

2.3 OSAYLEISKAVALUONNOKSEN TARKASTELU

Tässä osiossa tarkastelen Sibbesborgin osayleiskaavaluonnosta alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta. Aluksi esittelen osayleiskaavan tavoitteet ja suunnitteluratkaisut sekä pohdin suunnitelman suhdetta kaupunkisuunnittelun yleisiin tendensseihin.

Tämän jälkeen siirryn tarkastelemaan Sibbesborgin osayleiskaavaluonnosta. Esitän luonnokseen muutosehdotuksia ja suosituksia jatkosuunnittelua varten.

Sibbesborgin keskusta on tarkoitus toteuttaa katuun rajautuvilla kortteleilla (WSP).

2.3.1 Sibbesborgin osayleiskaava

Sibbesborgin suunnitelman avainsanat ovat kestävyys ja paikallisuus. Kaupungista tavoitellaan ekologista ja urbaania pikkukaupunkia, jossa on hyvä työpaikkaomavaraisuus, runsaasti lähipalveluita, toimiva raideliikenne, hyvät virkistysmahdollisuudet, edullinen asumisen hintataso, innovatiivisia energiaratkaisuja ja paikallinen ruoantuotanto. Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema on nähty alueen vetovoimatekijänä, jonka avulla alueelle luodaan kaunis asuinympäristö ja hyvät virkistysmahdollisuudet. Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema hyödynnetään myös alueen elinkeinoelämässä sekä alueen brändin rakentamisessa.

Sibbesborgin hankkeen tavoitteet on kuvattu kattavasti Sibbesborgin kehityskuva – raportissa (Sipoon kunta 2013a), johon seuraava tiivistelmä hankkeesta pääosin perustuu.

Sibbesborgin osayleiskaavan tavoitteet ja suunnitteluratkaisut

Kasvutavoitteet

Sipoon yleiskaav 2025:n kanssa hyväksytyssä kunnan kasvustrategiassa tavoitellaan asukasmäärän jopa 5 % vuosittaista kasvua. Tämä on poikkeuksellisen kova kasvutahti, joka ylittää viime vuosikymmeninä rajuminkin kasvaneiden kehyskuntien kasvutahdin (WSP Finland Oy & Sipoon kunta 2013, s. 20). Sibbesborgiin sijoittuisi vuoteen 2035 mennessä 30 000 asukasta ja vuoden 2065 mennessä 70 000 asukasta. Kova kasvuvauhti juontaa juurensa Helsingin, Vantaan, Porvoon ja maakuntaliittojen kanssa yhdessä laaditusta Helsinki–Porvoo- kehysuunnitelmasta, jossa lähtökohdana on pidetty noin 150 000 henkilön väestönkasvua Helsingin ja Porvoon väliselle valtatie 170 suuntaiselle rannikkoseudulle

vuoteen 2050 mennessä (Helsingin kaupunki, Porvoon kaupunki, Sipoon kunta, Vantaan kaupunki. s.17). Koska Östersundomin aluetta suunnitellaan näillä näkymin noin 70 000 uudelle asukkaalle (Östersundom toimikunta 2014, s.10) kohdistuu loput kasvusta Sipoon kunnan ja Porvoon kaupungin alueille.

Suunnitelman visio

Sibbesborgin brändiksi on valittu ”Lähi-elämää!”. Tällä kuvataan pyrkimystä ekologisesti kestävään yhdyskuntaan, sujuvaan arkeen ja toimintarikkaaseen ympäristöön. Sibbesborgissa tavoitellaan työpaikkaomavaraisuutta, runsasta palvelutarjontaa ja halutaan edistää liikkumista kevyillä ja julkisilla liikennevälineillä. Energiahuollossa on tarkoitus hyödyntää uusiutuvia energiatuotantomuotoja. Erityishuomiota on tarkoitus kiinnittää elintarviketuotantoon ja -huoltoon.

Kaupunkirakenne ja liikenne

Sibbesborgin suunnittelussa tavoitellaan tiivistä ja pienipiirteistä kaupunkirakennetta. Tiiviillä rakentamisella mahdollistetaan tehokkaan joukkoliikenteen toteuttaminen sekä suurten yhtenäisten luonto- ja viljelyalueiden säilyttämisen kaupungin ympärillä. Tavoitteena on kaupungin ja maaseudun selvärajainen erottuminen toisistaan.

Sibbesborgin keskusta tulee sijoittumaan nykyisen Söderkullan keskustan ja moottoritien väliin. Tähän tulee keskittymään pääosa lähialueen palveluista ja tänne on tulevaisuudessa tarkoitus rakentaa Sibbesborgin metroasema. Muut läheiset metroasemat, Majvik, Eriksnäs, Joensuu/Skräddarby ja Västerskog ovat Sibbesborgin alakeskuksia.

Keskustan katuverkostosta halutaan tiheätä, jatkuvaa ja verkkomaista. Kaupun-

kitila on tarkoitus tehdä tunnistettavaksi ja sitä on tarkoitus jäsentää pääkatujen, aukoiden, merkkirakennusten, puistojen, rantaraittien ja siltojen avulla. Pääkatujen varsille on tarkoitus rakentaa katkeamaton kapeiden ja syvien tonttien korttelirivistö, jolla tavoitellaan mahdollisimman paljon toimintaa katujulkisivulle ja mahdollisuutta esimerkiksi tuotannolle, varastoinnille ja kortteliviljelylle takapihoilla. Uusi korttelirakenne on tarkoitus liittää kiinteästi nykyiseen rakennettuun ympäristöön, ja jo rakennettuja alueita on tarkoitus tiivistää rakenteen sisällä. Alueelle toivotaan keskustojen kerrostalojen ja reuna-alueiden pientalojen lisäksi pienkerrostaloja, townhouse- ja rivitaloja. Näiden asumistyylojen avulla pyritään samanaikaisesti saavuttamaan sekä kaupunkimaista katu-tilaa ja tehokkuutta että asumisväljyyttä ja yksilöllisyyttä.



Sibbesborgiin suunnitellaan metroa (WSP).

Sibbesborgin joukkoliikennettä on tarkoitus kehittää asteittain sitä mukaan kun alueen asukasluku kasvaa rakentamisen myötä. Joukkoliikenteen on pitkään tarkoitus perustua bussiliikenteeseen. Kun asukaspohja on riittävä, rakennetaan raide-liikenneyhteys. Raideliikennetarkaisuksi on suunniteltu metro. Metron toteutuminen on riippuvainen Helsingin metroliiikenteen laajentamisesta Östersundomiin.

Elinkeinoelämä

Sibbesborgin elinkeinoelämässä pyritään hyödyntämään alueen logistisesti hyvää sijaintia sekä virkistysmahdollisuuksia tarjoavaa ympäristöä. Moottoritien liittymien ympäristö ja melualue varataan erikoistavarakaupan tilaa vaativille yksiköille, pienteollisuudelle, logistiikkaan liittyville toiminnoille ja toimistoille. Sibbesborgista halutaan luoda elintarviketuotannon keskittymää, jossa toimisi alkutuotantoa, elintarvikkeiden jalostusta, vähittäis- ja tukkukauppaa, ravintoloita ja kahviloita, elintarvikealan toisen asteen koulutusta ja tutkimus- ja kehitystyötä. Muita elinkeinotoimintoja, joita pyritään edistämään alueelle vahva brändin luomiseksi, ovat erilaiset matkailuun, virkistykseen, hyvinvointiin ja hoiva-alaan liittyvät toiminnot.

Maisemaan osana kaupunkia

Sibbesborgille toivotaan omaleimaisuutta kaupunkimaiseman ja maaseutumaiseman rinnakkaisuudella. Suhteen mereen, rantaan ja avoimeen kulttuurimaisemaan on

tarkoitus olla läheinen ja suora mahdollisimman monelle asukkaalle. Kaupunkirakenteen sisällä ei haluta säilyttää suuria luontoalueita ja viherkäytäviä, vaan luonto ja kulttuurimaisema sijaitsevat eheinä kokonaisuuksina korttelirakenteen ulkopuolella.

Viherverkoston peruspilareina on Sipoonlahti ja Sipoon joen jokilaakso, merenrannat sekä Sibbesborgin keskustaan rakennettava niin kutsuttu keskuspuisto. Rantojen on tarkoitus olla julkisessa käytössä ja rantojen käsittely monipuolista: rantaniittyjä on laitumina, hienot kalliorannat ovat virkistyskäytössä ja kaupunkirakenteessa on rakennettuja rantoja, laitureita ja rantaraitteja.

Viljelyllä on nähty merkitystä paitsi ruuantuotannon myös maisemahoidon, identiteetin muodostumisen ja asukkaiden harrastusmahdollisuuksien kannalta. Tarkoitus on, että Sibbesborgissa toimisi siirtolapuutarhoja, viljelypalstoja, hedelmätarhoja, kauppapuutarhoja ja kasvihuoneita. Kaupunkiviljely halutaan näkyväksi osaksi korttelialueiden ja asuntojen suunnittelua.

Sibbesborgia on tarkoitus profiloida merellisenä keskuksena. Kehityskuvassa ideoidaan Sibbesborgiin vierasvenesatamia, tankkauspistettä, veneiden talvisäilytystä ja huoltoa, veneiden rakentamista ja myyntiä ja veneilytarvikeliikkeitä. Uimarantoja on tarkoitus olla useita ja niiden yhteydessä kahviloita ja palveluja. Läheisestä Sipoonkorvesta toivotaan saariston ohella matkailun vetonaulaa.

Sibbesborgin suunnitteluparadigma

Sibbesborgin suunnitelma sisältää vahvoja vaikutteita monista vaikutusvaltaisista kaupunkisuunnitteluteorioista. Yhdistelemällä osia eri teorioista on luotu Sibbesborgille oma suunnitteluparadigmansa, jonka kulmakiviä ovat ihmisläheisyys, kaupungin ja maiseman vuorovaikutus, ekologisuus ja paikallisuus.

Sibbesborgin peruseräite – omavarainen uudiskaupunki maaseudun ympäröimänä – on Ebenezer Howardin puutarhakaupunkiaatteen perua. Puutarhakaupunkien tapaan Sibbesborginkin suunnitelma pyrkii yhdistämään kaupungin ja maaseudun parhaat puolet: uudessa pikkukaupungissa on tarkoitus olla viihdykettä ja työpaikkoja suurkaupunkien tapaan sekä kunnias ja terveellinen asuinympäristö, hyvät virkistysmahdollisuudet ja matalat asuinkustannukset maaseudun tapaan (Howard 1965). Puutarhakaupungien oli kuitenkin tarkoitus toimia itsenäisinä. Sibbesborg sen sijaan on vastaus pääkaupunkiseutuun kohdistuvaan väestökasvuun, ja tavoitteeksi asetetusta työpaikkaomavaraisuudesta huolimatta se nähdään kiinteänä osana pääkaupunkia, mistä tavoiteltu raide-liikenne ratkaisu viestittää.

Kahtena edellisenä vuosikymmenenä paljon huomiota saanut *landscape urbanism* -suunnitteluaate tarjoaa toisenlaisen näkemyksen maiseman ja kaupungin liitosta: landscape urbanismi -aatteessa halutaan integroida kaupunkia ja maisemaa. Sibbesborgin suunnitelmissa viheralueille on aatteen hengessä annettu kaupunkia jäsentävä rooli. Erityisesti Sipoonlahtea ja Sipoonjokea on käytetty kaupunkirakennetta jäsentävänä elementtinä – avarana vastakohtana tiiviille rakentamiselle.

Sibbesborgin keskusta puolestaan noudattaa landscape urbanism -aatteen kanssa usein vastakkain asetetun *new urbanism* -suunnitteluaatteen periaatteita. Vastalauseena väljälle esikaupunkirakentamiselle Yhdysvalloissa syntyneen new urbanism -aatteen, eli uuden urbanismin, mukaan miellyttävä kaupunki syntyy selvärajaisista julkisista kaupunkitiloista, jalankulun edistämistä, toimintojen sekoittumisesta ja asukaskannan monipuolisuudesta sekä paikallista historiaa, ilmastoa, ekologiaa ja rakennustapaa kunnioittavasta arkkitehtuurista ja maisema-arkkitehtuurista (The Congress for the New Urbanism). Samoilla periaatteilla tavoitellaan Sibbesborgissa viihtyisää ja ekologista yhdyskuntaa. Jotta Sibbesborgista tulisi ekologinen yhdyskunta, on tavoitteeksi myös asetettu uusiutuvien energialähteiden käyttö, rakennusten energiataloudellisuus ja fossiilista polttoainetta hyödyntävän liikenteen minimointi. Nämä ovat keskeisiä teemoja tämän päivän kaupunkisuunnittelussa, muun muassa *Green Urbanism* - ja *Sustainable Urbanism* -suunnittelufilosofioissa (Haas 2012, Lehmann 2010).



AK/P

Y0290020
Ruutukaavalla toteutettava kerrostalovaltainen asuntoalue sekä palveluden alue. Suurin sallittu vähittäiskaupan myymäläkoko on 2000 m². Ys 1000 m² vähittäiskaupan rakentamisessa ei sallita maantasopysäköintä.
Keskimääräinen korttelihokkuus e=1,2.

A/P-1

Y0290010
Ruutukaavalla toteutettava asuntoalue sekä palveluden alue. Suurin sallittu vähittäiskaupan myymäläkoko on 500 m².
Keskimääräinen korttelihokkuus e=1,0-2,0.

A/P-2

Y0290012
Ruutukaavalla toteutettava asuntoalue sekä palveluden alue. Suurin sallittu vähittäiskaupan myymäläkoko on 500 m².
Keskimääräinen korttelihokkuus e=0,4.

A/TP-1

Y0290000
Asuntoalue, jossa sallitaan asuntoihin liittyvien työtilojen rakentaminen.

A

Y0270000
Asuntoalue.

A/T

Y0270000
Taajamatoimintojen laajenemisalue.
Alue, joka muutetaan taajamatoimintojen alueeksi, kun alueen liikennöinti voidaan toteuttaa raidejulkoklienteeseen tukeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.

A-x

Y0270000
Rakentamisalue.
Luonteeltaan nykyisellään säilyvä alue. Olemassa olevien rakennusten korvaava ja korjausrakentaminen sallitaan. Alueen asemakaavatuksessa tunnetaan luonto- ja maisema-arvojen säilyminen.

C

Y0310000
Keskustatoimintojen alue.

EN

Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Vedenotto. Hulevesiä ei johdeta muilta alueilta tälle alueelle, alueella syntyvien hulevesien johtamisesta alueelta muualle ympäristöön huolehdittava.

PY

Y0350000
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

LT

Y0530000
Yleisen ten alue.

LS-1

Y0600001
Venesatama.

M

Y0770000
Maa- ja metsätaloustalvainen alue.

MT

Y0780000
Maatalousalue.

MTH

Y0780003
Haja-seudunalue.
Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsätalv sääntöihin.

MA

Y0800000
Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MY

Y0820000
Maa- ja metsätaloustalvainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MU

Y0810000
Maa- ja metsätaloustalvainen alue, jolla on erityisiä ulkoon ohjastamistarvita.

SL

Y0720000
Luonnonsuojelualue.

TP

Y0360000
Työpaikka-alue.
Suurin sallittu vähittäiskaupan myymäläkoko on 1000 m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

TP/C

Y0360000
Työpaikka-alue / Keskustatoimintojen alue.
Alue, joka muutetaan keskustatoimintojen alueeksi, kun alueen liikennöinti voidaan toteuttaa raidejulkoklienteeseen tukeutuen. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan toimintaa. Suurin sallittu vähittäiskaupan myymäläkoko on 5000 m², ja tilaa vievän kaupan osalta suurin sallittu myymäläkoko on 10 000 m².

T

Y0370000
Teollisuus- ja varastoalue.

TY

Y0390000
Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

T/TP

Y0370000
Teollisuus- ja varastoalue / Työpaikka-alue.
Alue, joka muutetaan työpaikka-alueeksi, kun alueen liikennöinti voidaan toteuttaa raidejulkoklienteeseen tukeutuen.

VL

Y0430000
Lähiyöpaikka-alue.

VU-1

Y0440000
Urhellu- ja virkistyspalveluiden alue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien viivitys-, keräys- ja käsittelyalue.

VP-1

Y0450001
Korkeatasoinen lähiyöpaikka-alue. / Puisto.
Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien viivitys-, keräys- ja käsittelyalue.

W

Y0830000
Vesialue.



Y0160000
Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.
Katu- ja liikennealueilla syntyvät hulevedet johdetaan pois alueelta. Ei liikennöityä aluetta ja katolta johdettavat hulevedet imeytetään.
Hulevesien imeytämisen tapahtuu ensisijaisesti korttella. Korttella hulevesien ylivuoto johdetaan useamman korttella muodostamaan sisäiseen hallintarakaisuun, josta on ylivuoto keskitetty hallintarakaisuun VP-1-alueelle pohjavesialueen sisällä.

Hulevesien imeytämiseen sopeutuvaa alue.
Hulevesien viivitys / imeytyminen tapahtuu ensisijaisesti korttella ja katualueilla. Korttella ja katualueiden hulevesien ylivuoto johdetaan useamman korttella muodostamaan sisäiseen hallintarakaisuun, josta on ylivuoto keskitetty hallintarakaisuun VU-1-alueelle.

Jalopuusaue



Y0170000
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.



Lumenkaatopaikaksi varattu alue.



Maisemallisesti arvokas alue.

/s-1

Y0760001
Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat ohjauksen tai muut merkittävät rakennetun ympäristön kokonaisuudet. Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavallaan ja mittakaavallaan liitty olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Alueen täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavallaan ja sijainnillaan liitty olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakennet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät. Alueen pääkäyttötarkoituksista ei ole suojeltua.



Melatoninjuntatarve.



Y0850000
Muinaismuistokohde.



Y0861000
Suojeltava rakennus.



Y0861000
Suojeltava rakennus.



Y0861000
Suojeltava rakennus.



Raidejulkoklienteen varaus.
Varaus tulee ottaa huomioon asemakaavatuksessa.



Silta.



Y0540000
Katualue.



Kauppakatu.



Y1050000
Seudullinen rantareitti. Keven liikenteen yhteystarve. Linjaus ja yhteystarpeet tarkentuvat alueen asemakaavatuksessa.



Y1050010
Päikäläinen viher- ja virkistystarve. Sijainti tarkentuu asemakaavatuksessa.



Y1240001
8 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva raja.



Y1250000
Alueen raja.



e=0,4

Y1320020
Korttelihokkuus ei kerroslaan suhte korttella pinta-alaan.



IV

Y1320010
Roomalainen numero osoittaa korttella rakennusten suurimman sallitun kerrosluvin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Sibbesborgin osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan tärkeimpänä oikeusvaikutuksena on ohjata asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Koko kaava-alue tulee asemakaavoittaa.

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut, suositukset sekä kuvaus osayleiskaavan vaikutuksista. Yleiskaavakarttaan liittyy toteutus suunnitelma, jossa esitetty toteutusjärjestys on ohjeellinen ja toteutuskokonaisuudet hankeyhteistyöosapuolia sitova.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa huolehditaan siitä, että julkisen kaupunkielämän, yritysten, ravitsemusliikkeiden ym. tarpeisiin suunnitellaan riittävän kattava ja pienimittakaavainen, luonteeltaan urbaani katuverkosto. Pienyritysten toimintamahdollisuudet otetaan huomioon asemakaavoituksessa ja liikennesuunnittelussa.

Osayleiskaavan rakentamisalueille voidaan sijoittaa kaivumaiden käsittely- ja välivarastointialueita, jotka ovat tarpeen rakentamisalueiden toteutuksen edellyttämiä esirakentamistoimenpiteitä varten.

A-, AK/P-, A/P-1-, A/P-2-, A/TP-1-alueille voi sijoittua työ- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta liiketoimintaa esim. leipomo, lasten päivähoito, pyöräkorjaamo, pienyritykset.

Alueella voidaan käyttää kadunvarsia ajoneuvojen pysäköintitarpeita varten. Kortteleissa pysäköinninohjaamisessa pitää ottaa huomioon lähiympäristön viihtyisyys. Korttelialueille saa sijoittaa enintään 1 autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti. Maan alle sijoitettavan pysäköinnin määrää ei ole tarvetta rajoittaa.

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot.

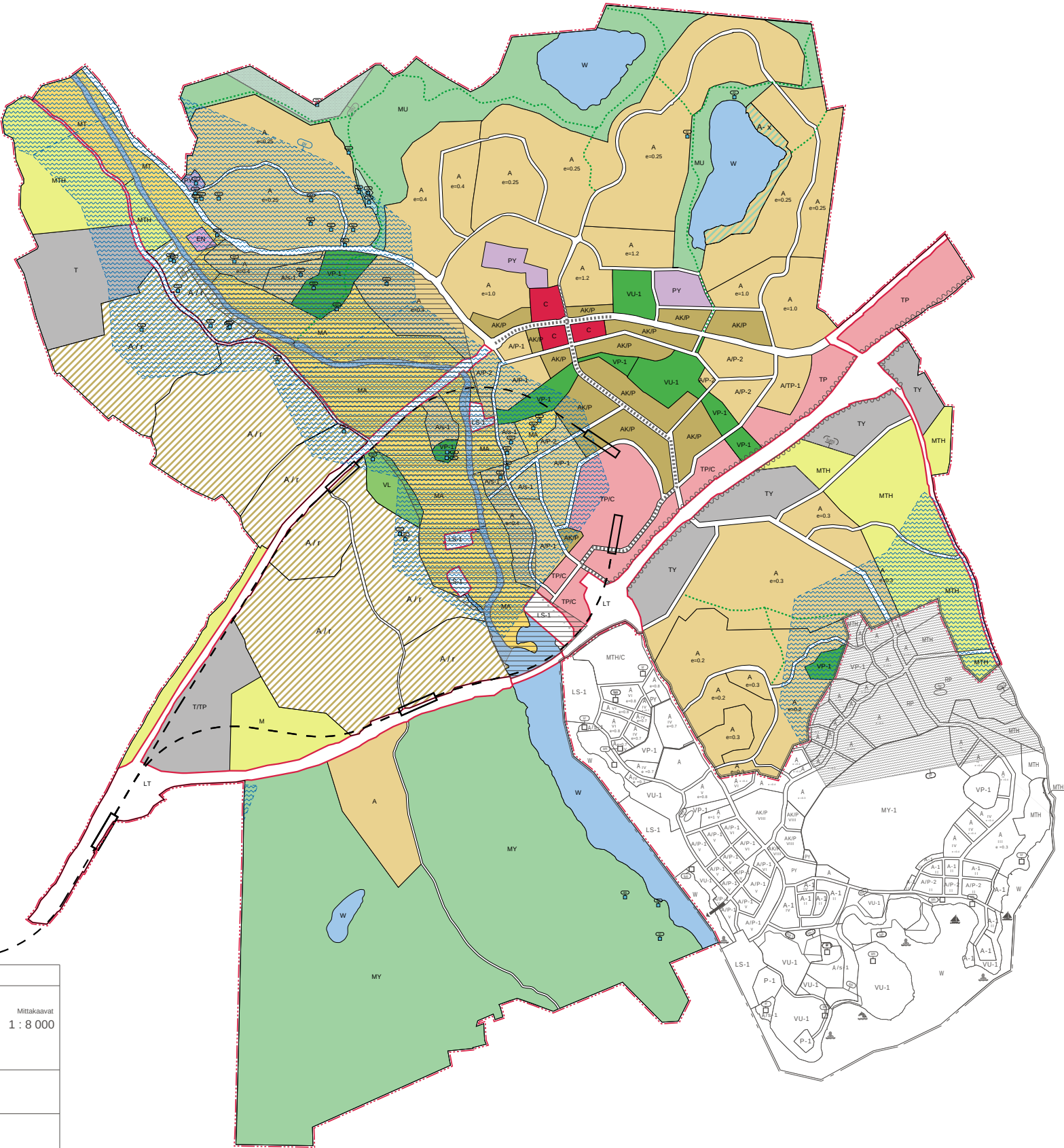
Pilaantuneet maa-alueet on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Hulevesien viivytys tapahtuu ensisijaisesti tonteilla ja katualueilla. Tonttien ja katualueiden hulevesien ylivuoto tapahtuu useamman korttelin muodostamaan sisäiseen hallintaratkaisuun. Tarkemmat pohjaveden muodostumisalueet määrittävä maaperätutkimuksin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavoituksessa tulee varmistaa riittävä tilavaraus yleisille alueille esitettyjen hulevesien hallintajärjestelmille. Uimarantojen ja muun virkistyskäytön kannalta on hulevesien esteettinen ja hygieeninen laatu turvattava.

Vesialueisiin kohdistuvilla toimenpiteillä ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa niille luontoarvoille, joiden suojelemiseksi alue on liitetty osaksi Natura 2000 -verkostoa. Rakentamisen aikaista kiintoaineksen ja ravinteiden päätymistä Sipoonlahteen tulee vähentää poistamalla ravinteita ja kiintoaineita hulevesistä suotopadoilla, laskeutuslaitailla, kosteikoilla tai näiden yhdistelmillä.

Kaupunginosa/kylä -	Kortteli/tila -	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	
SIPOO			Piirustuksen sisältö	
			Mittakaavat 1 : 8 000	
OSAYLEISKAAVA				
LUONNOS				
Kaavan laatija		Suunnittelijat / Yhteyshenkilöt	Suunnitteluala ja piirustusnumero	
		YKS		
WSP Finland Oy Heikkiläntie 7 00210 Helsinki p. 0207 864 11		Päiväys 09.09.2014		
		Tiedostonimi:		



Sibbesborgin osayleiskaavan luonnos, jota tässä diplomityössä arvioidaan. Diplomityössä arvioidaan osayleiskaavaluonnoksen suunnitteluvaiheen luonnosta. (WSP & Sipoon kunta)

2.3.2 Sibbesborgin osayleiskaavaluonnoksen arviointi

Tässä kappaleessa arvioidaan miten Sibbesborgin osayleiskaavaluonnoksessa on huomioitu tässä diplomityössä tunnistettuja maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä annetaan kehitysehdotuksia kaavoituksen seuraaviin vaiheisiin ja jatkosuunnittelua varten.

Kaavaratkaisun suhde maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Sibbesborgin suunnitelmassa on lähtökohteisesti hyvät edellytykset muodostaa ympäristö, joka huomioi alueen maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Tiivis kaupunkirakenne muuttaa vahvasti ympäristöä, mutta samalla rakentamisen vaikutukset kohdistuvat pienelle alueelle ja laajoja alueita voidaan jättää rakentamatta. Hankkeessa rakennettuun ympäristöön suhtaudutaan kunnianhimoisesti, mikä näkyy muun muassa kaupunkirakenteen luonteen vahvana ohjauksena. Hyvin toteutettuna Sibbesborg muodostaa uuden arvokkaan kerrostuman Sipoonlahden maisemassa.

Perusratkaisultaan Sibbesborgin osayleiskaavaluonnos huomioi hyvin maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä murroslaakso muodostaa ensimmäisessä toteutusvaiheessa selvän rajan kaupunkirakenteelle. Kun Sibbesborg tulevaisuudessa raideratkaisun toteutumisen jälkeen laajenee jokilaakson länsipuolelle,

tulee murroslaakso toimimaan kaupunkirakenteen kokoavana tekijänä. Luonto- ja maisemallisilta arvoiltaan rikas metsä-, järvi- ja suovyöhyke Söderkullan pohjoispuolella jätetään lähes täysin rakentamatta. Samoin rakentamatta jätetään Hitän luotoarvoiltaan rikkaat metsät. Murroslaakso ja rakentamatta jätettävät metsäalueet muodostavat kiinnostavan vastakappaleen suunnitteilla olevalle tiiviille rakentamiselle.

Vaikka maisemallisia arvoja, kulttuurihistoriallisia arvoja ja luontoarvoja sisältävät alueet on osayleiskaavaluonnoksessa pääsääntöisesti otettu hyvin huomioon, ei näitä arvoja ole kaavan merkitty muinaismuistoja ja suojeltavia rakennuksia lukuun ottamatta. Tähän tarkoitukseen voisi käyttää maisemallisesti arvokkaita alueita osoittavaa ma-merkintää, kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaita alueita osoittavaa sk-merkintää sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita osoittavaa luo-merkintää. Tällä tavalla viestitetään kaavaratkaisun perusteita ja voidaan kaavamääräyksillä velvoittaa huomioidaan arvot tarkemmassa suunnittelussa.

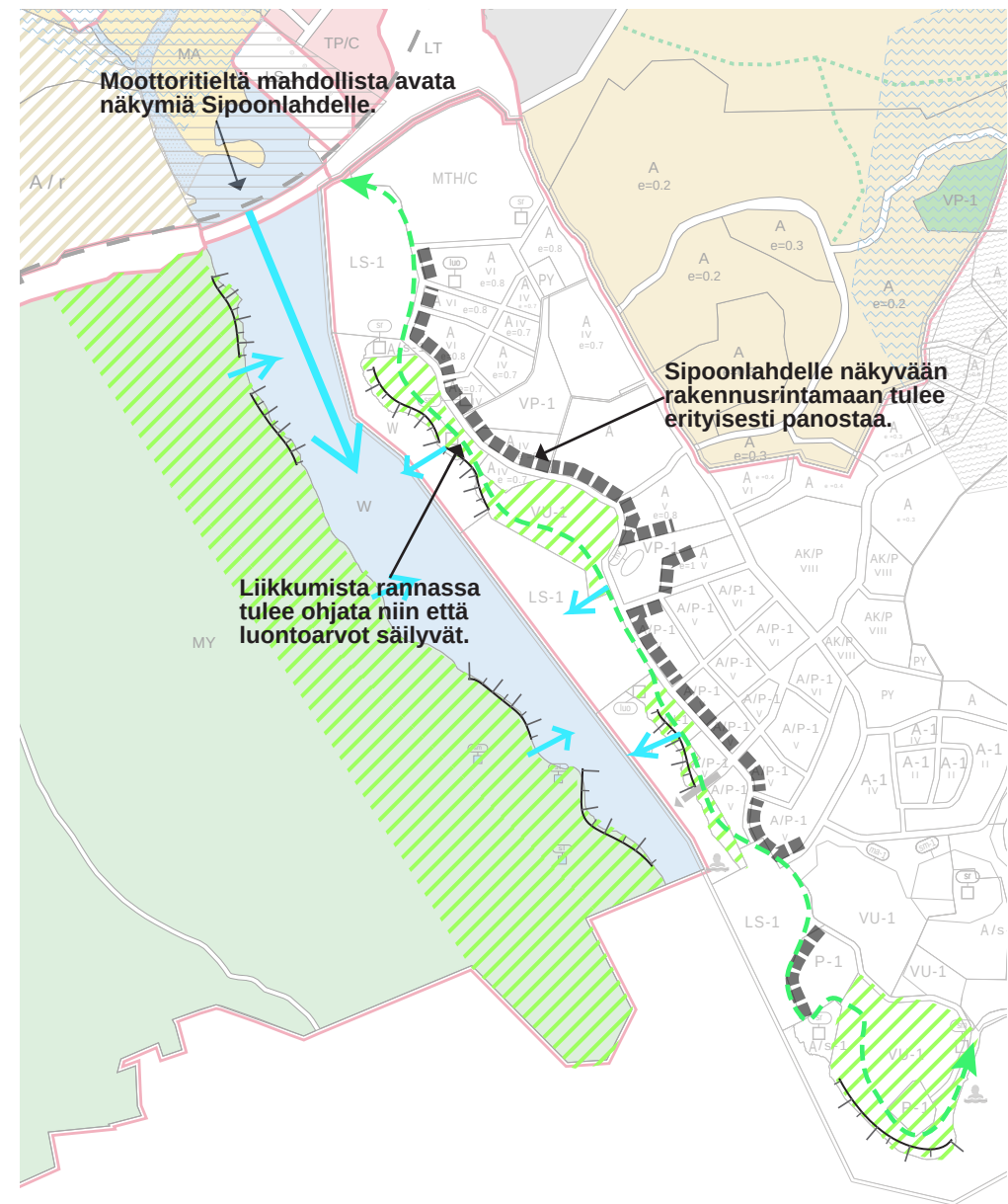
Kaavan tarkemmassa tarkastelussa löytyy joitain ristiriitoja ja kysymyksiä herättäviä kohtia liittyen kaavaratkaisun suhteeseen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Ristiriitoja esiintyy lähinnä liitteessä 6 esitellyissä arvokeskittymissä. Osittain kyse on seikoista, joita voidaan ratkaista vasta jatkosuunnittelussa, esimerkiksi asemakaavoituksessa ja viheralueiden yleissuunnittelussa. Osa seikoista vaatisi kuitenkin korjauksia osayleiskaavaan. Näitä ongelmakohtia ja ratkaisuehdotuksia niihin esitellään seuraavaksi.

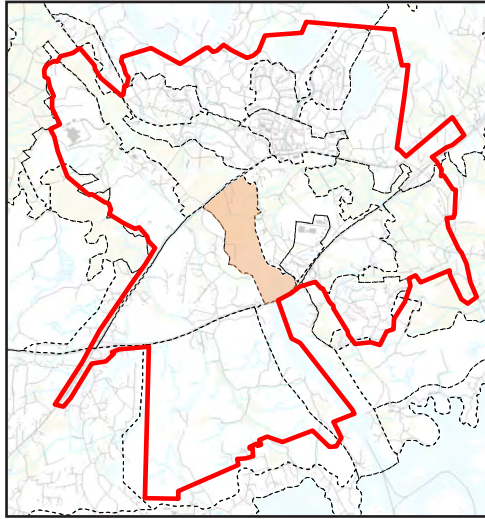
Sibbesborgin osayleiskaavaluonnosta arvioidaan miljöötyypeittäin. Myös Eriksnäsin osayleiskaavaluonnosta kommentoidaan siltä osin kuin se vaikuttaa selvitysalueen keskeisiin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Koska rannikon ja saariston aluetypit eivät kuulu kaava-alueeseen on ne pääasiassa jätetty arvioinnin ulkopuolelle. Ranta-alueita kommentoidaan jossain määrin muiden aluetyyppien yhteydessä.

Sipoonlahti muodostaa osana murros-
laaksoa rajan rakentamiselle ja kaupunki-
rakenteen keskeisen jäsentävän elemen-
tin. Eriksnäsin osayleiskaavan kuuluvat
rannan tuntumassa sijaitsevat alueet on
tarkoitus rakentaa tiiviiksi ja kaupunkimai-
siksi. Alueen suurimmat luontoarvot ja

Moottoritie on tärkein saapumissuunta Sibbesborgiin. Moottoritieltä on mahdollista avata näkymiä Sibbesborgille tunnusomaiseen murroslaaksoon vaihtamalla sillan kaiteet läpinäkyviksi.

- Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota alueen julkisivuun Hitästä nähtynä.
- Asemakaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen ja kallioiseen maastoon suhteeseen. Rakentaminen tulee sopeutua alueen topografiaan. Louhiminen tulee sallita ainoastaan suppealla alueella, etenkin rantakallioiden tuntumassa.
- Alueelle tulee varhaisessa vaiheessa laatia viheraluesuunnitelma, jossa virkistyskäyttöä ohjataan niin, että arvokkaimmat luontoalueet säästyvät kulutukselta. Rantareitti on istutettava herkästi kallioiseen maastoon.
- Moottoritiesillä kaiteet tulee vaihtaa läpinäkyviksi.





2. Suisto

Suisto muodostaa osayleiskaavaluonnoksessa rajan rakentamiselle ja on kaupunkirakenteen keskeinen jäsentävä elementti. Alava avoin murroslaakso muodostaa osayleiskaavaluonnoksessa voimakkaan vastaparin selänteiden tiiviille rakentamiselle. Avoimet alueet ovat keskeisiä Sibbesborgin muinaislinnan ja Kallbäckin kylän arvojen säilymisen kannalta. Maisematilan kannalta tärkeät pellot ja rantaniityt on tarkoitus pitää tulevaisuudessakin viljeltyinä ja laidunnettuina. Kallbäckin ja Hitän vanhan rakennuskannan suhde maastoon säilyy, kun rakennukset sijaitsevat tulevaisuudessakin avoimen maisematilan reunalla.

Osayleiskaava viestittää heikosti ajatuksia rakentamisen ja suiston suhteesta. Kaava ei anna eväitä siihen, miten suistoa voitaisiin hyödyntää virkistykseen eikä siitä, millaista suistoon rajautuva rakentaminen voisi olla. Kaavaluonnoksessa laaksoon rajautuvat rakennukset on merkitty melko

väljäksi asuntoalueeksi (korttelitehokkuus 0,4). Laakson näyttävän maisematilan veto-voimaa tulisi hyödyntää eloisan kaupunkitilan luomiseksi. Selänteiden reunaa voisi rakentaa tehokkaammin ja selänteiden reunalle voisi esimerkiksi luoda promenadin, jota reunustaisivat liiketilat. Nyt esitetyllä kaavamerkinnällä vaarana on, että laakson reuna muodostuu pien- ja rivitalojen yksityisiksi takapihoiksi. Osayleiskaavassa tulisi esittää reitti rakennusten ja suiston rajapintaan, jotta murroslaakso ja joenranta saisivat julkisen luonteen.

