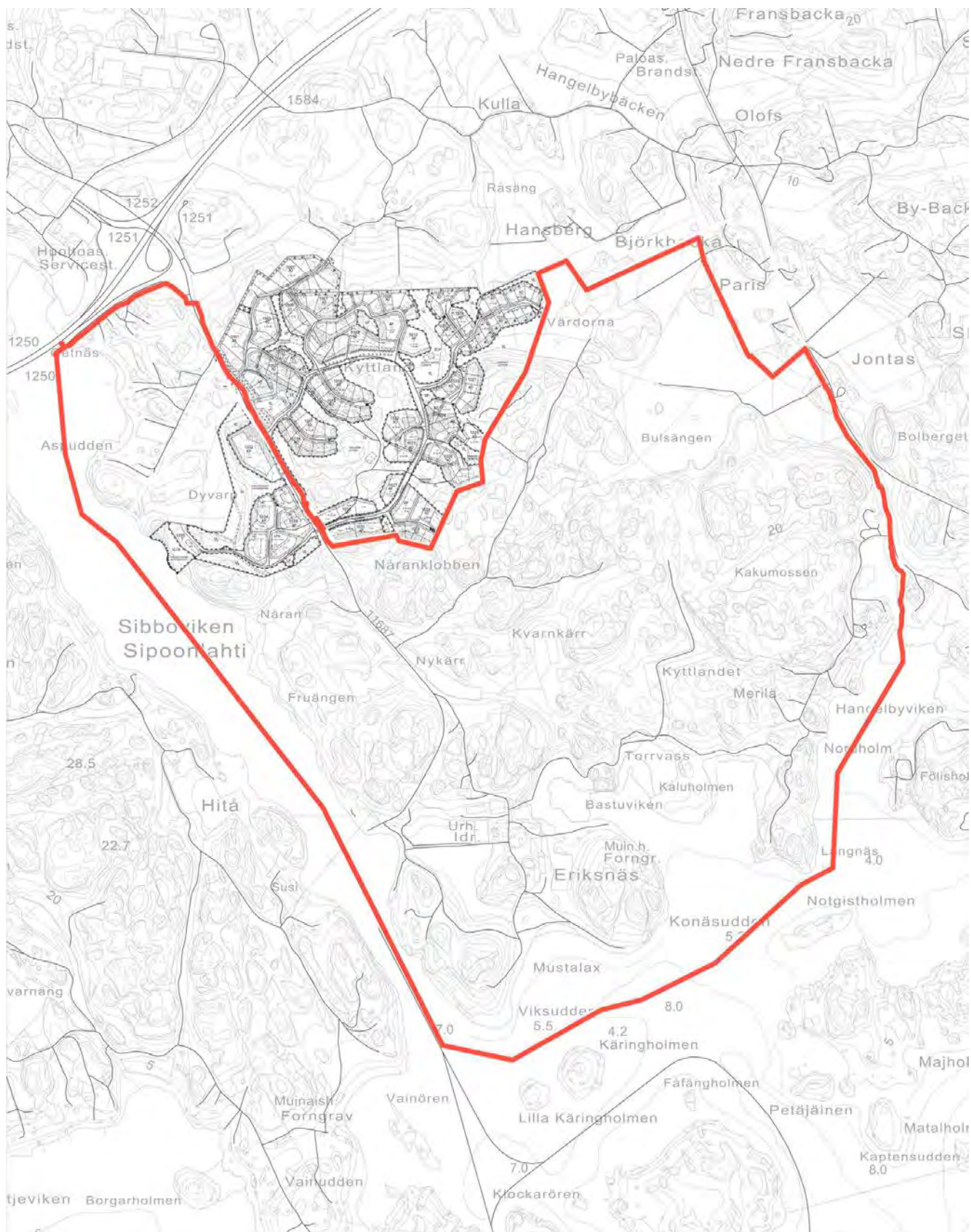
Den fjordliknande Sibboviken och Eriksnäs gård med omgivningar är särdragen i landskapet i planeringsområdet.



Planeringsområdets läge i förhållande till de närmaste centrumen.



Planeringsområdets avgränsning på kommunens guidekarta. På kartan är 1 ruta = 1 km. På bilden visas den kommunägda marken och avtalsområdena i planeringsområdet.



Planeringsområdets läge i förhållande till Eriksnäs I -detaljplanområde.

Målen för planarbetet

Målen i landskapsplanen

I landskapsplanen för Östra Nyland är målet att skapa en regionstruktur med flera kärnor och främja en utveckling av befolkningen och arbetsplatserna som är snabbare än hittills men ändå balanserad. Beredskapen för befolkningstillväxten i hela landskapet är utgångspunkten för markanvändningslösningarna i landskapsplanen.

Befolkningstillväxten berör särskilt de västra delarna av landskapet, dvs. Sibbo och Borgå. I f.d. Östra Nylands förbund är målet att befolkningen ska öka balanserat i alla delar av landskapet på ett hållbart sätt med tanke på de goda trafikförbindelserna och den befintliga samhällsstrukturen. Det nya målet för befolkningstillväxten i Sibbo effektiviserar och utvidgar områdesreserveringarna för boende i landskapsplanen.

För Eriksnäs del presenteras landskapsplanens mål i en plankarta där strandzonerna i delgeneralplaneområdet har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU). När det gäller friluftslivet är området viktigt även för hela regionen och landskapet. Sibboviken har angivits som ett viktigt område av riksintresse för vården av kulturmiljön och landskapet. Den nordöstra delen av planeringsområdet har anvisats som grundvattenområde. Målet är alltså att använda Eriksnäs för friluftsliv, vårda landskapet och kulturmiljön vid Sibboviken samt säkerställa grundvattenområdet.

Sibbo kommuns strategi och generalplan 2025

Sibbo kommunfullmäktige godkände 15.12.2008 Generalplan för Sibbo 2025. Generalplanen baserar på en strategi för kraftig tillväxt. I planläggningsöversikten för 2009 fastslås att verkställandet av strategin kommer att väsentligt förändra Sibbo och byggandet i kommunen. Sibbo står på tröskeln till förnyelse. Kommunens mål och metoder för att styra utvecklingen förändras. Enbart förpliktelserna att kontrollera klimatförändringen och komprimera samhällsstrukturen kommer att förändra det tidigare glesbygdsbetonade byggandet. Merparten av tillväxten kommer att dirigeras till områden som ska detaljplaneras. Planeringen styrs av kollektivtrafiklösningarna och möjligheterna att anordna dem.

Osayleiskaavatyön tavoitteet

Kommunstyrelsen godkände 25.5.2010 (KS § 173) kvalitetsmålen för regionutvecklingsprojektet Eriksnäs II. Förslaget till kvalitetsmål sammanställdes av styrgruppen assisterad av sakkunniga. Eriksnäsvisionen från år 2009 låg i bakgrunden till definitionen av kvalitetsmålen. Kvalitetsmålen utgör underlag för starten av delgeneralplanläggningen av området. De ger riktlinjer för arbetet med att utveckla och planera området. Kvalitetsmålen preciseras och konverteras till en konkret verksamhetsplan via genomförandeprogrammet som sammanställs i samband med generalplaneringen av området. I genomförandeprogrammet fastställs bl.a. även tidtabellerna för genomförandet och en finansieringsplan. Delgeneralplanen och genomförandeprogrammet styr detaljplaneringen och genomförandet.

Eriksnäsvisionen i ett nötskal:

1. stränderna och naturen en kvalitetsfaktor för boendet

2. en havsnära strandstad och ett servicecentrum med 5 000–12 000 invånare och 1 500 arbetstillfällen söder om motorvägen

3. en smidig och förstklassig kollektivtrafik – helheten kontrolleras på generalplane- och trafiksystemnivå i förhållande till Söderkulla och metropolområdet

4. ett trovärdigt varumärke som skiljer ut sig ur mängden, syns i stadsbilden och bostadsutbudet och samtidigt är ett visitkort för Sibbo

5. en ekoeffektiv samhällsstruktur och ett miljövänligt byggsätt med Östersjön som specialtema

+ en interaktiv berednings-, planerings- och genomförandeprocess, där även invånarnas och användarnas röst hörs

Kvalitetsmål för regionutvecklingsprojektet Eriksnäs

1. En havsnära småstad

- a. en havsnära, personlig småstad söder om motorvägen mellan Helsingfors och Borgå
- b. ett kontinuum för traditionen av strandstäderna vid Östersjön
- c. en stad på havsstranden med flera sociala skikt och en fungerande invånar- och arbetsplatsstruktur som preciseras under planarbetets gång
- d. mångsidiga och livliga funktioner
- e. invånarnas och användarnas röst hörs
- f. mångsidigt bostadsbestånd
- g. strävan att svara på framtidens utmaningar gällande boendet: tidsramar 10-50-100 år. Blicken långt i framtiden.

2. Genomförande under kontrollerade former med beaktande av transparens och samhällstillvändhet.

- a. förhållandet till Söderkulla och metropolområdet som ett kontrollerat led i arbetet med att utveckla östra sidan av metropolen
- b. trafikarrangemangen en del av trafiklösningarna för Helsingfors-Borgå-Söderkulla-Sibbo
- c. en havsnära stad som stödjer sig på spårtrafiken, snabb spårförbindelse till huvudstaden
- d. generalplanen styr genomförandet och helheten
- e. öppen utvecklingsprocess via samarbete på bred front
- f. interaktiv berednings-, planerings- och genomförandeprocess: invånarna och de övriga aktörerna i området samt samarbetsparterna är aktiva parter i processen

3. Stränderna är områdets lungor, parkkorridorerna dess ådror

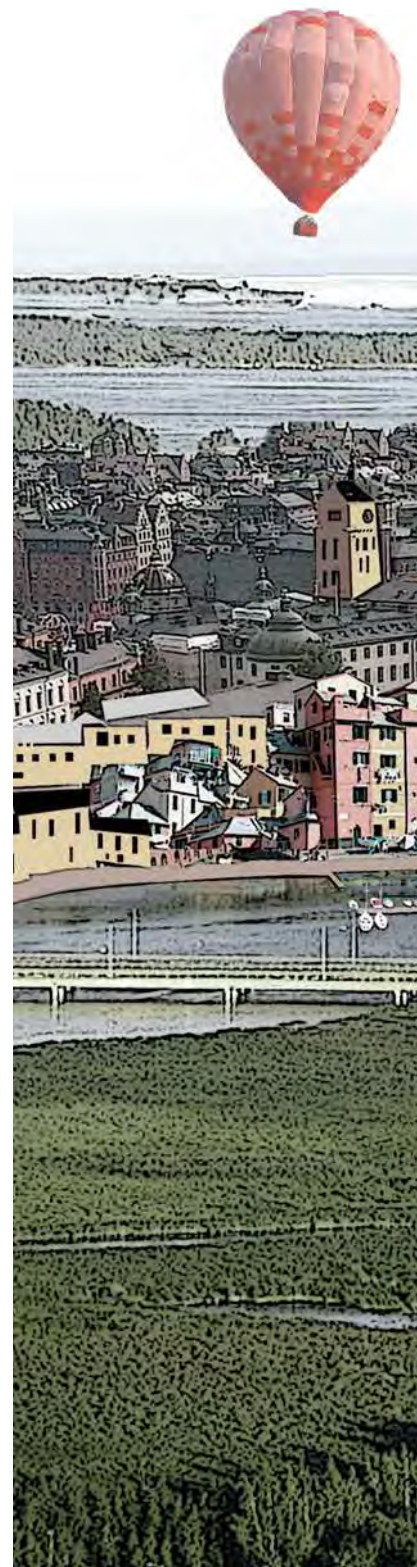
- a. stränderna används i huvudsak av de lokala invånarna och kommuninvånarna, men det finns även privata strandområden
- b. aktiv och samhällstillvänd verksamhet i stadsdelscentrumen, åt vilka närheten till havet ger en speciell krydda
- c. grönzonerna i strandområdena binder havet med naturen i områdets mitt
- d. genomförs enligt traditionell, finländsk stil i strandstäderna; boendet ansluter sig till stranden

4. Varumärke

- a. skiljer ut sig på ett positivt sätt och är trovärdigt
- b. framträder synligt och enhetligt i allt material och i alla funktioner som relaterar till Eriksnäs
- c. engagerande och profilerande
- d. attraktivt.

5. Miljömedvetenhet

- a. energieffektivitet och livscykelansvar
- b. ansvarsfull attityd till att främja renandet av Östersjön
- c. förstklassigt byggande både ur arkitektonisk och ekologisk synvinkel
- d. målmedvetet främjande av en förstklassig och trivsamt helhet
- e. ett centrum med verksamheter som upprätthåller företagsamheten och den andliga spänsten
- f. rikligt med möjligheter för fritidssysselsättningar
- g. byggnadsbeståndet, gårdsområdet och kulturlandskapet kring Eriksnäs gård vårdas och används för värdiga ändamål.



Delgeneralplanens innehåll och exakthet

I enlighet med 35 § i markanvändnings- och bygglagen ska en delgeneralplan syfta till i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den samt att samordna funktionerna. I generalplanen anges principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning.

Delgeneralplanen för Sibbesborg utarbetas som en plan med rättsverkningar. Planen har karaktären av en strategisk delgeneralplan. Exaktheten och presentationssättet fastställs under planprocessens gång. Delgeneralplanens viktigaste uppgift är att styra detaljplanläggningen i området.

MBL 39 § Krav på generalplanens innehåll

När en generalplan utarbetas skall förutom landskapsplanen beaktas:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshantering kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt
- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö
- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv
- 7) att miljöolägenheterna minskas
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

Delgeneralplanens rättsverkningar

En delgeneralplan med rättsverkningar tjänar till ledning när detaljplaner utarbetas och ändras samt när annan område-s användning fastställs och myndigheterna vidtar åtgärder i området. När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder i ett område som har en delgeneralplan med rättsverkningar, skall de se till att åtgärden inte försvårar genomförandet av generalplanen (MBL 42 §). I ett område som har en delgeneralplan med rättsverkningar får inte t.ex. tillstånd att uppföra en byggnad beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Förvägrandet av tillstånd får dock inte orsaka sökanden betydande olägenhet (43 §).

Miljöministeriet kan, när det allmänna behovet så kräver, bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som behövs för samhällsbyggande och därtill hörande regleringar eller för kommunens planmässiga utveckling i övrigt (MBL 99 §). I en delgeneralplan kan man utöver dessa allmänna rättsverkningar ge särskilda bestämmelser om inskränkning av byggnad, rivning av byggnader, skydd, åtgärder, planeringsbehov och utvecklingsområden (MBL 16, 41, 43, 111, 127 §).

Utgångspunkter för planeringen

Att utarbeta en delgeneralplan ingår i de av kommunstyrelsen godkända planläggningsprogram för åren 2009-2012 och 2013-2016.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De av statsrådet fastställda, reviderade målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen ska man vid områdesplaneringen beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen så att möjligheterna att uppnå dem främjas. De riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar till att säkerställa att omständigheter av riksomfattande betydelse beaktas vid planläggningen i kommunerna. De preciserar och konkretiserar ur riks-synvinkel de allmänna målen i markanvändnings- och bygglagen och de innehållskrav för planer som härletts ur dessa.

I kommunerna är generalplanen det viktigaste verktyget för att främja de riksomfattande målen för områdesanvändningen: I generalplanen konkretiseras de riksomfattande målen för områdesanvändningen till en del av den eftersträlvade utvecklingen och huvuddragen i områdesanvändningen i kommunen.

Arbetet med att utarbeta en delgeneralplan för Eriksnäs styrs särskilt av följande mål i de riksomfattande målen för områdesanvändningen:

Samhällsstrukturen utvecklas så att tjänster och arbetsplatser är lättillgängliga för olika befolkningsgrupper och i mån av möjlighet placeras nära bostadsområden så att behovet av personbilstrafik är så litet som möjligt. Trafiksäkerheten förbättras liksom betingelserna för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken.

I stadsregionernas pendlingsområden säkerställs för områdesanvändningens del att det finns förutsättningar att bygga bostäder som är ändamålsenligt placerade och att kraven på en god livsmiljö kan tillgodoses.

Vid områdesanvändningen ska tillräckliga områden reserveras för nätverk för fotgängare och cyklister, och nätverkens kontinuitet, säkerhet och kvalitet ska främjas.

Inom områdesanvändningen ska olägenheter i form av buller, vibration och luftföroreningar förebyggas och befintliga olägenheter i mån av möjlighet minimeras. Nya bostadsområden och andra bullerkänsliga verksamheter bör inte placeras i bullerområden utan att man säkerställer en tillräcklig bullerbekämpning.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska behovet av skydd för grund- och ytvatten beaktas, likaså behoven av förbrukning.

Bördiga och enhetliga åkrar ska inte utan särskilda skäl tas i bruk för tätortsfunktioner, inte heller ska värdefulla och vidsträckta skogsområden spjälkas upp till följd av annan områdesanvändning.

Trafiksystemet och områdesanvändningen skall sammanjämkas så att behovet av privatbilstrafiken minskar och förutsättningarna att använda trafikformer med liten miljöbelastning förbättras. Särskild vikt ska dessutom fästas vid förbättring av trafiksäkerheten.

Specialfrågor i Helsingforsregionen

I Helsingforsregionen främjas en enhetlig samhällsstruktur som bygger på kollektivtrafiken, särskilt den spårbundna trafiken.

I syfte att trygga en tillräcklig bostadsproduktion ska man vid områdesanvändningen säkerställa att det finns tillräckligt med tomtmark.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska betydande byggande placeras i områden med tillgång till kollektivtrafik, särskilt spårbunden trafik. Genom dimensioneringen av områdesanvändningen ska man förbättra kollektivtrafikens verksamhetsbetingelser och möjligheterna att anlita kollektivtrafiken. Vid områdesanvändningen ska man förebygga glesbyggande utanför den befintliga samhällsstrukturen.

I bruktagandet av nya områden för bostäder, arbetsplatser och service och betydande komplementeringsbyggande av befintliga områden ska schemaläggas så att man kan säkerställa tillgången till kollektivtrafik.

Inom planeringen av områdesanvändningen ska man säkerställa att det med tanke på invånarnas behov av rekreation finns tillräckligt omfattande och attraktiva överkommunala områden för fritidsbruk. Kontinuiteten i det nätverk av grönområden som sammanbinder dessa områden ska tryggas.

Största delen av Eriksnäs delgeneralplaneområde har anvisats som utredningsområde med beteckningen se i Generalplan för Sibbo 2025. Enligt planbestämmelsen är avsikten att utarbeta en delgeneralplan och en detaljplan för området. Norra delen av planeringsområdet har märkts ut som ett område för tätortsfunktioner (A) vilket ska 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 mångsidig med hjälp av olika hustyper. I norra delen har därtill anvisats ett glesbygdsområde (MTH) där man tillåter byggande i anslutning till jord- och skogsbruk. Vården och nyttjandet av skogarna grundar sig på bestämmelserna i skogslagen.

Nordöstra delen av planeringsområdet är ett viktigt grundvattenområde eller ett område som lämpar sig för vatten-täkt. I området tillåts inte verksamheter som äventyrar kvaliteten på ytvattnet eller grundvattnet. I planeringsområdet finns flera fornminnesobjekt (sm). Om åtgärder som gäller dessa objekt ska förhandlas med Museiverket.