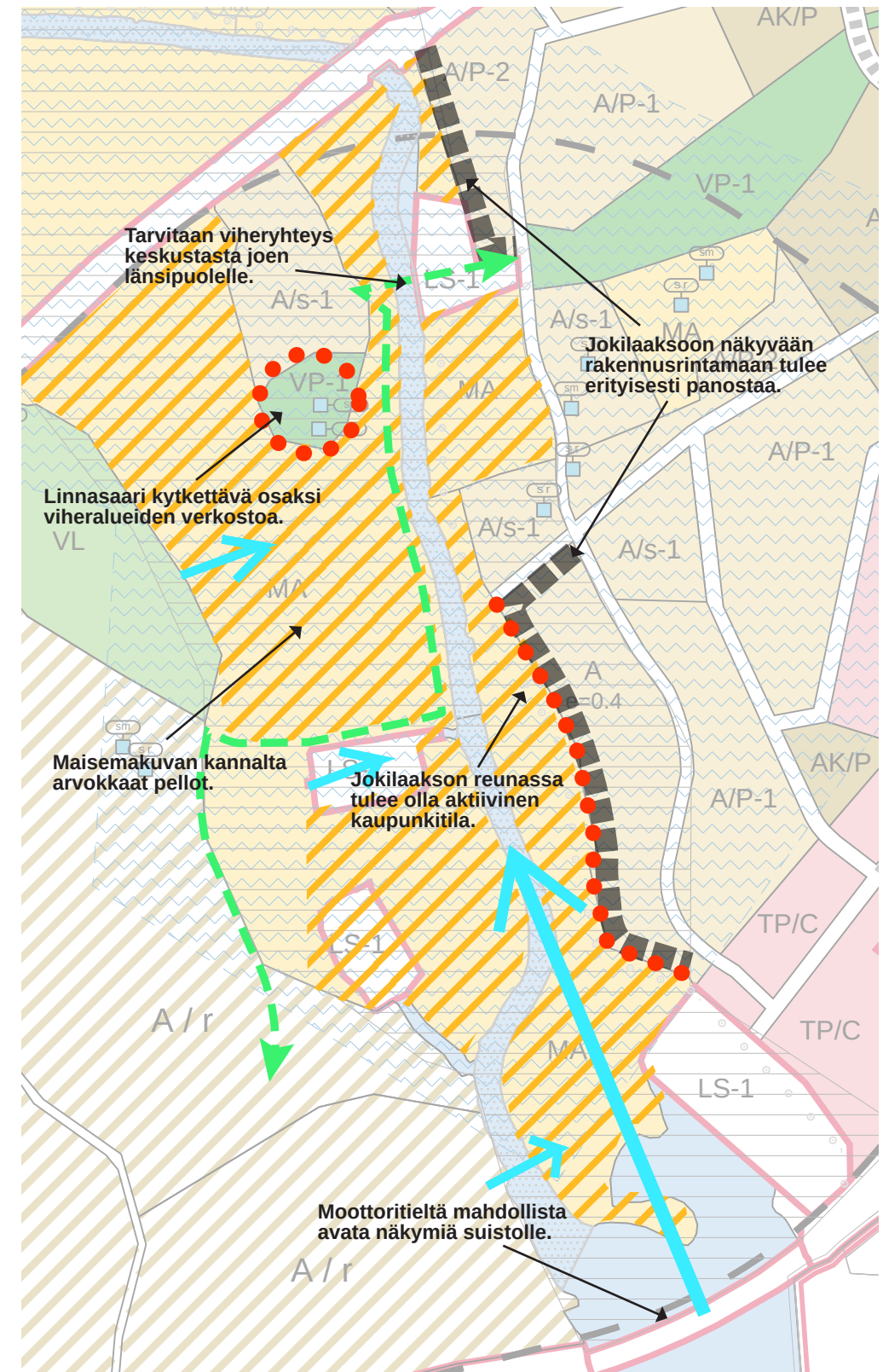
Sibbesborgin osayleiskaavaluonnoksessa on tarkoitus esittää kevyen liikenteen silta yhdistämään keskustuiston ja Sibbesborgin metsäsaarekkeen. Tämä on hyvä keino valjastaa Sibbesborg osaksi viherverkostoa. Reitistön linjauksessa on kuitenkin huomioitava, että muinaismuisto on arka kulutukselle. Siltaa voidaan esimerkiksi linjata metsäsaarekkeen pohjoispuolelle, jossa nykyään sijaitsee pientalorakentamista, ja sieltä reittiä voidaan jatkaa joenrantaa pitkin Joensuun pienvenesatamalle. Tällainen reitti kytkisi myös Joensuun tilan tarjoamat palvelut osaksi viherverkostoa.

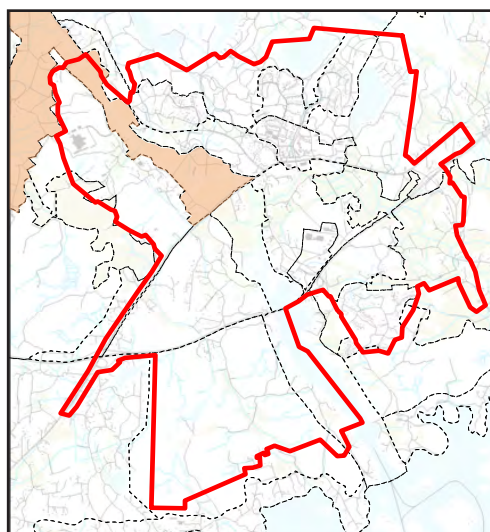
Moottoritie on tärkein saapumissuunta Sibbesborgiin. Moottoritieltä on mahdollista avata näkymiä Sibbesborgille tunnusomaiseen murroslaaksoon vaihtamalla sillan kaiteet läpinäkyviksi.

Luontoarvoiltaan ja maisemallisilta arvoiltaan erityisen arvokkaat alueet, eli Sibbesborgin linnasaaren jalopuut ja kedot sekä Kallbäckin rantaniityt tulee osayleiskaavassa merkitä joko ma-merkinnällä tai luo-merkinnällä. Luontoarvoiltaan arvokas suisto tulee merkitä luo-merkinnällä.

Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Laakson maisematilan potentiaalia eloisan kaupunkitilan luomiseksi tulee hyödyntää paremmin. Osayleiskaavassa alueelle voisi esimerkiksi antaa kaavamerkinnän, joka edellyttää asumisen ja liiketilojen yhdistämistä, sekä osoittaa kevyen liikenteen yhteyden laakson reunaan.
- Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota alueen julkisivuun Joensuun tilalta nähtynä.
- Kevyen liikenteen sillan ja virkistysreittien suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita Sibbesborgin muinaislinnan maisemaan ja kulutuksensietokykyyn.
- Luontoarvoiltaan ja maisemallisilta arvoiltaan erityisen arvokkaat alueet, Sibbesborgin linnasaaren jalopuut ja kedot ja Kallbäckin rantaniityt tulee merkitä joko ma-merkinnällä tai luo-merkinnällä. Luontoarvoiltaan arvokas suisto tulee merkitä luo-merkinnällä.
- Moottoritiesillan kaiteet tulee vaihtaa läpinäkyviksi.





3. Jokilaakso

Sibbesborgin osayleiskaavaluonnoksessa Sipoonjokilaakso on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Sipoonjokilaakso toimii tärkeänä kaupunkirakennetta jäsentävänä elementtinä sekä ekologisena ja virkistysellisenä yhdyskäytävänä. Sipoonjokilaaksoon länsipuoli on taajamatoimintojen laajenemisaluetta, joka tulee rakentumaan vasta raideliikenteen toteutuessa. Sen sijaan laakson itäpuoleiset, Söderkullan tuntumassa sijaitsevat alueet on tarkoitettu rakentaa aikaisessa vaiheessa.

Sipoonjokilaakson reunaan sijoittuvassa rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen muodostamaan julkisivuun

laakson toiselta puolelta katsottuna.

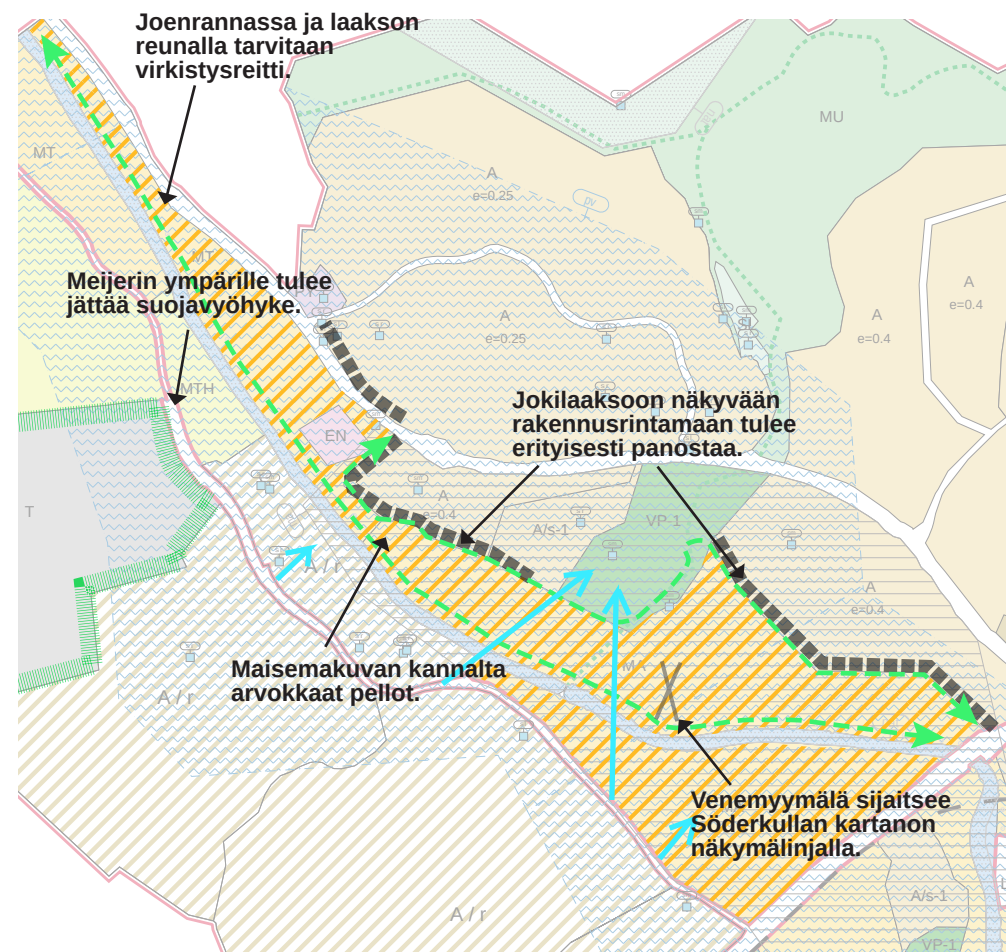
Arlan meijeriä ympäröivä alue on esitetty teollisuus- ja varastoalueeksi toiminnan laajentamisen mahdollistamiseksi. Osayleiskaavaluonnoksessa teollisuus- ja varastoalue on esitetty ulottuvaksi Massbyntielle ja Immersbyn jokilaakson asti. Teollisuustoiminnan ympärillä tulisi kuitenkin olla suojavyöhyke, jotta laitos ei näkyisi Immersbyn ja Massbyn kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kyläympäristöihin.

Söderkullan kartano rajautuu Sipoonjokilaaksoon. Aikoinaan kartano on näkynyt jokilaaksoon mutta nykyään kartanon puuston puusto on kasvanut niin, että näkymälinjat ovat peittyneet. Näitä näkymälinjoja tulee palauttaa. Söderkullan kartanon välittömässä läheisyydessä jokilaaksoissa sijaitsee venemyymälä maisemallisesti kiusallisella paikalla kartanolle aikoinaan avautuneiden näkymien edustalla. Mikäli joen läheisyys ei ole toiminnalle välttämätöntä olisi pitkällä aikataulilla suotavaa, että toiminta siirtyisi moottoritien varteen työpaikka-alueelle.

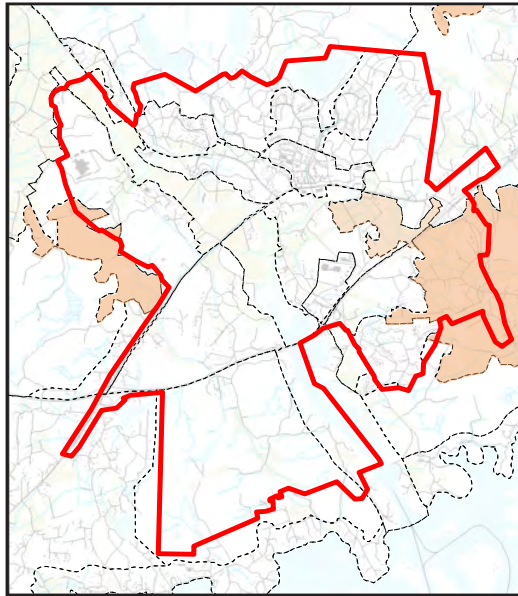
Osayleiskaavassa on tarkoitus esittää seudullinen virkistysyhteys joenlaaksoa pitkin Söderkullasta Nikkilään. Joen rannassa yhteyttä voisi toteuttaa esimerkiksi niin, että joenranta jätetään niityksi, joka toimii suojavyöhykkeenä peltojen ravinnevalunnalle, ja suojavyöhykkeen reunaan tehdään virkistysreitti. Myös rinteeseen rakentamisen ja jokilaakson väliin tulee jättää virkistysreitti.

Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota alueen julkisivuun jokilaaksosta katsottuna.
- Osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta, jossa Arlan meijeri sijaitsee, ei tule ulottaa Massbyntielle ja Immersbyn jokilaakson asti, vaan Arlan meijerin ympärille tulee jättää metsävyöhyke näkösuojaksi.
- Maisemallisesta näkökulmasta olisi suotavaa että jokilaaksoissa sijaitseva venemyymälä siirtyisi muualle.
- Söderkullan kartanolle tulisi avata näkymälinjoja.
- Joen varressa ja pellon rajassa tulee olla virkistysreitti. Virkistysreitit tulee sovittaa maisemaan.



Ingmanin tehdas Massbyn kylässä.



4. Laajat peltokokonaisuudet

Tarkastelualueen laajoista peltokokonaisuuksista selvitysalueella sijaitsevat Hangelbyn ja Kallbäckin pellot. Hangelbyn peltoaukean itälaidalle on Sibbesborgin osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu pientalovaltaista (korttelitehokkuus 0,3) asuinalueita. Suurin osa peltoaukeasta on kuitenkin tarkoitus jättää maa- ja metsätalousalueeksi.

Sibbesborgin tiivis ruutukaavalla toteutettava keskusta on osayleiskaavaluonnoksessa suunniteltu rakennettavaksi osittain Kallbäckin pelloille. Kallbäckin peltokompleksin alavimmalle osuudelle on tarkoitus perustaa Sibbesborgin keskustan läpi kulkeva keskuspuisto.

Kallbäck

Kallbäckissä arvokkain peltoalue Kallbäckin kylätontin ympäristössä säilyy rakentamatta ja rakentaminen sijoittuu peltoalueen maisemallisesti vähemmän tärkeälle itäosalle. Kaavassa puistoksi ja pelloiksi osoitetut alueet takaavat tärkeiden näkymien säilymisen kohti Eutasin, Skraflasin ja Tallbackan tiloja. Eutasin ja Skraflasin kantatilojen suhde maisemaan säilyy täten nykyisenkaltaisena.

Skraflasin tilan omistaja toivoo mahdollisuutta jatkaa maatilansa toimintaa. Mikäli toimintaa on mahdollista muuttaa julkisempaan suuntaan, esimerkiksi kotieläinpihana ja tuotteiden suoramyynninä, palvelisi toiminnan

la olisi aidosti mahdollisuus jatkaa toimintansa on tärkeää, että sillä on käytettävissä riittävästi peltoaluetta. Nyt osayleiskaavaluonnoksessa Kallbäckin alueen pelloista ja niityistä ainoastaan rantaniityt on esitetty maatalousmaaksi. Viljelijän kanssa olisi käytävä keskusteluja siitä, millaisia pinta-aloja tarvitaan toiminnan jatkamiseksi ja voiko tilan säilymistä edesauttaa esimerkiksi vaihtokaupoilla, jossa peltoa korvaavaa tarjotaan lähialueelta.

Hangelby

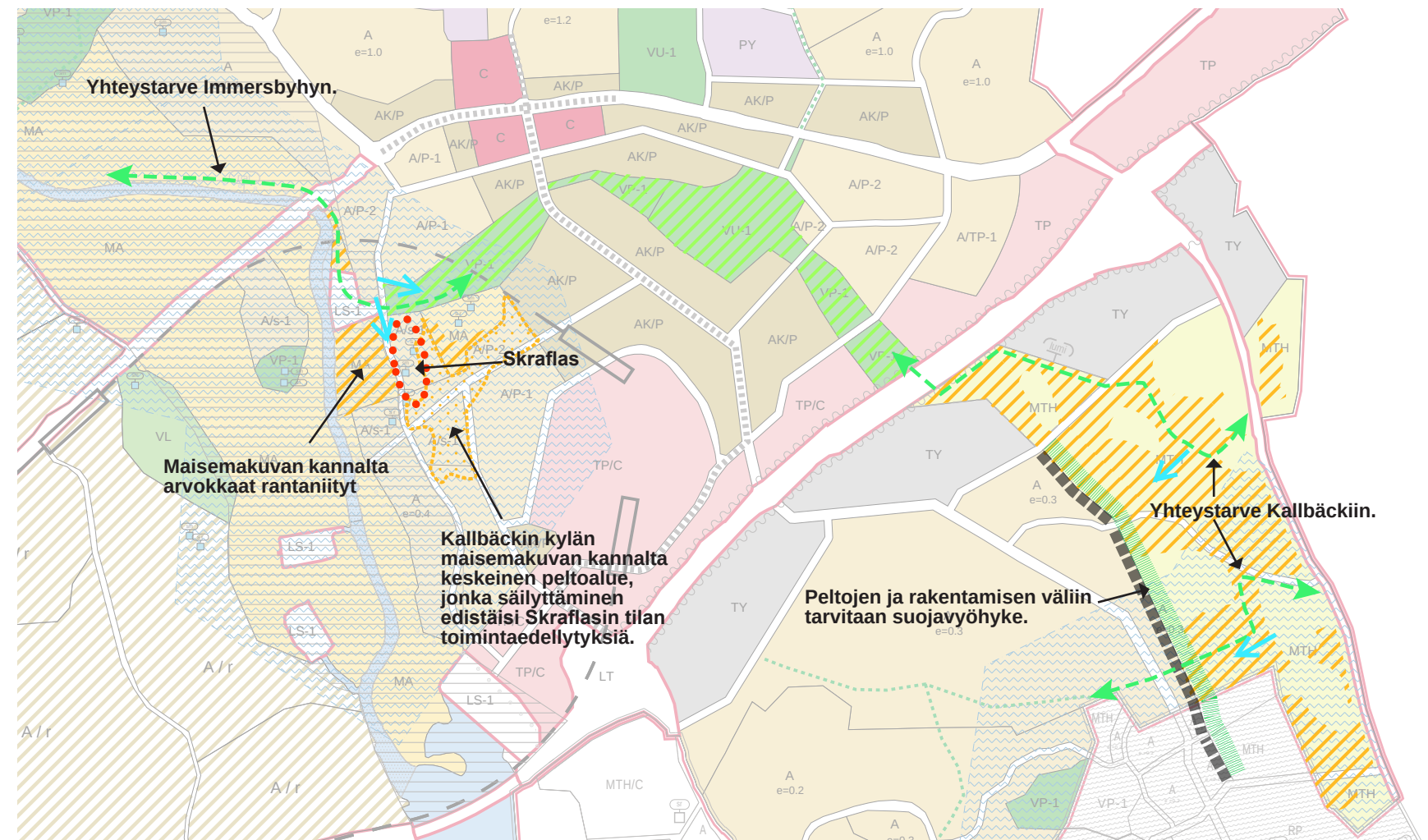
Hangelbyssä olennaiseksi nousee rakentamisen ja peltokompleksin liittymäkohta. Jatkosuunnittelussa on pohdittava, miten asuinalueen aiheuttama virkistyspaine ja peltokompleksin hyödyntäminen tuotantomaisemana voidaan yhdistää. Peltokompleksin työstäminen aiheuttaa pölyä ja melua, eikä peltokompleksia voi kasvukauden aikana

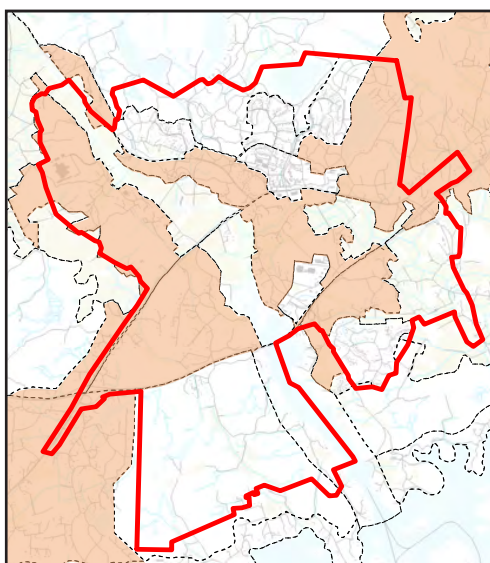
hyödyntää virkistykseen. Siksi olisi hyvä, että rakentamisen ja peltokompleksin väliin jäisi välittävä vyöhyke, kuten puisto, niitty, siirtolapuutarha tai palstaviljelmä. Istutettu välittävä vyöhyke myös vähentäisi alueen julkisivun vaikutusta Hangelbyn kylän maisemaan, ja siten lieventäisi vaatimuksia alueen yhtenäisyydestä, jota voi olla haastavaa saavuttaa pientaloalueella. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat peltokompleksit ja peltokompleksit kyt-

keytyvät kylät sisältävät suuren potentiaaliliikeytoiminnalle ja virkistykseen. Maanviljelijät voivat esimerkiksi tarjota Sibbesborgin asukkaille lähituotettua ruokaa suoramyynninä ja itsepoimintana. Kaunis kulttuuriympäristö tarjoaa virkistyselämyksiä. Jotta tämä voisi toteutua, tarvitaan kuitenkin virkistysyhteyksiä kaava-alueelta kyliin. Tällä hetkellä Hangelbyn ja Immersbyhyn ei ole osayleiskaavaluonnoksessa esitetty viherysteyksiä.

Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Osayleiskaavassa on taattava yhteyksiä kaava-alueelta kyliin.
- Skraflasin tilan toimintaedellytyksiä on taattava säilyttämällä osayleiskaavassa riittävästi maatalousmaata, joko Kallbäckissä tai vaihtokaupoilla muualta.
- Eriksnäsän rakentamisen ja Hangelbyn peltoaukean liittymäkohtaan tulee asuunkaavotuksessa ja jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota. Reuna on tärkeä Hangelbyn kylän maisemakuvan kannalta sekä maatalouden toimintaedellytyksien ja viihtyisän asuinympäristön toteutumisen kannalta.





5. Peltojen, metsien ja rakentamisen mosaiikki

Kaava-alueella on runsaasti peltojen, metsien ja rakentamisen muodostamaa mosaiikkia. Erityisesti näitä alueita on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu rakentamiselle. Näille alueille kohdistuu myös runsaasti kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Sibbesborgin osayleiskaavassa osa alueista tullaan jättämään rakentamisvarannoksi, joka suunnitellaan vasta kun raideliikenne alueelle toteutetaan. Tämä koskee lähes koko Skräddarbyta ja Lill-Massbyta, eli murroslaakson länsipuolella ja moottoritien pohjoispuolella sijaitsevia alueita. Nämä alueet on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu taajamatoimintojen laajenemisalueeksi. Vaikka alueita pääasiassa suunnitellaan vasta tulevaisuudessa, tulisi jo tässä vaiheessa määritellä kulttuuriympäristöä koskevat reunaehdot, joiden mukaan toimitaan kunnes seuraava kaava laaditaan alueelle.

Joensuun kartano

Joensuun kartano sijaitsee taajamatoimintojen laajenemisalueella. Kartanon pihapiiri tulee osayleiskaavassa varustaa kaavamerkinnällä, joka mahdollistaa kulttuuriympäristöön sopivaa matkailu-, kulttuuri- ja palvelurakentamista ja joka turvaa kartanon

kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Tällainen voisi olla esimerkiksi R (loma- ja matkailualue) yhdistettynä sk-merkintään. Kartanon yhteydessä sijaitsevalle Joensuun venesatamalle on viime vuonna laadittu asemakaava (Sipoon kunta 2013b), joka mahdollistaa matkailupalveluiden kehittämisen alueella. Tälle alueelle on osayleiskaavaluonnoksessa annettu MA-merkinnän (Maisemallisesti arvokas peltoalue). Sopiva merkintä tällekin alueelle olisi R-merkintää.

Kartanon päärakennusta on osayleiskaavaluonnoksessa suojeltu, mutta pihapiirin muita rakennuksia ei, eikä myöskään kartanon pihapiirin kannalta merkittävää, Joensuun metsäsaarekkeeseen ja Uuteen Porvoontiehen rajautuvaa peltoa. Kartanon rakennuksista tulee suojella navetta, kartanon yhteydessä sijaitseva asuinrakennus ja ulkorakennus sekä maakellari. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida pihapiirin ulottuva pelto.

Joensuun metsäsaareke on osoitettu lähivirkistysalueeksi, mikä antaa keinot kartanolle johtavan puukujanteen ja metsäsaarekkeen muiden jalopuiden säilyttämiseksi. Metsäsaareke pitäisi kuitenkin osayleiskaavassa varustaa luo-merkinnällä.

Söderkullan kartano

Söderkullan kartanon kaavamerkinnän tulisi Joensuun kartanon kaavamerkinnän tavoin mahdollistaa erilaisten matkailu-, kulttuuri ja hyvinvointipalveluiden järjestäminen alueella, huomioiden samalla alueen kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kartanolle ja sitä ympäröivälle puistolle on osayleiskaavaluonnoksessa annettu kaavamerkintä VP-1, eli korkeatasoinen lähivirkistysalue/puisto. Alueen kulttuuriympäristön arvoja voisi alleviivata lisäämällä tähän sk-merkinnän. Söderkullan kartanon pihapiirin rakennuksille ei ole osayleiskaavaluonnoksessa esitetty suojelumerkintää. Kartanon päärakennuksen lisäksi suojelumerkinnän tulee antaa viljamakasiinille, pakari-/mankelituvalle ja navetalle.

Söderkullan kartanon länsipuolelle on havainnekuvasse esitetty asuinalue, kaavassa taas asuinalue, jonka ympäristöä suojellaan. Asuinalue ulottuu hyvin lähelle kartanon päärakennusta kumpareelle, joka aikaisemmin on

ollut osa kartanon pihapiiriä. Asuinalue tulee rajata kartanoa ympäröivään pieneen peltoon.

Söderkullan länsipuolelle esitetty asuinalue ulottuu Stor-Massbyn vanhalle kylätontille, jossa 1600–1800-luvulla sijaitsevat seitsemän tilaa. Asuinalueen korttelitehokkuudeksi on esitetty 0,4 mikä tarkoittaa pienkerrostalo, rivitalo- tai townhouse aluetta. Autioitunut kylätontti on muinaismuistolain suojaama. Museoviraston selvityksessä on arvioitu, että alueelle on tehty runsaasti täyttöjä, joiden alla saattaa kuitenkin olla säilyneitä kerroksia. Alueen rauhoitusluokaksi on selvityksessä esitetty II, mikä tarkoittaa, että kohteen arvon selvittäminen vaatii tarkempia tutkimuksia. (Suhonen, s. 85) Alueella on siis mahdollisesti tehtävä kaivauksia ennen kuin alueelle voidaan rakentaa.

Alue sijaitsee kauniisti jokilaakson reunalla. Kaunis sijainti ja pitkä kulttuurihistoria tekevät alueesta sopivan matkailu- ja kulttuuritoimintaan liittyvälle, maisemaan sopeutuvalla rakentamiselle. Mikäli Söderkullan kartanolle löytyisi toimija, joka olisi kiinnostunut laajemminkin kehittämään matkailu- ja kulttuuritoimintoja alueella, voisi tämä olla sopiva rakennuspaikka hankkeelle. Tälle mahdollisuudelle voisi kaavassa jättää ovet auki esimerkiksi kaksoismerkinnällä, kuten R/A (loma- ja matkailualue/asuminen).

Söderkullan kartanon itäpuolella sijaitseva puro ja suojeltu lehto sekä lehtoon rajautuva luontoarvoiltaan arvokas kalliola-ki tulee huomioida osayleiskaavoituksessa. Lehdon vesiolosuhteiden kannalta lienee eduksi, jos lehdon valuma-alueen sisälle ei rakenneta. Käytännössä tämä tarkoittaa, että uutta rakentamista ei sijoiteta selänteeseen länsirinteelle.

Lill-Massbyn kylä

Lill-Massbyn kylä sijaitsee niin ikään taajamatoimintojen laajenemisalueella. Kylän tärkeimmät rakennukset, kuten kantatilat, ovat saaneet suojelumerkinnän, mutta kokonaisuudessaan ympäristöä ei ole suojel-

tu. Kylän ydinalueita tulisi Kallbäckin kylän tapaan merkitä A/s -1 -merkinnällä. Ainakin Massbyntien ja joen välissä sijaitseva kylätontti, jossa sijaitsee Kuusin ja Kavalsin kantatilat, tulisi merkitä suojeltavaksi. Mahdollisesti suojeltavaksi tulisi myös merkitä Syrmansin tila tien länsipuolella ja sen edustan niitty.

Lill-Massbyssa sijaitsevalle Arlan meijerille on osayleiskaavassa esitetty laajat laajenemisalueet. Teollisuus- ja varastoalue vaatisi kuitenkin suojavyöhykkeen ympärilleen, joka suojaisi Immersbyn ja Lill-Massbyn kulttuuriympäristöä. Tätä problematiikkaa on selitetty tarkemmin kohdassa 3. 'Jokilaakso'.

Kallbäckin kylä

Kallbäckin kylä tulee tulevaisuudessa sijaitsemaan Sibbesborgin keskustassa, mikä väistämättä muuttaa kylän maisemakuvan luonnetta perusteellisesti. Kylää on pyritty integroimaan osaksi keskustan viherverkostoa ja kylä muodostaa suunnitelmassa nivelkohdan keskustan läpi kulkevan keskuspuiston ja jokisuiston välillä.

Kallbäckin historian ja maisemakuvan kannalta tärkeiden rakennuksien suojelumerkinnät ovat osayleiskaavassa puutteelliset. Muun muassa Ruxasin kantatilalta sekä useilta Skraflasin ulkorakennuksilta puuttuu suojelumerkintä. Lisäksi alueen kaavamerkinnät ovat osittain epä johdonmukaisia. A/s-1 ja MA merkintöjä tulisi vielä tarkistaa, jotta kaikki arvokkaat ympäristöt varustetaan suojelumerkinnällä, mutta ei muita ympäristöjä.

Kylän arvokkaimmat rakennukset ovat nykyisin yksityisomistuksessa olevia asuin- ja talousrakennuksia. Kaavaratkaisun kannalta luonteva kehitys olisi, että rakennuksissa pitkällä aikavälillä toimisi julkisia tai yksityisiä palveluja, kuten asukastoimintaa, päiväkoteja, kotieläinpihaa tai majoitustoimintaa. Kallbäckin maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät rakennukset sijaitsevat osayleiskaavaluonnoksessa A-alueella (asuntoalue), mikä mahdollistaa myös joitain asumista tukevia palveluja. Kaavamerkintä tulisi kuitenkin luoda niin, että myös esimerkiksi majoitustoiminta olisi alueella mahdollista.

Eriksnäsintien vanha tielinjaus on osayleiskaavaluonnoksessa säilytetty sellaisenaan, mikä

tukee Kallbäckin kylän kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Myös Gunnarsintien tielinjaus tulee säilyttää, ja tielinjaus tulee merkitä osayleiskaavaan.

Taasjärven itäranta

Taasjärven itärannalla sijaitsevaa vapaa-ajan asuntojen keskittymä on osittain huomioitu kaavassa. Alueelle esitetty merkintä, eli luonteeltaan nykyisillään säilyvä rakentamisalue, sallii kuitenkin rakennuksen korvaamisen uudella. Koska alueen arvot pääosin liittyvät poikkeuksellisen hyvin säilyneeseen ja yhtenäiseen rakennuskantaan, mahdollistaisi kyseinen kaavamerkintä käytännössä rakennustaiteellisten arvojen täydellisen hävittämisen. Kaavamerkintä ei myöskään kata koko aluetta, vaan osa alueen pohjoisosassa sijaitsevat sekä Taasjärventien itäpuolella sijaitsevat rakennukset jäävät osayleiskaavaluonnoksessa asuinalueeksi

merkitylle alueelle. Rakennuskannaltaan erittäin yhtenäisenä säilynyttä aluetta olisi syytä suojella kokonaisuutena, eikä ainoastaan rannan läheisyydessä sijaitsevia alueita, niin kuin osayleiskaavassa on tällä hetkellä esitetty. Suojelutason määrittämiseksi olisi syytä laatia alueesta rakennusperintöselvitys.

Aluetta tulee kehittää virkistyspainotteisesti, esimerkiksi täydentämällä nykyistä harvaa rakennuskantaa Taasjärventien itäpuolella siirtolapuutarhamökki-tyyppisillä kesämajoilla. Tämä tukee Sibbesborgin osayleiskaavan tavoitetta lähiläämästä, mahdollistamalla lomailun lähellä kotia.

Kesämajat

Taajamatoimintojen laajenemisalueella, moottoritien laidassa, sijaitsee myös pieni kesämajojen alue. Hyvin säilynyt kokonaisuus tulee jatkosuunnittelussa huomioida.

Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

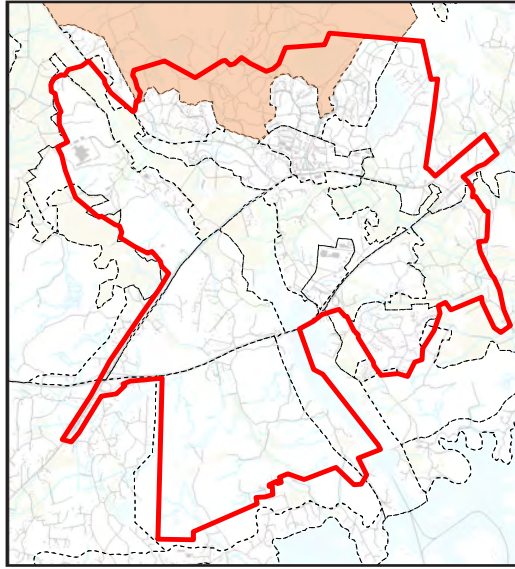
- Kylien ja kartanoiden arvokkaan rakennuskannan suojelumerkinnot on tarkistettava. Apuna arvokkaiden rakennusten määrittelyyn voidaan aikaisempien selvityksien lisäksi käyttää tarkempia analyysejä liitteessä 6.
- Arvokkaat kyläympäristöt ja kartanopihapiirit tulee merkitä sk-merkinnällä.
- Luontoarvoiltaan arvokkaat alueet tulee merkitä luo-merkinnällä.
- Taajamatoimintojen laajenemisalueella sijaitsevat arvokkaat ympäristöt, Lill-Massby ja Joensuun kartano, tulee huomioida jo osayleiskaavoituksessa.
- Joensuun kartanolle ja Söderkullan kartanon lähiympäristölle on osoitettava kaavamerkintä joka sekä mahdollistaa matkailu-, kulttuuri- ja hyvinvointipalvelujen tuottamisen että turvaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Joensuun kartanon pienvenesataman kaavamerkintä on muutettava. Sopiva merkintä olisi esim. R-merkintä.
- On tarkennettava Söderkullan kartanon länsipuolella sijaitsevan rakentamisalueen rajautumista kartanon pihapiiriin.
- Stor-Massbyn vanhan kylätontin ympäristö Sipoon joen rannassa sopisi Söderkullan kartanoa tukeville matkailutoiminnoille, ja voitaisiin täten merkitä R/A-merkinnällä.
- Kallbäckissä sijaitseva Gunnarsintie on esitettävä kaavassa.
- Kallbäckin vanhojen rakennusten kaavamerkintä tulee olla sellainen, että se asumisen ohella mahdollistaa myös liiketoiminnan
- Taasjärven itärannan 1930–1940-luvun lomarakentaminen tulee osayleiskaavassa suojella kokonaisuudessaan ja vahvemalla suojelumerkinnällä.
- Kesämaja-alue Sipoonlahden länsirannalla tulee jatkosuunnittelussa huomioida.



Saapuminen Joensuun kartanolle. Puukujanne ja pihapiiriin asti ulottuva pieni pelto ovat olennaisia osia kartanomiljöötä.



Näkymä Stor-Massbyn autioituneen kylätontin rannasta kohti Lill-Massbyta.



6. Järvien, soiden ja metsien alue

Söderkullan metsät jäävät pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Uutta rakentamista on osoitettu urheilukentän ja Taasjärven asuinalueen väliin, vesitornin ympäristöön ja Galthagenin metsiin. Kaikki kyseiset alueet sisältävät selvityksien mukaan luontoarvoja. Ne olisivat kuitenkin myös luontevia rakennuspaikkoja kaupunkirakenteen tiivistämiseksi. Sibbesborgissa on tavoitteeksi asetettu tiivis kaupunkirakenne, jonka yhtenä hyötynä on, että se mahdollistaa yhtenäisten laajojen alueiden jättämisen rakentamisen ulkopuolelle. Alueiden rakentamista pohdittaessa on punnittava alueen luontoarvoja ja maisemallisia arvoja

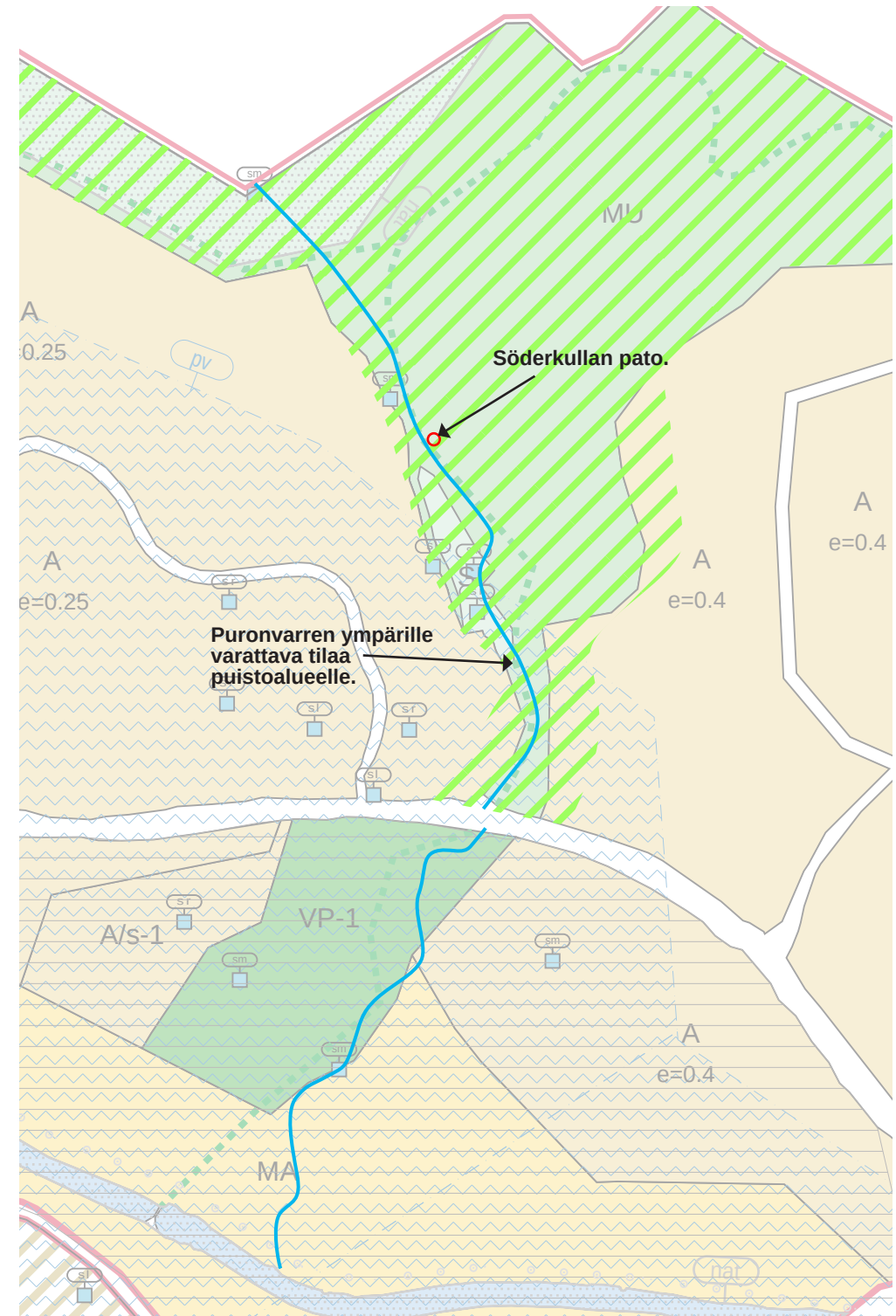


vastaan niitä hyötyjä, joita tiivistämisellä saavutetaan. Tarvitaan luontoarvojen asiantuntija ottamaan kantaa siihen, ovatko luontoarvot niin ainutlaatuisia, että niitä varjellakseen kannatta levittää rakentamista laajemmalle alueelle.