Sibboviken jämte stränderna har anvisats som ett landskapsmässigt värdefullt område (ma). Byggplatser får inte anvisas till de högst belägna områdena, längs bäckarna eller till vidsträckta, sammanhängande åkerlandskap. Vattenflödet ska säkerställas så att vegetationen hålls livskraftig. I landskapsmässigt värdefulla områden iakttas en dimensionering som är förenlig med områdets huvudsakliga användnings-syfte. Vid den mer detaljerade planeringen och vid genomförandet ska man ta fasta på jordbruksproduktionens behov och anpassa och samordna åtgärderna så att värdena i landskapshelheten inte försvagas. Eventuella master och övriga synliga konstruktioner i terrängen ska anläggas så att de inte förstör den vackra landskapsbilden. Marktäkt och övrig bearbetning av markytan, vilken

äventyrar bevarandet av naturvärdena, är förbjuden. Jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd i enlighet med MBL 128 §.

Vattenområdena i delgeneralplanen har anvisats som vattenområden. Till Sibbovikens strand har en småbåtshamn och en badstrand anvisats. Eriksnäs-vägen har anvisats som förbindelseväg/matargata.

Detaljplanen

I den nordöstra delen av delgeneralplaneområdet Eriksnäs gäller en detaljplan fastställd 20.6.2001. Den är en del av det detaljplanerade området som ligger norr om delgeneralplaneområdet. I området finns inga andra gällande detaljplaner.

Byggnadsordning

Byggandet i Sibbo kommun styrs och regleras vid sidan om markanvändnings- och byggnadslagen och -förordningen samt övriga lagar och författningar om byggande även av byggnadsordningen. Bestämmelserna i byggnadsordningen kompletterar detalj- och generalplanerna såtillvida att planbestämmelserna gäller i första hand.

Sibbo kommuns nuvarande byggnadsordning trädde i kraft 7.5.2002 och de av fullmäktige 30.5.2005 godkända ändringarna i byggnadsordningen trädde i kraft 7.10.2005 (med undantag för kapitel 7.2, vilket trädde i kraft 21.11.2007).

Byggförbud och åtgärdsbegränsning

Kommunstyrelsen i Sibbo har 1.3.2011 § 77 utfärdat byggförbud i enlighet med 38 § MBL och åtgärdsbegränsning enligt 128 § MBL för Eriksnäs delgeneralplaneområde framtill 31.12.2015.

Avtal

Projektsamarbetsavtal

Sibbo kommun har ingått avtal om projektsamarbete med ägarna till Eriksnäs gård (26.2.2008, KS § 55). Projektsamarbetet har startat och organiserats beslutsenligt (19.1.2010, KS § 10).

Avtalen om planläggningsstart

Ett avtal om delgeneralplanering mellan Sibbo kommun och markägarna i Eriksnäs är i kraft i Eriksnäs delgeneralplaneområde (18.5.2010, KS § 153).

I planområdet gäller även ett avtal mellan markägaren och Sibbo kommun om att starta delgeneralplanering på fastigheten Jontas RN:r 9:58 (14.9.2010, KS).

Markägoförhållanden

Delgeneralplaneområdet är till största delen ett privatägt område. Kommunen äger ca 2 procent (7 ha) av arealen. Den mark som ägs av kommunen ligger i huvudsak i de nordliga delarna av planeringsområdet som enligt Generalplan för Sibbo 2025 ska detaljplaneras.

Beslut som gäller planeringen:

1.6.2009, KF § 82: Kommunfullmäktige fattade beslut om detaljplanering av Eriksnäs med omgivningar.

18.5.2010, KS § 153: Kommunstyrelsens beslut om avtalet mellan kommunen och markägarna i Eriksnäs om utarbetande av en delgeneralplan med rättsverkningar.

1.7.2010, KS § 219: Eriksson Arkitekterna Ab utsågs att utarbeta planen.

25.5.2010, KS § 173: Kommunstyrelsen godkände kvalitetsmålen för regionutvecklingsprojektet Eriksnäs II.

Utredningar

Följande utredningar och planer har sammanställts över området:

- Eriksnäsins maisemaselvitys, Eriks-son Arkkitehdit Oy, 2010.
- Eriksnäsins maisemaselvityksen täydennys, Sipoon kunta, 2011.
- Eriksnäsins osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Faunatica Oy, 2010 .
- Luontoselvitys Sipoon Eriksnäsins osayleiskaava-alueelle, täydennys, 2011.
- Sipoon kunta - kaupan palveluverk-ko selvitys, FCG, 2010.
- Saariston ja rannikon osayleiskaava, luontoarvot FCG Planeko Oy (osa alueesta), 2008.
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkiteh- titoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 2006.
- Eriksnäs I:n asemakaava, Sipoon kunta, 2001 .
- Rakennettavuusselvitys, GeoUnion Oy, 2010.
- Etelä-Sipoon liikennevisio, Strafica Oy, 2011.
- Sipoon Eriksnäsins osayleiskaava- alueen liikennemelutasot ja ehdo- tus meluntorjunnaksi, WSP Oy, 2010 ja 2011.
- Sipoon Eriksnäsins osayleiskaava- alueen luontoselvitykset vuo- sina 2010-2012, Faunatica Oy, 2012
- Hulevesienhallinnan yleissuunnitel- ma, FCG Oy, 2012.
- Katusuunnitelmat, Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.
- Sibbesborgin kehityskuva , WSP Finland Oy, 2013.
- Itäisen metrokäytävän esiselvitys, WSP Finland Oy, 2013.
- Sibbesborgin palvelut ja elinkeinot -työpakettin loppuraportti. WSP Oy, 2013.
- Diplomityö, Aalto yliopisto. Kaupun- kitila ja vuorovaikutus, Eriksnäsins aluesuunnitelma ja toiminnallinen visio. Saara Kantele, 2013.
- Sipoon Eriksnäsins osayleiskaavan tekniset selvitykset ja suunnittelu. Ramboll Oy 2013
- Sipoon Eriksnäsins osayleiskaava - Vaikutusten arviointi, Ramboll Oy, 2013.

- Sipoon Eriksnäsins osayleiskaava: Sipoonjoen Natura-tarveharkinta, Ramboll Oy, 2013.
- Kulttuurimaisemaselvitys, maisema- historiallinen tarkastelu ja maise- ma-analyysi, Sipoon kunta, 2013

Andra utredningar som relaterar till området är bland annat:

Utredningar om metropolområdet

- HEPO Helsinki-Porvoo kehysuun- nitelma
- Helsingin seudun maankäyttö- ja raideliikenneselvitykset liiken- nejärjestelmäsuunnitteluun liittyen (HLJ 2011)
- Metropolialueen kestävä alueraken- ne –hankkeessa (METKA)
- Uudenmaan rakennemallityö
- Greater Helsinki Vision -kilpailun palkitut ehdotukset.
- KUUMA –kuntien kehityskuva
- Sipoon järjestämistaselvitys, pal- velutason määrittäminen ja linjas- tosuunnitelma, HSL, 2013.

Utredningar för Sibbo generalplan 2025

- Saariston ja rannikon osayleiskaava, luontoarvot FCG Planeko Oy (osa alueesta) 2008
- Saariston ja rannikon osayleiskaava, yhteenveto maisemallisis- ta arvoista yleiskaavoitusta varten FCG Planeko Oy (osa alueesta) 2008
- Yhteenveto Sipoon saariston ja ran- nikon osayleiskaava-alueen kulttuu- rihistoriallisista arvoista, Tmi Lauri Putkonen (osa alueesta) 2008
- Sipoon historiallisen ajan muinais- jäännösten inventointi vuonna 2007, Museovirasto/RHO
- Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännös- ten inventoinnit, Museovirasto 2007
- Sipoon yleiskaavan luontoselvityk- set, ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006
- Sipoon lepakkokartoitus, Wermund sen Consulting Oy / Batcon Group 2006, päivitetty 2008
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkiteh-

titoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006

- Söderkullan alueen luonto- ja mai- semaselvitys, Jaakko Pöyry Infra – Maa ja Vesi 2002
- Ekologinen verkosto Itä-Uuden- maan alueella, Seija Väre, YS-kon- sultit 2002
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt, Jere Salminen, Itä-Uudenmaan liitto 2010
- Itä-Uudenmaan rannikkoalueiden tulvakartat, Uudenmaan ympäristö- keskus, 2007
- Sipoon kaupallinen palveluverkko- selvitys 2025, FCG, 2010.

I samband med delgeneralplanear- betet kommer åtminstone följande utredningar och planer att sam- manställas:

- Toteutusohjelma / Genomföran- deprogram

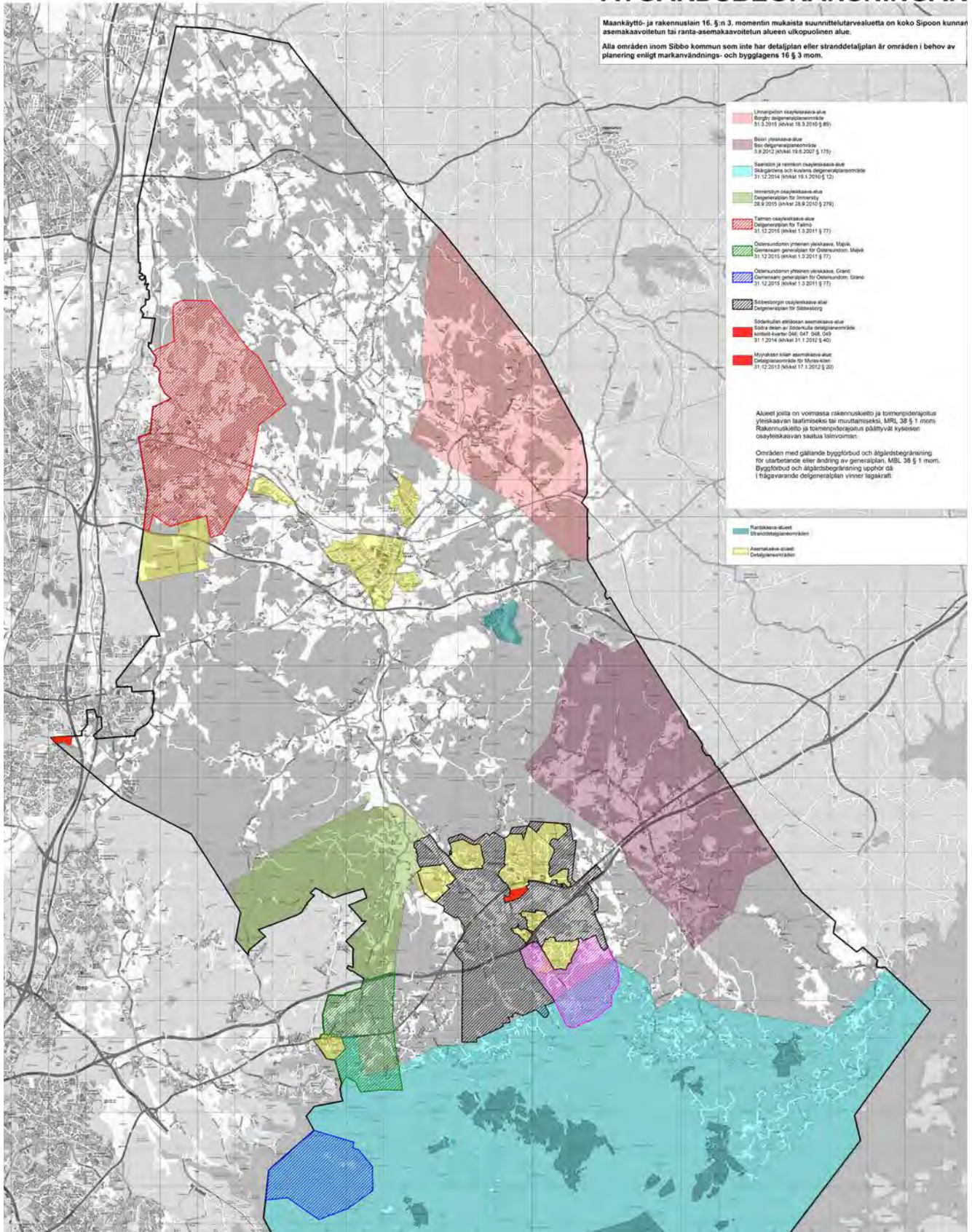


Kehitys- ja kaavoituskeskus - Utvecklings- och planläggningscentralen
3.12.2012

RAKENNUSKIELLOT JA TOIMENPIDERAJOITUKSET BYGGFÖRBUD OCH ÅTGÄRDSBEGRÄNSNINGAR

Maankäyttö- ja rakennuslain 16. §:n 3. momentin mukaista suunnittelutarvealuetta on koko Sipoon kunnan asemakaavoitetun tai ranta-asemakaavoitetun alueen ulkopuolinen alue.

Alla områden inom Sibbo kommun som inte har detaljplan eller stranddetaljplan är områden i behov av planering enligt markanvändnings- och bygglagens 16 § 3 mom.



Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av delgeneralplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen och -förordningen förutsätter. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig

omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Genomförandet av planen har direkta och indirekta konsekvenser för hela Sibbo. Byggandet av Eriksnäs utvidgar metropolområdet österut. Beroende på det kommande antalet invånare inverkar delgeneralplanen för Eriksnäs även

på möjligheterna att bygga ut kollektiv- och spårtrafiken i den östra delen av metropolområdet.

Konsekvensbedömningen görs som en expertutvärdering och grundar sig på sammanställda utredningar, befintligt utgångsmaterial samt utförda terränginventeringar.

MBL 9 § Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan ska basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

MBF1 § Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen beaktas den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter för att det skall vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för:

- 1) människornas levnadsförhållanden och livsmiljö;
- 2) mark- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna;
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken;
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den bebyggda miljön.

Om sådana väsentliga konsekvenser av en generalplan eller detaljplan som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen utsträcker sig till en annan kommuns område, skall kontakt med denna kommun hållas i tillräcklig omfattning vid utredningen av konsekvenserna av planen. Om de väsentliga konsekvenserna av planen utsträcker sig till området för ett annat förbund på landskapsnivå, skall kontakt på motsvarande sätt upprätthållas med detta förbund.

Konsekvenser som ska bedömas

I samband med planarbetet bedöms konsekvenserna för åtminstone följande ämnesområden:

- region- och samhällsstrukturen
- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- regionens servicestruktur och servicenät
- verksamhetsbetingelserna för näringslivet
- trafiken (trafikvolym och trafiknätet, trafikarrangemang och smidighet i trafiken, pendling osv.)
- anordnandet av den tekniska försörjningen
- samhälls- och energihushållningen
- miljöolägenheter (buller, utsläpp, förorenad mark osv.)
- landskapet och tätortsbilden
- kulturarvet och den bebyggda miljön

- naturen och naturens mångfald
- vattendragen och vattenhushållningen
- jord- och skogsbruket
- kommunekonomin

Influensområde

Planeringsområdet med näromgivningar ingår i planens influensområde. Konsekvenserna av planlösningen kan också vara mer vidsträckta, till och med regionala. Konsekvensområdets omfattning varierar relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön är främst lokala och gränsar till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, med undantag för konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen. Däremot kan planlösningen ha omfattande, regionala konsekvenser för samhällsstrukturen, näringslivet, servicenätet och trafiken. Omfattningen av det område som planlösningen har väsentliga konsekvenser för preciseras under planarbetet.

Deltagande och information

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska anordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (62 § MBL).

Om start av planläggningen, händelser i anslutning till planläggningen, möten för allmänheten och offentligt framläggande av planen kungörs på anslags-tavlan i Sockengården, på kommunens webbsidor och i kommunens officiella annonstidningar Sipoon Sanomat, Varti Itä-Uusimaa och Borgåbladet. Under planläggningen anordnas myndighets-samråd efter behov.

Växelverkan i olika skeden av planläggningen

Begynnelseskedet

Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på Sockengården och på kommunens webbplats under hela planläggningsprocessen. Att planen har gjorts anhängig kungörs på samma sätt som kommunens övriga kungörelser. Över området görs en natur- och landskapsinventering. För planutkastet utarbetas alternativa strukturmodeller som presenteras på ett invånarmöte. I begynnelseskedet hålls även myndigheternas samråd. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov under planprocessen. Programmet för deltagande och bedömning skickas till alla berörda myndigheter.

Beredningsskedet

Utifrån de strukturmodeller som tagits fram i begynnelseskedet utarbetas ett

planutkast enligt kommunens riktlinjer. Planutkastet läggs fram offentligt uppskattningsvis i början av år 2011 (lades fram hösten 2011). Om planutkastet anordnas ett möte för allmänheten. Intressenterna kan uttrycka sina åsikter under den tid planutkastet är framlagt. Åsikter ska lämnas in till kommunen innan framläggningstiden går ut. Kommunen ger motiverade bemötanden till åsikterna. Att planutkastet har lagts fram offentligt kungörs på samma sätt som kommunens övriga kungörelser. I beredningsskedet anordnas samråd med myndigheterna och begärs utlåtanden av dem.

Förslagsskedet

Utifrån responsen på planutkastet och de beslut som kommunen fattar därefter utarbetas ett planförslag. Planförslaget läggs fram offentligt i 30 dagars tid hösten 2013 och utlåtanden begärs av myndigheterna. Intressenterna har rätt att göra anmärkningar om planförslaget. Anmärkningar ska lämnas in till kommunen innan framläggningstiden

går ut. Kommunen ger motiverade bemötanden till anmärkningarna. Att planutkastet har lagts fram offentligt kungörs på samma sätt som kommunens övriga kungörelser. I förslagsskedet hålls ett myndighetssamråd vid behov.

Godkännande

Om planförslaget ändras väsentligt efter att det varit framlagt offentligt, ska förslaget läggas fram på nytt. Att lägga fram förslaget på nytt är dock inte nödvändigt om ändringarna bara gäller ett privat intresse och de intressenter som berörs av ändringarna hörs separat.

Planen lämnas in till Sibbo kommunfullmäktige för godkännande, uppskattningsvis i slutet av år 2013. Godkännandet av planen kungörs på samma sätt som kommunens övriga kungörelser. Besvär över fullmäktiges beslut om godkännande av planen kan anföras till förvaltningsdomstolen och vidare till högsta förvaltningsdomstolen.

Intressenter

Intressenter är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenterna har rätt att ta del av planens beredning, bedöma dess konsekvenser och uttrycka sin åsikt om planen (MBL 62 §).

A. Markägare och invånare

- Markägare, invånare och företag i området med näromgivningar

B. Myndigheter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museiverket
- Östra Nylands landskapsmuseum
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Förvaltningarna i Sibbo kommun
- Trafikverket
- HRT

C. Övriga organisationer

- Vattenförsörjningen i Sibbo kommun
- Avfallshanteringen i Östra Nyland
- Keravan Energia-yhtiöt
- föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området.
- Skärgårdsdelegationen

Preliminär tidtabell

De viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan är enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet följande:

September 2010 – juni 2011

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt

September 2011

Planutkast läggs fram offentligt

Oktober 2013

Planförslaget läggs fram offentligt

Information

Viktiga skeden i planeringen och deltagandet meddelas i lokaltidningarna (Borgåbladet och Sipoon Sanomat), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Därtill annonseras vid behov i rikstidningarna (Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet).

Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet och förslaget till delgeneralplan läggs fram offentligt på anslagstavlan i Sockengården och på kommunens webbplats. Till dem som gjort en skriftlig anmärkning mot förslaget till delgeneralplan och samtidigt uppgett sina kontaktuppgifter adress skickas kommunens motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) av den framförda anmärkningen.