Galthageniin rakentamisen suunnittelussa on huomioitava alueen kallioinen maasto. Alueen länsilaita, jossa syvät rotkot ja voimakkaat jyrkänteet tekevät alueesta maisemallisesti arvokkaan ja vaikeasti rakennettavan, on jo osayleiskaavaluonnoksessa jätetty rakentamatta ja osoitettu viheralueeksi. Galthagenin länsipuolella sijaitsee Söderkullan puro, joka virtaa syvässä notkelmassa. Puronotkelman eteläosan arvokas puronvarsilehtokasvillisuus on suojeltu yksityisenä luonnonsuojelualueena. Puronotkelmassa on useita metrejä korkea kivistä rakennettu patoseinä.

Osayleiskaavaluonnoksessa rakentamista on esitetty hyvin lähelle puronotkelmaa. Puron ympäristöstä on mahdollista kehittää kiinnostava puisto, joka toimisi merkittävänä yhteytenä Söderkullan metsiin, ja siksi puron ympäristöön on jätettävä vihervyöhyke. On tutkittava voiko hienovaraisilla metsänhoidollisilla toimenpiteillä edistää alueen lehtokasvillisuutta.

Luontoarvoiltaan arvokkaat alueet – ainakin Pilvijärven kallioiset metsät, Grundträsketin järvi ja soistuneet rannat sekä Söderkullan puronotkelma – tulee merkitä luo-merkinnällä.

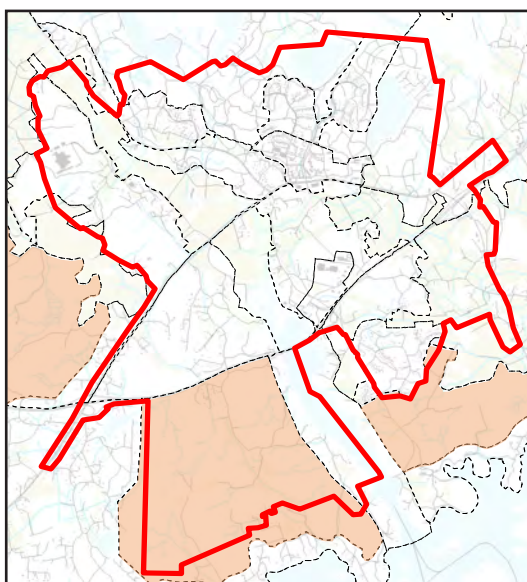


Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Galthagenissa rakennettava alue tulee rajata niin että purolaakson ympärille muodostuu tila puistoalueelle.
- Luontoarvoiltaan arvokkaat alueet on merkittävä luo-merkinnällä.
- Tulee pohtia onko metsänhoidollisista toimenpiteistä pidättäytyminen paras keino suojella puronotkelman lehtokasvillisuutta, vai parantaisiko varovainen havupuiden karsiminen luontoarvoja.

Vasen kuva: Söderkullabäckenin purolehto ja pato.

Oikea kuva: Galthagenin jylhää maastoa.



7. Rakentamattomat metsäalueet

Tarkastelualueen isoista rakentamattomista metsistä osayleiskaava-alueeseen kuuluu Hitån ja Eriksnäsins metsät. Hitån metsä on tarkoitettu jättää kokonaan rakentamatta. Eriksnäsins metsä kuuluu Eriksnäsins osayleiskaava-alueeseen ja on osittain osoitettu rakennettavaksi.

Hitån laajalla metsäalueella on selvityksien mukaan runsaasti luontoarvoja. Hitån metsässä ei ole juurikaan rakentamista, eikä näin ollen infrastruktuuria, kuten vesi- tai viemäriverkostoa taikka tehokasta tieyhteyttä. Aluetta erottaa Söderkullan keskustasta moottoritie ja Sipoonlahti, ja alueelle kuljetaan kapeaa Hitåntietä pitkin Skräddarbyn harvaan rakennetun pientalokeskittymän läpi. Moottoritie ylitetään

kapeaa siltaa pitkin. Hitån rakentaminen vaatisi suuria investointeja, ja tämänkin jälkeen alue olisi Sibbesborgin keskustasta hankalasti saavutettavissa.

Hitå

Jotta Hitån metsiä voisi tulevaisuudessa hyödyntää virkistysalueena, on tärkeää parantaa alueen saavutettavuutta. Eriksnäsins osayleiskaavassa on suunniteltu siltaa Sipoonlahden yli. Sillan myötä Hitåsta tulisi Eriksnäsissä asuville keskeinen ulkoilualue. Ensimmäinen askel Hitån metsän saavutettavuuden parantamiseksi olisi kuitenkin pohjoisesta tulevan yhteyden parantaminen. Yhteys Sibbesborgin keskustasta voisi kulkea joen länsirannalta joko moottoritien ali tai nykyistä moottoritietä ylittävää siltaa pitkin. Tämä yhteys on syytä merkitä osayleiskaavaan. Saavutettavuutta voidaan parantaa myös rakentamalla pysäköintipaikka ja opastusta Hitån metsän pohjoispuolelle. Luontoarvojen säilyttämiseksi on tärkeää varhaisessa vaiheessa rakentaa alueelle polkuverkosto, joka ohjaa virkistyskäyttöä luontoarvoiltaan vähiten arvokkaille alueille.

Hitån metsien luontoarvoiltaan erityisen rikkaita alueita on syytä merkitä luo-merkinnällä. Hitån metsät on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu MY-alueeksi, eli maa- ja metsätaloustalaiseksi alueeksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavassa ei kuitenkaan ole tarkennettu miten merkintä vaikuttaa metsätalouden harjoittamiseen ja maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen sijoittamiseen alueella.

Rakentamista on syytä kieltää luontoarvoiltaan rikkaimmilla alueilla.

Eriksnäs

Silta Eriksnäsistä tekisi Gumbostrandista vapaa-ajanpalveluineen helposti saavutettavan. Gumbostrand monine pienvenesatamineen toimii jo nyt porttina Sipoon saaristoon. Tätä asemaa virkistyskeskittymänä voidaan tulevaisuudessa entisestään kehittää.

Eriksnäsins metsä sisältää luontoarvoja. Luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet sijaitsevat rannoilla, jotka jätetään rakentamatta. Tiiviin rakentamisen myötä rantojen virkistyskäyttö tulee kuitenkin rajusti kasvamaan, ja siksi on tarpeen pohtia miten virkistyskäyttöä voidaan ohjata, jotta luontoarvot mahdollisim-

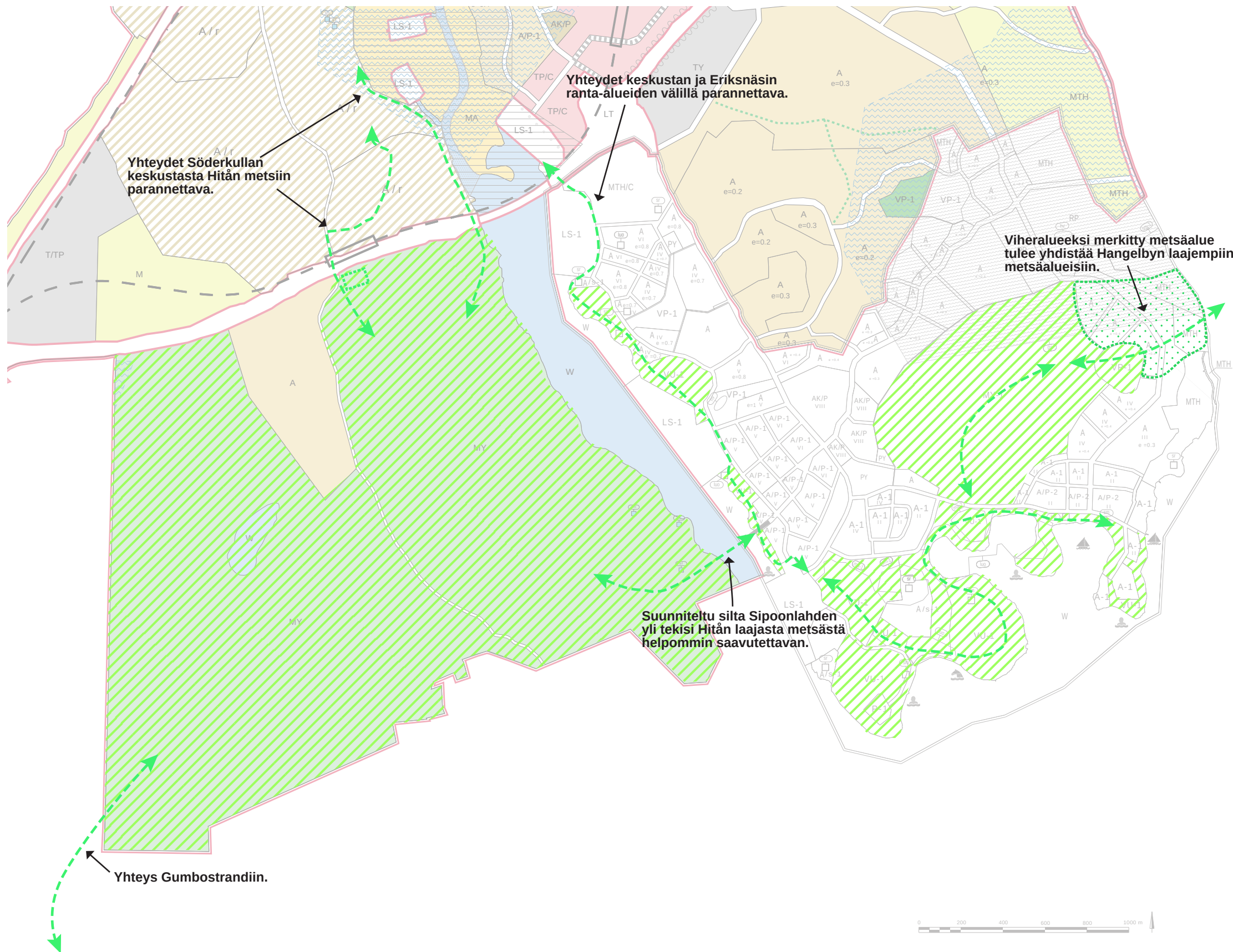
man hyvin säilyisivät.

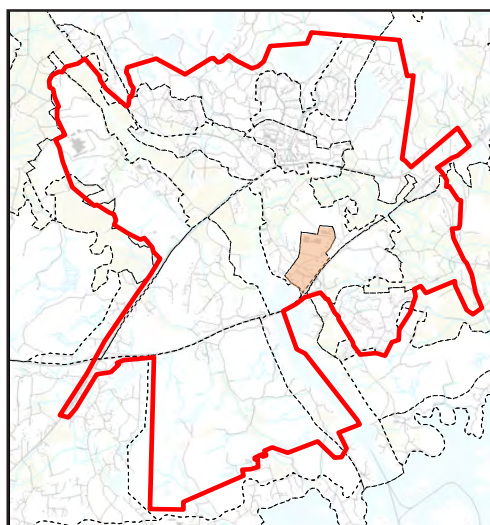
Alueella pesivän kalasääsken suojelemiseksi Eriksnäsins osayleiskaava-alueelle on jätetty melko suuri metsäalue. Tämä alue tulee merkitä viheralueeksi maa- ja metsätaloustalouden alueen (MY-1) sijaan, koska alueen metsävaroja ei todellisuudessa ole alueella pesivän kalasääsken takia mahdollista hyödyntää. Alue olisi myös varustettava luo-merkinnällä. Jotta kalasääskeä varten säästetty alue voisi toimia osana luonnon monimuotoisuutta ja virkistysmahdollisuuksia ylläpitävää viherverkostoa, tulee alueelta olla yhteys kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan laajaan Hangelbyn metsäalueeseen. Käytännössä tämä tarkoittaisi osayleiskaavassa muutaman asuinkorttelin muuttamista viheralueeksi kaava-alueen itäpuolella.

Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Hitån saavutettavuutta Sibbesborgin keskustasta tulee parantaa jalankulkureiteillä, pysäköintipaikoilla ja opastuksella. Yhteys tulee merkitä osayleiskaavaan.
- Eriksnäsins osayleiskaavassa kalasääskelle jätetty metsäalue tulee osayleiskaavassa yhdistää Hangelbyn metsäalueeseen, jotta alue voi toimia osana ekologista käytävää ja viherverkostoa.
- Metsänhoidon ja rakentamisen ehtoja Hitån metsässä tulee osayleiskaavassa määritellä.
- Luontoarvoiltaan arvokkaat alueet tulee osayleiskaavassa merkitä luo-merkinnällä.
- Hitån metsälle ja Eriksnäsins rannoille tulee varhaisessa vaiheessa laatia viheraluesuunnitelma, jossa virkistyskäyttöä ohjataan niin, että arvokkaimmat luontoalueet säästävät kulutukselta.
- Myöhemmässä suunnittelussa tulee pohtia, miten Hitån metsä liittyy Gumbostrandin alueeseen.







8. Tarapottenin yritysalue

Tarapottenin työpaikka-alue sijaitsee näkyvällä paikalla moottoritien pohjoispuolella. Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty alueen laajentamista itään. Moottoritien eteläpuolelle on osayleiskaavaluonnoksessa esitetty teollisuusalue. Moottoritietä kulkeville nämä alueet näyttäytyvät Sibbesborgin julkisivuina. Alueita tulisikin miettiä Sibbesborgin käyntikorttina ja pohtia, mitä halutaan julkisivujen viestittävän ohikulkijalle.



Tarapottenin teollisuus ja työpaikka-alueen ja viereisen pientaloalueen rajapinta.

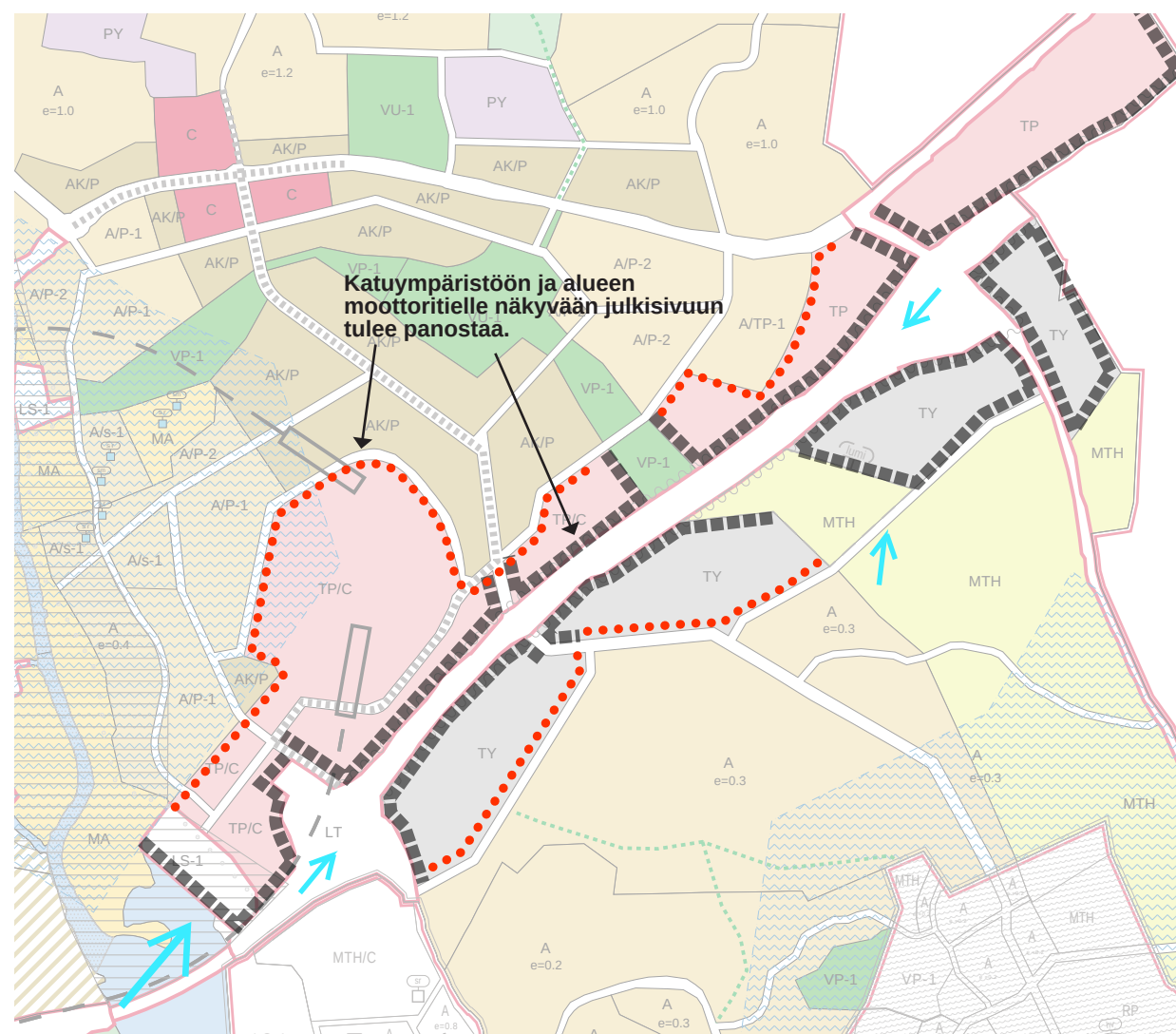
joille. Työpaikka- ja teollisuusalueet sijaitsevat keskustan kyljessä, ja tarjoavat täten hyvät edellytykset muodostaa kaupunkia, jossa työpaikat ja asuminen ovat aidosti integroituneita. Tämä on yksi Sibbesborgin maankäytön keskeisistä tavoitteista ja keino toteuttaa kaavan konseptia lähilämästä.

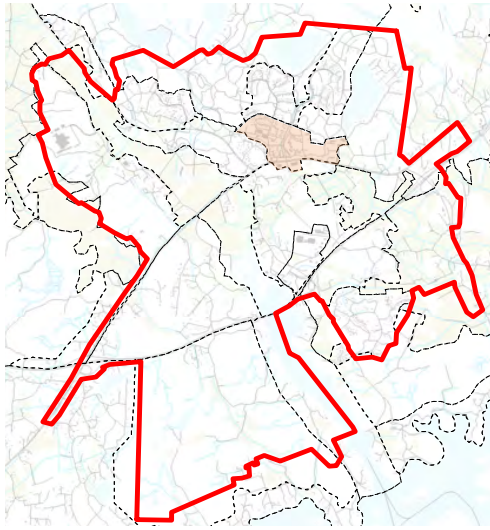
Jotta työpaikka- ja teollisuusalueet olisivat viihtyisiä ja toimivia on tärkeää, että niiden ympäristöön suhtaudutaan samalla vakavuudella kuin asuinalueiden ympäristöön. Työpaikka- ja teollisuusalueella on ohjattava rakennusten ja pysäköinnin sijoitusta, rakennusten ulkoarkkitehtuuria ja ulkoalueiden käsittelyä. Erityisesti tulisi panostaa kävelyyn ja pyöräilyyn kannustavaan ympäristön luomiseen, esimerkiksi keskittämällä autojen pysäköintiä ja sijoittamalla sisäänkäyntejä kadun varteen. Osayleiskaavaluonnoksessa työpaikka-alueen kaavamerkintä ei millään tavalla velvoita kiinnittämään huomiota yllä mainittuihin seikkoihin.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee pohtia miten työpaikka- ja teollisuusalueet liittyvät viereisiin asuinalueisiin. Miten työpaikka- ja teollisuusalueiden ja asuinalueiden välisestä rajapinnasta saadaan aktiivinen ja niitä yhdistävästä katutilasta viihtyisä?

Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Moottoritien varren työpaikka- ja teollisuusalueella on ohjattava rakentamista niin että syntyy viihtyisää, kävelyyn ja pyöräilyyn kannustavaa ympäristöä joka kiinteästi liittyy muuhun kaupunkirakenteeseen. Rakentamista tulee ohjata osayleiskaavatasolla ja varsinkin tulevaisuuden asemakaavoissa.





9. Söderkullan keskus

Kaavan tavoitteena on, että Sibbesborgin keskusta toteutetaan pääosin ruutukaavaan perustuvalla korttelirakenteella, jossa alakerroksissa on liike- ja toimitilaa ja yläkerroksissa asumista. Päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittumista on haluttu ohjata vahvasti ja tavoitteena on, että ne

ensimmäisessä vaiheessa, ennen raideliikenteen toteutumista, sijoittuisivat Söderkullan keskustaan. Söderkullan keskustan alueella Uuden Porvoontien varren rakentaminen on suurimmaksi osaksi saanut kaavamerkinnän AK/P, eli ruutukaavalla toteutettava kerrostalovaltainen asuntoalue sekä palveluiden alue. Nykyiselle punatiiliselle keskuskorttelille sekä päivittäistavaramarketeille on annettu kaavamerkintä C, eli keskustoimintojen alue. Se on moottoritien varrella käytettyjen TP/C- (Työpaikka-alue/Keskustoimintojen alue) ja TP- (Työpaikka-alue) merkintöjen ohella ainut Sibbesborgin osayleiskaavassa käytetty kaavamerkintä, joka sallii vähittäiskaupan suuryksiköjä.

Keskustan kaavamerkintöissä ei ole huomioitu Söderkullan punatiilistä keskuskorttelia. Koska C-merkinnällä varusteltuja tontteja on vain muutama, halutaan niiden rakennusoikeutta todennäköisesti tulevaisuudessa maksimoida. Tämä puolestaan altistaa keskuskorttelia toiveille purkamisesta. Jos keskuskortteli puretaan, hävitetään

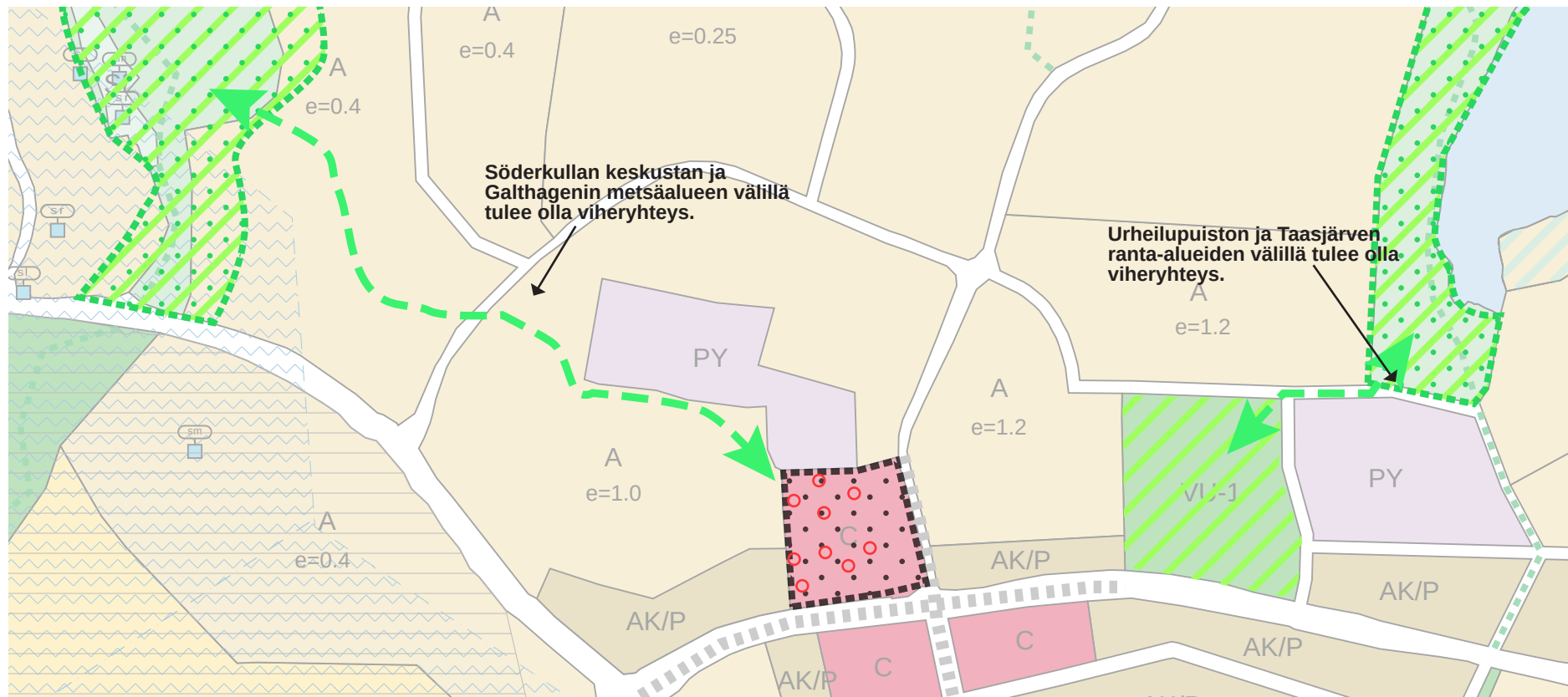
samalla Söderkullan keskustan varhaisiin vaiheisiin liittyvistä tavoitteista selkeimmin viestittävät rakennukset.

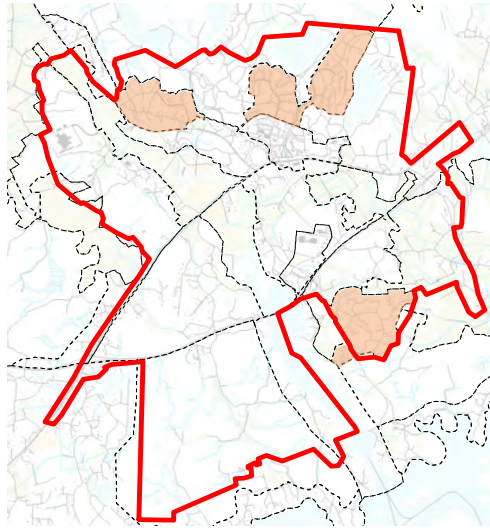
Söderkullan keskustasta ei tällä hetkellä ole selkeää reittiä keskustan pohjoispuolelle sijaitsevalle virkistysalueelle. Tätä tilannetta ei ole osayleiskaavaluonnoksessa korjattu. Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty yhteys keskustan itäpuolelta koulukeskuksen laidalta Taasjärven viheralueelle, josta puolestaan pääsee yhtenäiselle metsäalueelle. Tarvitaan kuitenkin suora yhteys

keskustasta laajoille metsäalueille. Sellainen voisi kulkea esimerkiksi Galthagenin kautta. Lisäksi urheilupuistosta tulee olla suora yhteys Taasjärven viheralueelle. Osayleiskaavaluonnokseen Söderkullan pohjoispuolen metsille on annettu kaavamerkintä MU, eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Koska kunnan omistuksessa olevat alueet käytännössä käytetään virkistysalueina tulee niiden kaavamerkintää muuttaa VL:ksi, eli lähivirkistysalueiksi.

Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Osayleiskaavaluonnoksessa Söderkullan nykyiselle keskuskorttelille esitetty C-merkintä (keskustoimintojen alue) altistaa keskuskorttelin purkamiselle. Kaavamerkinnäksi sopisi asumista ja palveluita yhdistävä merkintä.
- Söderkullan keskustasta tulee olla suora viheryhteys keskustan pohjoispuolen yhtenäisille metsäalueille. Tämä tulee merkitä osayleiskaavaan.
- Urheilupuisto ja Taasjärven viheralueen välillä tulee olla suora viheryhteys. Tämä tulee merkitä osayleiskaavaan.
- Söderkullan pohjoispuolella sijaitsevien virkistysmetsien ja Taasjärven länsipuolella sijaitsevan viheralueen kaavamerkintää tulee osayleiskaavassa muuttaa MU:sta (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta) VL:ksi (lähivirkistysalueiksi).





10. Kaavoitetut pientaloalueet

Hansasta lukuun ottamatta pientaloalueisiin ei liity sellaisia maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, joita olisi huomioitava yleiskaavoituksessa.

Hansaksen asuinalueella säilynyt Hansaksentien tienlinjaus, useat kartanon historiaan liittyvät rakennukset sekä kookkaat tammet kertovat pientaloalueen aiemmas-ta historiasta. Hansaksentien tielinjaus on säilynyt samanlaisena ainakin 1700-luvun lopulta saakka, ja tielinjausta tulisi säilyttää tulevaisuudessakin. Hansaksentien ja Orvokkikujan risteyksessä Hansaksen-tietä reunustavat useat kookkaat tammet. Hansaksessa on säilynyt useita aikoinaan Söderkullan kartanolle kuuluneita asuin-rakennuksia. Alueen historian kannalta arvokkaille rakennuksille on osayleiskaava-vaunoksessa pyritty antamaan suojelu-merkintä, mutta merkinnöissä on joitain epäselvyyksiä, joita tulisi tarkentaa. Avuksi voi käyttää alueesta laadittua tarkennus-ta litteessä 6 sekä aikaisemmin laadittuja rakennusperintöselvityksiä.



Huomioita kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun:

- Osayleiskaavaunoksessa esitettyjä rakennus-ten suojelumerkintöjä tulee tarkistaa.
- Hansaksentien linjausta ei tulisi tulevaisuudessa muuttaa eikä kookkaita tammiä kaataa.

Maaseudun ja kaupungin yhdistäminen

”Uusi kaupunkirakenne asettuu selvärajaisena ja tiiviinä Sipoonlahden rantaan, mikä mahdollistaa suurien alueiden säilyttämisen maaseutuna kaupungin ympärillä. Arvokkaat luontoalueet säilytetään rakentamisen ulkopuolella suurina eheinä kokonaisuuksina.

Alueen historia hyödynnetään merta, saaristoa, jokilaaksoa ja maatalousmaisemaa vaalimalla. Maiseman omaleimaisuutta luodaan kaupunkimaiseman ja maaseutumaiseman innovatiivisella rinnakkaisuudella.”

Ote Sibbesborgin hankkeen tavoitteita esittävästä Kehityskuva-raportista (Sipoon kunta 2013a, s. 35)

Yksi Sibbesborgin kaavoituksen keskeisimmistä tavoitteista on ollut kaupungin ja maaseudun vahvuuksien yhdistäminen. Diplomityössäni esittämistäni osayleiskaavan muutosehdotuksista ja jatkosuunnittelun suunnittelusuosituksista suuri osa liittyy tähän tavoitteeseen.

Osayleiskaavaluonnoksen kaavaratkaisussa on melko hyvin onnistuttu säilyttämään arvokkaita luontoalueita, jotka olenaisesti liittyvät mielikuvaan maaseudusta. Pienillä toimenpiteillä, kuten Söderkullan purovarsilehdon paremmalla huomioimisella tai Eriksnäsissä säästetyn metsäalueen kytkeytyneisyydestä huolehtimisella, voidaan kuitenkin edistää alueen luontoarvoja.

Luontoalueiden arvoja ei ole osayleiskaavaluonnokseen merkitty, eikä myöskään maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Näitä merkitsemällä voidaan korostaa kaavaratkaisun päämääriä. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyille rakentamisalueille sijoittuu paikallisia puistoja, joilla suunnitteluratkaisusta riippuen voi olla merkitystä kaupunkiluonnon kannalta. Hyvällä suunnittelulla voi luontokokemuksia syntyä myös kaupungin puistoissa.

Kaupunkirakenteeseen ulottuva viljelty jokilaakso viestittää ehkä selvimmin halua yhdistää kaupunkia ja maaseutua. Jokilaaksolla on kaupunkikuvassa keskeinen asema ja suuri potentiaali virkistystä ajatellen. Osayleiskaavaluonnoksessa kaupungin ja jokilaakson rajapintaan, varsinkin Sibbesborgin keskustan ja jokisuiston rajapintaan liittyvä kaupunkitilallinen potentiaali jää kuitenkin hyödyntämättä. Rajapinta mahdollistaisi esimerkiksi kaupunkipromenadin, josta avautuisi näkymiä laaksoon, mutta osayleiskaavaluonnoksen kaavamerkintä ei millään tavalla viestitä halusta kehittää reunaa julkisena tilana.

Osayleiskaavaluonnoksesta löytyy useita muitakin kohtia, joissa rakentaminen kohtaa avoimen maisematilan, joko murroslaakson tai kaupungin reunalla sijaitsevan peltoalueen. Näissä kohdissa tulisi jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota erityisesti rakentamisen aluejulkisivuun avoimesta maisematilasta nähtynä. Näiden reunavyöhykkeiden hyvällä suunnittelul-

la voidaan toteuttaa kehityskuvassa usein esiintyvää tavoitetta selvärakenteisesta kaupunkirakenteesta, jossa maaseutu ja kaupunki kohtaavat.

”Sibbesborg tunnetaan lähiruoasta, siirtolapuutarhoistaan ja viljelystä. Urbanissa ympäristössä viljelyllä on symbolista ja identiteettiä arvoa.”
(Sipoon kunta 2013a, s. 35)

”Maatilat pyritään sitomaan kaupunkirakenteeseen tilallisesti ja toiminnallisesti siten, että sekä maatilat että asukkaat kokevat saavansa molemminpuolisia hyötyjä. Itse maatilat, niiden sivutoimipisteet sekä laajat avoimet peltomaiset yhdyskunnan lähieläisyydellä ovat vetovoimatekijöitä.”
(Sipoon kunta 2013a, s. 28)

Kehityskuvassa ideoidaan Sibbesborgista Suomen lähiruoan ykköstä (Sipoon kaupunki 2013, s. 23). Kaupunkia ympäröivät peltomaiset ja maatilat nähdään virkistyskellisinä ja taloudellisinä voimavaroina, joihin liittyy positiivisia assosiaatioita. Mikäli toivotaan, että maaseutu ja kaupunki voivat toimia rinnakkain tulee myös kiinnittää huomiota maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin. Viljelystä syntyy pöly- ja meluhaittaa, joten pellon ja asumisen välillä olisi hyvä olla välittävä vyöhyke.

Maatilat sijaitsevat pääasiassa kylissä. Koska Sibbesborgissa halutaan edistää kevyen liikenteen käyttöä, tulisi kylät liittää kaupunkirakenteeseen viihtyisillä kevyen

liikenteen väylillä. Tähän tarkoitukseen soveltuvat hyvin hiekkapintaiset pikkutiet. Jo osayleiskaavan tulisi merkitä virkistysreitit ja kaupunkirakenteesta kyliin, jotta varmistetaan reittien toteutuminen.

Yksi tapa toteuttaa maaseudun ja kaupungin rinnakkaisuutta olisi asumisen ja harrastuksien yhdistävien asumismallien kehittäminen. Kaava-alueen laidalla on mahdollista toteuttaa esimerkiksi hevos-harrastusta ajatellen suunniteltuja hevoskyliä, jollaisia muualla Suomessa on jo toteutettu. Hevoskyliin kaavoitetaan asuntojen lisäksi muun muassa talleja, maneeseja ja ratsastusreitistöä. Samankaltaisia elämäntapaan liittyviä asuinalueita voisi suunnitella myös muille harrastajaryhmille. Merenrannalla sijaitsevassa venekylässä asukkailla voisi olla yhteisomistuksessa venehalli ja laituri. Koirakylässä voisi olla suuret pihat ja yhteinen agility-rata. Viljelykylässä asuntoihin kuuluisi osa yhteisestä pellostä ja yhteisomistuksessa olisi kasvihuone ja työkonevarastot.

Sibbesborg kilpailee asukkaista ja investoinneista muiden Helsingin kehyskuntien kanssa. Siksi on tärkeää että alue pystyy erottumaan positiivisella tavalla kilpailijoistaan. Viihtyisän pikkukaupungin rinnalla idea maaseudun ja kaupungin liitoksesta on Sibbesborgin suunnitelman valttikortteja. Jotta ideat saataisiin muutettua fyysiseksi ympäristöksi, on niitä edistettävä suunnitteluratkaisuilla joka ikisessä suunnittelun vaiheessa.

3 JOHTOPÄÄTÖKSET

Kulttuurihistoriallisia arvoja, maiseman visuaalisia arvoja ja luontoarvoja on perinteisesti katsottu itseisarvoina, joita on syytä suojella rakentamisen tuomilta muutoksilta. Kaikkien arvokkaimpien alueiden tunnistamista on pidetty tärkeänä, jotta ne voidaan säilyttää alkuperäisessä tilassa. Suomessa keskustelu kulttuurihistoriallisista arvoista sekä arvokkaasta lajistosta ja luontotyypeistä on käyty pääosin erikoisasiantuntijoiden piirissä – kenties tästä syystä näiden arvojen suhde poikkitieteelliseen maankäytön suunnitteluun on jäänyt vähemmälle huomiolle. Maisema-arkkitehdit ovat omaksuneet roolin maiseman visuaalisten ominaisuuksien ja maiseman prosessien asiantuntijoina, minkä vuoksi voisi ajatella, että ammattikunta olisi kehittänyt maiseman ja kaupungin vuoropuhelua. Maisema-arkkitehtien painolastina on kuitenkin ollut varauksellinen suhtautuminen rakentamisen maisemaan aiheuttamiin muutoksiin, mikä on hidastanut kehitystä.

Suhtautumisessa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin on kuitenkin tapahtumassa muutos. Erityisen arvokkaiksi koettujen kohteiden rinnalla on alettu kiinnostua kokonaisuuksista ja arkisista ympäristöistä. Kulttuurihistorian ja maisematutkimuksen alalla kiinnostuksen kohteeksi on noussut ihmisen kokemus omasta ympäristöstään ja kulttuuriympäristön ja maiseman merkitys ihmisen identiteetin kannalta. Maisemakäsitteessä keskeiseksi on tullut ymmärrys luonnon- ja kulttuuriympäristön vuorovaikutuksesta ja dynaamisuudesta. Kestävyysaatteen myötä maisema ja luonto ovat saaneet uuden painoarvon kaupunkisuunnittelussa. On alettu kiinnittää huomiota luonnon ihmiselle tuottamaan hyötyyn, mikä on tuonut uuden näkökulman luonnon ja kaupungin yhteiseloön. Tämä näkyy muun muassa *landscape urbanism* -suunnitteluaatteessa, joka viime vuosikymmeninä on saanut pal-

jon tilaa kansainvälisessä kaupunkisuunnittelukeskustelussa. Ymmärrys ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta, ympäristön muuttuvuudesta sekä kokonaisvaltaisempi lähestymistapa ympäristöön on tehnyt helpommaksi käsitteellisellä tasolla yhdistää maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä maankäytön suunnittelu toisiinsa.