Ett meddelande om att beslut har fattats om att godkänna planen skickas till de kommunmedlemmar och till dem som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress. Information om hur planläggningsarbetet fortskrider publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen http://www.sibbo.fi/se/service/bygga_och_bo/planlaggning/generalplaner/delgeneralplan_for_eriksnas.

Kungörelser

Kungörelser om planläggningsarbetet publiceras i kommunens annonsorgan (Borgåbladet och Sipoon Sanomat), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och på kommunens anslagstavla (Sockengården).

Förfrågningar

Tilläggsuppgifter om arbetet med delgeneralplanen ges av:

Eveliina Harsia, generalplanläggare
tfn. (09) 2353 6727
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Kaisa Yli-Jama, generalplanläggningschef
tfn. (09) 2353 6702
fornamn.efternamn@sibbo.fi

Postadress:
Sibbo kommun
Utvecklings- och planläggningscentralen
PB 7
04131 Sibbo

Besöksadress:
Sockengården
Stora Byvägen 18
Sibbo (Nickby)

ERIKSNÄSIN OSAYLEISKAAVA

Kulttuurimaisemaselvitys, maisemahistoriallinen tarkastelu
ja maisema-analyysi



SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO.....	1
SELVITYSALUE.....	3
AINEISTO JA MENETELMÄT.....	3
KAAVATILANNE.....	3
KATSAUS ERIKSNÄSIN ALUEEN HISTORIAAN.....	4
Esihistoria	
Historiallinen aika	
Eriksnäsin kartano	
Kartanon myöhemmät vaiheet	
Kartanon torpat	
Tieverkko	
Hangelby	
Huvilat	
Hitä	
Uusin rakentaminen	
MAISEMAN MUUTOS.....	12
Maisemahistoriallinen tarkastelu Eriksnäsin suunnittelualueelta	
Asutuksen ja maankäytön historiaa; kartanot ja viljelysmaat	
Tiet	
KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET.....	20
Muinaismuistolain suojaamat kohteet	
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)	
Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet	
Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet	
MAISEMA-ANALYYSI.....	26
Alueen yleiskuvaus	
Maisemarakenne	
<i>topografia</i>	
<i>maaperä</i>	
<i>ilmasto</i>	
<i>pienilmasto</i>	
<i>vesitalous</i>	
<i>kasvillisuus</i>	
<i>rakennettu ympäristö</i>	
Maisemakuva	
<i>yleiskuvaus</i>	
<i>näkymät</i>	
<i>maamerkit</i>	
<i>maisemahäiriöt</i>	
MAISEMA MAANKÄYTÖNSUUNNITTELUN PERUSTANA.....	31
LÄHTEET.....	32
Julkaisut ja selvitykset	
Karttalähteet	
Internet-lähteet	
LIITTEET	34
Maisemarakenne	
Maiseman erityispiirteet	
Maaperä ja topografia	



JOHDANTO

Tähän Eriksnäsin osayleiskaavan liiteraporttiin on koottu selvitys alueen historiasta, maiseman muutoksesta, merkittävistä kulttuurimaiseman kohteista ja alueista sekä analyysi alueen nykyisestä maisemarakenteesta ja -kuvasta. Selvityksessä käsitellyistä aihepiireistä on koottu tiivistelmät kaavaselostukseen.

Selvityksen tarkoituksena on selvittää maisemalliset lähtökohdat, reunaehdot ja potentiaalit selvitysalueen osayleiskaavatasoista suunnittelua varten. Selvitystä on päivitetty kaavoitusprosessin kuluessa. Maisemahistoriallinen selvitys kuvaa kulttuurimaiseman piirteitä ja maiseman muutosprosessia tarkastellaan syvemmin. Maisema-analyysi puolestaan keskittyy kuvaamaan alueen nykyistä fyysistä maisemarakennetta sekä maisemakuva. Eriksnäsin nykyinen maisemakuva on muotoutunut niin luonnon kuin ihmistoiminnan muokkaamana. Alueelle suunniteltu uusi kaupunkirakenne muokkaa ympäristöä voimakkaasti. Tässä prosessissa on tärkeää tunnistaa alueelle merkitykselliset ja omaleimaiset piirteet, jotka antavat kaupunkirakenteen suunnittelulle lähtökohdat.



Raportin valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.



Suunnittelualue sijaitsee useiden maisematilojen alueella. Maiseman pohjana on miljardien vuosien ikäinen kallioperä. Kallioperää halkovat lukuisat murroslinjat ja ruhjevyöhykkeet, jotka näkyvät maisemassa pitkinä merenlahtina ja jokilaaksoina sekä selännevyöhykkeinä. Kallioperän rikkonaisuus on parhaiten havaittavissa rannikon saaristovyöhykkeellä ja jokilaaksoissa.

SELVITYSALUE

Eriksnäsän osayleiskaava-alue sijaitsee Sipoon etelärannikolla, Sipoonlahden itärannalla. Eriksnäsän osayleiskaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 360 ha. Maisemallisessa tarkastelussa Eriksnäsiä on käsitelty kaava-aluetta hieman laajemmalla rajauksella, jossa Eriksnäsän eri alueet nähdään osina maisemallisia kokonaisuuksia. Tarkastelualue ulottuu etelässä sisäsaaristoon, pohjoisessa Porvoonväylään, lännessä Sipoonlahteen ja sitä reunustavaan Hitän kallioselänteeseen ja idässä Hangelbyn viljelyalueeseen.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti Eriksnäsän niemi muodostaa oman kulttuuriympäristöalueensa, jonka erityispiirteitä ovat arvokas kartanoympäristö, korkeat maisemallisesti merkittävät rantakalliot, kulttuurivaikuttainen yksittäispuiden ja puuryhmien jäsentämä rantamaisema, pienipiirteinen viljelymaisema sekä kallioiset luonnonmaisemat.

Eriksnäsän itäpuolella avautuu Hangelbyn laaja ja pienipiirteisesti vaihteleva viljelylaakso. Viljelylaakson keskellä kumpareilla sijaitsevien tilakeskusten pihapiirit ovat tuuhean puuston suojaamia ja luonnonkivimuurein rajattuja.

Etelässä kaava-alue rajautuu sisäsaariston vyöhykkeeseen, jossa lähisaaret rajaavat maisematilaa ja avomerelle avautuu näkymiä vain muutamista kohdista mannerrannalla. Saaristo on kesäasutuksen aluetta, jossa julkista rantaviivaa on tuskin ollenkaan. Huviloita alettiin rakentaa saariin 1880-luvulta lähtien. Sitten uusrenessanssi ja jugend -tyylisten huviloiden lisäksi saaristoon on rakennettu lukuisia 1900-luvun lopun ja 2000-luvun loma-asuntoja.

Eriksnäsän länsiranta kuuluu Sipoonlahden maisema-alueeseen, joka muodostuu noin 2 kilometriä pitkistä ja 100-300 metriä leveästä, suorasta ja jyrkkäreunaisesta lahdesta. Moottoritiesillan kohdalla Sipoonlahti muuttuu avaraksi, viljellyksi jokilaaksoksi, joka jatkuu Sipoon pohjoisosiin saakka. Sipoonlahden molemmin puolin nousevat metsäiset kalliot noin 20-30 metrin korkeuteen. Kallioiden välisissä notkelmissa avoin maisema ulottuu muutamissa paikoissa rantaan. Nämä kohdat pehmentävät ja syventävät muuten jylhää kalliometsämaisemaa. Sipoonlahden maisema-alue on hyvin kapea ja rajautuu rantakallioiden lakialueille. Sen kauempana rannasta ei ole näköyhteyttä Sipoonlahdelle.

AINEISTO JA MENETELMÄT

Historia-aineisto perustuu lähdekirjallisuuteen, aikaisempiin inventointeihin sekä Museoviraston rekisteriin muinaisjäänneksistä ja valtakunnallisista arvokohteista. Maisemahistoriallinen tarkastelu perustuu pääosin historialliseen karttamateriaaliin. Listaus kulttuurihistoriallisista kohteista ja alueista sisältää sekä rakennusperinnön kannalta merkittävät kohteet ja alueet, että muinaismuistokohteet. Lähteenä selvitykselle toimivat aikaisemmat selvitykset ja viranomaisten tietokannat. Selvityksessä on hyödynnetty Uudenmaan maakuntakaavan uudistamiseen liittyviä kulttuuriympäristöselvityksiä. Maakuntakaavan taustaksi on koottu viime vuosina hyvin kattavasti aineistoa asutus- ja maisemarakenteesta. Tämän aineiston muodostamaa taustaa vasten voidaan myös arvioida Eriksnäsän suunnittelualueen arvokohteiden maakunnallista merkitystä. Maisema-analyysi perustuu maastokäynteihin, peruskarttatarkasteluun sekä aiempiin inventointeihin. Kaavan luonnosvaiheessa laadittua aineistoa on käytetty soveltuvin osin.

KAAVATILANNE

Sipoon yleiskaavassa 2025 alue on merkitty keskeisiltä osiltaan selvitysalueeksi. Eriksnäsentien varrella on lisäksi taajama-toimintojen alutta ja idässä Kalkkirannantien lähetyvillä on haja-asutusaluetta, jolla maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu.

Nyt alueelle ollaan laatimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, joka tulee ohjaamaan asemakaavoitusta. Ensimmäistä osayleiskaavan mukaista asemakaavaa (Eriksnäs II) on laadittu jo samanaikaisesti osayleiskaavoituksen kanssa.

Historia, maankäytön muutokset ja asutushistorian eri vaiheet näkyvät monin tavoin nykyisessä maisemassa. Paikallishistorian tuntemus on tärkeää maankäytönsuunnittelussa, jotta tunnistetaan alueen muotoutumiseen vaikuttaneet tekijät ja kulttuurimaiseman keskeiset arvot. Eriksnäsissä on suuria rakentamisesta säilyneitä alueita, mutta maisemaa ovat muokanneet monet muut maankäytön muodot, kuten viljely, kaskeaminen, metsätalous, laiduntaminen ja maa-ainestenotto, eli alue on täysin ihmisen muokkaamaa. Luonnonmaiseman suurimpina arvoina nähdään korkeat, maisemallisesti merkitävät rantakalliot. Kulttuurivaikutteisen maiseman merkkikohde on Eriksnäs kartanomiljö.

Kulttuurimaisema on maisema, jossa ihmisen vaikutus on nähtävissä. Siinä näkyy miten ihmisen toiminta on sopeutunut ja hyödyntänyt luonnon elementtejä, maaperää, topografiaa ja ilmastoa. Kiinteät muinaisjäännökset ovat säilyneitä jälkiä muinoin eläneiden ihmisten toiminnasta. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä luonnonsuojelulaki että kansainväliset sopimukset ja suositukset toimivat lähtökohtana kulttuuriympäristön hoidolle ja suojelulle. Muinaisjäännökset on suojeltu muinaismuistolailalla.

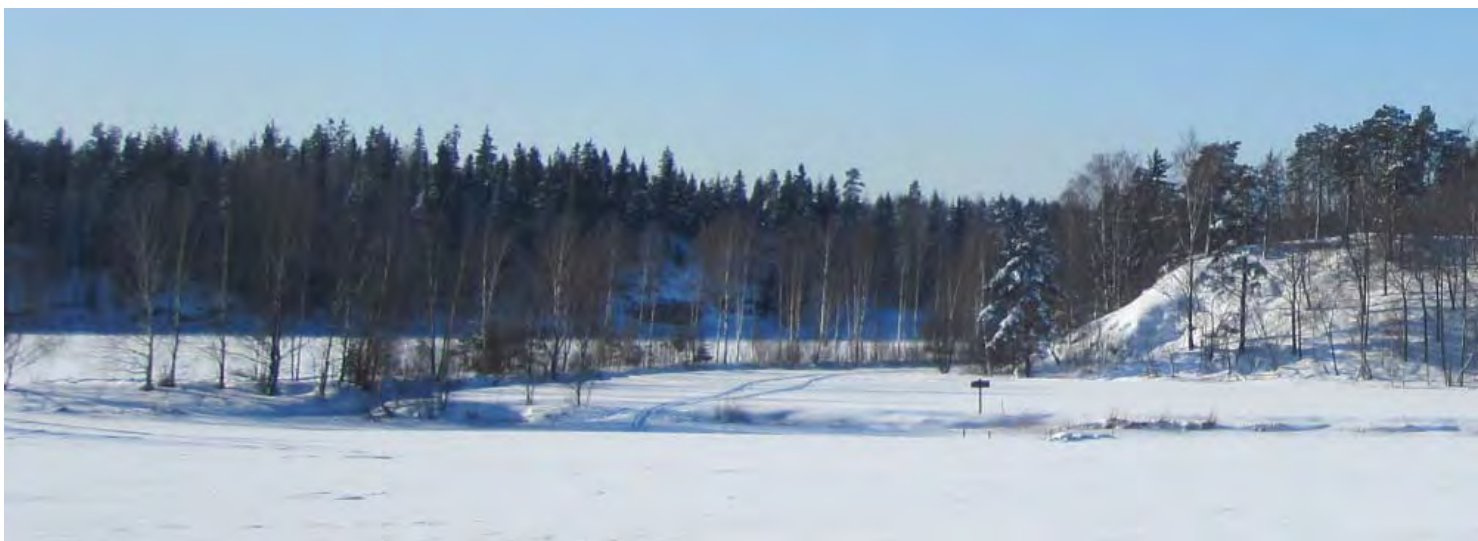
Kulttuuriympäristö on käsite, jolla tarkoitetaan ympäristöä, jonka ominaispiirteet ilmentävät kulttuurin vaihteita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Kulttuuriympäristö muodostuu kolmesta erilaisesta osakokonaisuudesta; rakennusperintö, kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset. Rakennusperintöä ovat rakennukset ja rakennetut alueet sekä erilaiset rakenteet, kuten esimerkiksi tiet ja sillat.

Esihistoria

Vanhimmat merkit ihmisasutuksesta Sipoon etelärannikolla ovat pronssikaudelta peräisin olevat hiidenkiukaat. Röykkiöhaudat liittyivät uskonnollisiin käsityksiin, jotka levisivät Suomeen pronssikaudella n. 1500 -500 eKr. Hautaröykkiöt eivät kuitenkaan kerro mitään asutuksen määrästä vaan asuinpaikat painottuivat sisämaahan. Sipoosta tunnetaan noin 30 hautaröykkiötä, jotka lähes kaikki sijaitsevat rannikolla. Eriksnäs kartanon alueelta ja Hitån eteläkärjen Stensskybergetiltä löydetty rökkiöryhmät sijaitsevat molemmat nykyisen rannan tuntumassa Sipoonlahden suulla sen molemmin puolin 10-20 metriä nykyisen merenpinnan yläpuolella.

Alue on asutushistorialtaan vanhaa, joskin pysyvämpi asutus juurtui rannikolle vasta 1200- 1300 luvuilla, jolloin ristiretkien vaikutuksesta muuttoliike Ruotsista alkoi. Monet paikannimet viittaavat uudisasukkaiden lähtöpaikkoihin Ruotsissa. Asutus sijoittui rannikolle ja jokilaaksoihin, jossa maaperä oli helpoiten muokattavissa viljelymaaksi. Sipoonjoen suistoalueella oli tällaista helposti muokattavaa ja maanviljelyyn sopivaa maaperää ja lisäksi Sipoonjoki oli merkittävä kulkureitti, jonka varrelle asutus keskittyi kulkuyhteyksien takia. Maankohoamisen seurauksena Sipoonjokea on nykyisin vaikea kuvitella liikennereittinä, mutta vielä 1700-luvulla kauppalaivat pääsivät jokea pitkin Norrkullassa pidetyille markkinoille.

Jokisuussa on jäännökset Sibbesborgin muinaislinnasta, jonka rakentaminen ajoittuu vuoden 1200 tietämille. Linnoitus oli tuolloin saari Sipoonjoen keskellä ja sen ympärillä on säilynyt katkelmia varhaiskeskiaikaisesta vallihaudasta ja maavallista.



Historiallinen aika

Eriksnäs, kuten Sipoon useimmat kylät, esiintyy nimenä vasta 1500 -luvulta peräisin olevissa dokumenteissa, vaikka kylä-asutus on todennäköisesti ollut olemassa jo aikaisemmin. Eriksnäs mainitaan torppana ensimmäisen kerran 1543 maakirjassa, jolloin Eriksnäsin kylässä oli vain kaksi tilaa, joista muodostui myöhemmin Eriksnäsin säteritila. Kylä tunnettiin nimellä Gerknäs, joka viittaa saksalaiseen nimeen Gerike. Kylän nimi Gerknäs säilyi käytössä 1800-luvulle saakka. Kaava-alue käsittää myös osia Hangelbyn kylästä, joka myös mainitaan vanhimmassa säilyneessä maakirjassa vuodelta 1543. Hangelbyssä oli tuolloin yhdeksän tilaa Hangelbyn purolaakson ympärillä: Antas, Backas, Fransbacka, Jontas, Keupas, Martis, Olofs, Paris ja Skrivars.

Eriksnäsin kartano

Sipoon kartanot ovat olleet melko vaatimattomia ja maa-alaltaan pieniä verrattuna useimpiin vanhoihin uusimaalaisiin kartanoihin. Sipoossa kartanoina on pidetty vanhoja säteritiloja. Tilat kehittyivät säteritiloiksi vasta 1700-luvulla ja vanhimpana niistä Sipoossa on Eriksnäsin kartano. Tilan omisti 1700-luvun alusta lähtien Nordenbergin suku, joka aateloituna muuttivat nimensä Nordenskiöldiksi.

Eriksnäsin kartanossa oltiin edelläkävijöitä maanviljelyksen ja puutarhanhoidon uusien menetelmien käyttöön otossa. Kartanon kautta menetelmät levisivät Sipoon kylien ja torppareiden arkeen. Muun muassa peruna ja syreenit omaksuttiin kartanon esimerkistä. 1700-luvun alussa Eriksnäsin säterillä oli peltopinta-alaa vain 3,5 ha, mutta vuoteen 1770 mennessä peltopinta-ala oli kasvanut 18,5 hehtaariin, kun peltoa raivattiin vanhoista kaskimaista, niityistä ja metsistä.

Kartanon on omistanut moni aatelisuku, mutta usein kartano on myös palannut valtion omistukseen. Nordenskiöldin suku, jonka omistuksessa kartano oli yhteensä kaksi vuosisataa 1709 -1906, on merkittävimpiä Sipoossa vaikuttaneista suvuista ja suvun hallussa oli myös Savijärven kartano. Suvun kantaisä on Ruotsissa syntynyt ja vuosina 1660- 1740 elänyt Johan Eriksson Nordberg. Nordenskiöldin omistuksessa Eriksnäsiä kehittyi puutarhaviljelyksen mallitila. Tilalla pidettiin myös hevosia, lehmä ja lampaista. Eriksnäsin kartanon vauraudesta kertoo esimerkiksi se, että vuonna 1751 sen palveluksessa oli vouti, puutarhuri, kolme palvelijaa ja taloudenhoitaja.