Vaikka maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ovatkin teorian tasolla yhdistettävissä maankäytön suunnitteluun, on meillä matkaa siihen, että käytännössä osataisiin käsitellä maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja toimivalla tavalla maankäytön suunnittelussa. Kaivataan menetelmiä arvojen tunnistamiseen, käsitteitä niiden koko kirjon käsittelyyn ja keskustelua siitä, miten maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan sovittaa yhteen kaupunkirakenteen kanssa.

Diplomityössäni asetin tavoitteeksi löytää uusia näkökulmia maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistamiseen. Ajattelin löytäväni näitä tutustumalla ulkomaalaisiin maisema-analyysimenelmiin. Vaikka menetelmät ensisilmäyksellä vaikuttivat hyvin erilaisilta, tarjosivat ne kuitenkin vain vähän uutta suomalaiseen maisema-analyysin laatimisen käytäntöön. Osoittautui myös ongelmaksi löytää maisemallisia arvoja käsitteleviä menetelmiä, jotka soveltuvat paikallisen tason maankäytön suunnittelun tarpeisiin. Diplomityössä jouduin tyytymään tarkastelemaan pääsääntöisesti menetelmiä, joita on kehitetty käytettäväksi seudullisella tasolla. On mahdollista, että paikallisen tason suunnitteluun kehitettyjä menetelmiä on olemassa, mutta minä en onnistunut niitä löytämään. Toinen vaihtoehto on, että tällaiset menetelmät ovat harvassa, mikä tarkoittaa että näiden kehittämiselle olisi tarvetta. Toisaalta minusta alkoi diplomityön teon aikana tuntua, että paikallisella tasolla maisema-analyysi lomittautuu niin vahvasti suunnittelun, että

arvoja ei voidakaan tunnistaa minkään tietyn ennalta määrätyn kaavan avulla, vaan se tulee tapahtua osana suunnittelua tai suunnitelman arviontia.

Diplomityössäni olen lähestynyt maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja suunnittelijan näkökulmasta. Olen kokeillut toimintamallia, jossa kaava-alueen arvoja käsitellään omana kokonaisuutenaan rinnakkain osayleiskaavoituksen kanssa ja vuoropuhelussa suunnittelijoiden kanssa. Lopuksi olen arvioinut osayleiskaavaluonnosta arvojen näkökulmasta, ”maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten silmälasien” kautta katseltuna. Pyrkimyksenäni on ollut löytää keinoja, joilla kaupunkiympäristöä voidaan rikastuttaa maisemallisilla ja kulttuurihistoriallisilla arvoilla.

Toimintatavalla on mielestäni selviä etuja verrattuna siihen, että selvitys tehtäisiin erillisenä projektina ennen kaavoituksen aloittamista. Kaavoituksen kanssa rinnakkain ja tiiviissä vuoropuhelussa tehtävä selvitystyö tuo maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot aktiivisesti osaksi suunnittelua. Selvittäjällä on mahdollisuus suunnittelun kannalta oikeaan aikaan tuoda maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot osaksi keskustelua. Maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot tulee käsiteltä osana suunnitelman kokonaisratkaisua ja selvittelijän omaksuma tieto tulee hyödynnettyä suunnitteluratkaisujen kehittämisessä. Parasta olisi, jos selvittäjä olisi osa suunnittelutiimiä, jolloin hänen roolinsa on tasavertainen muihin suunnittelijoihin nähden ja hän kokee suunnitelman läheiseksi ja tärkeäksi.

Toimintatapa, jossa ympäristön arvoja selvitetään rinnakkain suunnittelun kanssa ja selvittäjä osallistuu suunnitteluun, olisi erityisen käyttökelpoinen luontoarvoja koskeissa kysymyksissä. Näiden kysymysten käsittelyyn maisema-arkkitehdeillä ja etenkin arkkitehdeillä on rajalliset eväät.

Viranomaisten ja kaavoittajien yhteistyöllä voitaisiin osittain paikata tätä puutetta. Sen sijaan, että viranomaiset ottavat suunnittelussa valvojan roolin, voisivat he vahvemmin ottaa tietoa jakavan asiantuntijan rooli. Tämä vaatisi kaavoituskulttuurin muuttamista niin, että kaavoittajat aktiivisesti kutsuisivat viranomaiset mukaan suunnitteluun ja viranomaiset aktiivisesti asettaisivat oman osaamisensa käytettäväksi suunnittelussa.

Kun selvitys tehdään rinnakkain suunnittelun kanssa, voidaan selvitystyössä helpommin kohdistaa voimavarat suunnittelun kannalta tarpeellisiin asioihin ja sopeutua suunnittelun aikana ilmennisiin tarpeisiin. Osayleiskaavoituksessa liikutaan eri tarkuustasojen välillä, ja käsitys siitä, mistä tarvittaisiin tarkempaa tietoa saatetaan saada vasta kun suunnitelma alkaa hahmottua. Sibbesborgin osayleiskaavoituksessa melko yleispiirteiset tiedot olivat useimmiten riittäviä; oli tunnistettava maiseman keskeiset ominaispiirteet, keskeiset historialliset vaiheet sekä osa-alueet, joihin maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot keskittyivät. Tarkemmin kaavoitettavilla osa-alueilla oli kuitenkin tarpeen tunnistaa kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja aina yksittäisten rakennusten, puukujanteiden ja niittyjen tasolla, jotta toimintoja osattiin sijoittaa ja aluerajauksia tehdä oikein.

Maankäytön suunnittelun näkökulmasta kulttuurihistorialliset arvot ovat ensisijaisesti tärkeitä identiteetin luojina. Koska tällaiset paikalliset tai henkilökohtaiset merkitykset voi ulkopuolisen asiantuntijan olla vaikeata havaita, on tärkeitä kerätä asukkailta tietoa, millaisena alue heille hahmottuu ja mitä he kokevat maisemassa merkityksellisenä. Tämä olisi tarpeen tehdä Sibbesborgin maankäytön suunnittelun seuraavissa vaiheissa.

Kiitokset

Lopuksi haluan esittää kiitokseni kaikille niille, jotka ovat auttaneet minua diplomityön aikana.

Suuri kiitos Kaisa Yli-Jamalle ohjauksesta sekä innostuneesta asenteesta työtä kohtaan. Kiitos hyödyllisistä kommentteista myös Maija Rautamäelle.

Anne Rihtniemi-Rauhia ja Hanna Hannulaa kiitän arvokkaista kommentteista. Erityinen kiitos kuuluu Kaisa Solinille kaikesta palautteesta sekä tekstin kieliasun tarkastuksesta. Sofia Tuoviselle osoitan kiitokset englanninkielisen tiivistelmän kieliasun tarkastuksesta ja Sibbo hembygdsföreningille kuva-arkistonsa antamisesta käyttööni.

Haluan myös kiittää Miika Jokelaista keskusteluista ja vertaistuesta sekä työhuone MUKA:n väelle iloisesta työilmapiiristä. Annea, Hannaa, Kaisaa ja Miikaa haluan myös sydämellisesti kiittää avusta, tuesta ja vuoropuhelusta aiemmin opinnoissani.

Lämmin kiitos teille kaikille!

LÄHDELUETTELO

KIRJALLISET LÄHTEET

Julkaisut

Anderson, Thorbjörn 2012. Landscape Urbanism vs. Landscape Design. Teoksessa Haas, Tigran (toim.): *Sustainable urbanism and beyond: rethinking cities for the future*. Rizzoli, New York, s. 159-161.

Boverket 2007. Landskapets upplevelsevärden, vilka är de och var finns de? Luettavissa: http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2007/landskapets_upplevelsevar-den.pdf

Corner, James 2006. Terra Fluxus. Teoksessa Charles Waldheim (toim.): *The landscape urbanism reader*. Princeton Architectural Press, New York, s. 23-33.

The Countryside Agency & Scottish Natural Heritage, 2002. Landscape Character Assessment. Guidance for England and Scotland. Luettavissa: <http://publications.naturalengland.org.uk/publication/2671754?category=31019>

Duany, Andrés & Talen, Emily 2013. Landscape Urbanism and its Discontents. Dissimulating the Sustainable City. New Society Publishers, Canada.

English heritage, 2002. Historic Landscape Characterisation. Template Project Design for EH-supported County-wide HLC Projects. Luettavissa: <http://www.english-heritage.org.uk/publications/hlc-template-project-design/>

English Heritage & Lancashire County Council, 2004. Using Historic Landscape Characterisation. English Heritage's review of HLC Applications 2002 – 03. Luettavissa: <http://www.english-heritage.org.uk/publications/using-historic-landscape-characterisation/>

Enbom, Sten; Lindroos, Birgit; Sjöholm, Odin 2004. Från flyd- da tider till dagens verklighet. Skeden i Sibbos historia. Sibbo Hembygdsförening r.f.

Girrot, Christophe 2006. Vision in motion: Landscapes of infrastructure. Teoksessa Charles Waldheim (toim.): *The landscape urbanism reader*. Princeton Architectural Press, New York, s. 87-103.

Grahn, Patrik 1991. Om parkers betydelse: parkers möjligheter att underlätta och berika föreningsverksamhet och arbete på daghem, skolor, servicehus och sjukhus. Väitöskirja sarjassa: Stad & Land, 0280-4549; 93. Movium / Institutionen för landskapsplanering, Sveriges lantbruksuniversitet Alnarp, Alnarp.

Haas, Tigran (toim.) 2012. Sustainable urbanism and beyond: rethinking cities for the future. Rizzoli, New York.

Heikkilä, Tapio 2013. Sopimusten maisema. Teoksessa Perkiö, Miia (toim.): *Kulttuuriympäristön monet kasvot. Pubetta suojelusta ja restauroinnista*. Suomenlinnan hoitokunta, Helsinki, s. 23-25.

Husa, Jukka & Teeriaho, Jari 2004a. Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla. Alueelliset ympäristöjulkaisut 350. Suomen Ympäristökeskus, Helsinki.

Häyrynen, Maunu 2005. Kuvitettu maa. Suomen kansallistenlento maisemakuvastojen rakentuminen. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, Helsinki.

Häyrynen, Maunu 2013. Kenen maisema? Teoksessa Perkiö, Miia (toim.): *Kulttuuriympäristön monet kasvot. Pubetta suojelusta ja restauroinnista*. Suomenlinnan hoitokunta, Helsinki, s. 12 – 14.

Howard 1965. Garden cities of to-morrow. Toimittanut Frederic James Osborn. Faber and Faber, London.

Immonen, Kari 2001. Uusi kulttuurihistoria. Teoksessa: Immonen, Kari & Leskelä-Kärki, Maarit (toim.) 2001. *Kulttuurihistoria. Johdatus tutkimukseen*. Tietolipas 175. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, Helsinki, s. 11-25.

Lehmann, Steffen 2010. The Principles of Green Urbanism. Transforming the City for sustainability. Earthscan, London.

Lempinen, Pasi 2001. Suomenlahden meritaitimenkantojen suojelu- ja käyttösuunnitelma. Kala- ja riistahallinnon julkaisuja 52/2001. Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskuksen kalatalousyksikkö, Helsinki.

Lento, Katri & Olsson, Pia 2013: Kaupunki, muistot ja muistaminen. Teoksessa Lento, Katri & Olsson, Pia (toim.). *Muistin kaupunki. Tulkintoja kaupungista muistin ja muistamisen paikkana*. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, Helsinki, s. 273-293.

Luostarinen, Katri 1951. Puutarha ja maisema. WSOY, Porvoo.

Lynch, Kevin 1960. The image of the city. M.I.T. Press, Cambridge

McHarg, Ian 1969/1992. Design with nature. Wiley, New York.

Miljøverndepartementet, 1993a. Stedsanalyse – innhold og gjennomføring. Veiledner. T-986. Luettavissa: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/veiledninger/t-986-stedsanalyse---innhold-og-gjennomf/t-986-stedsanalyse---innhold-og-gjennomf.html?id=696987>

Miljøverndepartementet, 1993b. Stadanalyse – eksempel sykkylven. Dokument. T-988. Luettavissa: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/veiledninger/t-986-stedsanalyse---innhold-og-gjennomf/t-986-stedsanalyse---innhold-og-gjennomf>

html?id=696987

Mossop, Elizabeth 2006. Vision in motion: Representing landscape in time. Teoksessa Charles Waldheim (toim.) 2006: *The landscape urbanism reader*. Princeton Architectural Press, New York, s. 87-103.

Museovirasto 2001. Maiseman muisti. Valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Museovirasto, arkeologinen osasto, Helsinki.

Pykälä, Juha & Bonn Thomas 2000. Uudenmaan perinnemai- semat. Ängar, hagmarker och skogsbeten i Nyland. Alueelliset ympäristöjulkaisut 178. Suomen ympäristökeskus & uudenmaan ympäristökeskus, Helsinki.

Rautamäki, Maija 1989. Maisema rakentamisen perustana. Selvitys 2 1989. Ympäristöministeriö, Kaavoitus- ja rakennus- osasto.

Rautamäki, Maija 1990. Maakunnallinen maisemaselvitys. Varsinais-Suomi. Varsinais-Suomen seutukaavaliitto & Ympäristöministeriö. Turku.

Riksantikvaren 2009. En vägledning för användning av DIVE. Oslo. Luettavissa: <http://www.raa.se/publicerat/9789172095380.pdf>

Riksantikvarieämbetet 2014. Kulturhistorisk värdering och urval. Plattform för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet. Remissversion 2014-03-11. Luettavissa: <http://www.raa.se/app/uploads/2014/03/Plattform-kulturhistorisk-värdering-20140311-remissversion.pdf>

Sarmaja-Korjonen, Kaarina 1994. Sibbo sockens naturhistoria. Teoksessa Kuvaja, Christer & Rantanen, Arja: *Sibbo sockens historia. Fram till år 1868. Band I*. Gummerus, Jyväskylä.

Schibbye, Bengt & Pålsta, Ylva 2001. Landskap i fokus. Utvärdering av metoder för landskapsanalys. Riksantikvarieämbetet, Stockholm.

Shane, Grahame 2006. The emergence of landscape urbanism. Teoksessa Charles Waldheim (toim.) 2006: *The landscape urbanism reader*. Princeton Architectural Press, New York, s. 55-67.

Sjöholm, Odin 1997. Ortnamn i Sibbo. Hangelby och Eriksnäs. Omakustanne. Saatavilla Sibbo Hembygdsföreningin kautta.

Sjöholm, Odin 1998. Ortnamn i Sibbo. Massby. Omakustanne. Saatavilla Sibbo Hembygdsföreningin kautta.

Sjöholm, Odin 2000. Ortnamn i Sibbo. Kallbäck, Skräddarby, Hitå. Omakustanne. Saatavilla Sibbo Hembygdsföreningin kautta.

Spirn, Anne Whiston 1998. The language of landscape. Yale

University Press, New Haven.

Stahlschmidt, Per 2001. Metoder til landskabsanalyse. Kortlægning af stedets karakter og potentiale. Forlaget Grønt miljø, København.

Stockholms stad; stadsbyggnadskontoret & gatu- och fastighetskontoret, 2002. Sociotopkarta för parker och andra friytor i stockholms innerstad – om metoden, dialogen och resultatet. Luettavissa: <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsutveckling/Stadsplanering/Sociotopkarta/>

Stockholms stad; stadsbyggnadskontoret, 2003. Sociotophandboken. Planering av det offentliga uterummet med Stockholmarna och sociotopkartan.

Luettavissa: <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsutveckling/Stadsplanering/Sociotopkarta/>

Stockholms stadsmuseum 2011. Kulturhthistorisk bedömning av parker och grönområden – en metodutveckling. Byggnadshistorisk rapport 2011:4. Stockholms stadsmuseum, kulturmiljöenheden. Stockholm. Luettavissa: http://www.samfundetsterik.se/wp-content/uploads/2012/03/Kulturhistorisk_bedomning_gronomraden_SSM.pdf

Stähle, Alexander 2006. Sociotope mapping - exploring public open space and its multiple use values in urban and landscape planning practice. Nordic journal of architectural research 4/2006. Nordic Association for Architectural Research.

Luettavissa: http://www.spacescape.se/pdf/Sociotope%20mapping_Stahle.pdf

Tennoy, Aud & Saglie, Inger-Lise 2000. Stedsanalyser i planlegging. NIBR prosjektrapport 2000:19. Norsk institutt for by- og regionforskning. Luettavissa: http://www.lansstyrelsen.se/skane/SiteCollectionDocuments/sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/aktuella-planeringsfragor/hallbar-planering-for-attraktivt-boende/ortsanalys/Stedsanalyseriplanlegging_Saglie.pdf

Todorov, Tzvetan 1995. Les Abus de la mémoire. Arléa, Paris.

Treib, Marc (toim.) 2009. Spatial recall: memory in architecture and landscape. Routledge, New York.

Tyrväinen, Liisa; Silvennoinen, Harri; Korpela, Kalevi ja Ylen, Matti. Luonnon merkitys kaupunkilaisille ja vaikutus psyykkiseen hyvinvointiin. Teoksessa: Tuulentie, Seija & Tyrväinen, Liisa (toim.). *Luontomatkailu, metsät ja hyvinvointi*. Metlan työraportteja 52, s. 57–77. Luettavissa: <http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2007/mwp052.htm>

Unnerbäck, Axel 2002. Kulturhistorisk värdering av bebyggelse. Riksantikvarieämbetet, Stockholm. Luettavissa: <http://samla.raa.se/xmlui/handle/raa/292>

Urho, Lauri; Pennanen, Jussi ja Koljonen, Marjo-Liisa 2010. Kalat. Teoksessa: Rassi, Pertti; Hyvärinen, Esko; Juslén, Aino ja Mannerkoski, Ilpo (toim.). *Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen*

kirja 2010. Ympäristöministeriö &

Suomen ympäristökeskus, Helsinki, s. 336–343.

Uudenmaanliitto 2012. Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 – 2012. Luettavissa: www.uudenmaanliitto.fi/julkaisut.

Vahtikari, Tanja 2013. Merkityksin rakennettu vanha Rauma. Suomalaisen historiallisen kaupungin varhainen määrittely valintoina ja vuoropuheluna 1900–1970. Teoksessa Lento, Katri & Olsson, Pia (toim.). *Muistin kaupunki. Tulkintoja kaupungista muistin ja muistamisen paikkana*. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, Helsinki, s. 294 - 323.

Weller, Richard 2006. An instrumentality: Thinking through landscape urbanism. Teoksessa Charles Waldheim (toim.) 2006: *The landscape urbanism reader*. Princeton Architectural Press, New York, s. 71-85.

Ympäristöministeriö 1992. Arvokkaat maisema-alueet: maisema-aluetyöryhmän mietintö. Työryhmän mietintö 66/1992. Helsinki.

Ympäristöministeriö 2006. Vaikutusten arviointi kaavoituksessa. Ympäristöhallinnon ohjeita - julkaisusarja 10/2006. Helsinki. Luettavissa: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/41526>

Ympäriministeriö & Museovirasto 2008. Eurooppalainen maisemayleissopimus. Luettavissa: <http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/landscape/compendium/leafletFinlande.pdf>

Ympäristöministeriö 2013. Rakennetun ympäristön osasto. Kulttuuriympäristö vaikutusten arvioinnissa. Suomen Ympäristö - julkaisusarja 14/2013. Helsinki. Luettavissa: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/42296>

Ympäristöministeriö 2014. Arviointi maankäyttö- ja rakennuslain toimivuudesta 2013. Suomen Ympäristö - julkaisusarja 1/2014. Helsinki. Luettavissa: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/4282>

Åström, Anna-Maria & Korkkikangas, Pirjo 2005. Introduction. Teoksessa: Anna-Maria Åström et al. (toim.). *Memories of my town. The Identities of Town Dwellers and Their Places in Three Finnish Towns*. Finnish Literature Society, Helsinki, s. 7-16.

Selvitykset

Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy & Ympäristötoimisto 2006. Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys.

Enviro Oy 2004. Sipoon Västerskogin osayleiskaavan luontoselvitys 2003.

Faunatica Oy 2012. Sipoon Eriksnäsin osayleiskaava-alueen

luontoselvitykset vuosina 2010-2012. Espoo.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 2012. Joensuun venesataman luontoselvitys.

Haavisto, Teija & Lempinen Pasi 1999. Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan kalataloudellisesti ja luonnonsuojelullisesti arvokkaat pienvedet. Uudenmaan ympäristökeskus, Monisteita nro 50.

Helsingin kaupunki, Porvoon kaupunki, Sipoon kunta, Vantaan kaupunki 2009. Helsinki-Porvoo kehysuunnitelma.

Husa, Jukka & Teeriaho, Jari 2004b. Luonnon- ja maisemasuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Itä-Uudellamaalla. Suomen ympäristökeskus, luonto- ja maankäyttöyksikkö, helsinki. Raporttiluonnos (julkaisematon moniste). *Huom. selvityksessä ei ole sivunumeroita. Lähdeviitteessä käytetty sivunumerointi alkaa kannesta*.

Jaakko Pöyry Infra, Maa ja Vesi Oy & Sipoon kunta 2002. Söderkullan alueen luonto- ja maisemaselvitys.

Salminen, Jere 2010. Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU). Loppuraportti. Itä-Uudenmaan liitto.

Sipoon kunta 2013a. Sibbesborgin kehityskuva. Utvecklingsbild för sibbesborg. Kohti kestävää yhdyskuntaa ja seudun tasapainoista kehitystä 2013–2065. Mot ett hållbart samhälle och en balanserad regionutveckling 2013–2065. Luettavissa: http://www.sipoo.fi/easydata/customers/sipoo/files/sibbesborg/selvitykset/sibbesborg_raportti_keku_lowres.pdf

Sipoon kunta 2013b. S 19 C. Joensuun venesatama asemakaava. Joensuu bätthamn detaljplan. Asemakaavan selostus. Detaljplanebeskrivning. 9.9.2013.

Sipoon kunta 2013c. Sibbesborgin kestävyyskriteeristö.

Suhonen, Veli-Pekka 2007. Sipoon historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2007. Museovirasto/RHO, Helsinki.

T:mi Ekologinen ympäristökartoitus 2009. Taasjärvi ii:n asemakaavan luontoselvitys.

WSP Finland Oy & Sipoon kunta 2013. Sibbesborg. Työpaketit. 1 Suunnitteet-loppuraportti,.

Ympäristötutkimus Metsätähti Oy 1991. Etelä-Sipoon ja Hindsbyn luontokohdeselvitys.

Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 1992. Sipoon Kalkkirannan kasvistotutkimus.

Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2006. Sipoon yleiskaava-alueiden luontoselvitykset.

Artikkelit

Aro, Timo & Laiho, Anna 2014. Metropolialueen demografinen kilpailukykyanalyysi. Metropolialueen alueellinen ja väestöllinen kilpailukyky muuttoliikkeen näkökulmasta vuosina 2000–2013. Valtiovarainministeriö.

Aikakauslehdet

Elanto-lehti 1963. Kaupunki Sipooseen.

Geelmuyden, A.K. 1993. Landskabsanalyse -planredskap og erkjennelsevei. *Byggekunst*, 3/1993, s. 152-157.

Härö, Mikko 2010. Kulttuuriympäristö valtakunnallisissa alueidenkäytön tavoitteissa. *RY Rakennettu ympäristö*, 2/2010, s. 6. Luettavissa: <http://www.rakennustieto.fi/lehdet/ry/index/lehti/5q6XCoz.html>

Ihse, Margareta 2011. Inledning. Bakgrund till landskapsbegreppet och landskapsanalys. *Kungl. skogs- och lantbruksakademiens tidskrift. Landskapsperspektiv – hur gör det skillnad?*, 4/2011, s. 9-12. Luettavissa: <http://www.ksla.se/wp-content/uploads/2011/12/KSLAT-4-2011-Landskapsperspektiv.pdf>

Norberg-Schulz, Christian 1993. Stedsbruk. *Byggekunst*, 3/93, s. 158-163.

Turner, Tom. 1991. Pattern Analysis. *Landscape design*, oct. 1991, s. 39-41.

Vasanen, Antti 2010. Asuinpaikkana kaupungin keskusta

Asumispreferenssit ja asumisviihtyvyys Turun keskustassa. *Yhdyskuntasuunnittelu. The Finnish journal of urban studies*, vol 48:1/2010, s. 6-23.

Viikkosanomat 1963. Me tarvitsemme uuden kaupungin, 38/1963.

Åkerlund, Ulrika 2011. Landskapsperspektivet i den fysiska planeringen. *Kungl. skogs- och lantbruksakademiens tidskrift. Landskapsperspektiv – hur gör det skillnad?*, 4/2011, s. 65-69. Luettavissa: <http://www.ksla.se/wp-content/uploads/2011/12/KSLAT-4-2011-Landskapsperspektiv.pdf>

Sanomalehdet

Bbl = Borgåbladet (*arkisto: Brages Pressarkiv*)

Hbl = Hufvudstadsbladet (*arkisto: Brages Pressarkiv*)

HS = Helsingin sanomat

Bbl 14.9.1965. Kan Jägartorp vid Molnträsket göras till förtäkt. fritidsområde.

Bbl 7.4.1966. Nickby och Söderkulla blir tätorter i framtiden Sibbo.

Bbl 13.12.1966. Av 50 kilometer strand äger Sibbo 200 meter.

Bbl 1.6.1967. Sibbo köper tre holmar. Omrästning i fullmaktige.

Bbl 18.7.1967. 30 miljoners sportplan klar för syn i Sibbo.

Bbl 2.11.1967. Sibbofme sa nej till hannusförslaget.

Bbl 6.3.1971. Tar Helsingfors hänsyn till Sibbo.

Bbl 18.12.1971a. Vi har utgått från att Sibbo bevaras HELT.

Bbl 18.12.1971b. Söderkulla planeras norr om Borgåvägen.

Bbl 5.5.1972. 72% protesterar i Östersundom.

Bbl 31.3.1973. Ingen inkorporering! Sibbo håller Ö-sundom.

Bbl 1.8.1975. Nyplanering i södra Sibbo: Utbyggt Tarapottskog ger arbete åt 140-350.

Bbl 7.10.1975. Sibbofullmäktige: Heli bör INTE förverkligas ännu!

Bbl 6.2.1976. Tarapott ger 350 arbetsplatser.

Bbl 15.9.1977. Delgeneralplan för s.Sibbo häver 20-årigt byggförbud.

Bbl 14.10.1980. Tekniska utredningar: Skall Heli-banan dras genom mellersta Sibbo?

Hbl 4.4.1963. Motorväg planeras genom Sibbo.

Hbl 10.1.1964. Avtal om generalplan enhälligt i Sibbo.

Hbl 2.6.1966. Jordbruksbygd med industri Sibbos framtid.

Hbl 11.5.1967. Nickby i förgrunden för Sibboplanerare.

Hbl 1.10.1968. Sibbo först klar med generalplan i Östra Nyland.

Hbl 11.4.1969. Sibbo förblir 'grönområde'.

Hbl 6.6.1979. Inte störst men kanske vackrast. Söderkulla nya centrum anpassas till bymiljön. 113 bostäder i 7 års plan.

Hbl 5.10.1982. Sibbosvenskarna nu 55 proc: Heli stoppar fortsatt utbyggnad av Söderkulla.

HS 8.7.2013. Helsinki vetää nyt muuttajia kehyskunnista.

Kaavat

Sipoon kunta 2001. Byggnadsplan/Rakennuskaava Eriksnäs.

Sipoon kunta 2010. Hansas II asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus. Koskee 28.4.2010 päivättyä asemakaavakarttaa.

Sipoon kunta 2011a. T3 Pähkinälehdon asemakaava, Söderkulla. T3 Detaljplan för Hassellunden, Söderkulla. Asemakaavan selostus. Detaljplanebeskrivning. 2.5.2011.

Sipoon kunta 2011b. T4 Taasjärvi II:n asemakaava, Söderkulla. T4 Detaljplan för Tasträsk II, Söderkulla. Asemakaavan selostus. Detaljplanebeskrivning. 9.5.2011.

Sipoon kunta 2012. T 5 Taasjärvi III:n asemakaava, Söderkulla. T 5 Detaljplan för Tasträsk III, Söderkulla. Asemakaavan selostus. Detaljplanebeskrivning

Sipoon kunta 2014. G18 Eriksnäsins osayleiskaava. G18 Delgeneralplan för Eriksnäs. Osayleiskaavan selostus, ehdotusvaihe. Delgeneralplanebeskrivning, förslagsskedet.

Östersundom-toimikunta 2014. Kaavaselostus / ehdotusvaihe. Östersundomin yhteinen yleiskaava. 27.10.2014.

Historialliset kartat

Maanmittaushallituksen Uudistuskartat ja -asiakirjat
Heikki Rantatupa Historialliset kartat- palvelu
Säilyttävä arkisto: Kansallisarkisto

- Träsk; Karta öfver åker och en del äng med beskrifning; 1694; Broterus, S
- Immersby; Immersby och Granö: Egokarta och beskrifningar; 1698; Broterus, S
- Nevas; Egokarta med beskrifning; 1692; Broterus, S
- Skräddarby; Karta öfver åker och äng, en del; 1699; Broterus, S
- Massby; Karta öfver åker och äng med beskrifning; 1693; Broterus, S
- Hangelby; Hangelby, Box och Eriksnäs: Karta öfve åker jämte beskrifning äfvensom geografisk karta med beskrifning öfver Eriksnäs, Hangelby och Box byars skärgård och skogsmark; 1727; Giöker, A.
- Eriksnäs; Karta öfver åkrar med beskrifning; 1706; Broterus, S
- Box; Egokarta med beskrifning öfver åker och äng ; 1727-1728; Giöker, A.

Kuninkaankartta

Alanen & Kepsu 1989. Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805.

Pitäjänpäätö vuodelta 1841, karttalehtinumero 204310

Arkistolaitoksen digitaaliarkisto
Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto

Senaatin kartasto
Arkistolaitoksen digitaaliarkisto
Kansallisarkisto
VII 31, VII 32, VIII 31, VIII 32

Venäläiset topografiakartat
Arkistolaitoksen digitaaliarkisto
Kansallisarkisto
VII 31, VII 32, VIII 31, VIII 32

Pitäjänpöytäkartta vuodelta 1933
Kansalliskirjasto

Peruskartta vuodelta 1950, karttalehtinnumero 204310
Maanmittaushallitus, vanhat painetut kartat-latauspalvelu

Peruskartta vuodelta 1957, karttalehtinnumero 204310
Maanmittaushallitus, vanhat painetut kartat-latauspalvelu

Peruskartta vuodelta 1963, karttalehtinnumero 204310
Maanmittaushallitus, vanhat painetut kartat-latauspalvelu

Peruskartta vuodelta 1967, karttalehtinnumero 204310
Maanmittaushallitus, vanhat painetut kartat-latauspalvelu

Peruskartta vuodelta 1967, karttalehtinnumero 204310
Maanmittaushallitus, vanhat painetut kartat-latauspalvelu

Peruskartta vuodelta 1978, karttalehtinnumero 204310
Maanmittaushallitus, vanhat painetut kartat-latauspalvelu

Peruskartta vuodelta 1991, karttalehtinnumero 204310
Maanmittaushallitus, vanhat painetut kartat-latauspalvelu

Säädökset

KalastusA. *Kalastusasetus*. 30.12.1982/1116. Luettavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1982/19821116>

KalastusL. *Kalastuslaki*. 16.4.1982/286.

Luettavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1982/19820286>

MRA. *Maankäyttö- ja rakennusasetus*. 10.9.1999/895. Luettavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=Maankäyttö-%20ja%20rakennusasetus>

MRL. *Maankäyttö- ja rakennuslaki*. 5.2.1999/132. Luettavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

VAT/Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. *Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista*. 30.11. 2000. Tarjottu 13.11.2008.

Opinnäytetyöt

Vilhunen, Saara 2010. Kulttuurimaiseman inventointi ja arvottaminen. Kehitysideoita inventointi- ja arvottamiskäytännölle suomen ja saksan välisen vertailun pohjalta. Diplomityö. Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu, Insinööritieteiden ja arkkitehtuurin tiedekunta, Arkkitehtuurin laitos, maisema-arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma.

Internetsivut

Ingman Group
Yhtiö (viitattu 11.9.2014)
www.ingmangroup.fi → Historia
Luettavissa:<http://www.ingmangroup.fi/#!history/ctzx>

Valtion ympäristöhallinnon verkkopalvelu
Kulttuuriympäristö ja rakennusperintö (viitattu 30.10.2014)
www.ymparisto.fi → Etusivu → Elinympäristö ja kaavoitus → Elinympäristö
Luettavissa:http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Elinymparisto/Kulttuuriymparisto_ja_rakennusperi

Mapita
Tarinamme. PehmoGIS. (viitattu 17.4.2014)
www.mapita.fi → PehmoGis
Luettavissa: www.mapita.fi/pehmogis/

The Congress for the New Urbanism
Charter of the New Urbanism (viitattu 21.4.2014)
www.cnu.org → about → charte
Luettavissa: <http://www.cnu.org/charter>

Museovirasto a
Mikä on muinaisjäänös (viitattu 15.9.2014)
www.nba.fi → Kulttuuriympäristö → Arkeologinen kulttuuriperintö → Mikä on muinaisjäänös
Luettavissa: http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/mika_on_muinaisjaannos

Museovirasto b
Historiallisen ajan muinaisjäänökset (viitattu 15.9.2014)
www.nba.fi → Kulttuuriympäristö → Arkeologinen kulttuuriperintö → Historiallisen ajan kulttuuriperintö
Luettavissa: http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/historiallisen_ajan_perinto

Museovirasto c
Sibbesborgin keskiaikainen linnasaari ja Sipoonjokilaakson viljelymaisema (viitattu 19.9.2014)

Museoviraston RKY-alueiden tietokanta
Luettavissa: <http://weppi.gtk.fi/aineistot/mp-opas/kuvausohjeet/kalliomaat.htm>

Ympäristöministeriö ja Museovirasto
Kulttuuriympäristön ja korjausrakentamisen käsitteitä
www.rakennusperinto.fi -> Etusivu -> Kulttuuriympäristö -> Käsitteistö
Luettavissa: http://www.rakennusperinto.fi/kulttuuriymparisto/kasitteisto/fi_FI/Kasitteisto/

Muut lähteet

Porvoo-Sipoon kalastusalueen päätös 2014. Päätös Sipoonlahden ja Sipoonjoen rauhoituspiiristä 29.4.2014. Luettavissa: http://www.ahven.net/kalastusalueet/Sibbo/maaraykset_I.pdf

Naturatietolomake FI0100086. Natura 2000 – Standard data form. Sitename: Sipoonjoki. Luettavissa: <http://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=FI0100086>

Naturatietolomake FI0100067. Natura 2000 – Standard data form. Sitename: Gästerbyn järvet ja suot. Luettavissa: <http://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=-FI0100067>

Naturatietolomake FI0100086. Natura 2000 – Standard data form. Sitename: Sipoonjoki. Luettavissa: <http://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=FI0100086>

Sibbesborgin osayleiskaava, MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 10/2013. Muistio 8.10.2013. Sipoon kunta. Kehitys- ja kaavoituskeskus.

Tiitinen, Teija 5/2014. Keskustelu diplomityön ohjausryhmän kokouksessa 26.5.2014 Nikkilän kuntalassa.

KUVALÄHTEET

Kuvat tekijän, ellei muuta mainita kuvatekstin yhteydessä.

EV = Eveliina Harsia

JH = Juhana Konttinen, vaunut.org

JT = Juha Tuomi, rodeo.fi

JV = Johannes Valkama, www.flickr.com

SHf = Sibbo hembygdsförening rf. Mikäli kuvaaja on tiedossa on se merkitty lähdeviitteeseen.

WSP = WSP Finland Oy

Kartat sisältävät aineistoa seuraavista lähteistä:

Kartat sisältävät aineistoa seuraavista lähteistä:

Kartta 1:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 05/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 2:

Pohjakartta –Maanmittauslaitos, rasterimaastokartta 1:250 000, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 3:

Pohjakartta – Maanmittauslaitoksen maastotietokanta 05/2014

Rakennustiedot – Sipoon kunnan rakennusrekisteri

Tiedot asemakaavoitetuista viheralueista – Sipoon kunnan ajajantasa-asemakaava

Tiedot luonnonsuojelualueista – Ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA 05/2014

Tiedot liikunta- ja virkistyspalveluista– Helsingin yliopiston OPENness hanke

Kartta 4–5:

Maaston korkeustiedot – Maanmittauslaitos 05/2014, korkeusmalli 10m

Muut tiedot – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 06/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 6:

Kallioperätiedot – Geologian tutkimuskeskus 05/2014,Paikkatietopalvelu Hakku

Tiedot valtakunnallisesti arvokkaista kallioalueista – Ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA

Muut tiedot – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 06/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 7–9:

Maaston korkeustiedot – Maanmittauslaitos 06/2014, korkeusmalli 10m

Muut tiedot – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 06/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 10:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 11/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Melualueet – WSP Finland OY

Tulva-alueet – Ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA

Kartta 11:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 11/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Maaperätiedot – Geologian tutkimuskeskus 05/2014,Paikkatietolataamo Hakku

Maaston korkeustiedot – Maanmittauslaitos 05/2014, korkeusmalli 10m

Muut tiedot – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 06/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 12

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 05/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 13:

Tiedot historiallisesta kehityskulusta – ks. kohta ”historialliset kartat”

Muut tiedot – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 06/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 14:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 05/2014,

Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 15:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 05/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Tiedot suojelualueista & valtakunnallisesti arvokkaista kallioalueista – Ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA 05/2014

Tiedot valtakunnallisesti arvokkaista perinnemaisemista Pykälä & Bonn 2000

Tiedot maakunnallisesti arvokkaista luontokohteista – Salminen 2010 ja Uudenmaanliiton luovuttamista tiedoista

Muut merkitty kartan yhteyteen.

Kartta 16:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 05/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Kartta 17:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 05/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

RKY-alue ja muinaismuistot – Museoviraston latauspalvelu.

Muut merkitty kartan yhteyteen.

Kartta 18:

Pohjakartta – Maanmittauslaitos, maastotietokanta 05/2014, Maanmittauslaitoksen latauspalvelu

Historiallisten tilanteen karttatarkastelut, liite 5 – lähteenä käytetyt kartat on lueteltu kohdassa ”kartat”

LIITE I – KÄSITTEITÄ

Isojako:

Ruotsin valtakunnassa tehtiin 1700-luvun keskipaikkeilla päätös isojaon toteuttamisesta. Yhdistämällä tilojen pelto- ja niittysarkoja mahdollisimman harvoiksi ja suuriksi lohkoiksi haluttiin tehostaa maanviljelyä. Myös metsät jaettiin tilojen kesken, mutta vesialueet jäivät yhteiseen omistukseen. Isojako suoritettiin Sipoossa vuosien 1758 ja 1828 välillä (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 91).

Kulttuurimaisema:

Käsitettä kulttuurimaisema käytetään kuvailemaan sellaista ympäristöä, joka syntyy ihmisen ja luonnon pitkäaikaisen vuorovaikutuksen myötä (Ympäristöministeriö 1992, s.10). Nykyään kulttuurimaisemäkäsitteessä painottuu ihmisen ja luonnon vuorovaikutus, eikä termiin yleensä enää sisällytetä kaupunki- ja taajamamaisemia (Ympäristöministeriö 2013, s. 10-11). Sen sijaan kulttuurimaisemaan voi sisältyä pienialaisempia rakennettuja kulttuuriympäristöjä, kuten kyliä, kartanoita tai ruukkeja. Kulttuurimaisemia ovat esimerkiksi maanviljelyn ja luontaiselinkeinojen synnyttämät ympäristöt.

Kulttuuriympäristö:

Ympäristöä, jonka ominaispiirteet ilmentävät kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta kutsutaan kulttuuriympäristöksi (esim. Ympäristöministeriö 2013). Tarkemmin määriteltynä kulttuuriympäristö voi ilmentää *”...miten aikaisemmat sukupolvet ovat käyttäneet elinkeinoja, miten toiminnot on järjestetty ja miten sekä valtasuhteet että erilaiset ajattelutavat ovat aikojen myötä lyöneet leimansa fyysiseen ympäristöön.”* (Pohjoismaiden ministerineuvosto 2000, s. 19). Käsite kulttuuriympäristö käsittää yhtä lailla laajoja maisemakokonaisuuksia, mukaan lukien kaupunkimaisemia, kuin pienialaisempia aluekokonaisuuksia ja yksittäisiä arvokohteita (Pohjoismaiden ministerineuvosto 2000, s. 19). Siksi tarvitaan myös tarkempia käsitteitä kuvamaan niitä ympäristöjä, jotka kantavat mukanaan viestejä kulttuurin vaiheista.

Maisemakuva:

”Maisemarakenteen optisesti havaittava ilmiö, maisematilan muodostama visuaalinen kokonaisuus” (Rautamäki 1990, s. 13). Käsitteellä maisemakuva tarkoitetaan siis maisemaa ihmisen kokemana visuaalisena kokonaisuutena. Kun käsitettä maisemakuvaa käytetään puhuttaessa tietyn tyyppisen tai tietyn alueen maiseman yleisvaikutelmasta, maisematilalla tarkoitetaan tietyn pienialaisemman paikan tilakokemusta.

Maisematila:

”Tila, jonka muodostavat maiseman perustekijät ja niiden keskinäiset suhteet. Maisematilat voivat olla selkeästi rajoittuvia tilakokonaisuuksia tai laajoja rajautumattomia avoimia alueita.” (Ympäristöministeriö & Museovirasto). Maisematilasta puhuttaessa tarkoitetaan sitä kolmiulotteista vaikutusta joka tiettyssä paikassa syntyy.

Maisemarakenne:

”Maastorakenteen sekä siinä toimivien luonnonprosessien ja kulttuuriprosessien muodostama dynaaminen kokonaisuus, jonka perusosia ovat maa- ja kallioperä, ilmasto, vesi, elollinen luonto ja kulttuurisysteemit” (Rautamäki 1990, s.12). Käsite maisemarakenne painottaa siis objektiivista fyysistä ympäristöä ja siinä tapahtuvia prosesseja.

Muinaisjäännös:

Muinaisjäännökset ovat ihmisten menneestä toiminnasta kertovia jälkiä. Muinaisjäännökset voivat erottua maisemassa vielä tänäkin päivänä, kuten hautaröykkiöt, uhrikivet ja linnavuoret, tai sitten ne voivat olla maan tai veden peitossa, kuten asuin- ja työpaikat, maahan kaivetut haudat tai hylät. (Museovirasto a) Muinaisjäännösten ikähaitari ulottuu esihistoriasta 1900-luvun alkuun (Museovirasto b). Esihistoriallisen ajan muinaisjäännökset ovat ajanjaksolta, jolta ei tunneta kirjallisia lähteitä ja historiallisen ajan muinaisjäännökset ajalta, jolta on kirjallisia lähteitä (nba.fi a). Kiinteät muinaisjäännökset, eli muu kuin esineistö, ovat muinaismuistolain rauhoittamia, eikä niitä saa muuttaa tai siirtää.

Murroslaakso:

Murroslaaksolla tarkoitetaan laaksoa, joka on syntynyt kun mannerjää jääkauden aikana vei mukaansa rapautunutta kiviainesta kallioperän halkeamista (Sarmaja-Korjonen 1994, s. 15).

Rakennettu kulttuuriympäristö:

Käsite viittaa fyysiseen rakennettuun ympäristöön, siihen liittyviin merkityksiin ja sen viestittämään tietoon kulttuurihistoriasta. Rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu yhdyskuntarakenteesta, rakennuksista sisä- ja ulkotiloineen, pihoista, puistoista sekä erilaisista rakenteista (kuten esim. kadut tai kanavat). (rakenusperinto.fi) Rakennettua kulttuuriympäristöä ovat sekä arkiympäristöt että erityistä tunnustusta saaneet ja suojellut alueet ja kohteet (Valtion ympäristöhallinnon verkkopalvelu).

Rakennusperintö:

Rakennusperintö on pääsääntöisesti synonyymi rakennetulle kulttuuriympäristölle. Joskus käsitettä käytetään tarkoittaen erityisesti vanhoja rakennuksia. (Ympäristöministeriö & Museovirasto)

Perinnebiotooppi:

Kun puhutaan perinnemaiseman luontoarvoista, käytetään sanaa perinnebiotooppi. Perinnebiotoopeiksi nimitetään pääosin niitty- ja laiduntalouden monilajisia luontotyypejä, esimerkiksi kuivat ja kosteat niityt, hakamaat ja metsälaitumet (Ympäristöministeriö & Museovirasto), mutta myös jonkin muun perinteisen maankäyttömuodon synnyttämää lajirikasta ympäristöä voidaan kutsua perinnebiotoopiksi.

Perinnemaisema:

Perinnemaisemat ovat perinteisten elinkeinon ja maankäyttötapojen muovaamia alueita, joiden historialliset piirteet ovat säilyneet. Perinnemaisemia ovat esimerkiksi niityt ja hakamaat ja niiden käyttöön liittyvät rakenteet ja rakennelmat. (Ympäristöministeriö & Museovirasto). Perinnemaisemat kertovat usein

maankäyttötavoista, jotka ovat jo väistymässä tai hävinneet, kuten puiden lehdestys tai metsien laiduntaminen. Nykyään perinnemaisemia ylläpidetään usein muistona menneestä.

Sarkajako:

Isojakoa edeltävä maanjakoperiaate kutsutaan sarkajaoiksi. Sarkajakoa noudattavassa kylässä kaikki maa oli kylän tilojen yhteisessä omistuksessa. Vaikka omistus olikin yhteistä, hallitsi talo kuitenkin oman pihapiirinsä sekä tiettyjä peltolohkoja ja usein myös tiettyjä niittylohkoja. Pellot oli jaettu pitkiin ja kapeisiin sarkoihin niin, että jokainen tila sai itselleen lohkoja jokaiselta maanlaadulta. Sen sijaan metsät ja vesialueet olivat aina kylän yhteisnautinnassa. (Lähde 2007, s.71-72) S suoritettiin Sipoossa luultavasti 1300- tai 1400-luvulla (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 87).

Sarkajako johti tiiviisiin kyliin ja tiiviiseen kyläyhteisöön. Koska yksittäisen tilan viljelykset sijaitsivat eri puolilla kylää, oli tilojen kätevä sijaita yhdessä viljelysten keskellä tai reunoilla olevilla tonttimailloilla. Kun tilat jaettiin perinnönjaossa, myös tonttimaa ositettiin ja tiivistyi yhä edelleen. (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 109) Peltojen jakaminen kapeiksi saroiksi tarkoitti että kaikki työt oli suoritettava samanaikaisesti (Suhonen 2007, s. 12), mikä vaati kyläläisten yhteistoimintaa.

Siirrosvyöhyke:

Siirros eli lohkolikunto on geologiassa käytetty nimitys maankuoren jännitystilojen aiheuttamasta kallioperälohkojen siirtymisestä toisiinsa nähden pysty- tai vaakasuoraa halkeamaa pitkin.

Torppa:

Torppa oli vuokramaatila jotka vuokrasi viljeltäväkseen osan suuremmasta maatilasta (Kuvaja & Rantanen 1994,s. 253-255) Torpparilaitos lakkautettiin vaiheittain vuosina 1918-1924, jolloin torpparit saivat lunastaa tilansa (Lähde, s. 85-86).

LIITE 2 - KULTTUURIHISTORIALLISTEN ARVOJEN TUNNISTAMISEN KRITEERISTÖ

Tässä liitteessä esitellään kriteeristö, jonka avulla maiseman kulttuurihistoriallisesti arvokkaita osa-alueita ja elementtejä voidaan tunnistaa. Kulttuurihistoriallinen arvo muodostuu osa-arvoista, joiden merkitystä on liitteessä määritelty.

Kriteeristö perustuu Ruotsin museoviranomaisen rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon arviointiin kehittämään kriteeristöön (Unnerbäck 2002) sekä Tukholman kaupungin-museon puistojen ja viheralueiden kulttuurihistorialliseen arviointiin kehittämään kriteeristöön (Stockholms stadsmuseum 2011).

Ensisijaiset osa-arvot

Maankäytönhistoriaan liittyvät arvot

Kohde voi olla arvokas siksi, että se ilmentää paikan aikaisempaa maankäytön historiaa.

Ihmisen toiminta näkyy maastossa muun muassa teinä, puukujanteina, patoina, viljely-maisemana ja hautaröykkiöinä.

Yhteiskuntahistoriallinen arvo

Viestittää yhteiskunnan historiasta, erityisesti taloudellisesta, poliittisesta ja sosiaalisesta perspektiivistä. Tässä diplomityössä yhdyskuntahistorialliseen arvoon kuuluvaksi on laskettu myös paikallisen yhdyskuntakehityksen kan-nalta merkittävät kohteet.

Koska lähes kaikki paikat heijastavat jol-lain tavalla ajan henkeä ja politiikkaa, tulee arvokäsitetä käyttää ainoastaan silloin, kun yhdyskuntahistoriallinen arvo on kohteen kan-nalta keskeinen.

Henkilöhistoriallinen arvo

Kohteella, joka liitetään tiettyyn henkilöön, ryhmään tai järjestöön voi olla henkilöhisto-riallinen arvo. Usein pyritään lisäämään ym-märrystä merkkihenkilöistä ja niiden teoista säilyttämällä ja vaalimalla niiden elinympäris-töjä. Henkilöhistoriallisen arvon kannalta tär-keätä on usein kohteen autenttisuus sekä kyky selvällä ja pedagogisella tavalla viestiä kyseises-tä henkilöstä ja ryhmästä.

Rakennushistoriallinen ja rakennustaiteellinen arvo

Rakennushistorialliset arvot sisältävät raken-nuksen, rakennelmien ja ympäristöjen raken-nustekniikkaan, arkkitehtuurihistoriaan ja ark-kitehtoniseen laatuun liittyvät arvot.

Rakennusteknisellä arvolla tarkoitetaan rakentamistekniikkaan, kuten rakenteisiin, ra-kennusmateriaaleihin ja työtapoihin liittyviä arvoja.

Arkkitehtuurihistoriallisella arvolla tarkoi-tetaan esimerkiksi, että kohde on muodostunut esikuvaksi tai ollut jonkin kehityksen huipentu-ma, ja/tai että kohteessa on ratkaistu jokin ark-kitehtoninen pulma poikkeuksella tavalla ja/tai että uutta tekniikkaa on sovellettu poikkeuksel-lisella tavalla arkkitehtonisessa tarkoituksessa.

Arkkitehtoninen arvo liittyy kohteen muodonantoon, tilallisiin ratkaisuihin ja suh-teeseen ympäristöönsä. Arvo voi liittyä yksit-taiseen rakennukseen tai laajempiin miljöihin.

Tässä arvioinnissa rakennushistorialliseen ja -taiteelliseen arvoon on myös laskettu koh-teen patina. Patinalla tarkoitetaan dokument-tiarvoa ja kokemuksellista arvoa, joka liittyy materiaalien vanhenemiseen ja kulumiseen.

Kulttuurihistoriallinen jatkuvuus

Jatkuvuus-käsitettä käytetään ennen kaikkea laajemmista ympäristökokonaisuuksista pu-huttaessa kun halutaan kuvata kuinka ympä-ristö on muodostunut, kehittynyt, muuttunut, kulunut ja korjattu sukupolvien ajan. Kulttuu-rihistoriallinen jatkuvuus voi myös tarkoittaa pitkään yhtäjaksoisesti jatkunutta ja edelleen jatkuvaa toimintaa. Esimerkiksi kaupunkiym-

päristöllä voi olla kulttuurihistorialliseen jatku-vuuteen liittyvää arvoa, vaikka varsinaisia kult-tuurihistoriallisesti arvokkaita tai ympäristön muodostumisen kannalta arvokkaita raken-nuksia ei olisikaan.

Kulttuurihistorialliseen jatkuvuuteen yh-distyy usein kokemus identiteetistä ja yhteen-kuuluvuudesta sekä yhteiskuntahistorialliset arvot.

Vaikutus ympäristökokonaisuuteen

Yksittäinen elementti voi olla merkityksellinen osana suurempaa ympäristökokonaisuutta, vaikka siihen ei yksinään liittyisi erityisiä arvoja.

Kyse voi olla samankaltaisten rakennus-ten muodostamasta yhtenäisestä rakennetusta ympäristöstä, kuten suomalainen puukaupun-ki, tai epäyhtenäisemmästä ympäristöstä, jos-sa yksittäiset rakennukset yhdessä muodos-tavat tunnusomaisen kokonaisuuden, kuten kaupunkikeskusta.

Vaikutus ympäristökokonaisuuteen liittyy pitkälti sijaintiin. Merkitys ympäristökokonai-suuden kannalta voi tehdä risteyksessä tai kuk-kulan päällä sijaitsevasta rakennuksesta arvok-kaamman kuin vähemmän näkyvällä paikalla sijaitseva samankaltainen rakennus. Kohteen ei ole välttämättä oltava täysin autenttisenä säilynyt, jotta sillä voisi olla vaikutusta ympä-ristökokonaisuuteen, vaan myös muutoksia kokeneella rakennuksella voi olla positiivinen vaikutus ympäristöön.

Identiteettiarvo

Identiteettiarvolla tarkoitetaan niitä ympäris-tön tai yksittäisen elementin ominaisuuksia, jotka antavat ihmisille kokemuksen turvallisuu-desta, yhteenkuuluvuudesta ja samaistumisesta ympäristönsä kanssa. Kyse on elementin “per-soonallisuudesta” ja sen funktiosta fyysisessä ja sosiaalisessa ympäristössä.

Identiteettiarvo on ensisijaisesti sosiaa-linen arvo, jossa arvioinnin lähtökohtana on käyttäjien kokemus siitä, mistä elementeistä ympäristö saa luonteensa. Ympäristö, jolla on korkea identiteettiarvo ei välttämättä ole erityi-

sen kiinnostava rakennushistoriallisesta tai esteettisestä perspektiivistä, eikä sillä välttä-mättä edes ole suurta vaikutusta ympäris-tökokonaisuuteen. Usein näillä arvoilla on kuitenkin yhteys identiteettiarvoon, kuten myös kulttuurihistoriallisella jatkuvuudella.

Vahvistavat osa-arvot

Autenttisuus

Autenttisuudella tarkoitetaan kohteen alku-peräisyyttä tai säilyneisyyttä. Rakennuksista puhuessa sillä voidaan esimerkiksi tarkoit-taa massan, julkisivun, pohjaratkaisun ja detaljoinnin alkuperäisyyttä ja säilyneisyyt-tä. Kun kyse on puistosta, sillä voidaan esi-merkiksi tarkoittaa että puisto on säilynyt alkuperäisessä asussaan tai että alkuperäi-nen kasvilajisto on säilynyt.

Pedagoginen arvo

Tarhoittaa, että kohde viestii selvällä ja ym-märrettävällä tavalla historiallisista vaiheis-ta.

Harvinaisuus

Kohde voi olla harvinainen joko siksi, että samantyyppisiä kohteita on säilynyt vähän, tai siksi, että alun perinkin on ollut vähän tällaisia kohteita.

Edustavuus

Edustavuudella tarkoitetaan, miten selkeäs-ti kohde on jonkin tietyn ominaisuuden, kuten tietyn tyylin, edustaja. Usein käsitettä käytetään, kun on tehtävä säilyttämispää-töksiä laajasta joukosta samankaltaisia koh-teita.

LIITE 3 – MAISEMA-ANALYYSIMENETELMIEN TARKASTELU

Nimi: Landscape Character Assessment

Lähde:

Landscape Character Assessment. Guidance for England and Scotland. (The Countryside Agency & Scottish Natural Heritage, 2002)

Tarkoitus:

Landscape Character Assessment kääntyy suomeksi suurin piirtein maisemaluonteenarvioinniksi. Menetelmä tähtää tarkastelualueen maisematyyppien ja maisema-alueiden tunnistamiseen. Tarkoituksena on tunnistaa mistä eri alueiden luonne muodostuu ja mikä erottaa alueet toisistaan. Menetelmällä halutaan myös tunnistaa muutoksia maisemassa ja määrittää ehtoja muutoksille, jotta alueen luonteenomaisuus säilyisi tulevaisuudessa.

Soveltamisala ja mittakaava:

Menetelmä on tarkoitettu käytettäväksi aina kansalliselta tasolta paikalliselle tasolle. Analyysin tarkkuustaso sovitetaan valittuun mittakaavaan. Koska tarkoituksena on tunnistaa eri maisematyyppejä, soveltuu menetelmä kuitenkin parhaiten laajakkojen alueiden analysointiin.

Kartoitus voidaan käyttää esim. pohjatietona maankäytön suunnittelun eri tasoilla, esim. sopivan paikan etsimisessä erilaisille toiminnoille (esim. tuulipuistoille, kaivoksille tai asuinalueille) ja toimintojen soveltamisessa paikkaan, ympäristövaikutusten arvioinneissa, maisemanhoitosuunnitelmissa ja suojelupäätöksissä.

Tausta:

Ohjeistus on kehitetty Iso-Britanniassa, Englannin ja Skotlannin viranomaisten, The Countryside Agency ja Scottish Natural Heritage, yhteistyönä. Menetelmä on kehittynyt 80-luvun keskipaikkeilta asti, alun perin tavoitteena on ollut erottaa maiseman luonnehdinta, arvottaminen ja päätöksenteko, joita ennen tätä ei ollut tapana erottaa.

Menetelmä:

Menetelmä keskittyy alueelle tyypillisten luontopiirteiden (elollisten ja elottomien) sekä kulttuuripiirteiden tunnistamiseen: kallioperä, maastonmuodot, maaperä, kasvillisuus sekä nykyinen ja aikaisempi maankäyttö (esim. asutuksen sijoittuminen, viljelyalueiden muodot). Analyysissä huomioidaan myös aikaisemmissa selvityksissä todetut luontoarvot ja kulttuurihistorialliset arvot.

Menetelmässä painotetaan prosessin systemaattisuutta ja läpinäkyvyyttä. Inventoijan tulee tiedostaa missä määrin luonnehdinta on objektiivinen ja missä määrin se sisältää inventoijan tulkintaa. Maiseman luonnehdinnan, arvottamisen ja suositusten selkeää erottamista toisistaan korostetaan. Arvottamisessa suositellaan ennalta laaditun kriteeristön hyödyntämistä.

Maisemakartoituksen on tarkoitus olla yhteneväinen ja vertailukelpoinen muiden alueiden maisemakartoitusten kanssa. Menetelmässä tehdään eroa nk. maisematyyppien (Landscape character types) ja maisema-alueiden (Landscape character areas) välillä. Ensin mainitut ovat eri puolilla maata esiintyviä, keskenään samankaltaisia maiseman tyyppejä, esimerkkinä käsikirjassa mainitaan kalkkijoki-laaksot. Toiseksi mainittu on tiettyä maisematyyppiä edustava ainutlaatuinen alue, esimerkkinä käsikirjassa mainitaan kalkkijokilaaksot Itchen Valley, Test Valley ja Avon Valley.

Lopputuotos on yleensä kartta alueen maisematyypeistä sekä valokuvien ja piirroksien kuvitettu selostus. Selostus sisältää aluekohtaiset kuvaukset sekä listan jokaista aluetta määrittävistä pääpiirteistä ja muutoksia aiheuttavista tekijöistä. Mikäli analyysi on tehty tietopohjaksi tiettyä hanketta tai laajempaa analyysiä varten laaditaan lopuksi vielä arvotus ja maankäyttö- tai hoitosuosituksien.

Työvaiheet:

1. Ensimmäisessä vaiheessa alue tutkitaan kirjoituspöydästä käsin. Lähtöaineistoon nojautuen laaditaan luonnos jaottelusta maisemakarakteriistyyppien ja maisema-

karakteriistyyppien.

2. Toisessa vaiheessa laaditun jaottelun paikkaansa pitävyyttä kokeillaan maastossa. Maisemaa havainnoidaan ennalta valitusta pisteestä. Ennalta laadittuun lomakkeeseen kerätään tietoa osa-alueen maisemakuvasta, laaditaan siitä kirjallinen kuvaus ja piirretään luonnoskuva. Tekstillä täydennetty luonnoskuva (annotated sketch) havainnollistaa miten eri elementit suhtautuvat toisiinsa, esim. puusto joka korostaa maastonmuotoja.
3. Kolmannessa vaiheessa palataan työpöydän ääreen täydentämään aikaisempaa karakterisointiluonnosta ja laatimaan lopulliset kirjalliset kuvaukset.
4. Neljännessä vaiheessa määritellään arvottamiseen sekä suosituksiin ja päätöksentekoon käytettävät kriteerit.
5. Lopuksi tehdään arvottaminen ja laaditaan suosituksia ja päätöksiä.

Hyviä käytäntöjä:

Fokus eri elementtien keskinäisessä suhteessa alueella, esim. rakentamisen tai kasvillisuuden sijoittuminen suhteessa maastonmuotoihin tai maaperään.

Konkreettisia tapoja parantaa analyysin täsmällisyyttä, läpinäkyvyyttä ja sitä kautta uskottavuutta, kuten esim. tulokinnanvaraisten adjektiivien välttäminen (esim. viehättävä, laaja, kulunut) ja termien johdonmukainen käyttö.

Rajoituksia:

Analyysissä pysytään yleisellä tasolla. Sen tuloksia voitaneen hyödyntää sopivan sijainnin löytämiseen tietyille toiminnoille ja yleispiirteeseen paikkaan soveltamiseen, mutta tarkemmassa suunnittelussa sillä on vähän annettavaa.

Ympäristön tyypittely, eli vertailu muihin alueisiin, on menetelmässä keskiössä. Kaavoituksessa keskitytään tiettyyn suunnittelualueeseen, eikä sen suhde muihin alueisiin ole keskeistä.

Nimi: DIVE

Lähde:

Kulturmiljöanalys. En vägledning för användning av DIVE. (Riksantikvariaren 2009)

Tarkoitus:

Kulttuuriympäristöanalyysi, jonka avulla on tarkoitus tunnistaa mikä on tai on ollut sosiaalisesti, taloudellisesti, kulttuurisesti ja ympäristöllisesti merkityksellistä ja mikä vähemmän merkityksellistä jonkin alueen kehitykselle sekä millaisia jälkiä kehityksestä on jäänyt. Menetelmä on tarkoitettu apuvälineeksi tiedon jäsentämiseen, työstämiseen ja tiedosta keskustelemiseen.

Soveltamisala ja mittakaava:

Tarkoitettu käytettäväksi pohjatietona monenlaisiin muutosprosesseihin esim. eri tarkkuustason maankäytön suunnitteluun, kaupunkikehityshankkeisiin, kulttuuriympäristö- ja maisema-analyysihin sekä ympäristövaikutusten arviointeihin.

Analyysia tehdään samanaikaisti monessa eri mittakaavassa, esim. kaupunki, kaupunginosa ja kortteli.

Tausta:

Kehitetty tällaiseen muotoon Norjan Riksantikvarenin (verrattavissa Museovirastoon) vetämässä 'Communicating Heritage in Urban Development Processes' (CO-HERIT) - nimisessä projektissa vuosina 2008–2009. Projektiin osallistui Norjan, Ruotsin ja Suomen museoviranomaiset, Vilnan tekninen yliopisto sekä neljä kuntaa.

Menetelmä on pitkän kehityksen tulosta ja juontaa juurensa Norjassa paljon käytettyistä 'stedsanalyse'-konseptista sekä Riksantikvarenin 1990-luvun lopussa aloitetusta työstä kehittää kaupunki- ja taajamasuunnittelua kulttuuriperinnän näkökulmasta.

Menetelmä:

DIVE – menetelmässä ei ohjeisteta tarkalleen mitä asioita alueesta pitäisi selvittää tai millä periaatteilla elementtejä tulee arvottaa, vaan DIVE - menetelmä tarjoaa rungon selvitys- ja arvottamisprosessille. DIVE on lyhennen

englanninkielen sanoista Describe (kuvailla), Interpret (tulkita), Valuate (arvottaa) och Enable (aktivoida/mahdollistaa), jotka kuvaavat analyysiprosessin neljää työvaihetta. Nimi DIVE (sukeltaa) kuvaa myös lähestymistapaa, jossa sukellaan nykytilanteesta historiaan. Menetelmäkuvauksessa korostetaan avoimen ja osallistavan prosessin ja eri alojen edustajien yhteistyön merkitystä. Tärkeänä pidetään myös tehokasta ja pedagogista viestittämistä, esimerkiksi visualisointien ja rekonstroitujen karttojen avulla.

Työvaiheet:

1. Ensimmäisessä vaiheessa kerätään tietoa jolla vastataan kysymykseen mitä tämän päivän maisema kertoo alueen alkuperästä, kehityksestä ja nykypäivästä. Tietoa jäsennellään ja työstetään, mutta sen on tarkoitus olla mahdollisimman objektiivista.
2. Toisessa vaiheessa pohditaan kerätyn tiedon perusteella miksi tietyt asiat ovat olleet merkityksellisiä yhteisölle. Selvitetään miten hyvin merkitykselliset vaiheet on luettavissa tämän päivän ympäristössä. Lopuksi esitetään tulkinta alueen historiallisesta merkityksestä. Tulkinnan havainnollistamiseksi tulee käyttää kuvamateriaalia, kuten kaavioita.
3. Kolmannessa vaiheessa etsitään vastauksia siihen, mitkä elementit ja piirteet ovat erityisen arvokkaita, mikä on niiden kehityspotentiaali ja kuinka haavoittuvaisia ne ovat.
4. Neljännessä vaiheessa määritellään miten selvityksessä todetut kulttuurihistorialliset arvot ja resurssit voidaan kehittää. Määritellään millainen toiminta on tavoiteltavaa ja esitetään hoitostrategioita ja -periaatteita. Lopuksi laaditaan ohjeita ja suosituksia.

Vahvuuksia ja hyviä käytäntöjä:

Menetelmässä fokusoidaan fyysisen ympäristön suunnittelun kannalta olennaiseen. Fokus on *alueelle leimallisissa tai merkityksellisissä* historian vaiheissa ja niiden jättämässä *fyysisissä jäljissä*. Muu seikat, kuten historian vaiheet jotka eivät ole jättäneet jälkiä tai kuriositeetit historiassa, jätetään vähemmälle huomiolle.

Painotetaan tiedon keruun ja jäsentämisen

lisäksi tiedon tulkintaa (kuten merkittävyyttä) ja fyysisten elementtien kehittämispotentiaalia.

Selkeä ja looginen etenemistapa, joka auttaa esittämään analyysin kannalta oikeita kysymyksiä oikeaan aikaan.

Havainnolliset esitystavat, kuten nk. aika ja tila -matriisit, jossa tilanne eri ajankohtina ja eri mittakaavoissa esitellään yhdessä taulukossa.

Rajoituksia:

-

Samantapaisia menetelmiä:

Realistisk byanalyse (Miljøverndepartementet 1993a, s. 30-37)

Nimi: Historic Landscape Character (HLC)

Lähde:

Using Historic Landscape Characterisation. English Heritage's review of HLC Applications 2002 – 03 (English Heritage & Lancashire County Council, 2004)

Historic Landscape Characterisation. Template Project Design. For EH-supported county-wide HLC Projects. (English heritage, 2002)

Tarkoitus:

Historic Landscape Character kääntyy suomeksi suurin piirtein historialliseksi maisemaluonteeksi. Menetelmän avulla *tarkastelualue jaotellaan maisematyypeihin, jotka perustuvat historiallisen maankäytön maisemaan jättämiin jälkiin*. Näitä kutsutaan HLC-tyypeiksi. Menetelmän avulla pyritään ymmärtämään miten nykymaisema heijastaa alueen historiaa. Tyypittelyn lisäksi arvioidaan minkälaista muutosta maisema sietää.

Soveltamisala ja mittakaava:

Alun perin menetelmä on kehitetty maalaismaisemaa varten, mutta sitä voidaan myös käyttää kaupunkimaisemassa.

Metodi on tarkoitettu käytettäväksi yleisellä tasolla: selvitysalueiksi suositellaan hallinnollisia yksiköitä county tai district, jotka kooltaan sijoittuvat johonkin suomalaisten maakuntien ja kuntien väliin.

HLC:n tuloksia voidaan hyödyntää monen tarkoitukseen, kuten erilaisissa hoitosuunnitelmissa, kehitysohjelmissa, ympäristövaikutuksien arvioinneissa ja maankäytön suunnittelun pohjaksi.

Tausta:

Menetelmä kehitettiin Iso-Britanniassa vuosina 1992–1994 ja sovellettiin ensimmäisenä Cornwallissa vuonna 1994. Se on saanut vaikutteita muun muassa Landscape Character Assessment – menetelmästä, ja suositellaan täydennykseksi sille. HLC on nykyään kansallinen ohjelma English Heritage'n alaisuudessa (Englannissa toimiva viranomaisjärjestö, joka on verrattavissa Museovirastoon), ja jo noin kaksi kolmasosaa Englannista on kartoitettu.

Alun perin menetelmä kehitettiin koska haluttiin kiinnittää huomiota maiseman historiallisiin arvoihin kaikkialla maisemassa, sen sijaan että osoitettaisiin tiettyjä erityisen arvokkaita alueita. Arvoalue-ajattelussa nähtiin kaksi ongelmaa: arvoalueen osoittaminen ei varsinaisesti tarjonnut keinoja muutosten ohjaamiseen ja samalla muiden, ei arvoalueiksi määriteltujen, alueiden arvot uhkasivat jäädä huomioimatta.

Menetelmä:

Menetelmä lähtee ajatuksesta että maisemassa tapahtuva muutos on luonnollista ja suotavaa – muutosta on tapahtunut kaikkina aikoina ja juuri kerroksellisuus tekee maisemasta rikkaan. Maisema on elävä kulttuuriperintö. Siksi tavoitteena ei ole suojelualueiden osoittaminen, vaan muutosten hallinnoimien kauttaaltaan selvitysalueella.

Lähtökohtana HLC-tyyppien luokittelulle on, että tietyt piirteet maisemassa, esim. tiestön luonne tai viljelyalueiden muoto, juontavat juurensa tietynlaisesta maankäytönhistoriasta. Tällöin yhteneväisyydet kahden alueen maankäytönhistoriassa synnyttää yhteneväisyyksiä maisemakuvassa.

HLC-tyypeistä on laadittu yleinen jako, joka takaa että eri aikoina kartoitetut alueet ovat verrattavissa toisiinsa. Jako on hierarkkinen jakautuen ylä- ja alaluokkiin. Tarpeen vaatiessa luokkia ja alatasoja tai voidaan lisätä.

Luokitteluperiaatetta havainnollistetaan ohjeistuksessa esimerkein. Esimerkiksi alue, jossa on pieniä epäsäännöllisen muotoisia peltoja joita erottavat mutkittelevat tiet ja polut, jossa tiedettävästi on ollut asutusta keskiaikana ja jonka nimistössä on viitteitä keskiajasta ja joka esiintyy sellaisenaan ensimmäisessä kattavassa karttamateriaalissa, luokitellaan kuuluvaksi HLC-tyyppiin ”muinainen palstajako” (Ancient Enclosure, pre AD1600). Alue, jossa pellot ovat pitkiä ja kapeita ja noudattavat säännöllistä jakoa, jossa pelkät ojat erottavat peltoja toisistaan, ja joka ei esiinny sellaisenaan varhaisissa kartoissa, luokitellaan kuuluvaksi luokkaan ”moderni palstajako” (Modern Enclosure, post^oAD1850).

Peltoalan jakoperiaatteisiin liittyviä piirteitä on vaikea tunnistaa maastossa ja siksi tyypittely tehdään pääosin ”työpöytätyöskentelynä” karttojen ja ilmakuvien perusteella. Tulkinnassa hyödynnetään arkeologista ja maisemahisto-

riallista asiantuntemusta. Lisäksi hyödynnetään tarvittaessa muita tietolähteitä, kuten luontoselvityksiä, historiallisia kartoja ja asiakirjoja.

Työ tehdään lähtökohtaisesti paikkatietomuodossa. Tällä tavalla aineistoa voidaan helposti hyödyntää muuhunkin kuin HLC-tyypittelyyn.

Työvaiheet:

1. Projektin aloitetaan tutustumisvaiheella, jolloin mm. määritellään kartoitettavat maisemaelementit ja käytettävät lähtötiedot. Kartoitusta kokeillaan pienialaisilta koealueilta. Kartoituksen kohteena ovat sellaiset maisemaelementit joita ihmisen toiminta on aikaisempina aikoina muovannut. Ne voivat olla elolliset tai elottomat, kuten esim. puustoalueiden sijoittuminen; viljelyalueiden muoto ja niitä rajaavat elementit; katujen, teiden ja polkujen rajaukset sekä kaupunkien, kylien ja yksittäistalojen sijoittuminen.
2. Seuraavaksi kartoitetaan selvitysalueelta ensimmäisessä työvaiheessa määritellyt maisemaelementit. Tätä työvaihetta varten selvitysalue on paikkatieto-ohjelmassa jaettu polygoneihin, jolle merkitään maisemaelementeistä kertovia ominaisuustietoja.
3. Kolmannessa vaiheessa selvitysalue jaotellaan HLC-tyyppeihin yhteneväisten piirteiden mukaan.
4. Neljännessä vaiheessa arvioidaan eri tyyppien muutoksensietokyky, kehityspotentiaali ja hoitotarpeita.
5. Viidennessä vaiheessa työstetään paikkatietoaineisto lopulliseen muotoonsa, laaditaan raportti ja lopuksi tiedotetaan tuloksista.

Vahvuuksia ja hyviä käytäntöjä:

Havainnollistaa hyvin maankäytön vaikutuksia maisemaan.

Suhtautuu maisemaan alati muuttavana ja hyväksyy muutokset, mikä vastaa todellisuutta.

Rajoituksia:

Ympäristön tyypittely, eli vertailu muihin alueisiin, on menetelmässä keskiössä. Kaavoituksessa keskitytään tiettyyn suunnittelualueeseen, eikä sen suhde muihin alueisiin ole keskeistä.

Analyysissä pysytään yleisellä tasolla. Sen tuloksia voitaneen hyödyntää sopivan sijainnin löytämiseen tietyille toiminnolle ja yleispiirteeseen paikkaan sovittamiseen, mutta tarkemmassa suunnittelussa sillä on vähän annettavaa.

Menetelmässä korostuu englantilaisessa maisemassa merkitykselliset viljelysmaiseman ominaisuuksiin liittyvät seikat, kuten peltojen koot ja muodot ja peltoja rajaavat pensasaidat. Suomalaisessa maisemassa ei kuitenkaan ole säilynyt tällaisia selkeitä historialliseen viljelykäytäntöön liittyviä ominaisuuksia. Siksi menetelmä voi olla vaikea soveltaa suomalaisiin oloihin.

Nimi: Burggraaff & Kleefeld

Lähde:

Kulttuurimaiseman inventointi ja arvottaminen. Kehitysideoita inventointi- ja arvottamiskäytännölle suomen ja saksan välisen vertailun pohjalta. Saara Vilhunen 2010. Diplomityö. Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu, Insinöörیتieteiden ja arkkitehtuurin tiedekunta, Arkkitehtuurin laitos, maisema-arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma.

Tarkoitus:

Kulttuurimaiseman inventointiin ja arvottamiseen tähtäävä menetelmä, jossa tunnistetaan kulttuurimaiseman osa-alueita.

Soveltamisala ja mittakaava:

Maakunnallinen ja paikallinen taso.

Tausta:

Saksalaisten tutkijoiden Peter Burggraaff ja Klaus-Dieter Kleefeldin kehittämä menetelmä, jonka lähtökohdat ovat historiallisessa maantieteessä. Menetelmä kehiteltiin alun perin osana Saksan liittotasavallan luonnonsuojeluviraston tutkimus- ja kehityshanketta 1990-luvulla. Laatijat ovat 2000-luvulla jatkokehittelleet menetelmää mm. opetusmonisteissa ja käytännön selvitystyössä.

Menetelmä:

Menetelmässä maisemaa tarkastetaan pääosin ihmisen toiminnan ja maiseman muutoksen kautta. Asiaa lähestytään kahdesta suunnasta: toisaalta tarkastellaan miten tietyt luonnontekijät ovat vaikuttaneet asutukseen, maankäytön ja elinkeinojen kehitykseen ja sijoittumiseen, toisaalta tarkastetaan miten ihminen on vaikuttanut maisemaan.

Kulttuurimaisema jaotellaan viisitasoista hierarkkista järjestelmää noudattaen. Ylin taso on kulttuurimaisemaseudut, jotka ovat suurin piirtein verrattavissa Suomen maisemamaakuntiin. Nämä jakautuvat sitten yhä pienempiin osa-alueisiin ja elementteihin.

Järjestelmää kutsutaan **kulttuurimaisemajäsennykseksi**, ja siinä tunnistettavat tasot ovat:

- kulttuurimaisemaseudut (>1:500 000)
- Kulttuurimaisemakokonaisuudet (1:50 000 – 1:100 000)
- Kulttuurimaisema-alueet (1:25 000)
- Kulttuurimaisemaosat (1:10 000 - 1:25 000)
- Kulttuurimaisemaelementit (<1:10 000, voivat olla pisteitä, viivoja tai alueita).

Maiseman ominaisuuksien tunnistaminen, arvottaminen ja toimenpidesuosituksien määrittäminen tapahtuu erinäisten osavaiheiden avulla.