Eriksnäsin kartanon kustavilainen päärakennus on vuodelta 1811 ja sitä on restauroitu moneen otteeseen. Vuonna 1916 kartanoon on tehty peruskorjaus. Kivinavetta on 1700-luvulta ja siten lajissaan vanhimpia maassamme. Kartanon torpista on jäljellä enää rakennusten perustuksia. Kartanoalueeseen on kuulunut myös tiiliruukki. Kartanon hollantilastyypinen tuulimylly rakennettiin 1800-luvun alussa ja sitä käytettiin viljan kotitarvejauhatukseen.

1700 -luvulla Sipoosta toimitettiin Suomenlinnan linnoituksen rakennustyömaalle materiaaleja, tukkeja ja muuta puutavaraa, tiiltä, elintarvikkeita ja halkoja. Sipoossa toimineet kuusi tiiliruukkia tuottivat suurimman osan linnoitukseen tarvituista tiilistä ja myivät ne suurella voitolla Viaporin linnoitustyömaalle, mutta toiminta linnoituksen valmistumisen jälkeen hiipui. Eriksnäsin Carl Fredrik Nordenskiöld perusti vuonna 1753 tiilenpolttimot Eriksnäsin kartanon ja Skraddarbyn kartanon maille sekä myöhemmin vielä kolmannen tiilenpolttimon yhdessä Söderkullan kartanon omistajan kanssa Söderkullan kartanon maille.



Kartanon myöhemmät vaiheet

Eriksnäs pysyi Nordenskiöldin suvulla vuoteen 1906 saakka, jolloin se myytiin porvoolaiselle August Eklöfille. Vuonna 1916 kartanon osti yritysjohtaja ja ministerivaltiosihteeri Carl Enckell ja tällöin sitä korjattiin ja laajennettiin arkkitehti Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan. Seuraava omistaja oli diplomi-insinööri Gabriel Geitlin, joka osti kiinteistön vuonna 1937 ja jonka perilliset perustivat ratsastustallin kartanoon. Kartano on jälleen myynnissä.

Eriksnäs kartanon päärakennus sivurakennuksineen on hyvin säilynyt ja se muodostaa arvokkaan kokonaisuuden työntekijöiden asuntojen, tuulimyllyn, nykyisin talleina toimivien rakennusten, sekä muiden talousrakennusten ja hevoslaitumien kanssa. Eriksnäs kartanoympäristö on luokiteltu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä arkkitehtonisesti, historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi kohteeksi. Museovirasto on vuonna 1993 luokitellut alueen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin, mutta vuonna 2009 vahvistetussa inventoinnissa Eriksnäs ei enää kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Kartanomiljöön maisemallisia arvoja ovat vanha, kookas luonnonpuusto sekä monilajinen kulttuuriperäinen jalopuusto. Puutarhan kukoistuskaudella 1700-luvun lopulla siellä viljeltiin suomalaisittain erikoisia lajeja, kuten jalopähkinäpuita ja amerikkalaisia luumupuita. Kasvihuoneessa viljeltiin eksoottisia kasveja, kuten viiniköynnöstä, sitruuna ja viikunapuita. 1800-luvulla puutarha oli välillä hoitamatta, mutta sitä ei koskaan täysin hylätty. Carl Enckellin aikana 1910-luvulla tehtiin taas merkittäviä istutustöitä ja Gabriel Geitlin aikana istutettiin monilajinen lehtipuukujanne, joka johti Mustalax-lahden rannalla olevaan uimataloon. Osa suuresta peltoaukiosta oli hedelmätarhana, mutta istutukset ovat nykyisin hävinneet, kuten enimmäkseen puutarhankin istutukset.

Kartanolla toimii nykyään ratsastuskoulu, jonka tarpeisiin on rakennettu uusia rakennuksia, ratsastuskenttää ja tarhoja. Ratsastuskeskuksella on käytössään maneesi sekä maastoreitit ja hevosten uittoranta. Talleissa on paikka 23 hevoselle.



Kartanon torpat

1700- ja 1800 -luvuilla Sipoon kartanoihin perustettiin useita torppia. Eriksnäsin kartanoon ovat kuuluneet 1700- 1800-luvuilla: Viksund, Storröset, Torpäng, Karnäs, Mustlax, Nāranäs, Divarp, Kapiko, Torvais, Malm, Nytorp, Bullsängen, Långvarp. Eriksnäsin kartanoon liitettiin lisäksi 1700-luvun puolivälissä Jontaksen ja Antaksen tilat Hangelbystä, joista jälkimmäisestä muodostettiin torppa. Eriksnäs perusti kalastajatorppia mm. Simsälöön, Krämaröarneille sekä Eestiluotoon.

Sipoonlahden puolella Malmuddenilla oli torppa 1700-luvun lopulla, samoin kolme torppaa kartanon itäpuolella olevien Kalvholmenin ja Långnäsin välisellä rannalla. Kaikki torpat ovat poissa. Ranta-aluetta viljeltiin välillä yhtenäisenä peltona. Malmuddenin torpan paikalla on uusi asuinrakennus.



Kartassa vuodelta 1729 näkyvät asutuskeskittymät ja tonttimaat. Sipoonlahden suulle on piirretty lautatapuoli, joka viittaa siihen, että kartanon omistaja Carl Fredrik Nordenskiöld rah-tasi puutavaraa mahdollisesti Suomenlinnan rakennustöihin. (Lähde: Sipoon pitäjän histo-ria. Osat I-II. Rantanen, Kuva-ja.1994.)

Tieverkko

Vanhin tielinjaus alueella on Eriksnäsin tie, joka alkujaan johti kartanolta Söderkullan kartanolle edelleen Nikkilään kirkol-le. Vanhempi tielinjaus Eriksnäsin kartanolta Hangelbyn suuntaan kulki rannan suuntaisesti. Uudempi tie Hangelbyn suun-taan on Storängeniin päättyvä tie, joka vielä 1930 jatkui peltojen yli Kalkkirannantielle.

Kulkuyhteydet rannikolla ovat painottuneet pitkään vesiliikenteeseen, kesällä höyrylaivaliikenteeseen ja talvella tehtiin jää-teitä. Uusi Porvoontie valmistui 1930 -luvulla ja Porvoonväylä vasta 1970-luvulla.

Hangelby

Hangelbyn viljelylaakso Kalkkirannantien molemmin puolin on säilyttänyt perusrakenteensa 1700-luvulta lähtien. Maisema-alue on laaja ja pienipiirteisesti vaihteleva. Alavasta viljelymaastosta kohoavat karkeammista maalajeista muodostuneet metsäiset kumpareet, joille asutus on alueella perinteisesti sijoittunut. Näille kohdille sijoittuu myös alueen vanhin rakennuskanta. 1700-luvun lopulla laakson itäpuolen kaikilla kukkuloilla oli talo. Kulttuurimaiseman kehitys on noudattanut samaa säännönmukaisuutta eri puolilla Sipoota. Vanhat tilat talousrakennuksineen on rakennettu maaston kohoumille ja kosteat laaksonpohjat raivattiin viljelysmaiksi ja niityiksi ja 1850-luvun jälkeen laajemmin pelloiksi. Hangelbyn viljelylaakso jatkui vielä 1700 -1800-lukujen vaihteessa Hangelbyn lahdelle saakka, mutta nykyisin maisema merelle on kasvanut umpeen.

Laakean savitasangon läpi virtaa Hangelbybäcken ja sen monet pienet sivu-uomat. Tielinjaukset noudattelevat maaston muotoja. Pihapiireissä on korkeita ja leveäoksaisia kuusia, paikoin jalopuita, kuten Olofsin mäellä. Laakeassa maastossa näkymät ovat pitkiä. 1940 -luvun lopulla viljely on ollut laajimmillaan. Tämän jälkeen osa pienimmistä pelloista on jäänyt viljelemättä, mutta maiseman pääpiirteet ovat säilyneet.

Hangelbyn viljelylaaksossa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittäviä tilakokonaisuuksia: Parisin tila sekä Jontas/Antaksen historiallinen tontti on merkitty Kuninkaankartastoon (v. 1780). Paris kuuluu Hangelbyn kantatiloihin, joka on mainittu verotuksen tarpeisiin kootuissa maakirjoissa jo vuonna 1543. Pitkän historian omaavan tilan keskus rakennuksinaan sijaitsee maisemallisesti kauniissa paikassa. Tilaa ei ole jaettu ja se on ollut saman suvun hallussa vuodesta 1887 alkaen. Nykyinen päärakennus on 1920-luvulta ja pihapiiriin kuuluu lisäksi vanhoja aittoja ja muita sivurakennuksia. Rakennuksessa on toiminut kauppapuoti.

Hangelbyn avoin viljelylaakso on jatkunut purouoman ympärillä Hangelbynlahden rannoille saakka vielä 1700- ja 1800-lukujen taitteessa. Tämä voidaan tulkita vuosina 1776-1805 laaditusta Kuninkaan kartastosta. Nykyisen Meriläntien ympäristö Hangelbynlahden länsirannalla on ollut viljeltyä peltoa ja niittyä Venäläisen topografikartan mukaan. Venäläiset tekivät topografisia mittauksia Suomessa 1870-1917 (lähde Kansallisarkisto). 1800-luvun lopussa Merilän alueella on myös muutama asuinpaikka. Kylämäinen asutus on varsinaisesti muodostunut Meriläntien varrelle vasta 1900-luvun alkupuolelta lähtien.

Huvilat

Sipoon huvilakulttuuri sai alkunsa 1800-luvulla, jolloin yleiseen ilmapiiriin vaikutti Saksasta lähtöisin ollut romantiikan luontokaipuu. Saaristo tarjosi varakkaimmille kaupunkilaisille kesäisin yksinkertaisen, terveyttä edistävän ja luonnonmukaisen asuinympäristön. Sipoon ensimmäiset huvilat rakennettiin rannikolle ja saariin suurten kartanoiden (Östersundomin, Hitån, Eriksnäsin, Söderkullan, Eriksnäsin, Nevaksen ja Löparön) omistamille maille. Vuoden 1806 maanjaon seurauksena saarilla oli usein entuudestaan vanhaa torppariasutusta.

Eriksnäsin kartanomiljööseen liittyvien rakennusten lisäksi rannoilla on 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa rakennettuja huviloita. Viksuddin huvilan rakennutti perhe Schybergsson vuosina 1887 -1888 Eriksnäsin kartanon maille Sipoonlahden suulle. Huvilan suunnitteli arkkitehti August Nordberg Kiseleffin arkkitehtitoimistosta.





Eriksnäs, entiseltä nimeltään Gerknäs, mainitaan ensimmäisen kerran torppana vuoden 1540 maakirjassa. Kartanon on omistanut moni aatelissuku. Kartanon vaiheisiin vaikutti merkittävästi Nordenskiöldin suku, joka sai paljon aikaa maanviljelyn ja puutarhanhoidon alalla.

(Lähde Sipoon historian vaiheita-entisaajoista nykypäivään)



Aspuddenin kesähuvila kuuluu Sipoonlahden rakennuskantaa, joka on pääosin peräisin 1900-luvun alkupuolelta.



Kesänviettoa Eriksnäsissä uimarannalla Sipoonlahden rannalla 1950-luvulla.

(Lähde Hans Blomberg)

1900 -luvun taitteessa asumisen keskittyminen yhä enemmän kaupunkeihin aiheutti tarpeen päästä maaseudun rauhaan, mistä alkoi kesänvieton kulttuuri. Aluksi helsinkiläiset säätyläiset vuokrasivat torppia ja kalastajamökkejä kesänviettoa varten, mutta hyvin pian varakkaat kaupunkilaiset alkoivat rakentaa omia kesähuviloitaan Helsingin ulkopuolelle. Höyrylaivareittien ja rautateiden myötä lomaviettoalueet levisivät laajemmalle alueelle. Uudenmaan saaristoon rakennettiin kesähuvila-alueita esimerkiksi Espoon Suvisaaristoon, Helsingin Vuosaareen, Jollakseen ja Villinkiin sekä Inkoon, Porvoon ja Sipoon saaristoihin. Kesäasutus sulautui nopeasti vanhempaan saaristolaisasutukseen. (Lähde Missä maat ovat mainioimmat -Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitto)



Sipoonlahden länsipuolella sijaitseva Hitä ei kuulu kaava-alueeseen, mutta Hitän kallioselänne ja jyrkkäpiitteiset rantakalliot muodostavat Sipoonlahden maisematilan yhdessä Eriksnäsän kanssa. Hitän puolella maiseman voimakkaat kontrastit muodostuvat erittäin karuista ja korkeista kallioista ja rehevistä, lehtomaisista painanteista. Hitän kartanokeskuksen ympäristössä ja rannalla on vanhaa jalopuustoa. Itse kartanorakennus on tuhoutunut tulipalossa, mutta kartanokeskuksen historia näkyy säilyneissä talousrakennuksissa, puutarhakasvillisuudessa ja maisematiloissa.

Hitän kartano on alun perin ollut kalastajatorppa. Tila sai säterioikeudet 1600-luvun alussa, mutta kalastus säilyi tärkeänä elinkeinona Hitän säterillekin. Kalastus oli niin mittavaa, että osa saaliista myytiin Tallinnaan ja Tukholmaan saakka. Sijainti rannikolla merkitsi myös helpompaa liikkumista ja tavaroiden kuljettamista meritse. Hitässä harjoitettiin koko 1600-luvun ajan rahtikuljetuksia sekä maanomistajien että kruunun laskuun. Hitässä laivattiin kaikki vilja ja muut maataloustuotteet, jotka säterin omistaja sai Sipoossa olevilta maatioiltaan. Myös tervaa kuljetettiin myytäväksi Helsinkiin.

Vuoden 1690 aikoihin tilaa ei enää kelpuutettu ratsutilaksi, sillä sen rakennukset olivat niin huonossa kunnossa. Vuonna 1702 tilalle rakennettiin uusi päärakennus ja tuolloin tilalla oli myös neljä vanhaa aittaa, suuri vanha talli ja kaksi navettaa. Kartanon omistajat olivat 1700-luvun ajan korkea-aatelistia, jotka asuivat pääasiassa Ruotsissa eivätkä välttämättä edes käyneet kartanossa. Tilan hoito oli pehtoorin ja lampuotien vastuulla. Päärakennus paloi vuonna 1853, mutta silloinen omistaja rakennutti samalle paikalle heti uuden. Hitän kartanoon kuului kaksi rälssitilaa, Rusas ja Skraflas Kallbäckistä sekä kalastajatorppa Ängsholmenin saarella.



Hitän ranta on suureksi osaksi lähes pystysuoraa kalliojyrkännettä. Kallioselänteiden reunalla on muutamia kesäasuntoja, mutta muuten alue on metsätalouskäytössä olevaa metsää.



Karttakuva Hitän kartanosta ja sen tiluksista 1700-luvulta (Sipoon Pitäjän historia, alkuperäinen lähde Maanmittaushallituksen arkisto). Hitän kartano ei juuri ollut suuria talonpoikaistiloja kummempia. 1700-luvulla kartanon omistajat asuivat pääasiassa Ruotsissa ja tilan hoito oli uskottu pehtoreille ja lampuodeille.

Hitän kartano mainitaan ensi kerran 1540 maakirjoissa, kuten Eriksnäs. Vuoden 1830 jälkeen kartanolla oli lukuisia aatelittomia omistajia. Päärakennus oli rakennettu vuonna 1853 tulipalon jälkeen ja uusi päärakennus paloi puolestaan 1976.



Uusin rakentaminen

Eriksnäsän osayleiskaavan suunnittelualueen luoteisosalle laadittiin vuonna 1998 asemakaava, joka vahvistettiin 20.6.2001. Asemakaavoitettu alue on jo lähes kokonaan toteutettu. Eriksnäsintien itäpuolella maastoon on sovitettu suurille tonteille erillispientaloja ja rakennetta on lisäksi hajotettu viherkaistaleilla. Tien länsipuolelle on toteutettu viisi pientalokorttelia, joiden pinta-alasta huomattava osa on käytetty autokatoksiin. Väljällä ja tehottomalla rakentamisella on käytetty useita hehtaareja pinta-alaa, mutta asukkaita asemakaavoitetulla alueella on vain 542 kpl.

Hangelbyn viljelylaakson reunavyöhykkeessä on asuinpienalojen korttelialuetta, joka on toteutettu kokonaan erillispientaloina. Kaava-asiakirjoissa maiseman ominaispiirteitä on kuvattu ja analysoitu, mutta varsinaisiin kaavaratkaisuihin tai kaavamääräyksiin sillä ei ole ollut vaikutusta.





Maisemahistoriallinen tarkastelu Eriksnäsän suunnittelualueelta

Sipoonjoen varren asuttamisella on pitkälle esihistoriaan ja erityisen vahvasti keskiajalle ulottuvat juuret. Alueella on useita historiallisen ajan asuinpaikkoja ja rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita. Vanhoista kartoista käy hyvin ilmi Sipoonjoen varren pitkälle ulottuva maankäytön historia asutuksen, tiestön ja viljelyalueiden osalta. Tässä selvityksessä on tarkasteltu seuraavia vanhoja kartta-aineistoja:

- Massby maakirjakartta vuodelta 1693
- Kuninkaan kartasto, koottu vuosina 1776–1805
- Venäläinen topografikartta, koottu vuosina
- 1800-luvun pitäjänkartta mittakaavassa 1:20 000 karttalehti numero 2042/10, koottu vuosina 1841–1842
- Pitäjänkartta vuodelta 1933
- Peruskartta vuodelta 1967 mittakaavassa 1:20 000 karttalehti numero 2042/10

Sipoonjoen varren vanhat kerrostumat tulevat hyvin ilmi Kuninkaan kartastosta (toim. Harju 2012). Kartassa näkyvät hyvin maanpinnan muodot, laaksot ja avoimet alueet, niityt, tiet ja ratsupolut, vesistöt sekä asutuksen yleinen sijainti (kartanot ja joitain torppia). Kartassa erottuu myös selvästi Sibbesborgin linnasaari Sipoonjoen päätteenä. Huomattavaa on rantaviivan sijainti nykyistä korkeammalla sekä selvästi hahmotuva maisemarakenteen perusrunko, missä Sipoonjoen alava laakso selvästi hahmotuu kumpuilevan maaston keskellä.

Kuninkaankartastossa (vuodelta 1780) on esitetty Eriksnäsän kartano sekä sitä ympäröivät pelto-, puutarha- ja laidun-alueet. Eriksnäsän selännealue on karua ja jäänyt rakentamisen ulkopuolelle. Metsää tosin käytettiin moniin tarkoituksiin: karjan laidunalueena ja sieltä saatiin polttopuita, hirsä ja lehdeksiä karjalle. Maisemarakenteen alavat kohdat on jo tuolloin otettu viljely- ja laidunkäyttöön, joten suljettujen ja avoimien tilojen muoto ja reunavyöhykkeet ovat vakiintuneet pitkän ajan kuluessa. Niittyjä on ollut vähän ja ne on raivattu pelloiksi. Kartanon niityt sijaitsivat Bastuvikenistä lähtevässä painanteessa, joka kaartui metsien läpi kartanon pohjoispuolella ulottuen Sipoonlahden rannalle. Vuonna 1930 suurin osa metsien sisällä olevista niityistä oli raivattu kapeiksi, kiemurteleviksi pelloiksi kallioiden välissä. Nykyisin vain osa aikoinaan raivatusta peltoalasta on hevosten laitumina ja mm. rantapellot ovat metsittyneet.