Luonnonolojen kuvailussa tarkastellaan seuraavia asioita:

- maastonmuotoja; erityisesti eri toimintojen, kuten tiestön ja rakennusten, sijainti suhteessa maastoon
- hydrologiaa; tarkastellaan miten ihmiset ovat hyödyntäneet ja muokanneet alueen vesiolosuhteita (kastelu, kaivot, padot ym.) sekä luonnollisesti tapahtuneet muutokset
- ilmasto; esim. vaikutus rakennusten sijoitteluun sekä aineeton perintö, kuten kansantieto ja perinteet
- maaperää; esim. viljelyalueiden sijainti ja ihmisen muokkaamat ja lisäämät maakerrokset

Kulttuurimaiseman kehityshistorian tarkastelussa tavoitteena on selvittää millä ajanjaksolla nykyisen maiseman eri osat ovat syntyneet. Menetelmässä tarkastellaan maisemassa tapahtuneita muutoksia viimeisen 150 vuoden ajalta. Tarkastelun perusteella laaditaan kartta kulttuurimaiseman muutoksista, jossa maiseman osien iät merkitään värein. Usein laaditaan myös karttoja maiseman tilasta eri ajankohtina, joista käyvät ilmi hävinneet kulttuurimaisemaelementit ja kyseisen hetken maankäyttömuodot. Karttojen rinnalle laaditaan kirjallinen selostus.

Inventoinnissa tunnistetaan maastoinventoinnin avulla *historiallisia kulttuurimaisemaelementtejä* ja *historiallisia rakenne-elementtejä*, kuten rakennuksia, pihapiirejä, puukujanteita ja vanhoja teitä. Historiallisella kulttuurimaisemaelementillä tarkoitetaan hyvin säilynyttä elementtiä, jota ei enää nykyään toteutettaisi samalla tavalla. Historiallinen rakenne-elementti taas tarkoittaa että itse elementti on vaihtunut

uudempaan, mutta sijainti ja sisäinen järjestys ovat pysyneet samana. Täten vanhaa pihapiiriä jossa myös vanhat rakennukset ovat säilyneet pidetään historiallisena kulttuurimaisemaelementtinä, kun taas vanhaa pihapiiriä, jonka rakennukset ovat uusia pidetään historiallisena rakenne-elementtinä. Lisäksi kiinnitetään huomiota siihen, ovatko vanhat elementit alkupe-
räisessä käytössä vai ovatko ne menettäneet alkuperäisen merkityksensä.

Kulttuurimaiseman elementeistä on inventoinnin avuksi laadittu suuntaa antava luettelo, jossa niitä on luokiteltu toimintojensa mukaan. Elementit merkitään pisteinä, viivoina tai alueina kartalle, joka on mittakaavassa 1:5 000 – 1:10 000. Lisäksi laaditaan aluekohtaisia tietolomakkeita, jossa alueen ominaispiirteitä ja kulttuurimaisemaelementtejä kuvataan. Ennen inventoinnin aloittamista perehdytään mahdollisiin luonto-, muinaismuisto- ja rakennusinventointeihin.

Kaikkia inventoituja kulttuurimaiseman elementtejä esittävästä kartasta tehdään lopuksi vielä yhteenvedona *kulttuurimaiseman rakenne-kartta*, jossa voidaan esittää mm. asutuskeskitymät ja tiestö pellot ja niityt; erilaiset metsiköt; puurivit, -kujanteet ja pensasaidat; vahvasti muuttuneet kulttuurimaiseman osat.

Arvottamis-työvaiheessa kulttuurimaisema luokitellaan kulttuurimaisemaosien mukaan kolmeen arvoluokkaan. Arvottamisvaiheessa käytetään kymmentä kriteeriä:

- historiallinen arvo/todistusarvo
- taiteellinen arvo
- harvinaisuus
- alueellinen tyypillisuus
- säilyneisyys
- tilalliset yhteydet (onko elementti itsenäinen vai osa kokonaisuutta)
- elämysarvo (visuaalisesti ja muiden aistien kautta havaittava luonnon ja maiseman omaleimaisuus, monimuotoisuus ja kauneus)
- vaikuttavuusarvo (vaikuttavuusarvo on riippuvainen sijainnista, esim. sijaitseeko kulttuurimaisemaelementeillä avoimessa, puoliavoimessa ja suljetussa tilassa)
- käyttöarvo (historiallisten elementtien ja rakenteiden merkitys ekologian, talouden, matkailun, virkistystyksen ja uusien käyttötapojen kannalta sekä kasvatus- ja sivistys-

mielessä)

- suojelustatus
- historiallis-maantieteellinen arvo (kokonaisarvo, joka koostuu edellä mainituista arvoista)

Arvottaminen tapahtuu sanallisesti. Kulttuurihistoriallisen arvon määrittelyssä ei kiinnitetä huomiota pelkästään siihen, mitä jääne visuaalisesti viestittää, vaan myös aineettomaan perintöön, kuten tietoon historiallisista tapahtumista, kulttipaikoista sekä paikkaan tai maankäyttöön liittyvistä tavoista tai perinteistä.

Työvaiheet:

1. Ensimmäisessä vaiheessa kerätään lähtötietoja jo olevista lähteistä ja jäsennetään tätä. Tähän kuuluvat työvaiheet ovat kulttuurimaisemajäsennys, luonnonolojen kuvailu ja kulttuurimaiseman kehityshistorian tarkastelu.
2. Toisessa vaiheessa tehdään maastoinventointi.
3. Kolmannessa vaiheessa tehdään arvottaminen aikaisemmissa vaiheissa kerätyn tiedon perusteella.
4. Neljännessä vaiheessa muotoillaan kehitystavoitteita ja -konsepteja kulttuurimaiseman keskeisten arvojen pohjalta.

Vahvuuksia ja hyviä käytäntöjä:

Kiinnittää huomiota sekä kokonaisuuteen että yksittäisiin elementteihin → tapa lähestyä joka sopii tarkkaan maankäytön suunnitteluun.

Tapa erottaa historiallisia kulttuurimaisemaelementtejä ja historiallisia rakenne-elementtejä, toisistaan on havainnollinen.

Melko tarkka kriteeristö arvottamiseen avuksi tekee arvottamisesta johdonmukaisen, läpinäkyvän ja monipuolisen.

Rajoituksia:

Monivaiheinen ja hieman jäykkä rakenne, saat-
taa olla turhan työläs kaavoituksen tarpeisiin.

Ympäristön tyypittely, eli vertailu muihin alueisiin, on menetelmässä keskiössä. Kaavoituksessa keskitytään tiettyyn suunnittelualueeseen, eikä sen suhde muihin alueisiin ole keskeistä

Nimi: Stedsanalyse, kvalitativ stedsanalyse

Lähde:

Stedsanalyse – innhold og gjennomføring. Veiledet. T-986. (Miljøverndepartementet, 1993a)

Stadanalyse – eksempel sykkylen. Dokument. T-988. (Miljøverndepartementet, 1993b)

Stedsanalyser i planlegging. NIBR prosjektrapport 2000:19. (Tennøy & Saglie, 2000)

Tarkoitus:

Sana ”stedsanalyse” tarkoittaa paikka- tai paikkakunta-analyysia. Se on Norjassa käytetty käsite analyysille, jonka tavoitteena on systematisoida tietoa, jotta voisi ymmärtää paikan tai paikkakunnan historiaa, nykytilannetta ja tulvaisuuden näkymiä. Paikka-analyysille on määritelty tavoitteet mutta ei yhtä tiettyä menetelmää, vaan analyysistä kertovassa käsikirjassa esitellään kuutta menetelmää, joista voidaan valita kukin suoritettavan analyysin tavoitteisiin parhaiten sopivimmat.

Yksi näistä menetelmistä on nk. ’kvalitative stadanalyse’, eli laadullinen paikka- tai paikkakunta-analyysi, jota tässä esittelen tarkemmin yleisen paikka-analyysin rinnalla.

Laadullisen paikka-analyysin avulla pyritään osoittamaan mikä antaa paikalle oman luonteensa ja tekee siitä tunnistettavan. Keskiössä on maisema paikan luojana sekä rakentamisen suhde maisemaan.

Soveltamisala ja mittakaava:

Paikka-analyysiä käytetään pohjatietona erityisesti yleis- ja asemakaavoituksessa, tärkeissä rakennushankkeissa ja vaikutusten arvioinneissa.

Paikka-analyysi laaditaan yleensä tietystä kaupungista tai taajamasta. Analyysissä liikutaan eri mittakaavoissa; tutkitaan paikkakunnan sijoittumista maisemaan, sen kaupunkirakennetta ja tyypillistä rakennuskantaa.

Laadullinen paikka-analyysi keskittyy kaupungin tai taajaman suhteeseen maisemaan, minkä vuoksi analyysi käsittelee ainoastaan kaupungin mittakaavaa.

Tausta:

Miljøverndepartementet, eli Norjalainen ympäristöministeriö, julkaisi vuonna 1993 paikka-analyysista kertovan käsikirjan. Käsikirja esittelee kuutta esimerkkimenetelmää paikka-analyysin tekoon sekä hyviä esimerkkejä toteutuneista analyysistä. Käsikirja syntyi vastauksena vilkkaaseen keskusteluun paikkakuntien kehityksestä ja paikka-analyysin mahdollisuuksista kehityksen ohjaamiseksi. Norjassa pelättiin että kaupungit ja taajamat olivat menettämässä ominaispiirteensä ja luonteensa ja muuttamassa rumiksi. Käsikirja sai suuren vaikutuksen ja sen julkaisun jälkeen Norjassa on tehty satoja paikka-analyysijä.

Laadullisen paikka-analyysin on kehittänyt Anne Marit Vagstein yhteistyössä Christian Norberg-Schulzin kanssa. Se perustuu Norberg-Schulzin fenomenologiseen kaupunkiteoriaan, josta voi lukea lisää mm. hänen teoksissaan *Genius loci: Towards a phenomenology of architecture* ja *Mellom jord og himmel: En bok om steder og hus*.

Menetelmä:

Paikka-analyysissä tulee käsitellä neljää teemaa: historiallinen kehitys, luonto ja maisema, kaupunkirakenne sekä paikalle ominaiset rakennustyytit ja elementit (ulkokalusteet ym.). Esitys tulee olla helposti ymmärrettävä, minkä takia tulee keskittyä olennaiseen, olla ytimekäs ja täsmällinen, työstää karttapohjia helposti luettaviksi ja hyödyntää kolmiulotteisia kuvia.

Laadullisella paikka-analyysillä voidaan vastata kysymyksiin luonnosta ja maisemasta, kaupunkirakenteesta sekä historiallisesta kehityksestä. Se vaatii muita menetelmiä rinnalleen jotta paikka-analyysistä tulisi kattava.

Laadullinen paikka-analyysi keskittyy siihen, miten ihminen kokee maisemaa. Menetelmän mukaan ihminen havainnoi maisemaa neljällä tavalla:

Tilan suunnistettavuutta määrittelevät tilalliset elementit, kuten maiseman ja rakentamisen rajat, reunat, suunnat, yhdistävät tekijät, siluetit, painopistealueet ja maamerkit. Tätä kutsutaan menetelmässä suunnistustilaksi.

Tilan tunnistettavuus määräytyy tilan ilmettä ja luonnetta muodostavien ominaisuuksien, kuten tekstuurin, värin, materiaalin ja valon mukaan. Tätä kutsutaan menetelmässä tunnistustilaksi.

Ihminen käsittää tilan ryhmittelemällä sen elementtejä. Ymmärrämme tilan esimerkiksi taloina, järvinä ja harjuina, ja osaamme erottaa eri talot toisistaan, samoin kuin eri järvet ja eri harjut. Tätä kutsutaan menetelmässä muistitilaksi.

Menetelmän mukaan on tärkeää ymmärtää miten kaupungin identiteetti on muodostunut aikojen kuluessa, jotta voisi säilyttää paikan luonteen, myös muutoksia tehdessään. Tätä kutsutaan menetelmässä historiatilaksi.

Työvaiheet:

Seuraavaksi esitellään yleisesti paikka-analyysin työvaiheita. Diplomityötä varten tutkimassani materiaalissa ei esitelty laadullisen paikka-analyysin työvaiheita.

1. Ensimmäisessä vaiheessa, esianalyysissa, tehdään tiivis katsaus paikan nykytilanteeseen ja sen ongelmiin. Tällöin ei vielä tehdä selvityksiä, vaan katsaus perustuu kokemukseen. Lisäksi koostetaan lista kaikesta paikka-analyysin kannalta hyödyllisestä taustamateriaalista. Taustamateriaali arvioidaan suhteessa niihin neljään teemaan jota paikka-analyysi tulee sisältää, eli historiallinen kehitys, luonto ja maisema, kaupunkirakenne sekä paikalle ominaiset rakennustyytit ja muut elementit. Esianalyysin perusteella valitaan metodit ja päätetään analyysin toteutustavoista.
2. Toisessa vaiheessa tehdään itse paikka-analyysi. Tällöin lähtötietoja täydennetään tarvittavissa määrin. Paikan historialliseen kehitykseen nojautuen paikka analysoidaan kolmella tasolla, maisematasolta kaupunkirakenteen kautta yksityiskohtaiselle tasolle.
3. Kolmannessa vaiheessa tehdään johtopäätökset analyysistä, lähtökohtana esianalyysissä esitetyt ratkaistavat ongelmat. Johtopäätöksinä voi esim. olla periaatteiden muodostaminen uuden rakentamisen sijoittamiseksi ja muodonantoon taikka säilytettävien alueiden osoittaminen.

Vahvuuksia ja hyviä käytäntöjä:

Paikka-analyysin jako tarkasteltavista osa-alueista (historiallinen kehitys, luonto ja maisema, kaupunkirakenne, paikalle ominaiset rakennustyytit ja elementit) on havainnollinen ja sen

avulla voidaan jäsentää työskentelyä.

Laadullisessa paikka-analyysissä annetaan kaikista tutkimastani menetelmistä parhaimmat työkalut maisemakuvan lähestymiseen.

Laadullisen paikka-analyysin esimerkkikartoissa on kekseliäästi käytetty symboleja maiseman olemuksen vangitsemiseksi.

Rajoituksia:

Vaikka laadullisella paikka-analyysillä tavoitellaan kokonaisvaltaista paikan ja ihmisen suhteen ymmärtämiseen, keskittyy menetelmä kuitenkin käytännössä visuaalisesti havaittavaan maisemaan.

Laadullisen paikka-analyysin menetelmäkuvaus on teoreettinen ja sekava, joten menetelmää on vaikea ymmärtää.

Samantapaisia menetelmiä:

Kevin Lynchin kehittämä mielikuvakartta (1960).

Nimi: Sociotopmodellen

Lähde:

Sociotophandboken. Planering av det offentliga uterummet med Stockholms stad och sociotopkartan. (Stockholms stad; stadsbyggnadskontoret, 2003)

Sociotopkarta för parker och andra friytor i stockholms innerstad – om metoden, dialogen och resultatet. (Stockholms stad; stadsbyggnadskontoret & gatu- och fastighetskontoret, 2002)

Sociotope mapping - exploring public open space and its multiple use values in urban and land-scape planning practice. (Alexander Ståhle, 2006). Nordic journal of architectural research. Volume 19, No 4, 2006, 13 pages
Nordic Association for Architectural Research.

Tarkoitus:

Sociotopmodellen-menetelmän, suomennettuna sociotooppimalli, avulla kuvaillaan ja arvotetaan kaupungin ulkotiloja sosiaalisesta ja kulttuurisesta näkökulmasta, eli fokus on käyttäjän kokemuksessa.

Sociotooppimalli on kehitetty käytettäväksi osana kokonaisvaltaista viheralueiden arvojen kartoitusta. Kartoituksen kaksi muuta osaa, biotooppikartta ja kiertokulkukartta (*kretsløppskartan*), keskittyvät viheralueiden ekologiaan.

Soveltamisala ja mittakaava:

Sociotooppikartalla on kaksoisrooli. Sociotooppikartta on tarkoitus toimia maankäytön suunnittelun pohjatietona viheralueiden merkityksen arvioimisessa silloin kun viheralueille kohdistuu rakentamispaineita. Toisaalta sociotooppikarttaa on tarkoitus käyttää viherverkoston koskevassa päätöksenteossa: viheralueiden kehittämisessä, hoidon ja investointien priorisoinnissa ja uusien viheralueiden suunnittelussa. Kartoitus tehdään kaupunginosatarkuudella.

Tausta:

Sociotooppimalli kehiteltiin Tukholman kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolla viher-

verkostosuunnitelman laatimisen yhteydessä. Viherverkostosuunnitelma laatiminen aloitettiin vuonna 1998 ja se oli osa yleiskaavatyötä (översiktsplan). Viheralueiden arvottaminen oli erityisen tärkeää koska kyseisen yleiskaavan tavoitteena oli tiivistää Tukholmaa sisältäpäin, jättäen kuitenkin puistot ja arvokkaat viheralueet rakentamisen ulkopuolelle.

Metodi perustuu kansainväliseen ja Ruotsalaiseen tutkimukseen viheralueiden vaikutuksista ihmisten hyvinvointiin ja käyttäjien viheraluepreferensseihin (mm. Grahn 1991, s. 231, 258-263). Menetelmällä on yhtymäkohtia niin ikään Ruotsissa suosittuun elämysarvo (*upplevelsevärde*) -käsitteeseen (mm. Boverket 2007)

Menetelmä:

Sociotooppilla tarkoitetaan menetelmässä tietyn paikan käyttöä ja merkitystä tietyssä kulttuurissa. Käsite kumpuaa yleisesti hyväksytystä biotooppi-käsitteestä.

Arvottaminen tehdään sekä asiantuntija-arviona että käyttäjien mielipiteitä kartoittamalla.

Sociotooppikartoituksessa selvitetään pääasiassa viheralueiden laatua, mutta koska tieto rekisteröidään paikkatietomuotoon mahdollistaa se myös viheralueiden määrällisen riittävyyden arvioinnin.

Työvaiheet:

1. Ensimmäisessä vaiheessa kaikki yleisölle avoimet 0,5 ha suuremmat *ulkotilat rajataan ja nimetään*.
2. Toisessa vaiheessa kunnan *asiantuntija*, esim. maisema-arkkitehti, kuvailee ja arvioi ulkotilaa ennalta määritetyn lomakkeen avulla. Lomakkeen avulla kuvaillaan ja arvioidaan mm. alueen toimintaa, tilallisuutta, luontoelementtejä ja saavutettavuutta. Erityistä huomiota kiinnitetään kulttuuriympäristöjen, maastonmuotojen (esim. harju, laakso, siirrostörmät) ja tärkeiden kävelyreittien tunnistamiseen, koska ne harvemmin nousevat esille käyttäjäarvioinneissa. Kuvailu ja arvio perustuvat ympäristön ja käyttäjien havainnointiin sekä muiden asiantuntijoiden kanssa käytyyn vuoropuheluun (esim. puutarhahistorioitsija, liikennesuunnittelija). Melutaso mita-

taan.

3. Kolmannessa vaiheessa kartoitetaan *käyttäjien* mielipiteet, esim. lomakkeiden, haastatteluiden, keskustelutilaisuuksien ja ohjattujen kävelyretkien avulla. Pyritään löytämään käyttäjien lempipaikat ja tunnistamaan niiden arvot.
4. Neljännessä vaiheessa tieto *koostetaan ja analysoidaan*. Piilloottiprojektissa määriteltiin tässä vaiheessa kerätyn tiedon perusteella 20 viheraluetyyppiä/toimintaa/ympäristön ominaisuutta, johon kiteytyy selvietyksissä esille nousseet arvot. Näitä olivat mm. pulkalla laskeminen, rauha, metsäntuntu ja auringossa istuminen.
5. Ulkotila arvioidaan joko paikallisesti tai seudullisesti arvokkaaksi. Tiedot rekisteröidään paikkatietomuotoon. Paikkatietoon merkitään myös kulkuesteet, kuten isot tiet, tärkeät kävelyreitit, arvokkaiksi arvioidut kulttuuriympäristöt sekä arvokkaiksi arvioidut ulkotilat, jotka ovat kaavoitettu muuhun käyttöön tai kaavoittamattomat.
6. Lopuksi voidaan suorittaa erilaisia analyyskejä siitä miten viheralueet jakautuvat kaupungin eri alueille. Paikkatietanalyysin avulla voidaan esim. tarkistaa onko tietyissä kaupunginosissa kävelyetäisyys tietyn arvon sisältäviin (esim. rauha) tai tietyn kokoiisiin (esim. > 5ha) viheralueisiin.

Vahvuuksia ja hyviä käytäntöjä:

Ei keskity pelkästään asiantuntijoiden määrittelemiin arvokkaisiin alueisiin, vaan tavoittaa käyttäjän kokemusta viheralueista arkiympäristönä.

Antaa kattavan arvion viherverkoston laadusta ihmisen näkökulmasta.

Kerätyn aineiston avulla voidaan tehdä sekä määrällistä analyysia viheralueen laadusta.

Kartoituksen perusteella määritellyt 20 arvokäsitettä kiteyttävät ja kuvailevat selkokielellä ulkotilan arvoja. Arvokäsitteitä voidaan hyödyntää kohteiden luokittelussa inventoinneissa ja ohjenuorana suunnittelussa.

Rajoituksia:

Menetelmä sisältää monia osavaiheita, laajaa osallistumista ja siinä käsitellään isoja tietomääriä, joten se saattaa olla työläs ja työvoi-

maintensiivinen.

Samantapaisia menetelmiä:

PelmoGIS (Mapita, 17.4.2013)

Nimi: Ecological planning method (Ekologinen suunnittelumenetelmä)

Lähde:

Design with Nature (McHarg, Ian 1969/1992) Wiley, New York.

Tarkoitus:

”Ecological planning method” voisi suomeksi kääntää ”ekologiseksi suunnittelumenetelmäksi” tai mahdollisesti ”ekologiseksi yhdyskunta- ja maisemasuunnittelumenetelmäksi”.

Menetelmä pyrkii selvitysalueen kokonaisvaltaiseen ymmärtämiseen. Erityistä huomiota kiinnitetään luonnonprosessien ja varsinkin ekosysteemipalveluiden (vaikka kyseistä termiä ei ollutkaan analyysimenetelmän laatimisen aikaan keksitty) ymmärtämiseen. Huomiota kiinnitetään lisäksi luonnon virkistysarvoihin ja kauneusarvoihin, alueen kulttuurisiin ja historiallisiin arvoihin sekä, muista tarkastelluista menetelmistä poiketen, myös alueen taloudellisiin arvoihin. Tulosten perusteella pyritään löytämään sopivia sijaintipaikkoja eri toiminnoille. Kyseessä voi olla rakentamiselle edullisen paikan löytämisestä, kuten moottoritien linjaamisesta. Vaihtoehtoisesti kysymystä voi lähestyä toisesta suunnasta ja etsiä tärkeimmät ekosysteemipalveluita tuottavat rakentamattomat alueet.

Soveltamisala ja mittakaava:

Menetelmän luoja Ian McHarg sovittaa kirjassaan menetelmää pääasiassa laajoihin, ainakin osittain rakentamattomiin alueisiin, kuten kasvaviin kaupunkiseutuihin. Tällöin keskiössä on luonnonprosessit. Yksi kirjan esimerkeistä on kuitenkin kaupunginosatason analyysi. Tällöin huomio keskittyy rakentamisen sijaintiin maisemarakenteessa ja rakennusten, katujen ja puistojen keskinäisiin suhteisiin.

Menetelmän tuloksena syntyviä selvityksiä voidaan hyödyntää vaihteleviin tarkoituksiin. Kirjassa McHarg mm. etsii menetelmän avulla sopivaa linjausta moottoritielle sekä uusia sijaintipaikkoja ja -tapoja asuinalueille.

Tausta:

Menetelmän kehittäjä maisema-arkkitehti ja yhdyskuntasuunnittelija Ian McHarg (1920–2001) varttui Skotlannissa mutta asui aikuiselämänsä pääosin Yhdysvalloissa. Menetelmä on peräisin hänen vuonna 1969 julkaisemastaan, maisema-arkkitehtuurin ja yhdyskuntasuunnittelun klassikkoteokseksi yltäneestä kirjasta Design with Nature. Kirja syntyi aikana jolloin oltiin heräämässä ihmisen aiheuttamiin ympäristöhaittoihin ja kaupunkirakenteen hallitsemattoman laajenemisen aiheuttamiin ongelmiin.

Menetelmä:

Ian McHargin ajattelun lähtökohtana on, että ihmisen on tunteva luonnon prosessit ja sopeutuva niihin, jotta voisi saavuttaa kestävä elämän maapallolla nyt ja tulevaisuudessa. McHarg painottaa myös luonnon merkitystä virkistykseen kannalta. Jotta virkistysarvo säilyisi, on vaalittava luonnon esteettisiä arvoja ja luontoelämyksiä.

Tutkittavat osa-alueet valitaan sen mukaan, mihin tarkoitukseen selvitystä laaditaan. Useimmiten tarkastellaan ainakin seuraavia aihealueita: kallio- ja maaperään ominaisuuksia, esim. kantavuutta tai läpäisevyyttä; ilmastoa, esim. kylmän ilman altaita tai raikkaan ilman käytäviä; hydrologiaa, esim. tulvimisalttiutta tai pohjavesivarantoja; eläimistöä ja kasvustoa, esim. luontoarvoiltaan arvokkaita metsäalueita sekä maankäyttöä. Lisäksi tarkasteluun voidaan ottaa mukaan esim. raakamaan hintaa, tonttimaan hintaa ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö.

Neutraalista lähtötiedosta, kuten esim. maaperätiedoista, työtetään siis arvolatauksia sisältäviä teemakarttoja, kuten esim. maaperän soveltuvuus rakentamiseen. Nämä teemakartat sijoitetaan sitten päällekkäin, jolloin pystytään määrittämään sopivin/vähiten sopiva paikka tietyille toiminnoille.

Rakennetun ympäristön tarkemmassa analyysissä sovelletaan samaa peruseriä, eli yritetään selvittää mitkä ovat ympäristön eri osien tehtävät osana kokonaisuutta. Rakennetun ympäristön kohdalla kokonaisuus tarkoittaa on kaupunkikuvaa. Tällöin tarkastelukohteena on rakennuksiin liitettävät merkitykset (esim. arvokkuus), rakennusten suhde topografiaan ja toisiinsa sekä katuverkoston kokonaishahmo ja katuverkoston suhde rakennuksiin ja topografiaan.

Työvaiheet:

Ecological planning methodin työvaiheita ei eroteltu diplomityössäni lähtötietona käyttämässäni Ian McHargin teoksessa. Työvaiheiden erottelu perustuu omaan tulkintaani kirjassa esitellystä laaja-alaisesta analyysistä.

1. Määritellään tehtävän kannalta olennaiset muuttujat ja hankitaan tarvittavat lähtötiedot.
2. Laaditaan teemakartat jokaisesta muuttujasta. Muuttujille määritetään keskenään yhteneväinen väriskaala jolla ne esitetään teemakartalla. Jos kyseessä olisi moottoritien linjaamista varten tehtävä analyysi muuttujia voisi olla esim. tulvimisalttius ja maaperän kantavuus. Tällöin tulvimisalttiutta esittävässä teemakartassa tulvimisalttiimmat maat esitetään mustalla ja vähiten tulvimisalttiit valkoisella ja ääripäiden väliin sijoittuvat maat harmaan sävyillä. Maaperän kanta-

vuutta esittävässä teemakartassa huonoiten kantavat maat esitetään mustalla ja parhaiten kantavat maat valkoisella.

3. Teemakartat sijoitetaan päällekkäin, jolloin kartalla erottuu valkoisella toiminnon kannalta edullisin sijaintipaikka.

Vahvuuksia ja hyviä käytäntöjä:

Muuttujien kiteyttäminen omille tasoille (layer technique) on yksinkertainen ja havainnollinen tapa lähestyä monimutkaisia, monesta muuttujasta riippuvaisia tehtäviä.

Hyvin erilaisia muuttujia, kuten esim. ekologisuuksia, taloudellisuutta ja virkistysarvoa voidaan tutkia samanaikaisesti.

Kriteeristö määritetty kuin itsestään samalla kun määritellään tutkittavat muuttujat.

Rajoituksia:

Menetelmässä muokataan jo olemassa olevia lähtötietoja, mutta ei tuoteta uusia. Lähtötietojen on siis oltava riittävät.

Menetelmä toimii parhaiten kun sitä käytetään laajan tason suunnitteluun, jolloin yritetään löytää sopiva sijoituspaikka tietyille toiminnoille, koska silloin luonnonolosuhteet ja -prosessit korostuvat. Tarkemman tason suunnittelussa sillä on vähemmän annettavaa.

LIITE 4 – ALUEEN HISTORIALLISTEN KEHITYKSEN TARKASTELU

Tässä liitteessä kerrotaan Sibbesborgin osayleiskaava-alueen maisemaan heijastuvista historiallisista vaiheista. Tätä osiota täydentävät karttatarkastelu eri aikojen maisemasta liitteessä 5 sekä tarlennusalueiden tarkastelut liitteessä 6.

Alueen asuttaminen

Vesi alkoi vetäytyä Sipoosta noin 7000 eKr., jolloin uskotaan ensimmäisten ihmisten saapuneen alueelle (Kuvaja & Rantanen, s.40). Sipoon vanhin asutus sijaitsi todennäköisesti kunnan pohjoisosissa, jonne Sipoonlahti aikoinaan ylettyi. Sitä mukaan kuin merenpinta laski, asutus siirtyi kohti etelää. (Kuvaja & Rantanen 1994, s.44-46) Aina keskiajalle asti alueen asutus oli vähäistä, ajoittain pysyvää, ajoittain tilapäistä (ks. Kuvaja & Rantanen 1994, 50; Sarmaja-Korjonen 1994, s.29–35). Varhaisesta asutuksesta on hyvin vähän tietoa eikä siitä ole hautaröykkiöitä lukuun ottamatta jäänyt maisemaan jälkiä.

Sipoon rannikko sai mittavampaa asutusta vasta kun ruotsalaisia alkoi muuttaa alueelle 1200-luvulla tai hieman tätä ennen. Samoihin aikoihin alettiin maataloutta harjoittaa alueella mittavammin (Sarmaja-Korjonen s. 27-35). Muuttoliike Ruotsista jatkui 1300-luvun keskivaiheelle asti.

Agraariyhteiskunta

Viljelymaiseman kehitys

Tarkastelualueen pellot ovat olleet metsistä raivattuja useita satoja vuosia. Kulttuurimaiseman kehitystä voi seurata liitteen 2 karttatarkasteluissa.

Jo 1600–1700-lukujen reduktiokartoissa merkittävä osa nykyisistä pelloista on merkitty niityiksi tai pelloiksi. Pelto- ja niittyalueet ovat nykyistä pirstaleisemmat: nykyisen kaltaiset laajat avoimet alueet oli-

vat harvalukuisia. Pääosa avoimista alueista oli tähän aikaan niittyjä ja ne sijaitsivat kosteissa laaksonpohjissa. Pellot sijaitsivat asutuksen yhteydessä etelä-, itä- ja länsirinteillä. Niittyjä oli myös kauempana rakennuskeskittymistä.

1700-luvulta eteenpäin maiseman avoimuus lisääntyi, kun niitettävä alaa kasvatettiin. Pienissä määrin raivattiin uusia pelloja kaskimaille ja entisille niityille (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006, s. 4-8).

1800-luvun toisella puoliskolla peltojen ja niittyjen suhde alkoi muuttua, kun heinää ryhdyttiin viljelemään peltotuotantona ja lisäksi teollisesti tuotetut lannoitteet vähitellen yleistivät (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006, s. 4-8). Niittyjä raivattiin nopeassa tahdissa pelloiksi ja 1930-luvun alussa tarkastelualueen ainut laaja niittyalue sijaitsi Sipoonjoen alavalla suistolla. Metsissä sijainneet pienet niitettävät kosteikot jätettiin metsittämään. Kokonaisuudessaan maisemakuva yksinkertaistui merkittävästi.

Peltojen määrä on säilynyt lähes muuttumattomana 1930-luvulta tähän päivään saakka. Joitain pienialaisia pelloja on hävinnyt rakentamisen myötä Söderkullassa, Eriksnäsissä ja Västerskogissa. Maisema on kuitenkin muuttunut sulkeutuneemmaksi koska polttopuuta ei enää korjata eikä karjaa ei enää laidunneta lähimetsissä. Pihapiirit ovat nykyään puustoisia, eivätkä rakennukset enää erotu maisemassa.

Kylät

Tarkastelualueen vanhimmat kylät ovat todennäköisesti Massby, Box ja Nevas. Näistä kylistä on luultavasti muutettu uusiin rakennuskeskittymiin, joista myöhemmin on lohottu omat kylänsä. Osayleiskaava-alueen kylät esiintyvät ensimmäistä kertaa kirjallisissa lähteissä 1400- ja 1500-luvuilla. Massby ja Kallbäck mainitaan vuonna 1442 ja

Box ja Hangelby vuonna 1501. Muut kaava-alueen keskiaikaiset kylät, eli Immersby, Kallbäck, Hitä, Eriksnäs, mainitaan viimeistään vuonna 1543. (Suhonen 2007, s. 8; Kuvaja & Rantanen 1994, s. 73)

Isojako suoritettiin Sipoossa vuosien 1758 ja 1828 välillä (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 91). Isojako ei aluksi vaikuttanut paljoakaan kylien rakenteeseen. Muutamat kauempaa kylän keskuksen ulkopuolelta maita saaneet talot saattoivat muuttaa pois ahtailta tonteiltaan ja rakentaa uudisrakennuksen tilustensa äärelle (Suhonen 2007, s. 12). Isojaossa tapahtuneita epäkohtia, kuten peltolohkojen liian suurta määrää ja pientä kokoa, alettiin 1800-luvun toisella puoliskolla korjata uusjaolla. Vasta uusjaon yhteydessä alkoivat sipolaiset talonpojat toden teolla siirtää tilojansa lähemmäksi peltolohkojaan, jolloin aikaisempi tiivis kylärakenne hävisi. (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 91)

Isojakoa edeltävä rakenne on kuitenkin vielä havaittavissa kylissä. Ennen isoja-

koa Massby oli rivikylä, jossa talot sijaitsivat tien varressa. Immersby oli ryhmäkylä, jossa tilat sijaitsivat epäsäännöllisinä ryhminä tonttimaalla. Boxissa ja Hangelbyssä tilat ovat erillään toisistaan omilla tonteillaan, mikä saattaa olla muistuma sarkajakoa vanhemmasta jaosta. (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 109)

1800-luvun toisella puoliskolla tapahtuneet yhteiskunnalliset muutokset, johon lukeutuvat kaupan asteittainen vapautuminen ja sivistysaatteen nousu, synnyttivät tarkastelualueen kyliin uudenlaisia toimintoja. Kyliin perustettiin kauppvoja, kouluja, yhdistyksiä ja vapaapalokuntia.

1860-luvulla tuli luvalle perustaa kauppvoja myös maaseudulle. Kesti kuitenkin 1800-luvun lopulle ennen kuin tarkastelualueen kyliin alkoi syntyä kauppvoja. Tällöin tarkastelualueen kylistä kauppvoja oli ainakin Boxissa, Hangelbyssä, Immersbyssä ja Kallbäckissä. Kauppojen määrä kasvoi kovaa vauhtia ja 1970-luvulla lähes jokaisessa Sipoon kylässä oli oma kaupan-



Skraflansin tila, vuosiluku tuntematon (SHf).



Joensuun tila. Vuosiluku tuntematon. (SHf / Hj. Lindfors)

sa. (Enbom et al. 2004, s. 95, 140).

Sipoon ensimmäiset koulut olivat kiertäviä, ja ne perustettiin 1850-luvulla (Enbom et al. 2004, s. 86). Muutamia vakinaisia kouluja perustettiin seuraavina vuosikymmeninä ja Sipoon kolmas kansakoulu avattiin Hangelbyhyn vuonna 1888. Vasta 1900-luvun alussa koulut alkoivat yleistyä kylissä. (Enbom et al. 2004, s. 90)

Nuoris- ja liikuntaseuroja alettiin perustaa Sipooseen 1800-luvun lopulla ja niiden myötä kyliin syntyi seuraintaloja. Koko Uudenmaan ensimmäinen nuorisoseura perustettiin Hangelbyhyn vuonna 1889. (Enbom et al. s. 98) Sipoon vapaapalokunta perustettiin vuonna 1899. Toiminta kasvoi koko 1900-luvun ensimmäisenä puoliskona. (Enbom et al. s. 146-147)

Nyttemmin kaupat ovat hävinneet kylistä, ja ainoastaan rakennusten isot näyteikkunat saattavat viestiä siitä, että rakennus on joskus toiminut kauppana. Koulujakaan ei ole tarkastelualueen kylissä enää montaa jäljellä – nykyään kyläkouluja toimii enää Gumbostrandissa, Boxissa ja Kalkkiranassa. Sen sijaan lähes joka kylästä löytyy

seuraintalo ja myös VPK:n varikkoja on monessa kylässä.

Kartanoiden muodostuminen

Keskiajalla lähes kaikki maa Sipoossa oli talonpoikien hallussa. Ainoastaan hyvin pieni osa tiloista oli keskiajan lopussa kruunun omistuksessa olevia kruunutiloja tai aateliston omistamia, veroista vapautettuja rälssitiloja.

Tilanne alkoi muuttua Sipoossa 1500-luvulle tultaessa. Kustaa Vaasan aikana alkoi kruunu antaa läänityksiä lojaalina pitämilleen henkilöille. Useimmiten läänitykset olivat yksittäisiä tiloja tai kyliä, mutta joskus kokonaisia pitäjiä. Tilojen, kylien tai pitäjien verot menivät tällöin läänityksen saaneille, minkä seurauksena aateliston vaikutusvalta kasvoi. Aatelisto sai haltuunsa talonpojilta verotiloja, joko vapaaehtoisissa kaupoissa tai maksamatta jääneiden lainojen korvauksena. (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 136- 137) Aatelisto myös osti kruunulta verotiloja, joita kruunu oli ottanut haltuunsa kun tila ei kyennyt maksamaan verojaan (Enbom, Lindroos, Sjöholm 2004, s. 33).

Yhdistämällä näitä tiloja muodostettiin sätereitä, eli veroista vapautettuja suurtiloja. Yleiskielessä kartanoiksi kutsutut suurtilat ovat yleensä olleet juuri sätereitä. Kaava-alueella on sijainnut neljä säteriä: Söderkullan kartano, Skrädarbyn kartano (myöhemmin Hedviksberg, nykyään Joensuun tila), Hitån kartano ja Eriksnäsin kartano. Lisäksi tarkastelualueella sijaitsi Nevaksen kartano.

Kartanot ovat olleet merkittäviä maanomistajia. Esimerkiksi Söderkullan kartano omisti vielä vuonna 1922 noin 1150 hehtaaria maata. Kartanot olivat myös merkittäviä työllistäjiä. Verrattuna Uudenmaan isoimpiin ja vanhempiin kartanoihin, olivat Sipoolaiset kartanot kuitenkin sekä arkkitehtuuriltaan että maanomistukseltaan vaatimattomia (Enbom et al. 2004 s. 49). Selvitysalueen sätereistä ainoastaan Söderkulla oli pääsääntöisesti omistajiensa asuttama. Hitå, Joensuu ja Eriksnäs olivat vuosisatoja joko vuokratiloina tai palkollisten viljelemiä, mikä selittää niiden vaatimattomia päärakennuksia.

Rakentaminen hajautuu torppien myötä

Torppien myötä alkoi syntyä asutusta kylien rakennuskeskittymien ulkopuolelle.

Alussa vain sätereillä oli oikeus perustaa torppia. Torppien määrä oli vielä 1600-luvun loppupuolella Suomessa pieni. Sipoossakaan ei 1600-luvun lopulla ollut kuin kolme torppaa. Säterit alkoivat toden teolla perustaa torppia 1600-luvun lopussa ja 1700-luvun alussa. Talonpoikien perustamien torppien määrä kasvoi selvästi 1700-luvun lopussa, kun kylien yhteiset metsät isojaon myötä jaettiin tilojen kesken. Torppien perustaminen oli ensisijaisesti keino saada tiloille työvoimaa, minkä vuoksi torpparit maksoivat vuokransa taksvärkinä. Torppien määrä kasvoi Sipoossa 1800-luvun alkuun saakka.

Saaristo

Saaristo asutetaan

Sipoon saaristo ja rannikko olivat vielä 1700-luvun keskipaikkeilla lähes asuttamattomia. 1700-luvun toisella puoliskolla saaristo ja rannikko alkoivat pikku hiljaa saada enemmän asukkaita, ja muutto lisääntyi 1800-luvun ensimmäisellä puoliskolla. Kyse oli enimmäkseen kartanoiden perustamista kalastajatorpista. Ajan myötä myös talonpojat alkoivat perustaa kalastajatorppia saaristoon. (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 250)

Loma-asutus

1800-luvun toisella puoliskolla alkoi saaristossa uusi aikakausi. Silloin varakkaat kaupunkilaiset alkoivat rakentaa kesähuiloita saariin ja rannikolle. Näyttävien huviloiden rakentaminen jatkui 1900-luvun ensimmäisille vuosikymmenille saakka. 1930-luvulla lomarakentamisen tyyli vaihtui, kun funktionalismi alkoi vallata alaa (Packalén, Malmberg, Schybergson, Lindqvist, Jern 2003, s. 57). Yleisen varallisuuden kasvun myötä oma kesäviettopaikka alkoi olla yhä useamman saavutettavissa ja rakennuksista tuli vaatimattomampia.

Lomarakentamisen myötä alkoi 1850-luvulla höyrylaivaliikenne Helsingistä Sipoon saaristoon (Packalén et al. 2003, s. 86) ja jatkui tärkeänä 1930-luvulle asti (Arkitektitöimisto Lehto Peltonen Valkama Oy & Ympäristötoimisto Oy 2006, 2006s. 5).

Teollisuus

Teollinen toiminta on Sipoossa ollut vähäistä. Tarkastelualueella toiminta on painottunut kahteen vaiheeseen.

1700-luvulla alueelle perustettiin Sipoon kartanoiden yhteyteen useita tillitehtaita ja Träskbyn kylään kalkkilouhos, jotka

Gumbostrand ja Ängsviken

Tarkastelualueen lounaispuolella merenrannalla sijaitsee Gumbostrandin ja Ängsvikenin tiiviit rakennuskeskittymät.

Alueen ensimmäiset rakennukset olivat kalastajatorppia. Alue on saanut nimensä Gundbo nimiseltä torpalta. (Sjöholm 1998, s. 75). Gumbostrandissa näkyy torppa 1700-luvun lopun kuninkaankartastossa ja vuoden 1873 karttaan alueelle on merkitty kaksi torppaa. Ängsvikenissä näkyy rakentamista vuoden 1873 kartassa ja tiedetään että paikalla sijainnut torppa purettiin huvilarakentamisen yhteydessä 1900-luvun alussa (Packalén et al. 2003, s. 129).

1800-luvun toisella puoliskolla varakkaat kaupunkilaiset alkoivat rakentaa kesähuviloita Sipoon saaristoon. Myös Gumbostrandiin ja Ängsvikeniin rakennettiin huviloita 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkuvuosikymmeninä (Packalén et al. 2003, 128-130).

Ängsvikenissä toiminut pullonkorkkitehdas on oma kiinnostava lukunsa alueen historiassa. Vuonna 1932 aloitti toimintansa Erik Hartwallin perustama pieni tehdas, joka toimitti korkkeja Hartwallin perheen Helsingissä toimivalle mineraalivesitehtaalle. Toiminnan laajentuessa muunneltiin ja rakennettiin 1940- ja 1950-luvuilla pariin otteeseen uusia tiloja alkuperäiseen sijaintipaikkaan, kunnes toiminta 1980-luvulla siirrettiin Sipoonlahdelle Tarapottenin teollisuusalueelle. (Packalén et al. 2003, 111-112)

Gumbontie syntyi kun 1930-luvulla tehtaan tarpeisiin ja osittain sen kustannuksella parennettiin vanha Västerskogiin johtava metsätie ja jatkettiin se Uudelle Porvoontielle. Uusi tie ja suuret laiturit toivat alueelle lisää rakentamista (Packalén et al. 2003, 111), ja jo vuoden 1950 kartassa ranta-alue on jo tiheästi rakennettu.

tuottivat rakennusmateriaalia Suomenlinnan työmaalle. Jo tätä ennen oli Sipooassa pienessä mittakaavassa tuotettu tiiltä, mutta 1700-luvun keskivaiheella Sipoosta tuli Helsingin pitäjän jälkeen Uudenmaan suurin tiilenvalmistaja. Eriksnäsin, Skräddarbyn (nykyinen Joensuun tila) ja Söderkullan kartanoilla oli kaikilla tiilitehtaat. Tiilitehtaat toimivat 1700-luvulla ainoastaan muutamia vuosia. Skräddarbyssa tiiliä tehtiin lyhyen aikaa myös 1800-luvun puolivälissä ja Söderkullassa muutamassa eri vaiheessa 1900-luvun ensimmäisellä puoliskolla. (Kuvaja & Rantanen 1994b, s. 47-49; Enbom et al. 2004, s. 83-84) Kalkkilouhoksenkin toiminta jäi niin ikään lyhytikäiseksi (Kuvaja & Rantanen 1994c, s.44-48)

1800-luvun teollistuminen ei vaikuttanut Sipooseen, vaan vasta 1930-luvulla alkoi

tarkastelualueelle syntyä uutta teollisuutta.

K. Hartwall Oy Ab perustettiin vuonna 1932 Gumbostrandiin vichypullojen korkkien valmistusta varten. Nykyään yritys valmistaa meijeri- ja juomateollisuudessa tarvittavia tuotteita ja toimii Tarapottenin työpaikka-alueella Sipoonlahden tuntumassa. (Enbom et al. 2004, s. 178-179)

Kalkkilouhoksen toiminta aloitettiin uudestaan vuonna 1939 ja louhos on edelleen toiminnassa.

Vuonna 1929 Hjalmar Ingman aloitti viilintuotannon Massbyn kylässä. Toiminta muuttui teolliseksi modernin meijerirakennuksen valmistuttua vuonna 1961. Nykyään tuotanto tapahtuu vuonna 1991 rakennetussa suurmeijerissä kylän liepeillä.

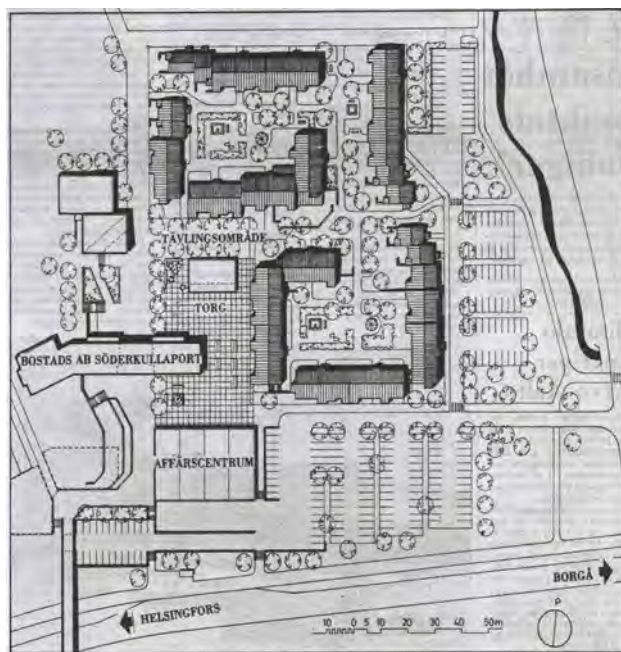
Tarapottenin työpaikka-alue kaavoitettiin moottoritien varteen Sipoonlahden



Söderkulla tiilitehdas vuonna 1915 (SHf)



Uuden Porvoontien ja Söderkullantien risteykseen valmistui vuonna 1934 kauppa.Talo purettiin tien leventämisen yhteydessä vuonna 1975. Kuva vuodelta 1938. (SHf / Ethel Hildén)



Detta förslag till utbyggnad av Söderkulla Centrum ställde planeringskommittén i föreslå rumsat. Nere på skissen ligger Borgvägen, hälsöbriden ligger i västerkanten och området i centrum av skissen skall försväras först. I väster ligger här en gång som över Borgvägen till den kända stationen på Helsingfors marknad. Förslaget har upptejats av Kerkus-Sato och föreslår en total produktion av 113 bostäder under 5–7 år. Fastmaterialet är rätt tegel, och våningshöjden blir högst tre våningar. Både dörr- och hreshöjder samt affärer skall produceras. Kommunfullmäktige Sibbo tode nu ställning till planen den 28 juni.



Så här tänker sig planläggaren att Tarapottenområdet (Söderkulla 4) kan se ut när det är utbyggt. Förslaget till byggnadsplan är gjort så att kvartersområdena kan indelas i byggnadsplatser av olika storlek, beroende på vilka företag som kommer att slå sig ned här.

Söderkullan keskuskortteli

Söderkullan uuden keskuskorttelin kilpailun voittaneesta ehdotuksesta oltiin Sipoon kunnassa innoissaan, kun kilpailun tulokset julkaistiin vuonna 1979. Hufvudstadsbladetin artikkelissa (Hbl 6.6.1979) kunnanarkkitehti Peter Molander ja kunnanjohtaja Erik Melén kehuivat voittajasuunnitelman viihtyisiä ulkotiloja ja asuntoja. Suunnitelmaa pidettiin sopivan pienipiirteisenä ja hyvin Kallbäckin vanhaan kyläympäristöön sopeutuvana. Edistyksellisenä pidettiin myös suunnitelman autottomuutta: pysäköinti oli sijoitettu Uuden Porvoontien varteen, ja keskipisteeksi oli ajateltu autoton tori. Suunnitelma mahdollisti muutaman ruokakaupan sijoittumisen alueelle, mutta ”superhalleja” ei Söderkullaan artikkelin mukaan toivottu.

Asuntoratkaisuja keuhuttiin niiden asuinmukavuudesta. Kiitosta saivat läpitalonhuoneistot, syvät parvekkeet pitkänomaisten sijaan, ikkunalliset kylpyhuoneet sekä suorat läpitalon kulkevat porraskäytävät kierreportaiden sijaan.

Söderkullan keskustan suunnittelukilpailun voittajaehdotusta esiteltiin lehdessä vuonna 1979 (Hbl 6.6.1979).

HELI-rata

1960-luvulla alettiin suunnitella ratayhteyttä Helsingistä Pietariin Itä-Uudenmaan rannikkoa pitkin. Sipoon kunnassa HELI-rataan kutsuttuun hankkeeseen suhtauduttiin kuitenkin nuivasti, koska koettiin, että rata heikentäisi Nikkilän asemaa Sipoon keskuksena. Pelättiin myös, että se veisi resursseja Nikkilä–Keravaradan sähköistämisestä. Lisäksi koettiin että rata pirstaloisi kuntaa hankaloittaen maankäyttöä. Vielä vuonna 1975 kunnanhallitus lausui, että ainakaan lähitulevaisuudessa rataa ei tulisi toteuttaa, koska nykyistä liikenneverkostoa pidettiin kunnan tarpeisiin nähden riittävänä (Bbl 7.10.1975). Kunta yritti omilla selvityksillään 1980-luvun alussa edistää ratkaisuja, joissa rata olisi vedetty Nikkilän läheisyydestä (Bbl 14.10.1980). HELI-rata poistettiin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, joka on parhaillaan ympäristöministeriön vahvistettavana

Suunnitelma Tarapottenin työpaikka-alueesta vuodelta (Bbl 1.8.1975).

rannalle 70-luvulla. Alueella toimii muutamia yrityksiä, K. Hartwall Oy Ab:n lisäksi muun muassa pintakäsittelylaitos ja metalliteollisuuden koneita ja työkaluja myyvä yritys.

Maaseudusta kohti kehyskuntaa

Vuonna 1935 otettiin käyttöön Uusi Porvoontie (Sjöholm 2000, s.94). Siihen asti tie Helsingistä Porvooseen oli kulkenut Nikkilän kautta niin kutsuttua Suurta Rantatietä pitkin. Uuden Porvoontien rakentumisen myötä matka Porvoosta Helsinkiin lyheni huomattavasti. Samalla aikaisemmin periferiassa sijainneesta Sipoonlahden seudusta tuli vilkas läpiajopaikka.

Sodan jälkeen alkoi Etelä-Sipoon maalaismaisema hiljalleen muuttua. Pääkaupunkiseudun läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet tekivät Etelä-Sipoosta houkuttelevan paikan pientalojen rakentamiselle. Pientaloja rakennettiin paitsi kyliin myös uusiin rakennuskeskittymiin. Tarkastelualueella ensimmäiset kylien ulkopuoliset rakennuskeskittymät syntyivät jo ennen vuotta 1950 Västerskogiin, Gumbostrandiin, Skräddarbyhyn ja Uuden Porvoontien varrelle.

Kaavoituksella pyrittiin säästämään maaseutua

Sipoossa vieroksuttiin muutoksia, joita voimakas väestönkasvu ja teollistuminen olisivat tuoneet tullessaan (Hbl 2.6.1966). Sipoon päättäjät halusivat säilyttää kunnan maatalousvaltaisena (Hbl 10.1.1964, Hbl 1.10.1968, Bbl 15.9.1977). Myös kielipoliittiset pyrkimykset vaikuttivat suhtautumiseen. Sipoossa monelle oli tärkeää että kunta pysyisi enemmistöltään ruotsinkielisenä. Voimakas sisäänmuutto olisi muuttanut kielitasapainoa.

Vuonna 1963 Sipoossa tehtiin päätös kunnan ensimmäisen yleiskaavan laatimisesta (Hbl 11.4.1969). Valtiovallan suunnitelmat pakottaa pääkaupunkiseudun kunnat tiiviimpään yhteistyöhön (Bbl 2.11.1967)

sekä Helsingin aikeet kasvaa idän suuntaan Sipoon Östersundomiin loi Sipoolle lisää paineita ottaa vahvempi ote kaavoitukseltaan. Valtio ja Helsinki esittivät 1960-luvulla ja 1970-luvun alussa useasti toiveita asuinalueiden ja infrastruktuurin rakentamisesta Östersundomiin (Hbl 11.5.1967, Bbl 6.3.1971, Bbl 18.12.1971a) ja lopulta Helsinki esitti Östersundomin liittämistä Helsinkiin (Bbl 5.5.1972). Valtioneuvosto päätti kuitenkin vuonna 1973, ettei liitosta ollut tarpeen toteuttaa (Bbl 31.3.1973). Uhka liitoksesta sai kuitenkin Sipoon pitäytymään Östersundomin kehittämisestä.

Sipoon ensimmäisessä yleiskaavassa rakentaminen keskitettiin muutamaa keskukseen. Tällä tavalla Sipoo pyrki varjelemaan kunnan maaseutumaisemaa. Ratkaisua perusteltiin sillä, että tulevaisuudessa laajat rakentamattomat alueet tarvittaisiin pääkaupunkiseudun keuhkoina ja virkistysalueena (Bbl 7.4.1966). Ensisijaisesti kunnanpäättäjät halusivat kehittää kuntakeskustaa, Nikkilää. Etelä-Sipoon keskukseksi päätettiin rakentaa uusi taajama, Söderkulla. Laajoja teollisuusalueita osoitettiin Talmaan sekä Kalkkirannan ja Sköldvikin väliin kunnan itälaidalle. Sipoonjokilaakso päätettiin yleiskaavassa suojata rakentamiselta. (Hbl 11.4.1969)

Uuden Porvoontien rakentamisen ohella Sipoon kunnan maahankinnat olivat luoneet edellytykset taajaman kehittämiselle Sipoonlahden tuntumaan. Vuosina 1949 ja 1954 kunta oli ostanut itselleen Söderkullan kartanolle kuuluneet maa-alueet, jonne Söderkulla myöhemmin perustettiin (Sjöholm 1998, s. 103). Suunnitelmat moottoritiestä ja niin kutsutusta HELI-radasta Imatralle tekivät Söderkullan alueesta entistä keskeisemmän. Moottoritietä alettiin suunnitella 1960-luvun alussa (Hbl 4.4.1963) ja se valmistui vuonna 1970-luvulla.

Söderkullan alueesta kaavailtiin merkittävää rakennuskeskittymää, jonka väkimäärä kasvaisi silloisesta neljästä tuhannesta

asukkaasta kahdeksaantuhanteen vuoteen 2000 mennessä (15.9.1977). Alueen suunnittelu tapahtui pääosin 1970-luvulla. Palvelut ja asuminen keskitettiin Uuden Porvoontien pohjoispuolelle. Keskustan rakentamista olisi alun perin haluttu ulottaa Uuden Porvoontien ja moottoritien väliselle alueelle, mutta tästä ajatuksesta luovuttiin maanomistajien vahvasta vastustuksesta johtuen (Bbl 18.12.1971b).

Söderkullan suunnitelmaan kuului alusta alkaen myös työpaikka-alue. Alkuvaiheessa teollisuustontit ajateltiin sijoittaa Taasjärven rantaan, mutta suunnitelmia muutettiin niin, että työpaikka-alue sijoitettiin moottoritien pohjoispuolelle (Bbl 6.2.1976). Tarapotteniksi kutsutulle työpaikka-alueelle kaavailtiin 150–350 työpaikkaa. Ajatuksena oli, että sekä teollisuuslaitokset että pienet palveluyritykset voisivat toimia alueella. (Bbl 1.8.1975)

Söderkullan taajaman alue oli pitkään lähes rakentamaton. Nykyisen keskustan kohdalle oli 1950- ja 60-luvulla rakennettu joitain pientaloja. Ensimmäinen Söderkullan rakennettu julkinen rakennus oli terveystakeskus, joka valmistui jo vuonna 1962, eli ennen yleiskaavoituksen käynnistymistä. Tässä vaiheessa aluetta ei vielä kutsuttu Söderkullaksi, vaan puhuttiin kylien mukaan Kallbäckistä tai Massbysta. Toinen merkkipaluu oli Söderkullan urheilukentän valmistuminen vuonna 1967 (Bbl 18.7.1967). Suurin osa rakentamisesta keskittyi kuitenkin 1970- ja 1980-luvulle. Vuonna 1973 valmistui koulukeskus, nykyiseltä nimeltään Söderkulla skola (Sjöholm 1998, s. 143). Söderkullan keskuskortteleiden rakentamisesta järjestettiin rakennuttajille suunnattu kutsukilpailu, joka ratkesi vuonna 1979 (Hbl 6.6.1979). Asuin- ja liikerakennuksista muodostuva punatiilinen kokonaisuus toteutettiin lähestulkoon voittajaehdotuksen mukaisesti ja valmistui vuonna 1982. Samoihin aikoihin rakennettiin Galthagenin ja Torpbackenin pien- ja rivitalot. (Hbl

5.10.1982) 1990-luvulla Söderkullaa täydennettiin Amiraalintien itäpuolella uudella rivitaloalueella. Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevat päivittäistavaramarketit puolestaan rakennettiin 2000-luvulla.

Luonnonläheisten pientaloalueiden rakentaminen

1990-luku ja 2000-luku olivat tarkastelualueella pientaloalueiden rakentamisen aikaa. Niiden rakentaminen oli osa laajempaa lapsiperheiden muuttoliikettä Helsingistä kehyskuntiin halvemman asumisen ja luonnonläheisen sijainnin perään (Aro & Laiho 2014). Useita uusia pientaloalueita kaavoitettiin Söderkullan keskustan ulkopuolelle. Söderkullan kartanon läheisyyteen rakennettiin 1990-luvun lopussa Hansaksen pientaloalue (Sipoon kunta 2010, s. 9,13). Seuraavaksi vuorossa oli moottoritien eteläpuolelle sijoittuva Eriksnäs, jota rakennettiin 2000-luvulta alkaen (Sipoon kunta 2001). Taasjärven länsipuolen pientaloaluetta alettiin rakentaa 2000-luvun jälkipuoliskolla ja 2010-luvulla. Alueelle kaavoitettiin jatke Taasjärven luoteis- ja pohjoispuolelle 2010-luvun alussa (Sipoon kunta 2011b, Sipoon kunta 2012), ja aluetta rakennetaan parhaillaan.

Tavoitteena raideliikenteeseen tukeutuva keskus

2000-luvun lopussa siirryttiin Söderkullan kehityksessä jälleen uuteen vaiheeseen. Tällöin tavoitteeksi otettiin Söderkullan kehittäminen vahvaksi keskukseksi Helsingin ja Porvoon välillä.

Kaavoituspolitiikan muutokseen kannusti vuonna 2009 tapahtunut Östersundomin pakkoliittäminen Helsinkiin. Taustalla voidaan kuitenkin nähdä laajempi yhteiskunnallinen muutos, jossa kehyskuntien pientaloalueiden suosio on laskenut ja muuttoliike on kääntynyt kehyskunnista kohti Helsinkiä (Aro & Laiho 2014). Huonon taloudellisen

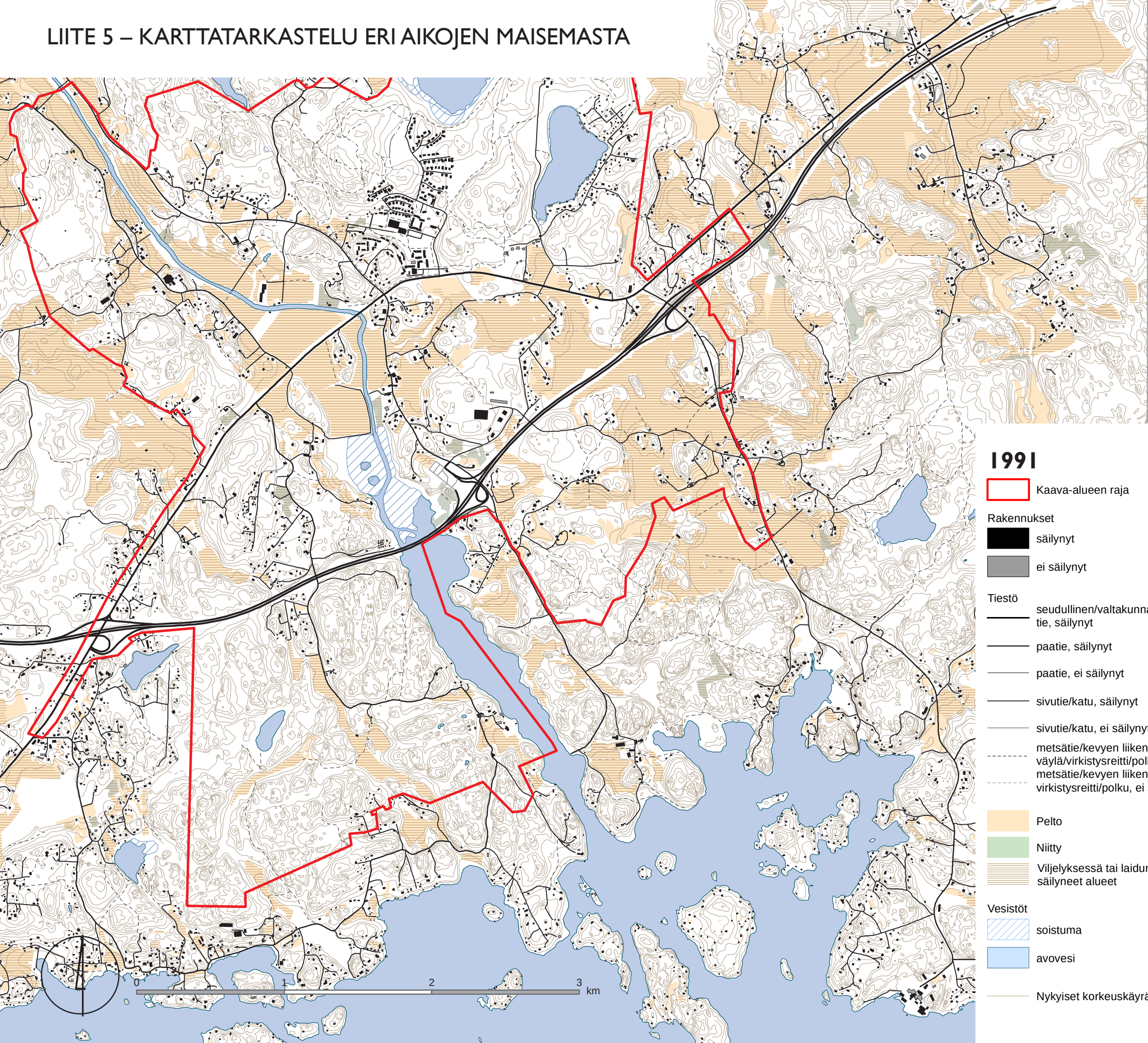
tilanteen lisäksi on selitykseksi tarjottu urbaanin ympäristön ja joukkoliikenteen arvostuksen nousua yhdistettynä lisääntyviin liikennemuutoksiin ja polttoaineen hinnan nousuun (ks. Vasanen 2010, HS 8.7.2013). Sipoo yrittää vastata muuttuneisiin asumispreferensseihin luomalla hyvän palvelutason pienkaupungin Sipoonlahdelle. Sipoon valitsema suunnittelustrategia on myös eräällä tavalla jatkoa 1960-luvun yleiskaavoitukselle, jossa asuttamisen keskittämiseksi pyrittiin säästämään maaseutumaisemaa.

Söderkullan keskustan itäpuolella sijaitsevan Pähkinälehdon kerrostaloalueen kaavoitus aloitettiin vuonna 2008 ja aluetta rakennetaan parhaillaan (Sipoon kunta 2011a). Eriksnäsin uutta, noin 10 000 asukkaan osa-yleiskaavaa alettiin työstää vuonna 2010 (Sipoon kunta 2014). Vuonna 2011 järjestettiin Sibbesborgin suunnittelukilpailu, jonka voittajaehdotuksen perusteella aloitettiin Sibbesborgin osayleiskaavoitus vuonna 2013.

Rantoja kuntalaisten iloksi

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä keskusteltiin myös vilkkaasti saariston rakentamisesta. Kunnassa pelättiin hallitsemattoman loma-asutukset aiheuttamaa yhdyskuntarakenteen hajautumista, rantojen umpeen rakentamista ja kiinnitettiin huomiota julkisten rantojen vähyyteen (Bbl 13.12.1966, Hbl 1.10.1968). Keskustelun seurauksena kunta osti vuonna 1967 Östholmenin, Furuholmenin ja Aborrhholmenin saaret virkistysalueiksi (Bbl 1.6.1967). Kaksi vuotta aikaisemmin kunta oli ostanut Pilvijärven ranta-alueet virkistyskäyttöön (Bbl 14.9.1965).

LIITE 5 – KARTTATARKASTELU ERI AIKOJEN MAISEMASTA



1991

 Kaava-alueen raja

Rakennukset

 säilynyt

 ei säilynyt

Tiestö

 seudullinen/valtakunnallinen tie, säilynyt

 paatie, säilynyt

 paatie, ei säilynyt

 sivutie/katu, säilynyt

 sivutie/katu, ei säilynyt

 metsätie/kevyen liikenteen väylä/virkistysreitti/polku, säilynyt

 metsätie/kevyen liikenteen väylä/virkistysreitti/polku, ei säilynyt

 Pelto

 Niitty

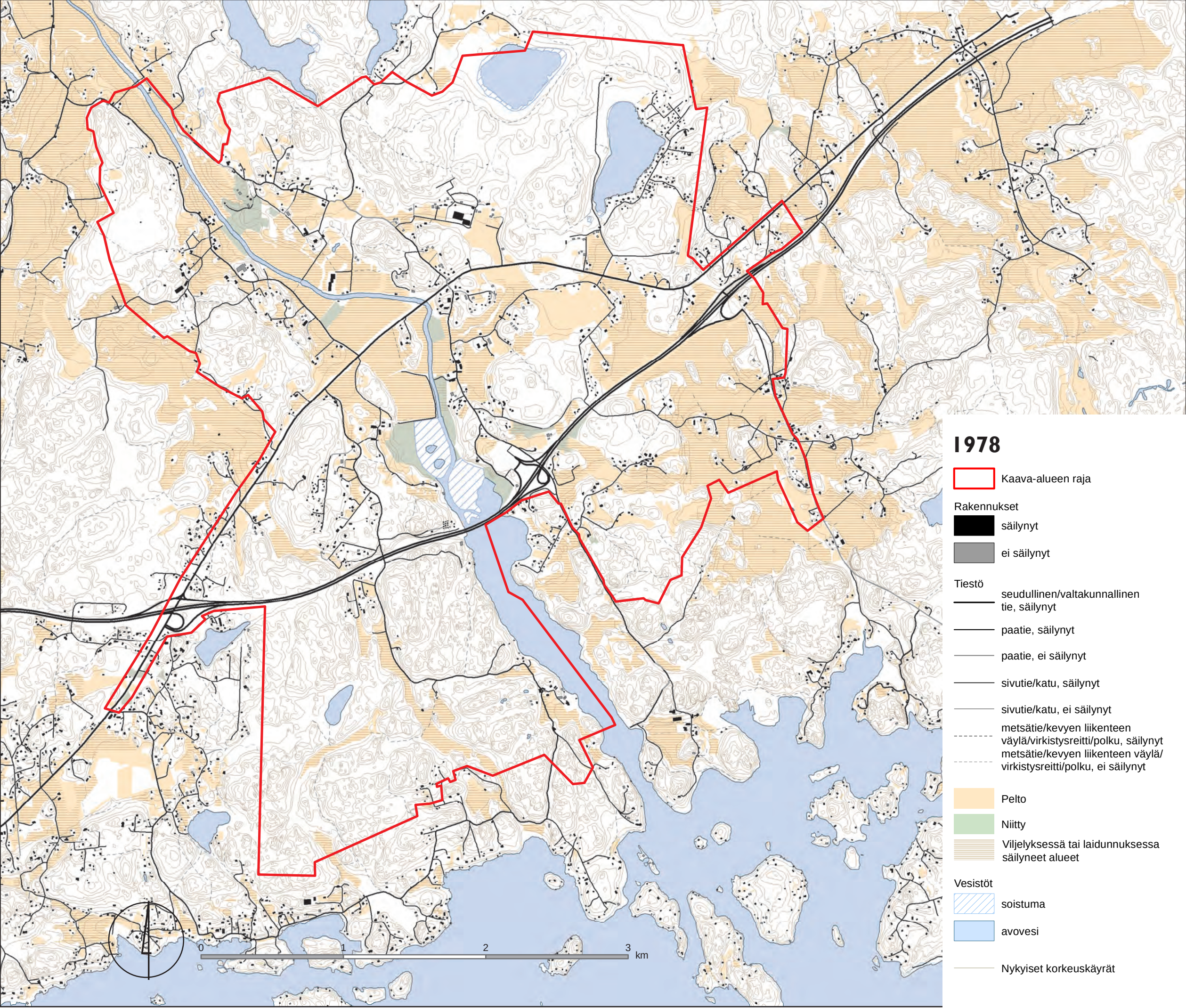
 Viljelyksessä tai laidunnuksessa säilyneet alueet

Vesistöt

 soistuma

 avovesi

 Nykyiset korkeuskäyrät



1978

 Kaava-alueen raja

Rakennukset

 säilynyt

 ei säilynyt

Tiestö

 seudullinen/valtakunnallinen tie, säilynyt

 paatie, säilynyt

 paatie, ei säilynyt

 sivutie/katu, säilynyt

 sivutie/katu, ei säilynyt

 metsätie/kevyen liikenteen väylä/virkistysreitti/polku, säilynyt

 metsätie/kevyen liikenteen väylä/virkistysreitti/polku, ei säilynyt

 Pelto

 Niitty

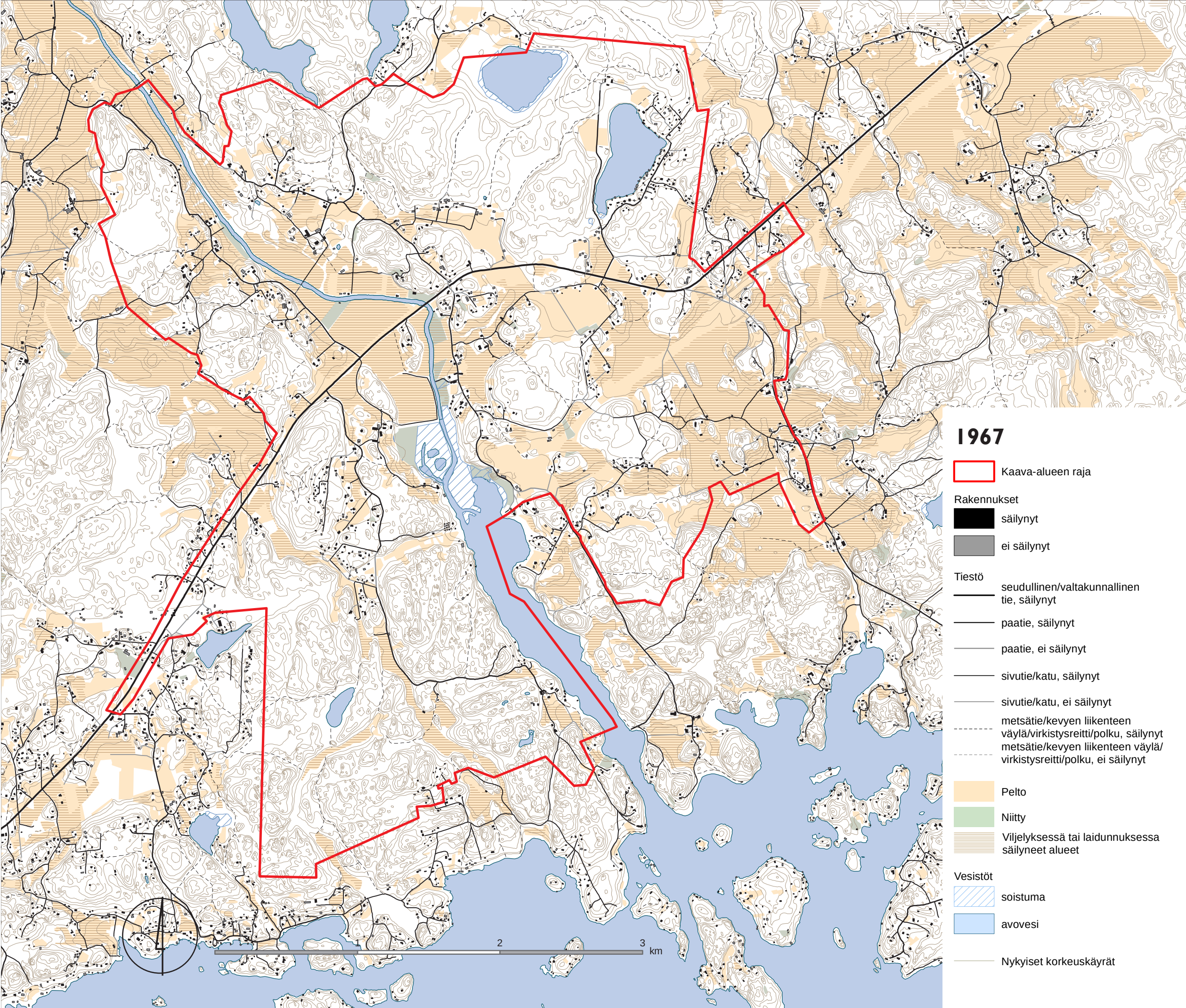
 Viljelyksessä tai laidunnuksessa säilyneet alueet

Vesistöt

 soistuma

 avovesi

 Nykyiset korkeuskäyrät



1967

 Kaava-alueen raja

Rakennukset

 säilynyt

 ei säilynyt

Tiestö

 seudullinen/valtakunnallinen tie, säilynyt

 paatie, säilynyt

 paatie, ei säilynyt

 sivutie/katu, säilynyt

 sivutie/katu, ei säilynyt

 metsätie/kevyen liikenteen väylä/virkistysreitti/polku, säilynyt

 metsätie/kevyen liikenteen väylä/virkistysreitti/polku, ei säilynyt

 Pelto

 Niitty

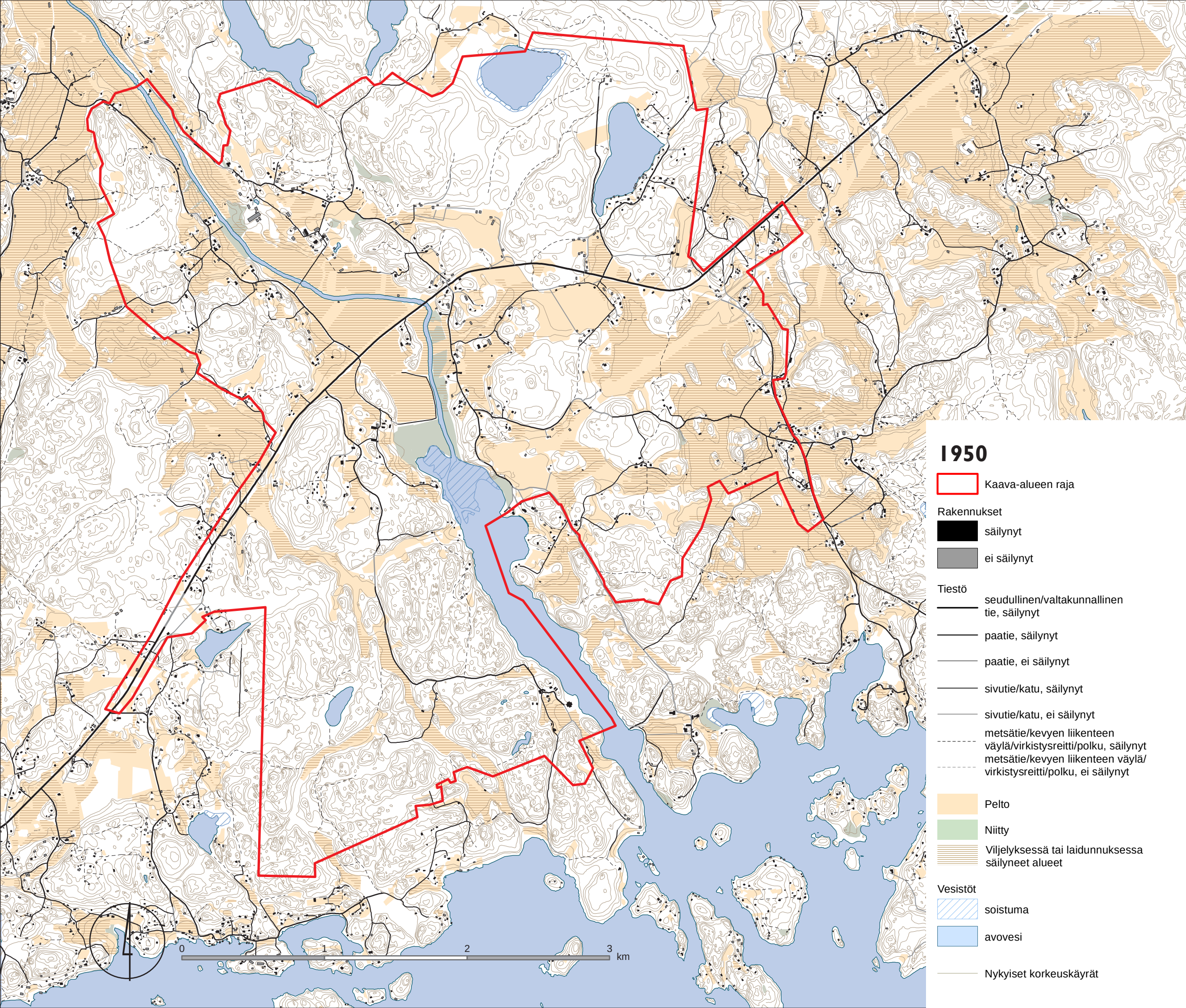
 Viljelyksessä tai laidunnuksessa säilyneet alueet