Asutuksen ja maankäytön historiaa; kartanot ja viljelysmaat

Sipoon asuttaminen on tapahtunut pääasiallisesti Sipoonjoen ja Nevasjoen jokilaaksoja pitkin syvälle ulottuviin merenlahtiin. Entisten rantojen liepeiltä löytyy merkittävä määrä kivikautisia löytöjä ja asuinpaikkoja. Samoihin paikkoihin sijoittuvat myös vanhimmat kylät ja kartanot (Lehto 2006). Näistä selvitysalueella ovat Söderkulla, Massby, Joensuu (Skräddarby, Hedviksberg), Hitä sekä Eriksnäs. Massbyn kantakylä löytyy jo varhaisista asiakirjatiedoista 1400-luvulta. Sen tytärkylät Hitä sekä Eriksnäs on mainittu 1500-luvun tiedoissa. Sipoon rannikkoalueet olivat pitkään pitäjän sisämaan hämäläisten asuttamien kylien nautinta-alueita. Ruotsalaiset tulokkaat noin 1200-luvulla ryhtyivät asuttamaan rannikkoa sekä jokilaaksoja, myös Sipoonjokea (Suhonen 2007).

Rakentamista on ohjannut vahvasti luonnon olosuhteet; joki- ja purolaaksot sekä maaperä ja hydrologiset olosuhteet kuten tulviminen. 1700-luvun lopulla kosteat laaksonpohjat olivat yleensä vielä suurina niittyinä. Vasta 1850-luvun jälkeen ryhdyttiin heinäviljelyyn peltotuotantona. (Suhonen 2007). 1930-luvulle tultaessa niityt olivat lähes kokonaan hävinneet ja näin ollen maisemakuva muuttui ja yksipuolistui merkittäväällä tavalla. Niityt olivat muuttuneet joko pelloiksi tai metsiksi (Lehto 2006).

Vanhimmat talot ja torpat sijoittuivat moreeni- ja kalliomaille viljelyskelpoisten savi- ja liejumaiden viereen. Vasta 1900-luvun alkupuolella ryhdyttiin rakentamaan saariston kallioiden ja karuilla paikoilla huvilakulttuurin leviämisen myötä. Ilman suunnalla on ollut melko pieni merkitys rakennusten ja peltojen sijaintiin (Lehto 2006). Nykyrakentaminen alkaa pikkujärvillä levittäytyä myös peltoalueille savimaiden päälle ja rikkoo perinteistä rakennetta ja muuttaa maisemakuvaa.

Suurimmilla talonpoikaistiloilla sekä kartanoissa on harrastettu puutarhanviljelyä sekä koriste- ja hyötykasvipuutarhoja. Pihapiireissä oli tyypillistä myös pienet keittiöpuutarhat, kukkapenkit sekä hedelmäpuut. Pihoiissa on vieläkin näkyvissä vanhoja hoidettuja pihapuita ja -pensaita; tammea, metsälehmäksiä, pihakuusia. Myös laiduntamisen merkkejä kasvillisuudessa on vielä paikoin näkyvissä.

Tiet

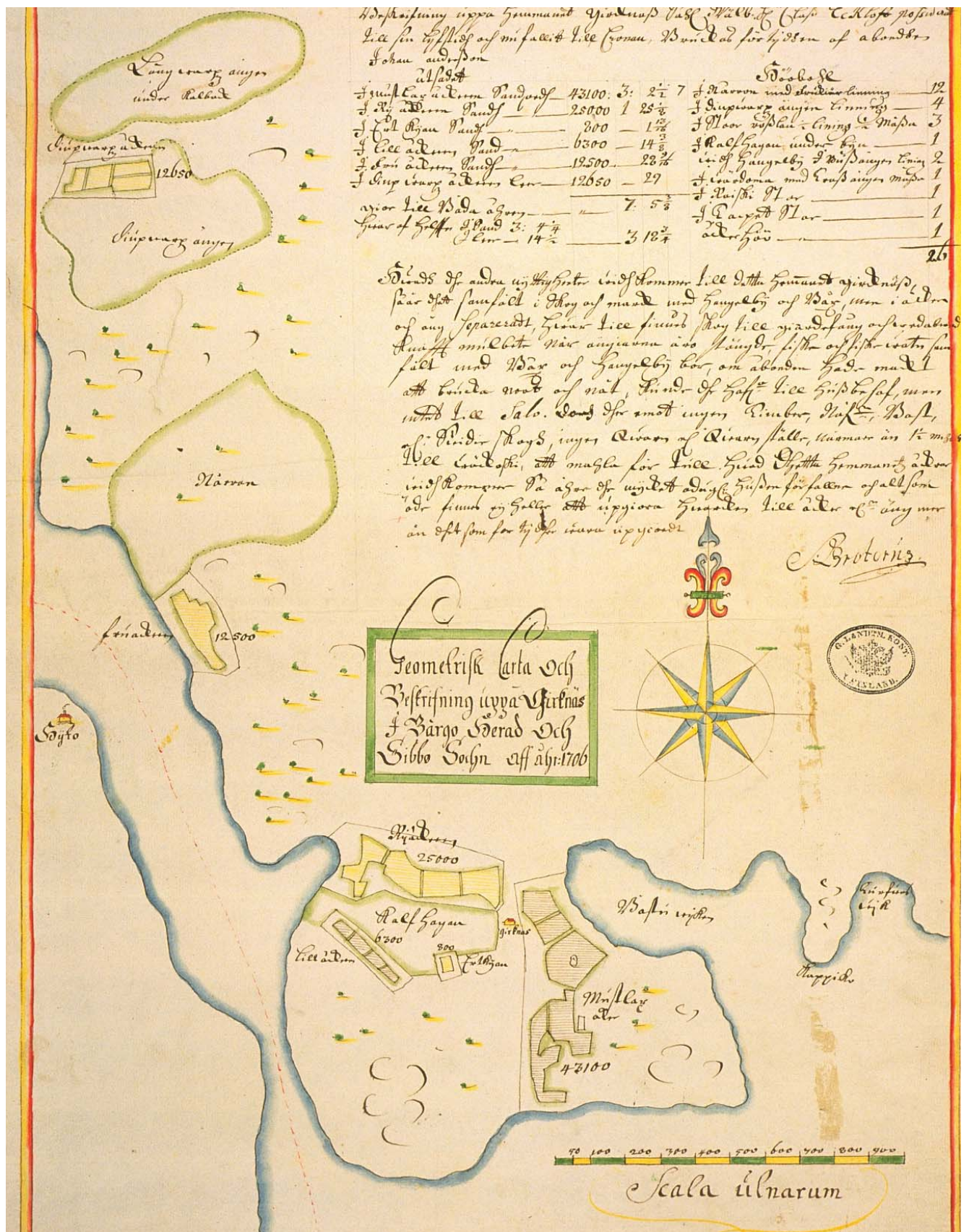
Rannikolla kulkureitteinä ovat toimineet pohjois-eteläsuunnassa joet niin kesällä kuin talvellakin. Sipoonlahti tarjosi toisaalta suojaosan poukaman merenkulkijoille. Vanhimmat maantiet kulkevat jokilaakson suuntaisesti, molemmin puolin jokea, idässä Eriksnäsiin, lännessä Hitän kautta Vermlahteen. Ne sijoittuvat kalliokumpareiden ja laaksojen vaihtumisyöhykkeelle, noudatellen maaston- ja kalliokumpareiden muotoja. Vanhat tiet ovat tästä syystä mutkaisia, soveltuvat hyvin maisemaan ja luovat maisemallisesti viehättäviä maisematiloja ja näkymiä.

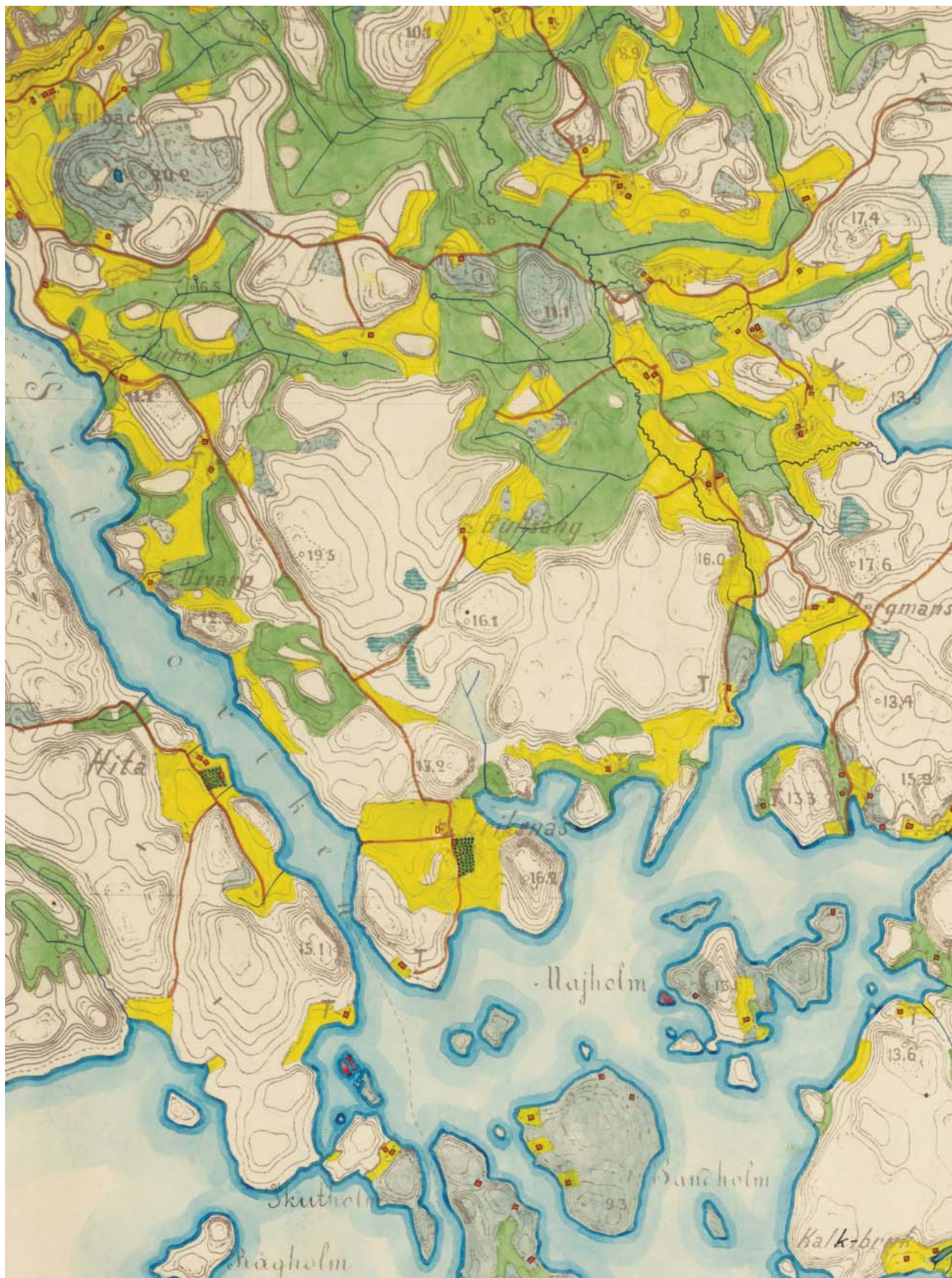
Kuninkaan kartastossa joen itäpuolella kulkee tie Söderkullan kartanon kautta Eriksnäsiin, länsipuolella on pienempi ratsupolku Hitän kartanolle. 1800-luvun pitäjänkartassa myös ratsupolku on merkitty maantieksi. Huomattavaa on, että tiestö kulkee pääasiassa joen suuntaisesti etelästä pohjoiseen eikä poikkittaisia liikenneväyliä ole. Joen suuntaiset tiet noudattelevat vielä kutakuinkin näitä vanhoja tielinjauksia.

Merkittävin itä-länsisuuntainen maantie, Suuri Rantatie (Kuninkaantie), joka kulki 1350-luvulla Turusta Viipuriin ja myöhemmin 1700-luvulla Tukholmasta Pietariin, ylittää Sipoonjoen selvitysalueen pohjoispuolella. Selvitysalueen läpi kulkeva Uusi Porvoontie valmistui 1930-luvulla ja Porvoonväylä (E18) vuonna 1972. Vanhaa Söderkullantietä joen itäpuolella on oikaistu 1970-luvulla. Söderkullan kartanon vieressä oli nostosilta laivaliikennettä varten vielä 1900-luvun alussa. Uusi metron jatkorata on suunnitteilla Uuden Porvoontien läheisyyteen. Tiet ovat myös osaltaan vaikuttaneet rakentamisen sijoittumiseen.



Ote Kuninkaan kartastosta (Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805, Alanen & Kepsu 1989). Kuninkaankartasto ja Kuninkaallinen Suomenlahden merikartasto laadittiin sodankäynnin tarkoituksiin. Kartassa on esitetty vesistöt, tielinjat ja maaston muodot korostetusti, koska kartat laadittiin jotta mahdollisen sodan syttyessä sotilaspäällystö voisi suunnitella hyökkäys- ja puolustustoimia maastoa etukäteen tuntematta. 1700-luvun lopulla avoimen ja suljetun maisematilan raja on selkeä. Hangelbyn peltolaakso jatkuu merenrantaan saakka. Asutus on esitetty melko yleispiirteisesti rakennusryhmien ja kylien tarkkuudella.

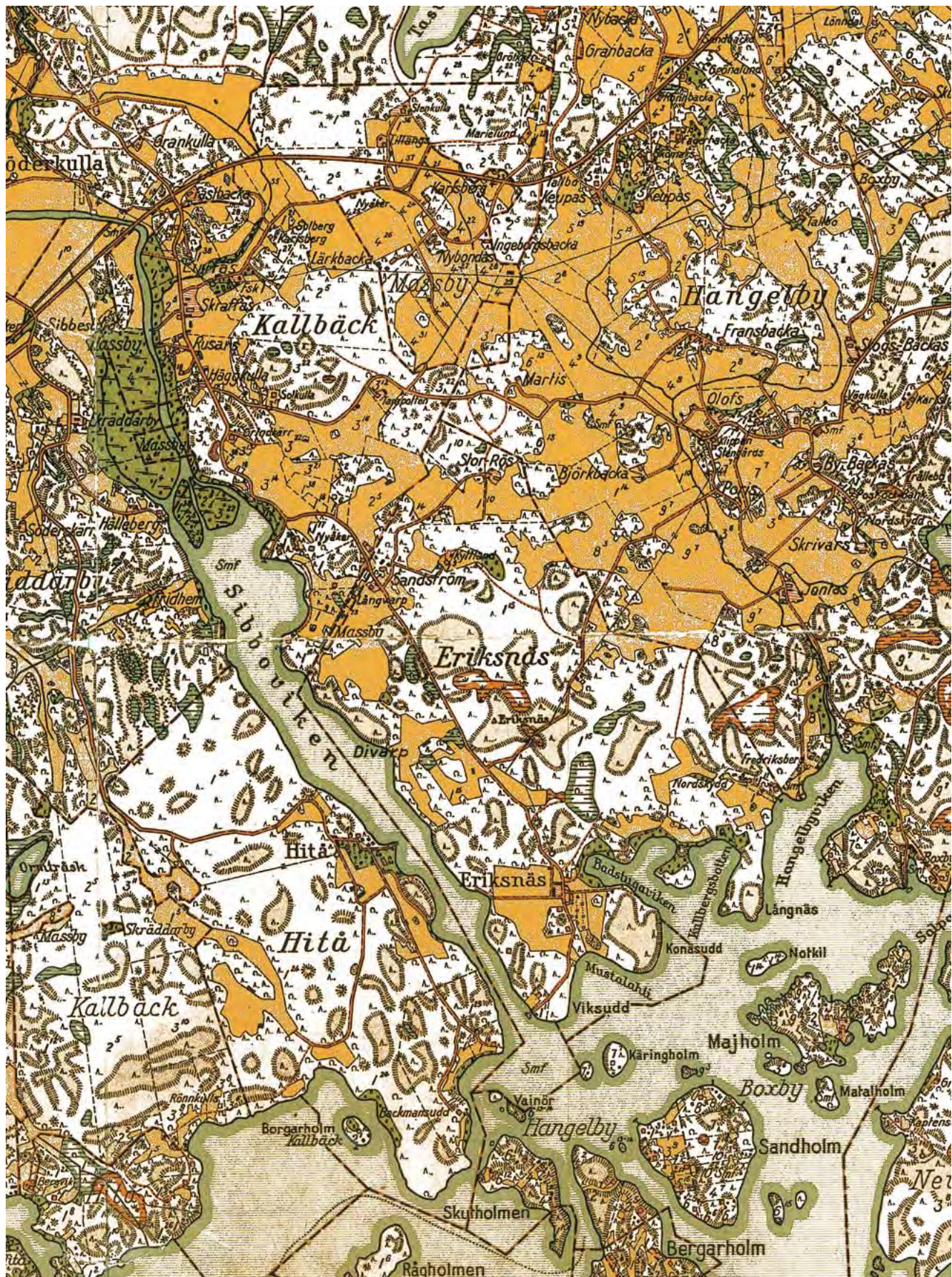




Venäläinen topografikartta esittää tilanteen 1700- ja 1800-lukujen taitteessa. Kartat olivat alunperin mustavalkoisia, mutta ne väritettiin voimakkain värein jälkikäteen. Keltaiset pellot ja vihreät niityt erottuvat tarkasti. Eriksnäsin kartanon puutarha on kuvattu myös tarkasti. Kartanon torpat näkyvät rakennuspaikkoina kartassa.



Ote Pitäjänkartasta vuodelta 1841 (Lähde Kansallisarkisto). Pitäjänkartat laadittiin vuosina 1841-1855. Mittauksissa kiinnitettiin erityistä huomiota asumuksiin, viljelysten ääriivoihin, metsämaiden päälajeihin, rajpihin, vesistöihin ja kulkureitteihin. Eriksnäissä suurin osa niityistä on raivattu pelloiksi. Kartanolta johtaa nykyiselle Kalkkirannantielle tielinjaus, jota ei nykyisin enää ole olemassa.



Sipoon pitäjänkartta vuodelta 1933 (Maanmittaushallitus). Pitäjänkartta on ensimmäinen kartta-aineisto, johon on merkitty tarkemmin paikannimiä Eriksnäsän osalta. Pellot, niityt, tielinjat, torpat ja uusi huvila-asutus on kuvattu selkeästi.



Peruskartta vuodelta 1964 (Maanmitaushallitus). Maisema on muuttunut huomattavasti 60 vuodessa Eriksnäsissä. Pelto-
pinta-ala on vähentynyt ja maisematilojen raja on hämärtynt. Porvoonväylä on rakennettu vasta 1970-luvulla.



Muinaismuistolain suojaamat kohteet

Museovirasto ylläpitää ajankohtaista muinaismuistorekisteriä, mihin on koottu tiedot esihistoriallisen sekä historiallisen ajan kiinteistä muinaisjäännöksistä ja irtolöydöistä. Sipoon yleiskaavaan on merkitty tässä rekisterissä mainitut muinaisjäännöskohteet.

Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä on luetteloitu osayleiskaavan suunnittelualueelta Eriksnäsissä 7 kohdetta ja Hangelbyn alueella kaksi kohdetta. Numerot viittaavat liitteen nro 2 karttaan:

1) Eriksnäs, Divarp torp (Djupvarp torp), asuinpaikat

Eriksnäs kartanoon kuulunut Divarpin torppa perustettiin 1700-luvun puolivälin tienoilla. Torpan paikalla on ollut rakennuksia vielä 1900-luvulla. Torpan paikka on nykyään autiona. Sipoonlahden itäpuolisella rantaterassilla on lehtipuuvaltaisessa sekametsässä torppaan kuuluneita rakenteita. Vain kaksi rakennuksen pohjaa erottuu selvästi. Aluskasvillisuuden ja vesakon peittämästä pohjoisemmasta rakennuksesta on jäljellä noin 10 x 8 metriä laaja harmaakiviperustus ja mahdollinen uunin paikka. Perustus koostuu idässä yhdestä kerrasta harmaakiviä, joiden halkaisijat ovat noin 0,5-1 metriä. Lännessä meren puolella on noin 0,5 metriä korkea lohkokivinen kylmämuurattu perustus. Rakennuksen eteläpään kuoppa on mahdollisesti kellarin jäännös. Tonttimaan eteläosassa on kallion juurella pohjakaavaltaan suorakulmainen noin metrin syvyinen ja noin 5 x 6 metriä laaja kuoppa, jolla on matalat seinävallit. Rakenne on osin aluskasvillisuuden ja vesakon peitossa. Kyseessä voi kellarin jäännös. Idässä pellon keskellä olevalla kalliolla on mahdollisesti torppaan liittyneen rakennuksen (riihi?) jäännös.

2) Eriksnäs, Kappiko/Långnäs I

Paikalla on ollut torppa 1700- ja 1800-lukujen vaihteessa. Torpan nimi on luultavasti Kappiko. Torppa on tuhoutunut metsänraivauksen yhteydessä.

3) Asuinpaikat Eriksnäs, Kappiko/Långnäs II

Paikalla on ollut torppa viimeistään 1700- ja 1800-lukujen vaihteessa. Torpan paikka on autioitunut. Tontti on kasvillisuudeltaan avoin; niitty- tai laidunmainen. Alueella on yhä jäljellä koristepensaita ja ikivanhoja lehmuksia. Tontilta erottuu selvästi kahden rakennuksen paikat. Pohjoisessa näkyy heinikon peittämän harmaakivisen noin 10 x 4 metriä laajan rakennuksen kivijalan osia. Perustus koostuu isoista harmaakivistä, joiden halkaisijat ovat noin metrin. Tontin etelälaidalla on noin 8 x 8 metriä laaja heinikon peitossa oleva uunillinen rakennuksen pohja. Rakennuksen seinät erottuvat noin 2 metriä leveinä matalina valleina. Rakennuksen kohdalla on maassa runsaasti tiilimurskaa. Rakennuksen kaakkoispuolinen kuoppa saattaa olla rakennuksen jäännös.

4) Asuinpaikat Eriksnäs, Kappiko/Långnäs III

Paikalla on ollut torppa viimeistään 1700- ja 1800-lukujen vaihteessa. Suhteellisessa avoimessa sekametsässä sijaitseva torpan paikka on autioitunut. Alueella on kaksi selvästi maanpinnalle erottuvaa rakennetta. Rantaterassilla lännessä on noin 8 x 5 metriä laaja aluskasvillisuuden peittämä kumpare. Kumpareen reunolla näkyy mahdollisia kivijalkakiviä. Ylempänä rinteellä koillisessa on noin 8 x 8 metriä laaja heinikon ja puiden peittämä uunillinen rakennus. Harmaakivinen kivijalka on tehty ilman laastia. Kiviä on yksi kerros. Kivien halkaisijat ovat noin 0,5-1 m.

5) Asuinpaikat Eriksnäs, kivirakenteet

Röykkiöt sijaitsevat Eriksnäs kartanosta n. 240 m itäkaakkoon Konäsuddenin kallion lounaisrannalla heti kallion muuttuessa metsämaastoksi. Röykkiöitten koko vaihtelee 1,3x1,3 metristä 8x2 metriin, korkeus on n. 1 m. Kohde tarkastettiin 2007 inventoinnissa. Paikalla on kuusimetsää kasvava kivikkoinen rinne, jolla pitäisi sijaita kuusi kiviröykkiötä. Nordmanin vuoden 1938 tarkastuskertomuksen ja Pohjakallion 1971 inventointikertomuksen kuvien perusteella röykkiöt erottuvat selkeästi ympäröivästä maastosta. Inventointiajankohtana 2007 paikalla ei ollut havaittavissa yhtään röykkiöksi luonnehdittavaa kiveystä. Pohjoisluoteeseen laskeva kuusikkoinen rinne oli paksun sammalen peitossa. Yksi selvempi kumpumainen kohouma, jonka alla ehkä oli kiviä paksun turvekerroksen alla, havaittiin rinteiden keskivaiheilla. Nordmanin ja Pohjakallion kuvien perusteella röykkiöt voisivat olla myös kaskiraunioita. Niiden sijainti metsäisessä rinteessä voisi myös tukea tätä tulkintaa. Hautaröykkiöiksi niiden sijainti on kuitenkin epätavallinen. Koko niemi tarkastettiin, mutta siellä ei havaittu mitään muuta muinaisjäännökseen viittaavaa.

6) Eriksnäs, löytöpaikat

Sipoon kotiseutumuseon kokoelmissa säilytettävä vasarakirveen katkelma ja epämääräinen hioinkivi on löydetty Eriksnäsistä. Tarkkoja löytöpaikkoja ei tiedetä. Eriksnäsin kartanon alueella käytiin 2007 inventoinnissa. Kartanon itäpuolella oleva pelto tarkastettiin matkalla kallioiden niemelle, mutta paikalla ei tavattu merkkejä kivikautisesta asuinpaikasta. Pellossa oli kuitenkin paljon historiallisen ajan löytöjä, mm. lasia, kuonaa ja posliinia, mutta niitä ei otettu talteen.

7) Eriksnäsin tiliruukki, teollisuuskohteet

Merenrannalta kohoavalla loivalla sekametsää kasvavalla rinteellä on kaksi rakennuksen pohjaa 20 metrin etäisyydellä toisistaan. Rakennusten välissä kulkee mökkitie. Rannalla erottuu veden alta vanha laiturin pohja. Suomenlinnan rakentaminen kohotti Sipoon yhdeksi Uudenmaan tärkeimmistä tilentuotantoalueista. Pitäjän rajojen sisällä toimi 1700-luvulla ainakin kuusi tiliruukki. Eversti Carl Fredrik Nordenskiöldin perustama Eriksnäsin tiliruukki oli käytössä vuosina 1753-1757.

8) Hangelby, Jontas, Antas

Tonttimaata on pysynyt käytössä nykyaikaan saakka. Vanha tonttimiljö on kuitenkin kadonnut lähes täysin. Tontilla on sekä raskas- että kevytrakenteisia vanhoja ja uusia taloja. Rakentamaton tilaa on lähinnä pihoidilla ja laidoilla.

9) Hangelby, Buls Åker

Kohteesta on laadittu tarkkuusinventointi Eriksnäs II asemakaavatyön yhteydessä. Tarkkuusinventoinnin loppuraportti on päivätty 25.4.2013 ja siinä todetaan, että peltokumpareelta löytyi todennäköinen peltoröykkiö ja todennäköisesti vanhan saunan kivijalka. Bulsin talon ympäristöstä löytyi kolme vanhaa kivijalkaa ja kivivalli. Alueelta ei ole hyvää karttamateriaalia 1800-luvulta tai 1900-luvun alusta, joista selviäisi ovatko kivijalat 1900-luvun rakennuksista vai vanhempaa perua. Koekuopista ei joka tapauksessa löytynyt varmasti 1800-lukua vanhempaa esinemateriaalia. Todennäköisesti havaitut rakenteet ovat 1800-1900-luvulta, mutta ajoituksen varmistaminen vaatii koekaivauksen. Mahdollinen muinaisjäännösalue on rajattu kivijalkojen ja kivivallin ympärille. Kohde ei siis ole muinaismuistokohde vaan historiallisen ajan kerrostuma maisemassa.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

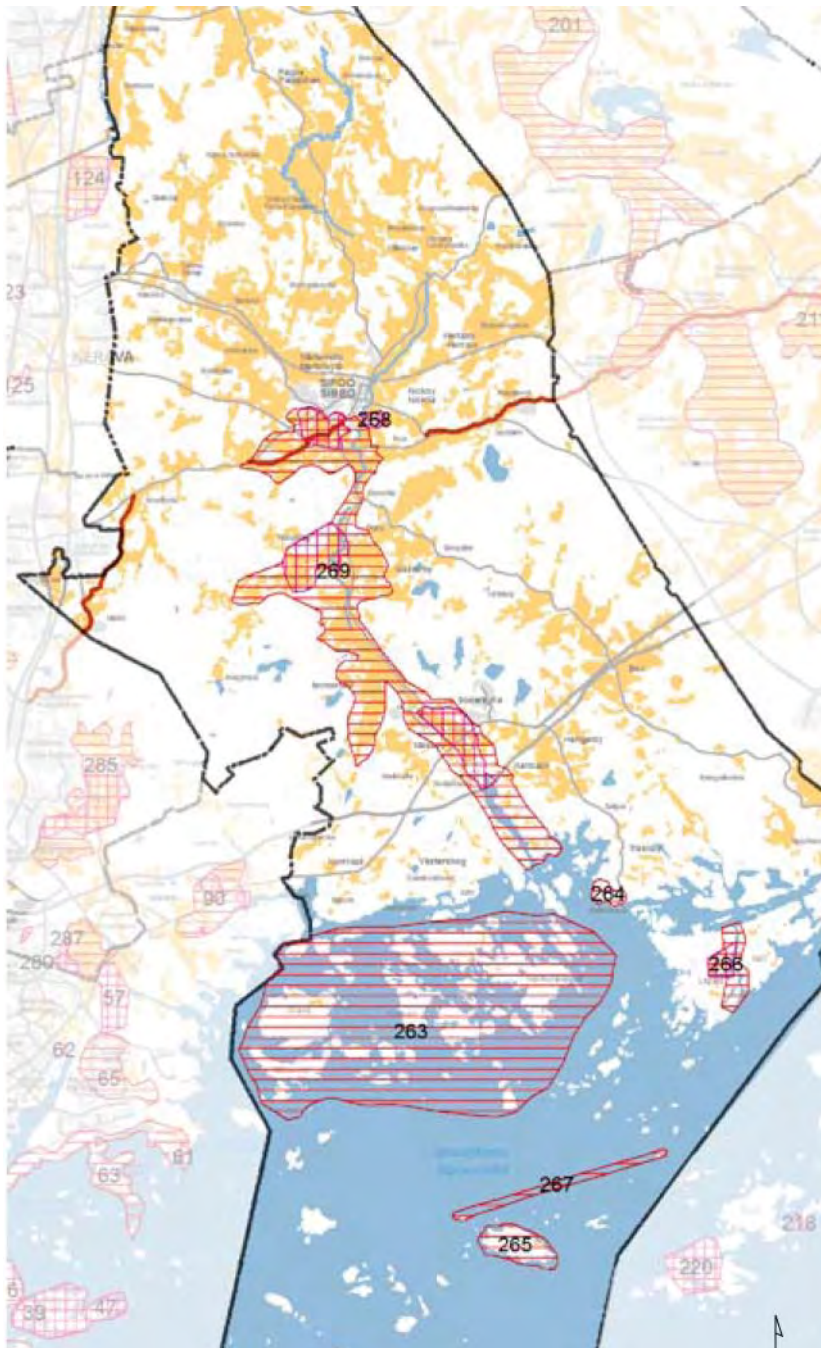
Selvitysalue rajautuu pohjoisessa Museoviraston määrittelemään ja valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa tarkoitettuun valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema. Valtioneuvosto vahvisti 22.12.2009 Museoviraston laatiman tarkistetun inventoinnin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Inventointi on osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja se tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. Alue rajautuu etelässä Porvoonväylään eli Eriksnäsin osayleiskaava-alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävään kokonaisuuteen.

Sipoonjokilaakso ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, joita Suomessa on valtioneuvoston periaatepäätöksen (1995) mukaisesti 156 kappaletta. Suunnittelualueella ei myöskään ole rakennussuojelulain nojalla suojeltuja kohteita.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet

Sipoonjokilaakso on maakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuus. Sipoonjoen kulttuurimaisema on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi Ympäristöministeriön selvityksissä 1990-luvulla, mutta tässä yhteydessä Sipoonjoen kulttuurimaisemasta ei ole esitetty vahvistettua rajausta. (Lähde: Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueetöryhmän mietintö II. Ympäristöministeriö. Helsinki 1993 ja Maakunnallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi Maisema-alueetöryhmän mietinnössä II (Ympäristöministeriö, mietintö 66/1992).

Sipoonjokilaakson kulttuurimaisema on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi myös Uudenmaanliiton vuonna 2012 laatimassa selvityksessä. Missä maat on mainiommat. Alue käsittää koko jokilaakson Sipoon keskustajamasta Sipoonlahdelle. Perusteluna on jokilaakson kulttuurimaiseman säilyminen vuosisatoja lähes muuttumattomana, hyvin säilyneet 1400-luvulta peräisin olevat kylät sekä 1300-luvun jälkipuoliskon linnan jäänteet.



Selvitys Uudenmaan maakunnallisesti merkittävistä kulttuurimaisemakokonaisuuksista on laadittu Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavan yhteydessä. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on valittu vertaamalla yksittäisten kulttuuriympäristöjen suhdetta maakunnan tai seudun ominaispiirteisiin.

Sipoon kunnasta maakunnallisesti merkittäviin alueisiin lukeutuvat Eestiluoto 262, Sipoon saaristo, Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus 263, Kalkkirannan teollisuusalue 264, Kaunissaaren virkistysalue 265, Löparön kulttuurimaisema 266, Meriväyliä rakennusperintö - Gräskär ja Tallörn 267, Nikkilän sairaala-alue 268 sekä Sipoon-jokilaakson kulttuurimaisema 269.

- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)
- Kuntaraja
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Pelto
- Taajama

Arvokkaat kulttuuriympäristön kokonaisuu-det Sipoossa (Missä maat ovat mainioim-mat. Uudenmaan liitto. 2012)

Sipoonjokilaakson kulttuurimaiseman kokonaisuutta kuvataan selvityksessä näin: Sipoonjokilaakso on pitkään asuttua viljelymaisemaa, jonka perustekijät ja rakenne ovat säilyneet vuosisatojen ajan lähes muuttumattomina. Sipoon historiallisesta pitäjänkeskuksessa on säilynyt harmaakivikirkko 1400-luvun puolivälistä ja tiilikirkko 1800-luvun lopulta, sekä vuosisatoja samoilla paikoilla sijainneet kirkkoherranpappila, kappalaisenpappila ja lukkarinpuustelli. Sipoonjokilaakson viljelymaisemaan on kuulunut 1560-luvulla 12 kylää, joissa on ollut yhteensä lähes 80 tilaa. Näistä varhaiskeskiaikaista ruotsalaisasutusta edustavassa Hindsbyn jo 1400-luvun alkupuolella tunnetussa kylässä asutuksen sijoittuminen, kylän rakenne ja viljelymaiseman avoimet tilat kuvastavat tilannetta, joka on säilynyt todennäköisesti keskiajalta asti lähes samana. Pääosa kylän rakennuskannasta on peräisin 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Vanhat kartanoista Joensuun rakennuskanta on 1700-luvun keskivaiheilta, Söderkullan kartanon päärakennus 1900-luvun alusta ja Sipoonlahden suulla sijaitsevan Eriksnäs kartanon päärakennus 1810-luvulta ja pihapiiriä ympäröivä puisto 1700-luvulta. Sipoon jokilaakson erikoisuutena on Sibbesborgin 1300-luvun jälkipuoliskolta olevan linnan alue, joka on säilynyt hylkäämisensä jälkeen lähes koskemattomana. Aikoinaan saarelle rakennetusta linnasta on jäljellä rakennusten perustuksia ja tiiliseiniä.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaus on laaja ja se sisältää useita valtakunnallisesti merkittäviä kohteita: Hindsbyn kylän, Sibbesborgin keskiaikaisen linnasaaren ja Sipoonjokilaakson viljelymaiseman, Sipoon kirkot ja pitäjänkeskuksen sekä Suuren rantatien linjauksen.

Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät ympäristöt ja kohteet on koottu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksestä (2006) sekä Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavatyötä varten laadituista selvityksistä kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista arvoista (2008). Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys sisältää Sipoon kulttuuriympäristön kannalta tärkeät kohteet, joiden säilyminen pyritään turvaamaan. Selvitys on tehty Sipoon kunnan toimesta vuonna 2006 (Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy & Ympäristötoimisto Oy).

Inventoinnissa on kuvattu tarkemmin seuraavat alueelle sijoittuvat kohteet:

40401 Eriksnäs

Kartanoympäristö. Sipoon hienoimman ja monipuolisimman kartanopuutarhan säilyneitä alueita. Suuripiirteinen viljelymaisema. Komeat kallioiset luonnonmaisemat rajaavat aluetta. Suuria rakentamiselta säilyneitä alueita. Metsänreunat ovat hyvin kehittyneet ja korkeat rantakalliot ovat maisemallisesti merkittäviä. Alueella sijainneet torpat ovat kadonneet. Ranta-alue on viljelty välillä yhtenäisenä peltona. Nykyään avointa rantamaisemaa jäsentävät yksittäispuut ja puuryhmittä. Arvoluokka 1. (Sipoon kunta, 2006)

124 Eriksnäs

Kartanoympäristö. Eriksnäsin historiallinen kartanoalue peltoineen ja rakennuksineen. Säteri- ja myöhemmin elinikäinen rälssitila. Kuului Sipoonlahden kulttuurimaisemaan, 1993. Sipoon rakennuskulttuuri alue nro 128. Arkkitehtuuri korkeatasoista, rakennushistorialliset arvot, paikallishistorialliset arvot, ympäristöä rikastuttava. Arvoluokka 1. (Sipoon kunta, 2006)



Eriksnäsin kartanoalue on alueen arvokkain kulttuurihistoriallinen kohde.

126 Kapellbacka

Haja-asutus, jonka arvioitu rakentumisaika 1890. Paikalla on sijainnut torppa 1873. Vanhaa päärakennusta on laajennettu. Talossa näkyy alkuperäinen torppamainen rakennusosa julkisivussa. Alueella on myös uusia rakennuksia sekä puutarhamainen luonnonkaunis notkelma. Ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä, lähiympäristö, avoin tila. Arvoluokka 2. (Sipoon kunta, 2006)

127 Viksudd (Sävelniemi)

Loma-asutus, jonka arvioitu rakentamisaika 1888. Saneerattu talviasuttavaksi 1997. Kaksikerroksinen puuvuorattu hirsihuvila, aitta, sauna. Huvila sijaitsee kallioisella tontilla, ruohokentän edessä. Arkkitehtuuri korkeatasoista, rakennushistorialliset arvot, ympäristöä rikastuttava. Arvoluokka 1. (Sipoon kunta, 2006)

414011 Aspudden

1900-luvun alkupuolella rakennettu tyyliltään klassistinen kesähuvila on mahdollisesti vanhemmasta rakennuksesta uudistettu. Huvila muodostaa kokonaisuuden yhdessä vanhemman, 1871 vuonna rakennetun ulkorakennuksen kanssa.

40801 Hangelbyn viljelylaakso

Laaja, pienpiirteisesti vaihteleva viljelymaisemaan liittyvä alue. Kumpareilla sijaitsevien vanhojen talojen pihapiirit ovat tuuhean puuston suojaamia, luonnonkivimuurien rajaamia. Laakean tasangon läpi virtaa Hangelbybäcken ja sen monet sivu-uomat. Maisemaa jäsentävät lukuisat pienet kukkulat, joista monet ovat asuttuja. Laakeassa maastossa näkymät ovat pitkiä. Arvoluokka 2. (Sipoon kunta, 2006)

Hangelbyn lahti, viljelymaisema

Asuttu ja viljelty alue 1700-luvun lopulta. Hangelbybäckenin suistoalue. Uusia taloja rakennettu vanhojen väliin, rakennusten vapaamuotoinen ryhmittely, yhä viljelyksessä olevat pienet pellot, suuret pihapuut, perinteinen leima. Suurelta alueelta vesiä keräävän Hangelbybäckenin suistoalue, ruovikoita suiston kohdalla. Pohjoispuolella aluetta rajaa jyrkkärinteinen kallio, jonka toisella puolella avautuu Hangelbyn laaja peltoalue. Osittain säilynyt. (Camilla Rosengren, 2005) Kaavamerkintäsuositus: sk-aluearajaus tai /s, arvokkaat rakennukset sr

Arvokkaat rakennukset

Tiedot ja numerointi perustuvat Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitykseen (2006). Kohteet on merkitty liitekartalle.

408002 Paris

Sisältyy alueeseen: Hangelbyn viljelylaakso. Arvioitu rakentumisaika: n. 1920. Säilyneisyys: Päärakennus säilynyt lähellä alkuperäistä, aitat säilyneet, uudempia talousrakennuksia. Arvotus 1-2 Paris kuuluu Hangelbyn kantatiloihin, mainittu ensimmäisen kerran 1543. Päärakennus on 1920-luvulta. Pihapiiriin kuuluu vanhoja aittoja ja sivurakennus. Rakennuksessa on toiminut kauppapuoti. Pitkän historian omaavan tilan keskus rakennuksineen sijaitsee maisemallisesti kauniissa paikassa. Tilaa ei ole jaettu ja se on ollut saman suvun hallussa vuodesta 1887 alkaen. Rakennushistorialliset arvot, paikallishistorialliset arvot, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä.

1230 Eriksnäs

Sisältyy alueeseen: Eriksnäs. Arv.rakentumisaika: 1700-1810 –luku. Säilyneisyys: Rakennus on säilyttänyt kustavilaisen luonteensa. Arvotus 1 Arkkitehtuuri korkeatasoista, rakennushistorialliset arvot, paikalliset arvot, ympäristöä rikastuttava. Kaavamerkintäsuositus: arvokkaimmat säilytettävät rakennukset sr. Kustavilainen päärakennus on vuodelta 1810 ja se on rakennettu tulipalossa tuhoutuneen päärakennuksen tilalle hieman pienempänä. Symmetriseen kartanopihaan kuuluvat mahdollisesti edellisen päärakennuksen aikaiset sivurakennukset 1700-luvulta sekä vuodelta 1750 peräisin oleva navetta, jossa on korkeat, luonnonkivistä tehdyt seinät. Pihapiiriä ympäröivä puisto ja puutarha on istutettu 1700-luvun puolivälissä. Päärakennus on yksikerroksinen puurakennus, jossa on ylälappeittensa päistä viistetty mansardikatto. Pohjamuoto liittyy viisihuoneiseen keskeissali-rakennustyyppiin. Eriksnäs nautti säterivapautta vuosina 1598-1683, minkä jälkeen se annettiin elinaikaisrälssitilaksi Klas Eklöfille. 1700-luvulla J.E. Nordberg ryhtyi kohentamaan tilaa ja hänen poikansa, Carl Fredrik Nordenskiöld perusti puutarhan monine jalopuulajeineen. Nordenskiöldin aikana rakennettiin luonnonkivinavetta, joka lienee pitäjän vanhin kivinavetta. Vuonna 1916 kartano siirtyi ministeri Enckellin haltuun ja tällöin sitä korjattiin ja laajennettiin perusteellisesti professori Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan.



Alueen yleiskuvaus

Maisemarakenteella tarkoitetaan alueen elollisen (kasvillisuus, eläimistö ja kulttuuriympäristö) sekä elottoman ympäristön (kallio- ja maaperä, vesi, ilmasto) muodostamaan kokonaisuutta. Maisemakuvalla tarkoitetaan havaittua ympäristöä, joka hahmottuu maiseman eri mittakaavatasoilla (paikka, maisema, seutu). Maisemakuvan analysointi on aina jossain määrin subjektiivista. Maisemaselvitystä käytetään taustana vaikutustenarvioinnille. Maisemavaikutukset koostuvat muutoksista maiseman rakenteesta, luonteesta ja laadusta. Ympäristöä analysoidaan eri mittakaavatasoilla seudullisesta paikalliseen tasoon:

Suunnittelualue kuuluu ympäristöministeriön maisema-aluejärjestelmän (1993) laatiman maisemamaakuntajaon mukaan maisema eteläiseen rantamaa-alueeseen ja tarkemmin Suomenlahden rannikkoseutuun. Rannikkoseudulla tyypilliset paljaiden kalliomaiden määrä on huomattava. Kallioperän ja rannikon rikkonaisuudesta sekä perinteisten elinkeinojen monipuolisuudesta johtuen maisema on varsin ilmeikäs. Alue on eteläboreaalista kasvillisuusvyöhykettä ja kasvillisuuden yleisilme on koko seudulla rehevä. Perinteiset elinkeinot ovat olleet monipuoliset; maanviljely, puutarhan hoito, karjanhoito, kalastus sekä merenkulkuun liittyvät toiminnot. Kasvillisuus rannikolla on olosuhteisiin nähden varsin rehevää (YM 1993).

Itä-Uudenmaan liitto on tarkentanut maisemaseutujakoa, jonka mukaan selvitysalue sijoittuu sisäsaariston ja mannerrannikon maisemavyöhykkeeseen. Maisemallisesti vyöhyke on hyvin pienipiirteistä ja vaihtelevaa, mihin vaikuttaa suuresti lahtien, poukamien ja salmien muotoutuminen saariketjujen väliin ja rikkonaisen rantaviivan poimuihin.

Uudenmaan liiton julkaiseman kulttuuriympäristöselvityksen, Missä maat on mainioimmat, 2012, mukaan selvitysalue kuuluu Porkkalan ja Sipoon väliselle saaristorannikolle, eli Uudenmaan keskeiselle rannikolle.

Paikallisella tasolla maiseman perusrunkona on pohjoisesta etelään suuntautuva Sipoonjokilaakso ja sen yhteydessä olevat savikot sekä näiden välissä vuorottelevat kumpuilevat metsäiset moreeni- ja kalliopintaiset kankare- ja mäkimaat. Alueen asutuksen historiallisia piirteitä ovat useat vanhat tilat ja useat rakennushistoriallisesti merkittävät kohteet. Asutus on vanhastaan keskittynyt peltoalueiden, metsäselänteiden ja teiden varsille. Rakennukset on perinteisesti sijoitettu peltoaukoiden tuntumassa kohoaville kumpareille ja reunaselänteille, peltoaukeiden ja metsämaan rajavyöhykkeelle, minne myös suuri osa tiestöstä on syntynyt.

Maisemarakenne

Alue rajautuu etelässä ja lännessä mereen, ja sen eteläpuolella on rikkonaista saaristoa. Läntisen puolen merenlahti, Sipoonlahti, työntyy pohjoiseen liittyen Sipoonjoen jokilaaksoon. Alueen maisemarakenteen päälinjan muodostavat monilta osin jyrkkärinteiset kallio- ja moreeniselänteet. Niiden väliin jäävät pelto-laaksot, jotka ovat osin melko pienialaisia.

Topografia

Suhteellinen maaston korkeusero alueella on enimmillään noin 50 metriä. Korkein kohta sijaitsee Nånranklobbenilla, jossa kallioselänteiden korkeimmat kohdat nousevat 50 metriin merenpinnan yläpuolella. Muuten selänteiden lakialueet kohoavat noin 30 mmpy. Rannikon läheisyydessä maastosta kohoavat karut kalliomaet jättävät viljelylle vain vähän tasaista ja alavaa viljelymaata. Sipoonlahden rikkonaisesta rannikosta työntyvät selännekumpareiden rajaamat laaksoalueet, kuten Dyarp, Nåran ja Eriksnäs ovat pääosin viljelykäytössä ja ne sijaitsevat noin 10 mmpy. Selvitysalueen koillisosassa Kalkkirannantien molemmin puolin avautuvat laajemmat peltoalueet Bulsängen, Jontas ja Paris.

Maaperä

Sipoonlahtea reunustavat kumpareiset kalliomaet, joiden päällä on vain ohut maakerros, joka on useimmiten moreenia. Suunnittelualueella niiden väliin jäävillä matalammilla alueilla maaperä on pääosin savea. Eriksnäsin rantakallioiden reunaan on rinteisiin lajittunut pienimuotoisia hiekkakerroksia. Kaluholmenin länsipuolella ja Bulsängenistä alkavilla peltoalueilla savikerrokseen on myös sekoittunut liejua. Pieni liejumuodostuma on myös Kakumossenin kohdalla. Rakentamisen ja asumisen kannalta epäedullisia ovat laaksopainanteisiin kerääntyneet savi-, hiesu- ja hieno hietä. Rakentamisen ja asumisen kannalta huonoja ovat turve- ja liejuperäiset maa-ainekset. Nämä on esitetty liitekartalla.

Savi, hiesu, ja hienohieta ovat pienilmastoltaan kylmiä ja kosteutta pidättäviä, kun taas karkea hietä, hiekka, sora sekä moreeni lämpöä kerääviä ja vettä läpäiseviä ja siten rakentamisen ja asuinviihtyisyyden kannalta parempia.

Selvitysalue sijoittuu Suomen eteläisimmät rannikkoseudut ja eteläiset saaristoalueet käsittävään hemiboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Hemiboriaalinen vyöhyke on vaihtelun alue lauhkeasta lehti- ja sekametsävyöhykkeestä boreaaliseen

Ilmasto

Selvitysalue sijoittuu Suomen eteläisimmät rannikkoseudut ja eteläiset saaristoalueet käsittävään hemiboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Hemiboriaalinen vyöhyke on vaihettumisalue lauhkeasta lehti- ja sekametsävyöhykkeestä boreaaliseen vyöhykkeeseen. Vyöhykkeessä kasvukausi on niin pitkä, että tammi menestyy. Vyöhykkeellä on myös enemmän lehtimetsävyöhykkeen kasvi- ja eläinlajistoa kuin muualla boreaalisessa vyöhykkeessä.

Keskilämpötila Sipoossa on vuosina 1971-2000 ollut noin +5 astetta C. (http://www.fmi.fi/saa/tilastot_146.html) Lämpimintä on heinäkuussa ja kylmintä helmikuussa. Vuotuinen sademäärä on noin 600 mm. Pilvisintä on marraskuussa ja aurinkoisinta kesäkuussa. Vallitseva tuulensuunta on kaakko.

Suomen tuulioloihin vaikuttaa Suomen maantieteellinen sijainti ja pääasiassa Atlantilta suuntautuvat matalapaineet reitteineen. Suomen keskimääräinen tuulen nopeus kilometrin korkeudessa (geostrofinen tuuli) on huomattavasti suurempi kuin eteläisemmässä Euroopassa, mutta selkeästi pienempi kuin lähempänä Atlanttia sijaitsevilla alueilla, Kuva 9. Suomessa vallitsee lounaistuulet (tuulensuuntasektori on etelä-länsi). Rannikkoalueella tuulen nopeuden vaihtelevuus vuodensajoittain on selkeää ihmisten havaintokorkeudella. Tuulen nopeus kasvaa mittauskorkeuden kasvaessa, johon vaikuttaa mm. maaston korkeuserot ja maaston rosoisuus. (Suomen Tuuliatlas)

Pienilmasto

Pienilmastollisesti kylmiä alueita ovat rinteet, jotka suuntautuvat luoteeseen, pohjoiseen tai koilliseen, koska niillä auringon lämmittävä vaikutus on pienin ja pohjoisesta puhaltavat kylmät tuulet. Avointen viljelysalueiden laidat ovat usein tuulisia ja siten pienilmastollisesti metsäisiä alueita viileämpiä. Alueella on joitain mahdollisia kohtia, joissa kylmä ja kostea ilmassa voi patoutua maastonmuotojen, tien penkereiden sekä kasvillisuuden takia ja jäädä paikalleen seisomaan. Tällaisilla kylmänilmanjärvillä pienilmasto on kylmä ja kostea.

Vesitalous

Selvitysalue sijaitsee Sipoon päävesistöalueen tuntumassa, missä Sipoonjoki laskee Sipoonlahteen. Alue on rannikolla päävesistöalueiden välissä sijaitsevia välialueita, joilta vedet laskevat pieniä uomia myöten suoraan mereen. Länsiosan pintavedet laskevat Sipoonlahteen, etelässä pintavedet valuvat pienempiin merenlahtiin (Mustalax, Bastuviken ja Hangelbyviken). Hangelbyvikenin laskevat myös alueen itäosassa virtaavan Hangelbybäckenin valuma-alueen vedet. Selvitysalue sijaitsee Sipoonlahden suulla ja on yhteydessä Suomenlahteen. Selvitysalueen itäosassa virtaa Hangelbybäckeni useine sivuhaaroineen. Selänteiltä laskee mereen lisäksi pienempiä oja. Alueella on maastonpainautumiin muodostuneita koskeikkoja, kuten Nāran, Kvarnkärr ja Kytllandet. Selvitysalueella on yksi pohjavesialue Hangelby, joka kuuluu alueluokkaan II, vedenhankintaan soveltuviin pohjavesialueisiin.

Kasvillisuus

Luonnonmaiseman yleisilme on pienipiirteinen ja monipuolinen. Alueen kasvillisuus voidaan jakaa karkeasti kahteen päätyyppiin; Sipoonlahden ja rannikon mäntyvaltaiseen metsäalueeseen sekä viljelyalueiden monimuotoiseen kulttuurikasvillisuuteen. Alueen pinnanmuotojen vaihtelun johdosta kasvillisuustyyppi voi vaihdella pienelläkin alueella. Metsäsaarekkeissa kasvaa paikoin jalopuita, etenkin vaahteraa, joskus tammea. Alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen.

Rakennettu ympäristö

Uudempaa rakentamista on selvitysalueella Eriksnäsintien länsipuolella Kalasääskentien ja Tuulihaukankujan varrella ja heti selvitysalueen ulkopuolella Kytllandissa tien itäpuolella. Lisäksi vanhaa asutusta on Hangelbyvikenin länsirannalla Merilässä sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla Eriksnäsintien alueella. Rakentaminen on sijoittunut pääosin selänteiden alavimmille ja tasaisemmille osille.

Maisemakuva

Maisemakuva on maisemarakenteen optisesti havaittava ilmiasu eli maisematilan muodostama visuaalinen kokonaisuus. Se on maiseman muutosprosessien jonkin vaiheen näkyvä ilmenemismuoto ja katsojan muodostama subjektiivinen näkemyksellinen maisemasta. Selvityksessä tulkitut Eriksnäsän maisemakuvalliset arvot ja maiseman erityispiirteet on esitetty liitekartalla.



Alueen maisemakuvallisesti arvokkaimmat kohdat liittyvät selvitysalueen eteläiseen osaan Eriksnäsän niemelle Eriksnäsän kartanoympäristöön sekä Sipoonlahden vuonamaiseen maisematilaan. Kartanomiljö on säilynyt harmonisena ja eheänä alueena. Se rajautuu selkeästi omaksi kokonaisuudekseen merenlahtien ja selkeiden jyrkkärinteisten kallioselänteiden kainaloon. Alueella on runsaasti vanhoja rakennuksia, historiallista puutarha- ja puistomiljöötä, pellonreunojen kerroksellista puustoa, maastonmuotojen mukaan linjautuvia teitä ja polkuja sekä jalopuumetsiköitä. Kartanon päärakennus puutarhoineen ja puistoineen nousee kokoavaksi elementiksi. Eriksnäsän kartanoalueeseen liittyvät myös alueen merkittävimmät merinäköymät, sekä Sipoonlahdelle (Eriksnäsintien päästä) että Bastuvikenin ruovikkoalueelle.

Eriksnäsän rantakalliot ja rantametsät sekä Hitån kalliojyrkänteet muodostavat Sipoonlahden maisematilan reunat. Pitkiä näkymiä avautuu etelään ulkosaaristoon ja pohjoiseen jokilaakson suunnassa kohti Söderkullan kartanoa, tosin Porvoonväylän silta katkaisee näkymät veden rajan tarkastelutasolla.

Alueen pohjois- ja koillisosaa hallitsevat selvitysalueella idässä rajaavan Kalkkirannantien molemmiin puoliin avautuvat pelot. Selvitysalueella näkymät ovat jonkin verran kärsineet Hangelbybäckenin uomanvarsien umpeenkasvamisesta. Alavasta viljelymaastosta kohoavat karkeammista maalajeista muodostuneet metsäiset kumpareet, joille asutus on alueella perinteisesti sijoittunut. Näille kohdille sijoittuvat myös alueen vanhin rakennuskanta, kuten Paris (Maiseman erityispiirteet –kartta, arv. rakennuskohde nro. 408002) sekä Jontas/Antaksen historiallinen tontti (Maiseman erityispiirteet –kartta, muinaisjäännöskohde nro. 21). Bolbergetin kohdalla tie sukeltaa kumpareiden väliin ja maisema muuttuu avoimesta suljetuksi. Kalkkirannantiestä Hangelbyvikiiniin asti merelle ja rannan haja-asutusalueelle jatkuu Meriläntie.

Keskiosassa selvitysalueen maisemaa hallitsee vedenjakajana toimiva kallioisten selännekumpareiden sarja, jota rikkoo hienommista maalajeista maaston painaumiin muodostuneet kosteikot, kuten Kakumossen, Kyttlandet ja Kvarnkärr. Maisema selännealueilla on karua ja puusto pääosin mäntyvaltaista.

Kumparesarjaa alueen länsiosaa pohjois-eteläsuunnassa halkovan Eriksnäsintien ympärille muodostuu vaihtelevia maisemia, kun Sipoonlahdelta sisämaahan työntyvät laaksopainanteet kohtaavat kallioisen maaston. Alavien kohtien pienet tasaiset alueet on otettu viljelykäyttöön ja hakamaiksi. Nämä viljelymaisemat muodostavat maisemaa rikastuttavan, pieni- ja suuren tilojen sarjan. Kumpuilevan maaston läpi kulkevan tien maisemat jatkuvat vaihtelevina aina Eriksnäsän tien päähän saakka.

Näkymät

Näkymät Sipoonlahden maisematilaan ovat olennaisia maisemahistorian kannalta, mutta myös maiseman orientoituvuuden kannalta. Tärkeitä näkymiä ovat Eriksnäsin kartanolta avautuva näkymä laidunniityn yli rantaan sekä Sipoonlahden suuntaiset pitkät näkymät. Sisäsaariston läpi avautuu Eriksnäsin etelärannalta muutamista korkeammista kohdista kapea avomerinäkymä. Nämä kohdat voisivat olla erityisiä rakentamisen paikkoja tai virkistysreitit levähdyspaikkoja, joista voi katsella kauas. Samaan tapaan kuin saaret sulkevat maisemaa avoimelle ulapalle, viljelymaiseman reunavyöhykkeen metsäsaarekkeet rajaavat näkymiä ja maisematiloja selännealueen ja viljelylaakson välillä.

Maamerkit

Alueella on maamerkkejä, jotka muodostavat alueella liikuttaessa maiseman kiintopisteitä ja helpottavat orientoitumista. Eriksnäsin kartano ympäristöineen muodostaa alueella merkittävän maamerkin. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kartanomiljööseen kuuluvat päärakennus näkymäakseleineen, puutarhoineen ja puistoineen sekä suuri määrä vanhoja talous- ja asuinrakennuksia peltoalueen ympäröimänä. Hangelbyn peltoaukealla maamerkkeinä toimivat maatila- ja asuinrakennukset puustoisilla kumpareilla sekä yksittäiset maisemapuut.

Maisemahäiriöt

Maisemahäiriöt ovat alkuperäiseen maisemaan tehtyjä tai muiden toimintojen seurauksena muodostuneita muutoksia (kuten maa-ainestenottoalueet, voimalinjat), jotka aiheuttavat häiriötä maisemassa. Osa häiriöistä voidaan korjata maisemoinnilla ja tulevan maankäytönsuunnittelulla niin, että jäsentymätöntä rikkonaista maisemakuvaa eheytetään uuden rakentamisen tai istutuksien avulla. Maisemahäiriöt alueella on merkitty Maiseman erityispiirteet -karttaan.

Eriksnäsentien loppupäässä on suurehko parkkipaikka, jonka rajautuu osin epämääräisesti louhittuun kallionseinämiin. Lisäksi alueen läpi kulkee sähkölinja, joka lisää alueen jäsentymättömyyttä.

Dyvarpin pellon eteläpuolella on tien päässä maatäyttöalue, jota ei ole sovitettu ympäristöönsä vaan se rajautuu osin jyrkinä luiskina peltomaiseman suuntaan.

Kulttuurimaiseman umpeenkasvu on maisemakuvallisesti haitallista. Vuosisatoja avoimena säilyneet maisemat kasvavat nopeasti vesakkoa, joka sulkee avoimet näkymät. Eriksnäsin kartanon ympäristössä ja etelärannalla laitumet ovat kasvaneet umpeen. Hangelbyn laaksossa purouoman reunat kasvavat umpeen ja Hangelbyn lahdella avoimet vesialueet umpeutuvat ruovikoitumisen seurauksena. Maisemakuvan säilyttäminen vaatii jatkuvia maisemanhoitotoita.

Eriksnäsin keskeiset metsäalueet ovat aikaisemmin olleet osoitettuja maa- ja metsätalouskäyttöön (maakuntakaavan valkoinen alue), joten metsää on kaadettu ja harvennettu viime vuosina. Talousmetsä on luonto- ja virkistysarvoiltaan heikkoa.



Eriksnäs on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityinen alue Sipoossa, mikä on hieno ja vaativa lähtökohta maankäytön suunnittelulle. Alueen maankäytön suunnittelun tulee korostaa, vaalia ja säilyttää maiseman erityispiirteitä sekä hyödyntää sen tarjoamia potentiaaleja. Ihmisen ja luonnon vuoropuhelu korostaa alueella olevien luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimista ja rakentamisen sovittamista alueen nykyisiin luonnonpiirteisiin ja maisemakuvaan. Toisaalta rakentaminen tuo sekä luonnon että kulttuurin muovaamat ympäristöt aivan uuteen kontekstiin, tiiviin kaupunkirakenteen ympäröimäksi. Poissulkeva, säästiöivä tai varovainen maankäyttö ei tällöin ole ratkaisu hyvän ympäristön saavuttamiseen vaan huolellisesti ja harkitusti suunnitellut ratkaisut erilaisten arvojen yhteensovittamisessa.

Arvokohteiden ympärille rakennettaessa on tuki huomioitava selvityksessä esille tuotuja maiseman ja ympäristön asettamia rajoituksia, vaatimuksia ja suojeluarvoja. Alueella on arvokasta ja paikan historiasta kertovaa vanhaa rakennuskantaa sekä muinaismuistolain suojelemaa muinaisjäännöksiä, paikallisesti maisemakuvaa elävöittäviä peltoaukeita ja tärkeitä avautuvia näkymiä. Alueen maisemalliset arvot ja erityispiirteet sisällytetään alueen kehittämiseen ja hyödynnetään niitä alueen identiteettiä ja vetovoimaa vahvistavina tekijöinä. Selvitysalueella on runsaasti historiallisia ja maisemallisia arvoja, joita on mahdollista hyödyntää osana uuden rakennetun ympäristön kortteli- ja viheralueita.

Kartanoalueella ja Hangelbyn viljelylaakson reunavyöhykkeellä avoimina säilytettävien maisematilojen reunoja tulisi korostaa puu- ja pensaskasvillisuudella ja maisemaan istuvalla rakentamisella. Näillä alueilla rakennettujen alueiden ja avoimen maisematilan reunaa on hyvä pehmentää kasvillisuuden muodostamalla reunavyöhykkeellä. Reunavyöhykkeen kasvillisuus tulee koostua pääosin lehtipuista ja korkeista pensaista, mutta havupuiden tarjoamaan talvenaikaiseen suojaan tulee myös kiinnittää huomiota. Reunapuusto tarjoaa myös edullisemman ja suojaisamman pienilmaston asuinalueelle avoimen alueen laidalla.

Sipoonlahden maisematilan arvojen säilyttäminen on tärkeää. Luonnonhistoriallisia arvoja ovat jylhät kallioseinämät ja lakialueiden puuston muodostama silhuetti. Hitän rannalla korkeat rantakalliot ovat vielä Eriksnäsin rantaakin jyrkkäpiirteisempiä.

Eriksnäsin kartano ympäristöineen on maisemallisten arvojen kannalta selvitysalueen keskeisin alue. Kartanon päärakennus avautuu peltoaukean yli Sipoonlahden suuntaan ja tämän avoimen näkymän säilymisestä ja yhteydestä Sipoonlahden rantaan olisi suositeltavaa huolehtia. Samoin kartanoympäristöön liittyvien muiden maisemaelementtien, kuten historiallisen rakennus-, puutarha- ja puistomiljöön, pellonreunojen sekä jalopuumetsiköiden, säilymisestä tulisi huolehtia. Yhteys myös Bastuvikenille tulee turvata. Samoin Eriksnäsin tien ja rannan välissä sijaitsevat pienipiirteiset peltoaukeat (Dyvarp ja Nåran) ovat maisemarakennetta jaksottavia painanteita, jotka voivat toimia kaupunkirakenteessa puistoakseleina.

Liitekartoilla on kuvattu maisemarakenteen elementtejä ja maiseman erityispiirteitä.

LIITTEET

1. Maisemakokonaisuudet
2. Maisemarakenne
3. Maiseman erityispiirteet
4. Maaperä, topografia ja pienilmasto

LÄHTEET

Julkaisut ja selvitykset

- Maisema-alue työryhmän mietintö II. Arvokkaat maisema-alueet. Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992. Helsinki 1993
- Missä maat on mainioimmat –Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114. 2012.
- Itä-Uudenmaan maisematyypit. Itä-Uudenmaan liitto, 2007
- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy/ Ympäristötoimisto Oy 2006
- Rakennuskulttuuri inventointi 1982. Kulttuurihistoriatoimikunta. Eila Perkkiö. Sipoon kunta. P12:83
- Sibbo Skärgård –villor, liv, folk. Packalén, Jern. 2003.
- Sipoon pitäjän historia. Osat I-II. Rantanen, Kuvaja. 1994.
- Entisajoista nykypäivään. Sipoon historian vaiheita. Sibbo Hembygdsforskningsförening r.f:n julkaisuja XVI. 2005.
- Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007. Museovirasto/RHO, V.-P. Suhonen. 2007.
- Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä 2006
- Sipoon lepakkokartoitus, Wermundsen Consulting Oy / Batcon Group 2006
- Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan alueella. Itä-Uudenmaan liitto, 2002
- Sipoo, Manneralueen esihistoriallisen ajan ja saariston esihistoriallisen sekä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnit. Museovirasto/RHO, Satu Koivisto. 2007.
- Sipoon kunta, Söderkulla maisema- ja luontoselvitys. Jaakko Pöyry Infra; Maa ja Vesi. 2002.
- Sipoon kunta, Sipoon rannikon ja saariston osayleiskaava, Yhteenveto maisemallisista arvoista yleiskaavoitusta varten 630-C8968. Finnish Consulting Group. 2008.
- Sipoon kunta, Yhteenveto Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista. Tmi Lauri Putkonen. 2008.
- Camilla Rosengren, 2005. Julkaisematon inventointi.
- Eriksnäsin maisemaselvitys, Eriksson Arkkitehdit Oy, 2010.
- Eriksnäsin maisemaselvityksen täydennys, Sipoon kunta, 2011.
- Eriksnäsin osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Faunatica Oy, 2010.
- Luontoselvitys Sipoon Eriksnäsin osayleiskaava-alueelle, täydennys, 2011.
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet. Itä-Uudenmaan liitto, 2010.
- Eriksnäsin osayleiskaava-alueen hulevesienhallinnan yleissuunnitelma, FCG Oy, 2012.
- Eriksnäs I:n asemakaava, Sipoon kunta, 2001.
- Eteläisen Sipoon kulttuurihistoriallisia kohteita 1998 liittyen Söderkullan osayleiskaavan kehityskuvaan. Sipoon kunta 1999.

- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Itä-Uudenmaan liitto, julkaisu 90. 2007.
- Hangelby Buls Åker. Historiallisen ajan kyläpaikan arkeologinen tarkkuusinventointi. 2013. Museovirasto.

Karttalähteet

- Maaperäkartta 1:20 000. GTK.
- Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805, toim. Alanen & Kepsu 1989 sekä Kuninkaallinen merikartasto 1791-1796, toim. Harju & Tiilikainen 2009
- Charta öfver Sibbo socken 1500?
- Geographisk charta öfver Box och Hangelsby
- Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805.
- Pitäjänkartasto 1840-1865. Maanmittauslaitos. Kansallisarkisto.
- Pitäjänkartta 1933. Maanmittaushallitus
- Peruskartta 1964. Maanmittaushallitus

Internet lähteet

Geologian tutkimuslaitos, kartta-aineistot, <http://geomaps2.gtk.fi/geo/>, talvi/2012

Geologian tutkimuslaitos, Helsingin seudun GeoTIETO, <http://geomaps2.gtk.fi/geotieto/>, talvi/ 2012

Ilmatieteenlaitos, <http://ilmatieteenlaitos.fi/suomen-ilmastovyohykkeet> ja <http://ilmatieteenlaitos.fi/vuositilastot>, talvi/2012

Ympäristöhallinnon OIVA – ympäristö- ja paikkatietopalvelu, Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta, <http://wwwp2.ymparisto.fi/scripts/oiva.asp>

Museovirasto, Kulttuuriympäristön tietojärjestelmä, http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/tietojarjestelmat/kympariston_tietojarjestelma

Kansallisarkisto, Asutuksen yleisluettelo, Sipoo 1540-1559, <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=1171796>.

Kansallisarkisto, Asutuksen yleisluettelo, Sipoo 1760-1779, <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=1182058>-

Kansallisarkisto, Maanmittaushallituksen Alue- ja rajakartat, Hangelsby, <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=13273598>.

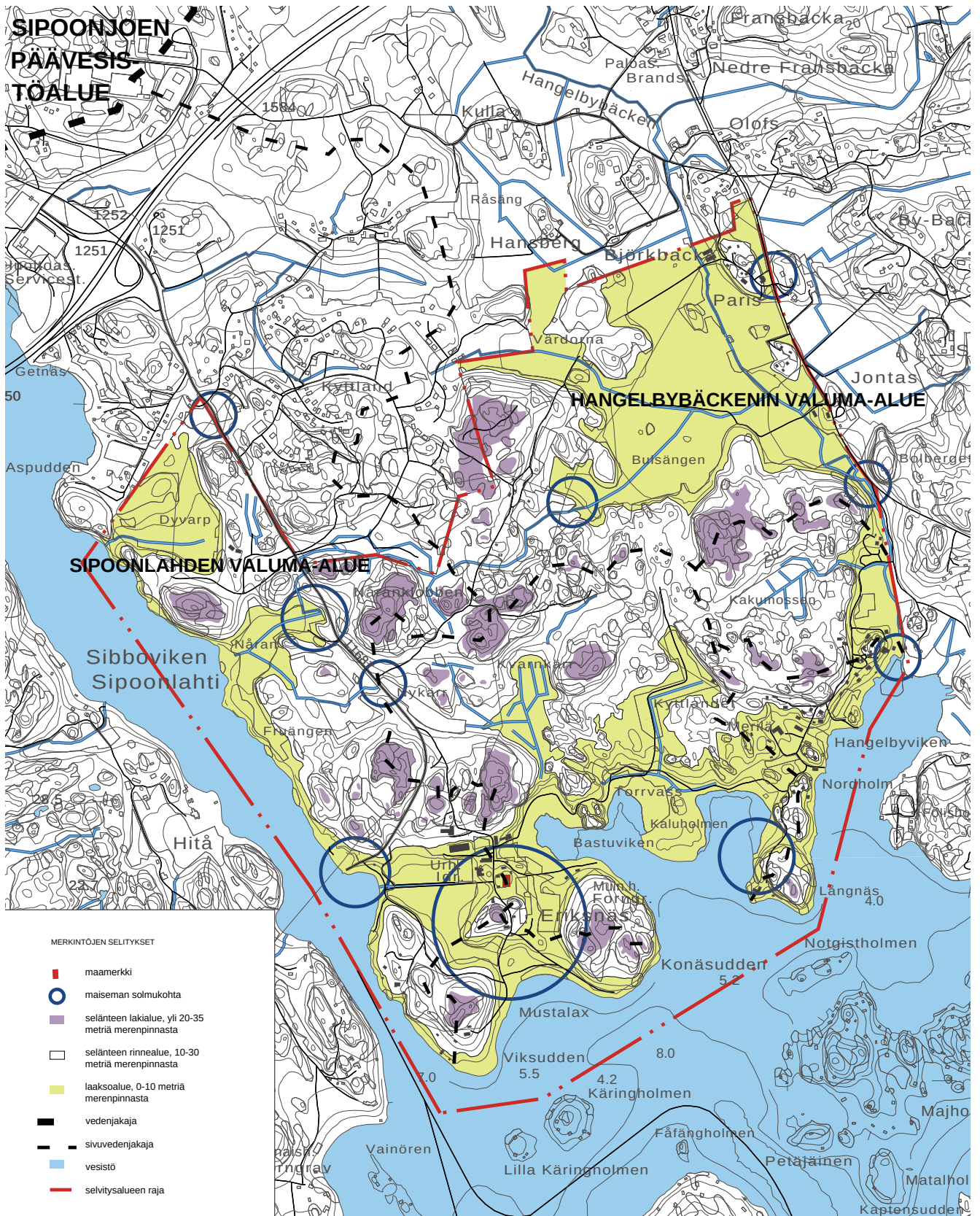
Kansallisarkisto, Maanmittaushallituksen Uudistusarkisto, B 42a 7/1-2,

<http://www.vanhakartta.fi/historiallisetkartat/>

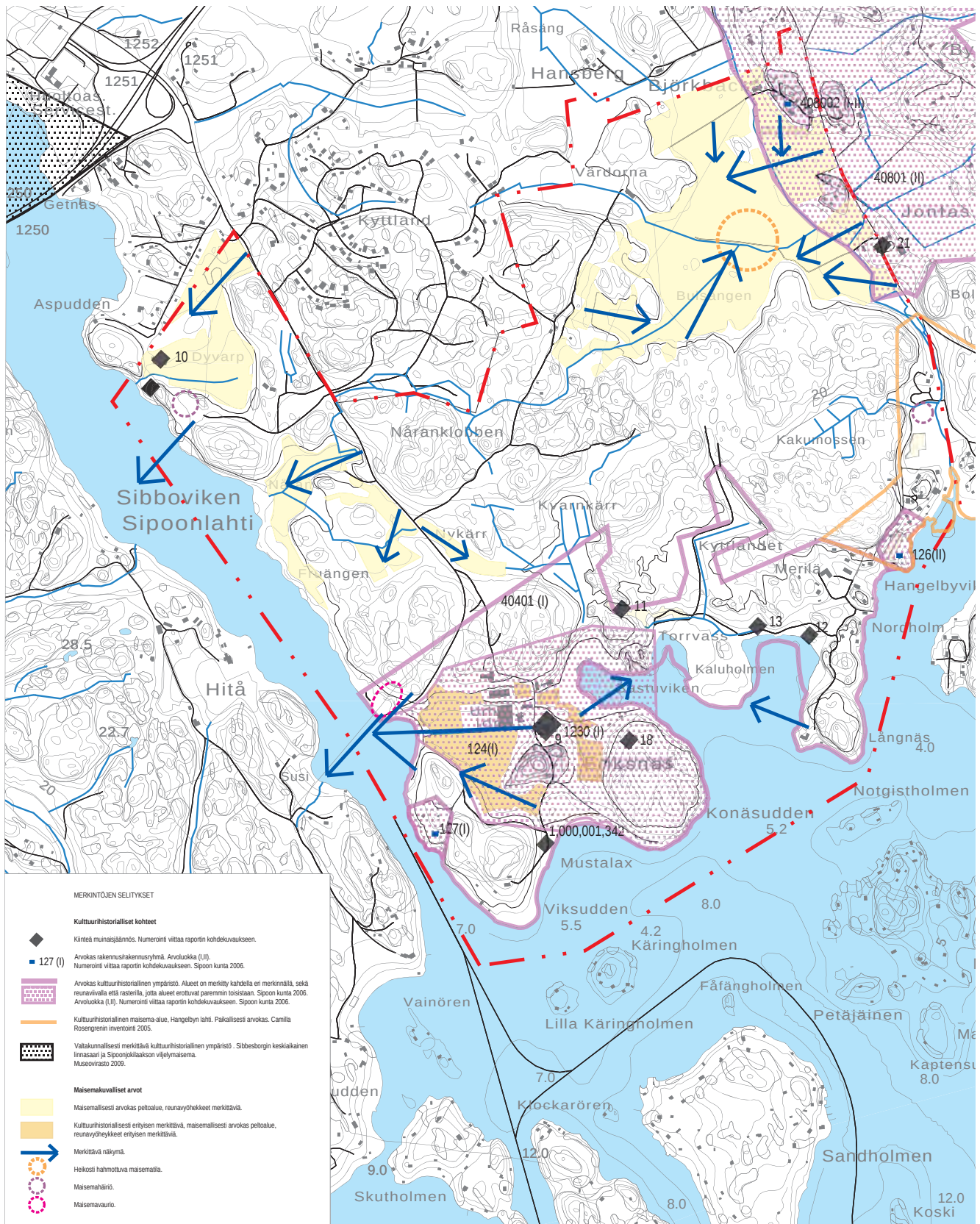
maakirjakartat/@mapview?handle=hdl_123456789_14874.



LIITE 1 MAISEMAKOKONAISUUDET



LIITE 2 MAISEMARAKENNE



LIITE 3 MAISEMAN ERITYISPIIRTEET



sipoo
sibbo