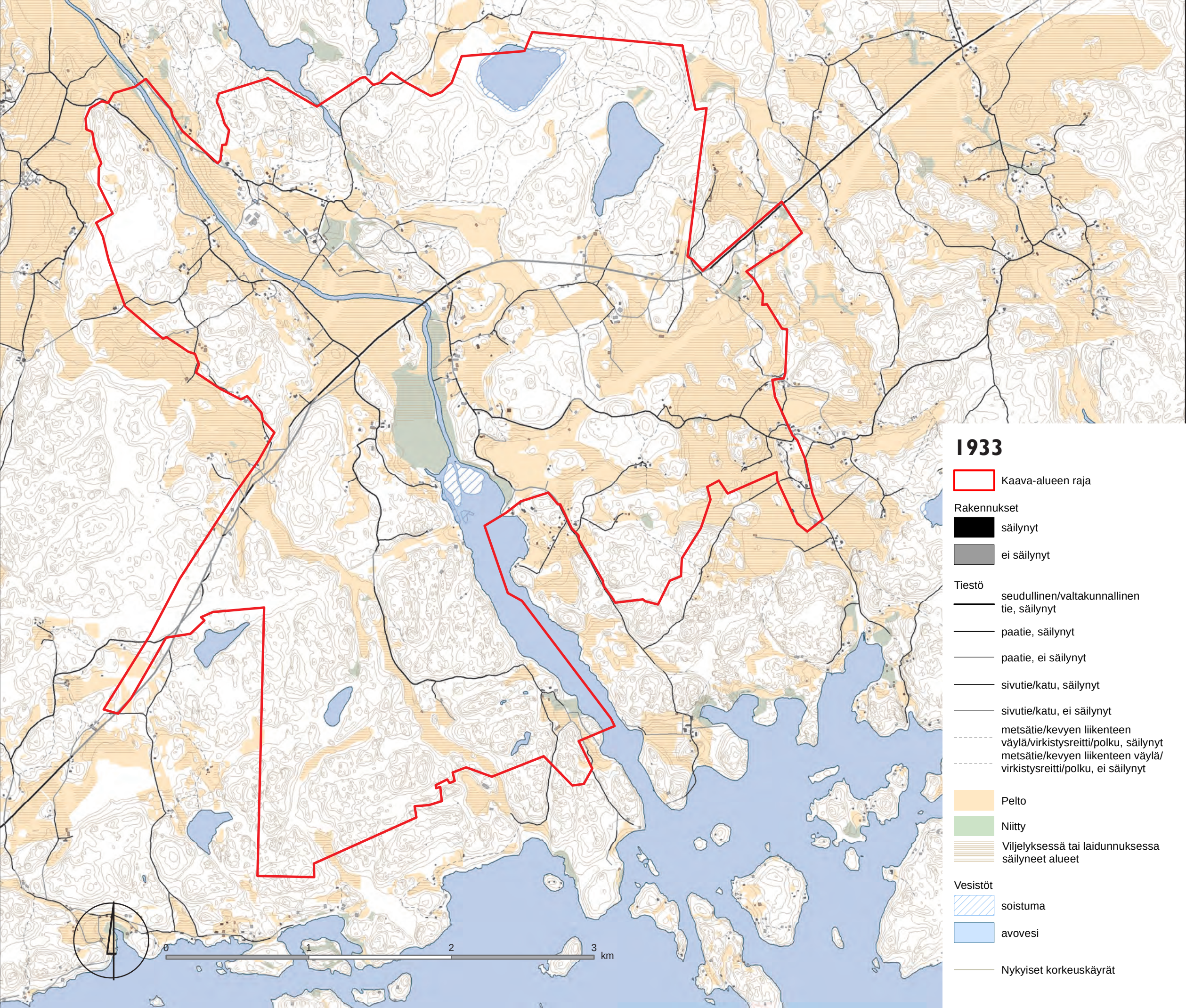
Vesistöt

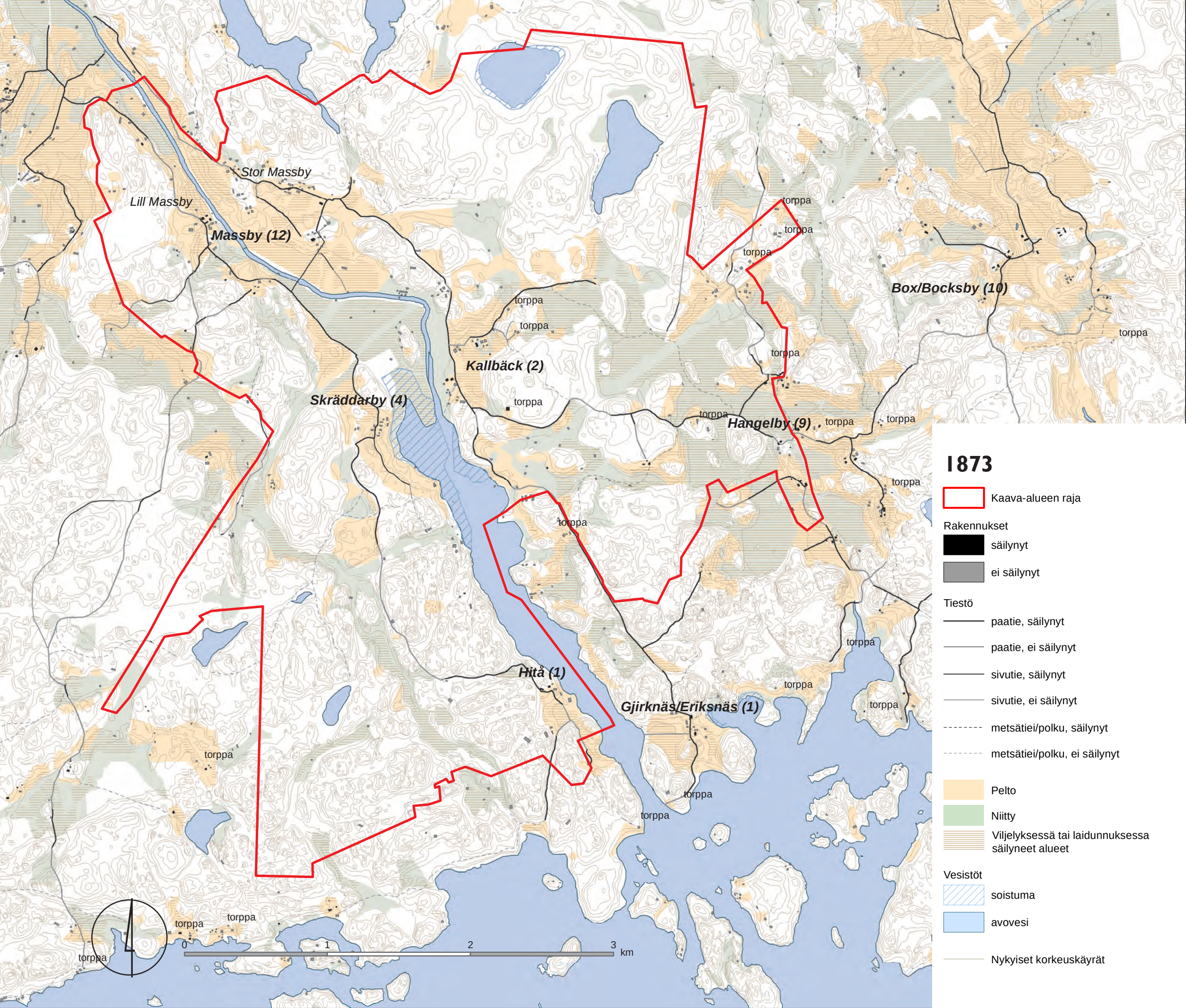
 soistuma

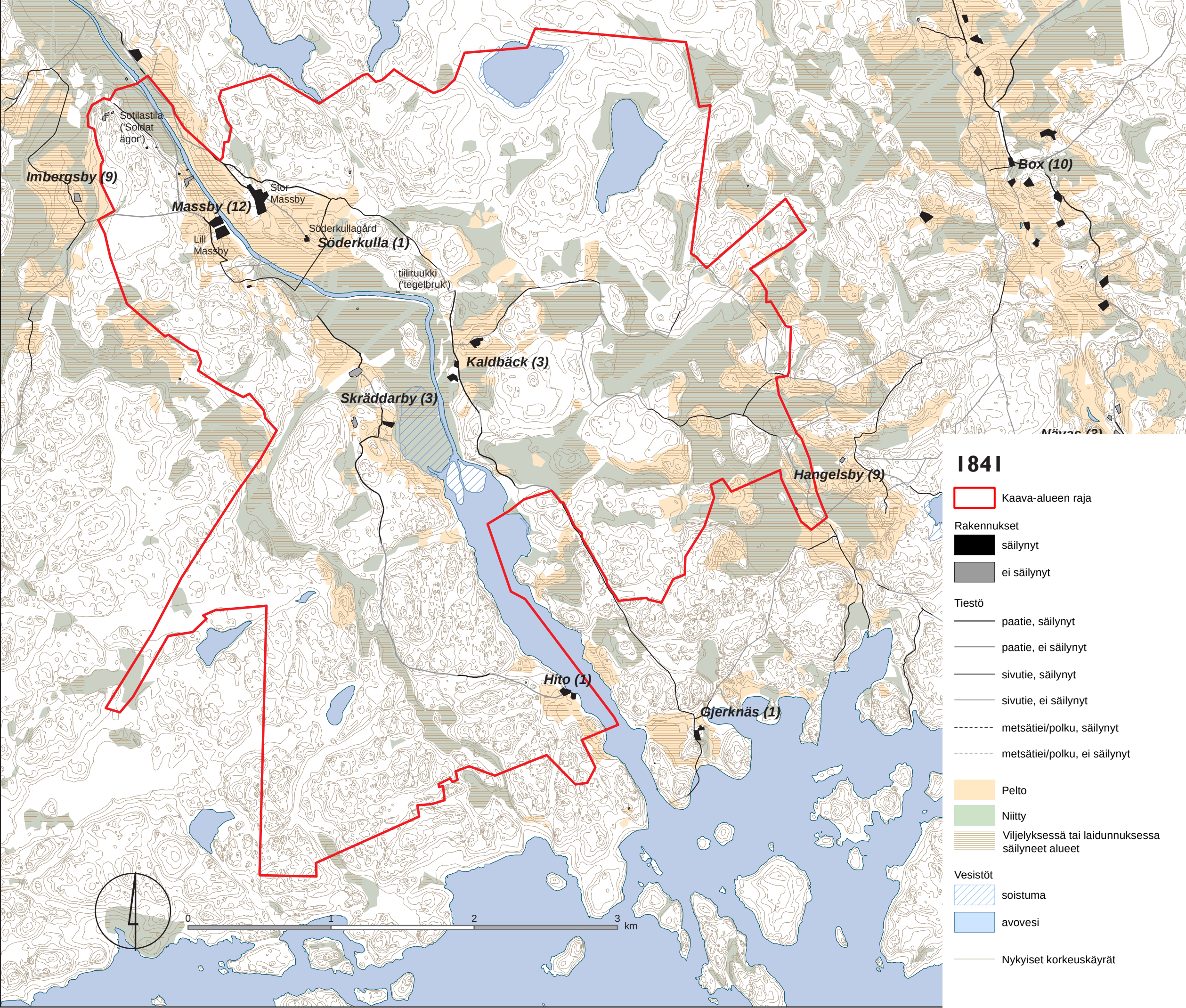
 avovesi

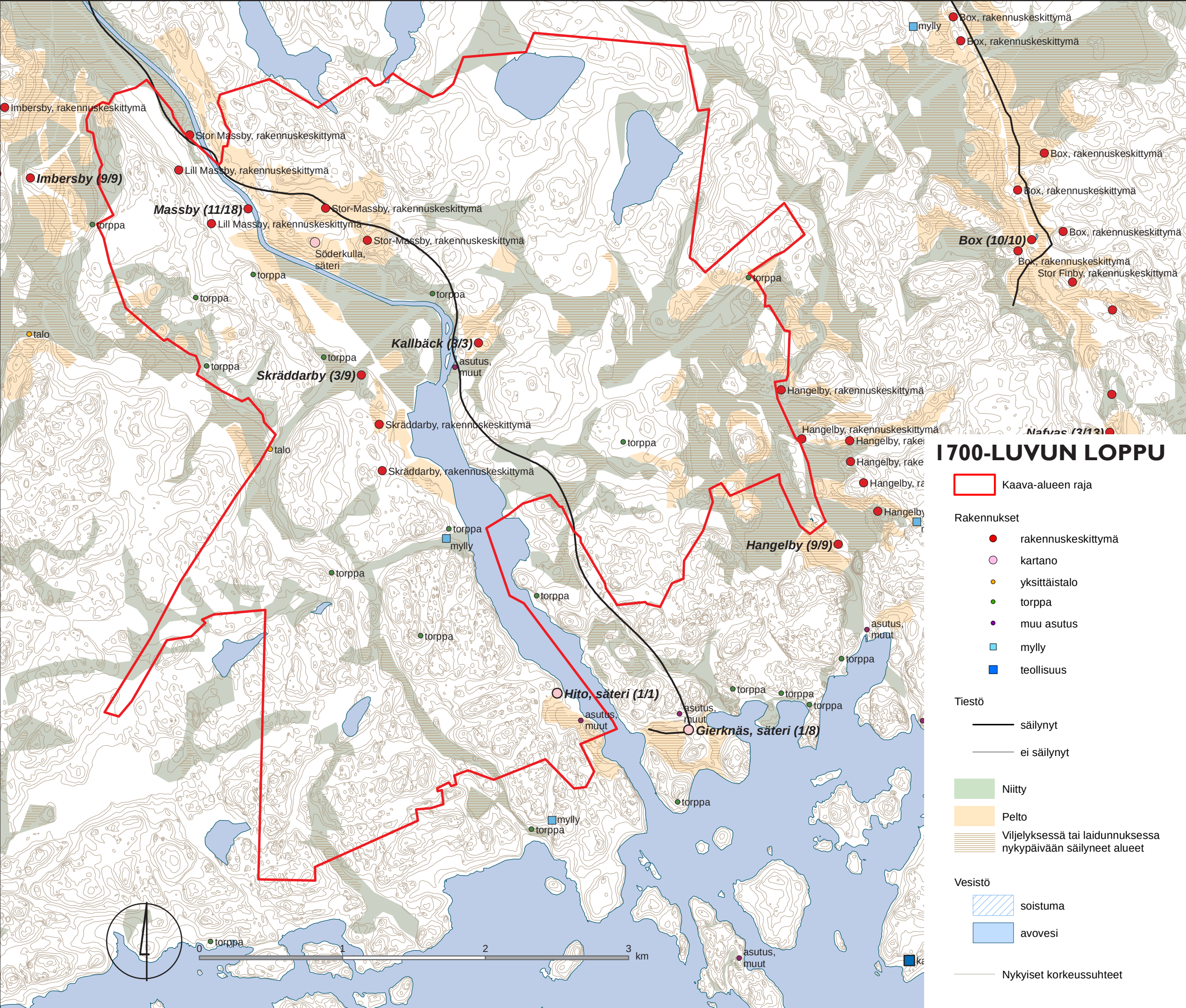
 Nykyiset korkeuskäyrät

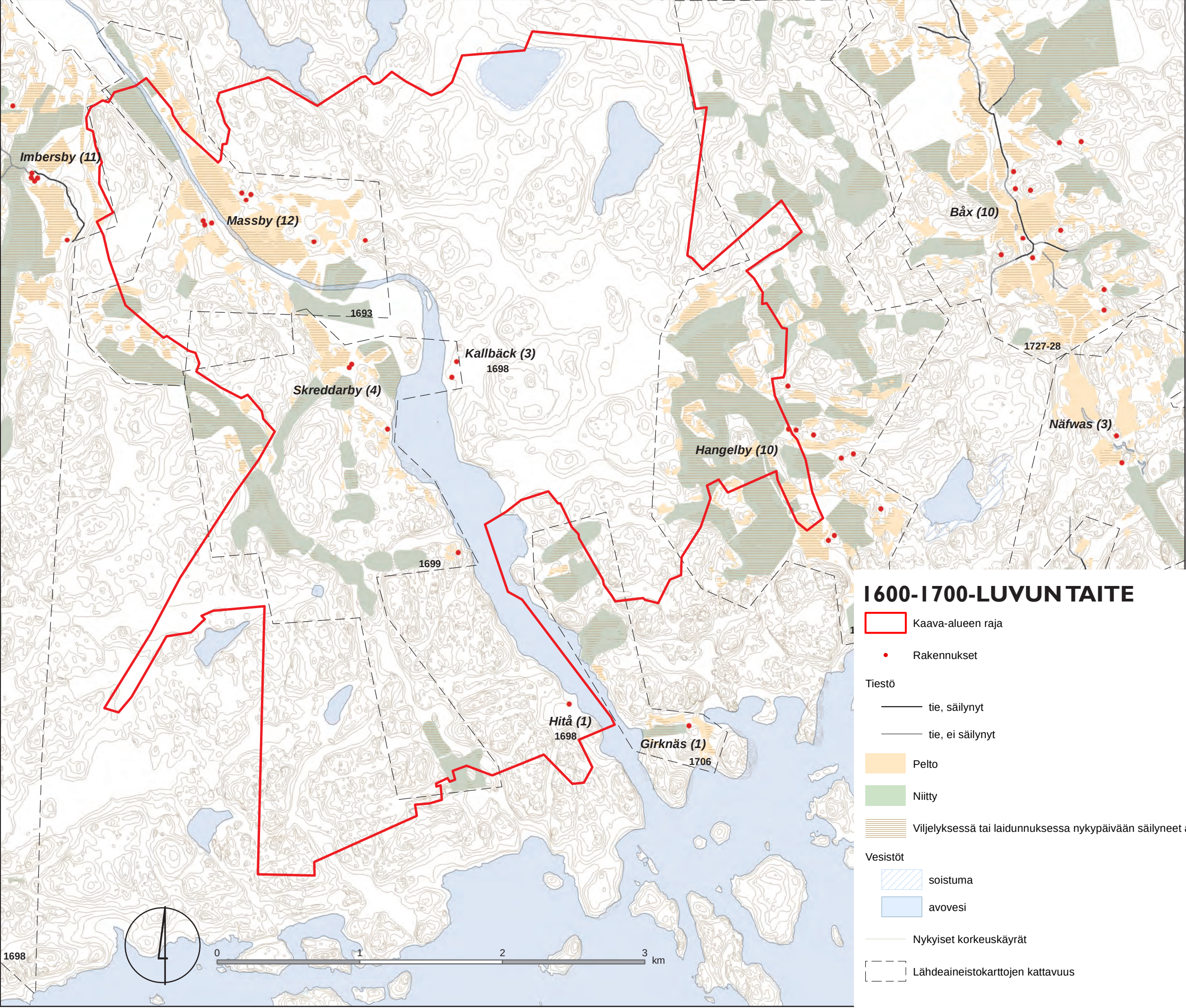


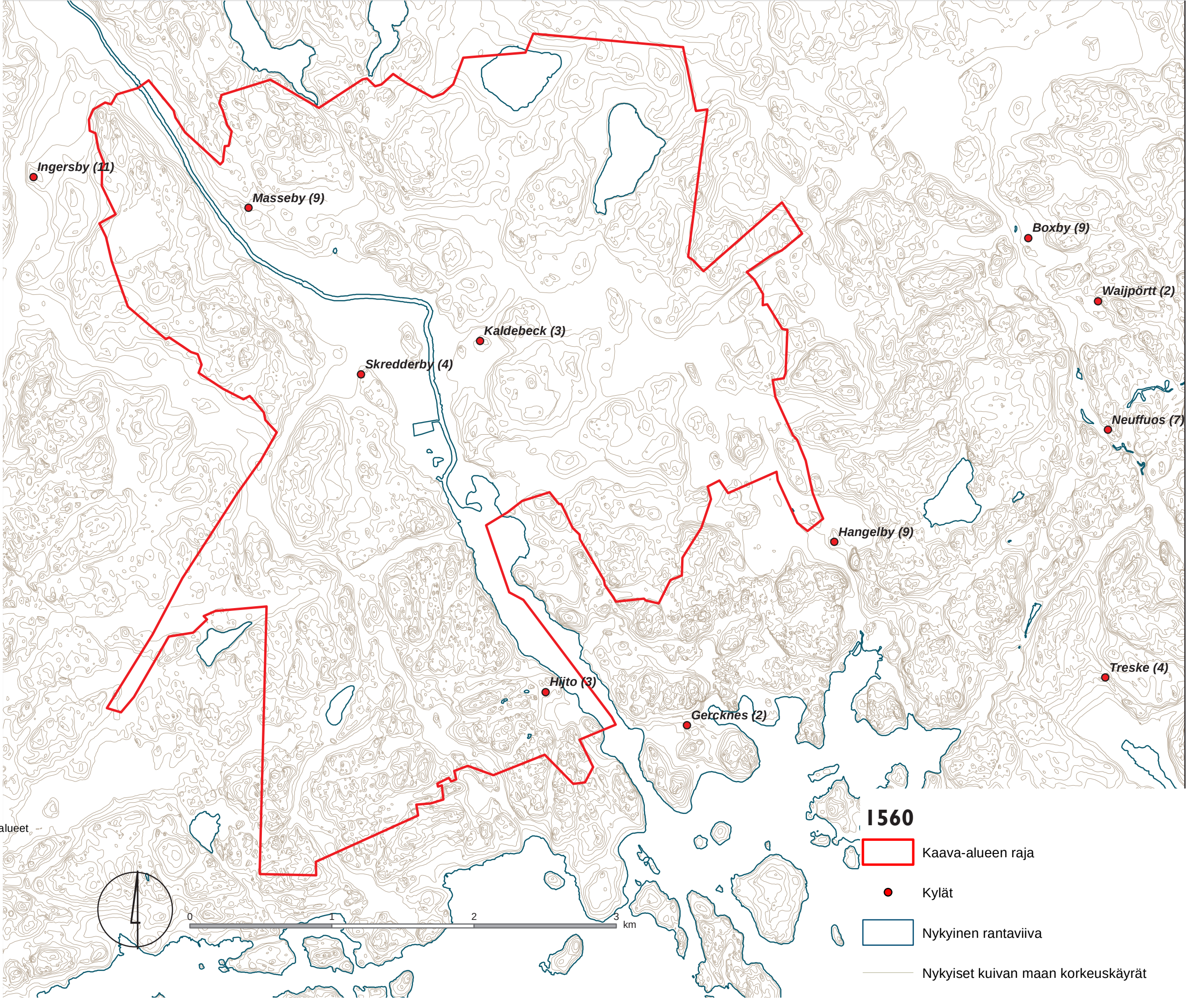












Ingersby (11)

Masseby (9)

Skredderby (4)

Kaldebeck (3)

Hjelto (3)

Gercknes (2)

Hangelby (9)

Boxby (9)

Waipörrt (2)

Neuffuös (7)

Treske (4)

1560

Kaava-alueen raja

Kylät

Nykyinen rantaviiva

Nykyiset kuivan maan korkeuskäyrät

LIITE 6 – TARKENNUSALUEIDEN TARKASTELU

Liitteessä esitellään tarkempia analyyseja muutamista Sibbesborgin kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaista osa-alueesta. Tarkemmilla analyyseilla on pyritty vastaamaan Sibbesborgin osayleiskaavan suunnittelun aikana ilmenneisiin tarpeisiin. Sibbesborgin osayleiskaavan tarkkuustaso vaihtelee alueittain ja tarkempien analyyksien tarkkuustaso on sovitettu kaavan tarkkuustasoon.

Tarkemmissa tarkasteluissa on keskitytty tunnistamaan sellaisia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita elementtejä, jotka selkeästi viestittävät alueen historiasta ja joilla on myös maisemakuvallista merkitystä. Tämän vuoksi tarkennukset eivät sisällä kaikkia aikaisemmissa rakennusperintöselvityksissä esitettyjä kohteita.

Massbyn kylän ja Söderkullan kartanon

Massbyn kylä muodostuu joen itäpuolella sijaitsevasta Stor-Massbysta ja joen länsipuolella sijaitsevasta Lill-Massbysta. Massbyn kylä mainitaan ensimmäisen kerran kirjallisissa lähteissä vuonna 1442 (Kuvaja & Rantanen 1994, s. 73). Lill-Massbyn vanha kylätontti on säilynyt asuttuna tähän päivään saakka. Stor-Massbyn kylätontilta on sen sijaan rakentaminen hävinnyt.

Massbyssa suoritettiin isojako vuosina 1767–1776 peltöjen, niittyjen ja metsien osalta, ja vuosina 1833–34 saarien osalta. Uusjako suoritettiin vuonna 1872. (Sjöholm 1998, s. 7-8) Stor-Massbyn historia ja ympäristön kehitys liittyy kiinteästi Söderkullan kartanoon. Lill-Massbyssa ympäristöön on vahvasti vaikuttanut Ingmanin meijerin toiminta.

Massbyssa toimi kruununnavetta, eli armeijan tarpeisiin ruokaa tuottava suurtila, vuosina 1556–1561. Kylän kaikki kuusitoista tilaa lunastettiin kruununnavetan perustamisen yhteydessä ja omistajille osoitettiin uudet tilat muualla. Kun kruununnavetan toiminta lopetettiin saivat alkuperäiset viljelijät halutessaan muuttaa takaisin tiloilleen. Kaikki eivät kuitenkaan halunneet palata. Norrkullan säterin aatelillinen omistaja

omisti entuudestaan kaksi tilaa Massbysta ja kruununnavetan lakkauttamisen yhteydessä hän sai haltuunsa kaksi autioiksi jäänyttä tilaa. Näistä neljästä tilasta syntyi Söderkullan kartano. Stor-Massbyn kaikki tilat päätyivät ajan myötä Söderkullan kartanon alaisuuteen.

Söderkullan kartano on vaihtanut omistajaa useasti ja siihen on liittynyt maatalouden lisäksi paljon muutakin toimintaa. (Sjöholm 1998, s. 96)

Vuonna 1863 kartanon silloinen omistaja perusti kartanolle maatalousoppilaitoksen. Se oli Sipoon ensimmäinen koulu, joka perustettiin jopa ennen seudun ensimmäistä kansakoulua. Vuonna 1908 toimintaa laajennettiin metsänhoitajakoululla. Oppilaitoksella oli suuri merkitysseudulla uusien ajatusten välittäjänä. Maatalous- ja metsänhoito-oppilaitokset jatkoivat toimintansa vuoteen 1918. (Sjöholm 1998, s. 100-102) Kartanolla toimi koulun aikaan saha, joka sijaitsi Kvarnbäckenin varressa (Sjöholm 1998, s. 98), sekä taimitarha, jossa kasvatettiin harvinaisia puita myyntiin, kuten saarnia, tammia ja siperian lehtikuusia (Sjöholm 1998, s. 133). Kartanon ajoilta oppilaitoksena lienevät peräsin Söderkullan viereisen Glamarsin lehdon jalopuut.

1700-luvulla oli Söderkullan kartanossa valmistettu joitakin vuosia tiiltä Suomenlinnan rakennustöiden tarpeisiin.

Tiilentuotanto aloitettiin uudestaan vuonna 1907, ja samalla perustettiin myös paja, jossa valmistettiin maataloustyökaluja ja -koneita vesivoiman avulla. Toiminta lopui kuitenkin konkurssin myötä jo vuonna 1913. (Sjöholm 1998, s. 101) Vuonna 1925 kartanon uusi omistaja aloitti jälleen tiilituotannon kartanolla ja toiminta jatkui vuoteen 1954 (Sjöholm 1998, s. 102). Näistä vaiheista ei ole kuitenkaan juuri säilynyt jälkiä maastossa.

Vuonna 1954 alkoi kartanossa jälleen uusi vaihe, kun Sipoon kunta, jonka omistukseen kartano oli siirtynyt, vuokrasi kartanon terveystoimintaa ylläpitävälle järjestölle. Terveyskodissa noudatettiin Waerland-ruokavaliota ja Kuhne-kylpyjä ja se toimi kartanossa vuoteen 1973. (Sjöholm 1998, s. 104) Tämän jälkeen kartano on toiminut juhlatilana. Söderkullan kartanon maita myytiin useassa erässä 1900-luvun alkupuoliskolla ja Söderkullan keskusta sijaitsee kartanon entisillä mailla. (Sjöholm 1998, s. 102, 103)

Jugendtyylistä päärakennusta ympäröi laaja mutta rapistunut puutarha. Puutarhassa on kesäteatterin käytössä oleva ulkoilmanäyttämö. Päärakennuksen lisäksi kartanon pihapiirin rakennuksista on säilynyt vain muutama. Hansaksen pientaloalueella, Hansaksentien varrella, sijaitsee useita kartanon historiaan liittyviä rakennuksia. Söderkullan kartanolle kuuluneille rakennuksille tyypillistä on karkealla valkoisella rappauksella käsitelty julkisivut. Oheisessa kartassa on merkittynä kartanon historian kannalta merkitykselliset rakennukset. Muihin voi tutustua aikaisemmissa rakennusperintöselvityksissä.



1.



2.



3.



4.



Saapuminen Söderkullan kartanolle. Pysäköintipaikka sopii ilmeeltään huonosti ympäristöön.



39.



Söderkullan kartanolla toimii kesäteatteri.



15.



5.



11.



9.



13.



30.



22. -26.



17.



27.

Kohteet:

1. **Söderkullan kartanon päärakennus.** Valmistunut vuonna 1908. Jugendtyylisen rakennuksen suunnittelu Karl Lindahl. Seisoo samalla paikalla kuin 1700-luvun päärakennus, joka paloi 1800-luvun toisella puoliskolla.
2. **Viljavarasto.** Uusgoottilaista tyyliä edustava viljavarasto 1800-luvulta.
3. **Pakari-/mankelitupa.** Kartanon pakari-/mankelitupa rakennettiin 1800-luvulla. Rakennus on myös toiminut työntekijöiden asuntona (Sjöholm 1998, s. 29).
4. **Navetta.** Osittain punatiilestä rakennettu mansardikattoinen navetta. Kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1920. Tiedetään kuitenkin että maatalousoppilaitoksella on ollut lypsylehmiä viimeistään vuonna 1876. 1970-luvulla navetta oli teollisuuskäytössä. (Sjöholm 1998, s. 29)
5. **’Vita Villan’.** Rakenteeltaan poikkeuksellinen pystyhirsillä rakennettu asuinrakennus 1700-luvun lopulta. (Arkkitehtitoimisto (Lehto Peltonen Valkama Oy & Ympäristötoimisto Oy s. 12) Maatalouskoulu aloitti toimintansa tässä rakennuksessa, ja toimi siinä luultavasti vuosina 1863–1876. Metsänhoitokoulu toimi rakennuksessa koko sen olemassa olonsa aikana 1908–1919. Tämän jälkeen rakennuksessa toimi Massby småskola vuoteen 1926. (Sjöholm 1998, s. 29, 121, 132) Nykyään rakennus on yksityisasunto.
6. **Ulkorakennus.**
7. **Hirsinen aitta.**
8. **Näyttävä punatiilinen maakellari.** Rakennuksen päädyssä vuosiluku 1902.
9. **Ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävä, Henriksdalia, Ekbackaa ja Staffansia muistuttava pitkänomainen rakennus** (Lehto Peltonen Valkama Oy & Ympäristötoimisto Oy s. 113).
10. **Hensriksdal.** Toiminut metsänhoitajakoulun asuntola (Sjöholm 1998, s. 28) ja kauppana (Lehto Peltonen Valkama Oy & Ympäristötoimisto Oy s. 114). Kiinteistörekisterin

mukaan rakennettu vuonna 1800. Merkittävä Hansaksentien tiemaiseman kannalta.

11. **Ekbacka.** Merkittävä Hansaksentien tiemaiseman kannalta.
12. **Staffas.** Massbyn kylän alkuperäisiä kanta-tiloja. Liitettiin 1860-luvulla Söderkullan kartanoon. Kuuluu rivimäiseen kyläkokonaisuuteen.
13. **’Norge’.** Kartanon entisiä työntekijöiden asuntoja, jolla erikoinen kutusumanimi (Sjöholm 1998, s. 79). Pieni valkoiseksi rapattu mökki. Kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1800.
14. Kartanon entisiä valkorapattuja **työntekijöiden asuntoja.** Tällä hetkellä asuttamaton ja erittäin huonossa kunnossa kesken jääneen remontin seurauksena. (Arkkitehtitoimisto (Lehto Peltonen Valkama Oy & Ympäristötoimisto Oy s. 115)
15. Kartanon entisiä, valkorapattuja **työntekijöiden asuntoja** (Sjöholm 1998, s. 78)
16. **Hansas.** Nuorisoseuran, ’Södra Sibbos ungdomsförening Ry:n, rakennus valmistui vuonna 1908. Sipoon vanhin tähän tarkoitukseen rakennettu rakennus. Ensimmäisinä vuosina Massby småskola toimi rakennuksessa, 1930-luvulla puhelinvaihde toimi rakennuksen yläkerrassa. (Sjöholm 1998, s. 27)
17. **Kavalsin päärakennus.** Yksi kylän alkuperäisistä tiloista, joka on ollut olemassa ainakin 1500-luvulta saakka. Vuoden 1767–1768 isojakokartan perusteella voidaan sanoa että se on sijainnut samalla paikalla ainakin 1700-luvun lopusta saakka. (Sjöholm 1998, s. 36, 43-44). Pienten lasten koulu, Massby småskola toimi tilalla 1930-luvulla. Hienosti säilynyt pihapiiri.
18. Navetta
19. Pieni asuinrakennus.
20. Luhti
21. Mökki
22. **Kuusin päärakennus.** Kiinteistörekisterin mukaan rakennettu 1749. Kuus on yksi kylän alkuperäisistä tiloista, jotka ovat olleet olemassa ainakin 1500-luvulta saakka. Vuoden 1767-68

isojakokartan perusteella voidaan sanoa että se on sijainnut samalla paikalla ainakin 1700-luvun lopusta saakka. (Sjöholm 1998, s. 36) Nykyään tilalla toimii päiväkotit ja navettaan on rakennettu asuntoja. Pihapiiriä on voimakkaasti muokattu uusiin käyttötarkoituksiin.

23. Punatiilinen entinen navetta, nykyisin muutettu asuinnoiksi.

24. Talousrakennus, jonka toinen pääty on hirsinen aitta, toinen uudempi.

25. Sauna

26. Talousrakennus

27. **Styrmansin päärakennus.** Kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1900. Styrmans on yksi kylän alkuperäisistä tiloista, joka on ollut olemassa ainakin 1500-luvulta saakka. Siirretty pois kyläontilta vuonna 1898. (Sjöholm 1998, s. 49) Nykyään tilalla toimii talli.

28. Luhti

29. Pieni asuinrakennus. Kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1910.

30. Massby folkskolanin koulurakennus. Massbyn koulu avattiin tarkoitusta varten rakennettuun rakennukseen vuonna 1896. Koulu lopetti toimintansa vuonna 1973. Vuosina 1994–2013 rakennuksessa toimi koulumuseo. Rakennus on Sipoon kunnan omistuksessa ja vuokrattu yksityisasunnoksi. (Sjöholm 1998, s. 137-145)

31. Sauna

32. **Ingmanin entinen tehdas.** Valmistunut vuonna 1961. Rakennus toimii sijoitusyhtiö Ingman Groupin toimistona ja tilassa on myös vuokrattava uima-allas ja yleisölle avoin kunto-sali. (www.ingmangroup.fi)

33. **Söderkullan kartanon lastauspaikka.** Lastauspaikka näkyy jo vuoden 1767–68 kartassa. Pitkään paikalla ei ollut siltaa, vaan lauttoja käytettiin joen ylitystä varten. Vuosina 1904–1933 kulki Helsingistä Söderkullan kartanolle höyrylaivareittiliikenne, joka kääntyi tässä. Vielä 1900-luvun alussa sijaitsi paikalla nostosilta. Nykyään paikalla on kiinteä kevyen liikenteen silta. (Sjöholm 1998, s. 100-102)

34. **Massbyn kylän lastauspaikka.** Näkyy jo vuoden 1767–68 kartassa. Paikalla on luultavasti ollut lauttoja joen ylitystä varten. (Sjöholm 1998, s. 100-102)

35. **Stor-Massbyn rakennuskeskittymä.** Paikalla sijaitsi Stor-Massbyn kylän kuuden talon rakennuskeskittymä.

36. **Tiilitehdas.** Tiilitehdas toimi paikalla vuosina 1907–1913 ja 1925–1954. Paloi vuosina 1943, 1948 ja 1954 eikä jälleenrakennettu enää viimeisen palon jälkeen. (Sjöholm 1998, s. 29)

37. **Söderkullabäckenin p atoseinämä.** Purrossa on aikaisemmin sijainnut Söderkullan kartanon myllyjä ja vesivoimaloita, joista on säilynyt rakenteita, muun muassa näyttävä useamman metrin korkuinen patoseinämä.

38. Myllärin asunto. Paikalla sijaitsi myllärin asunto. Nykyään paikalla seisoo omakotitalo. (Sjöholm 1998, s. 78)

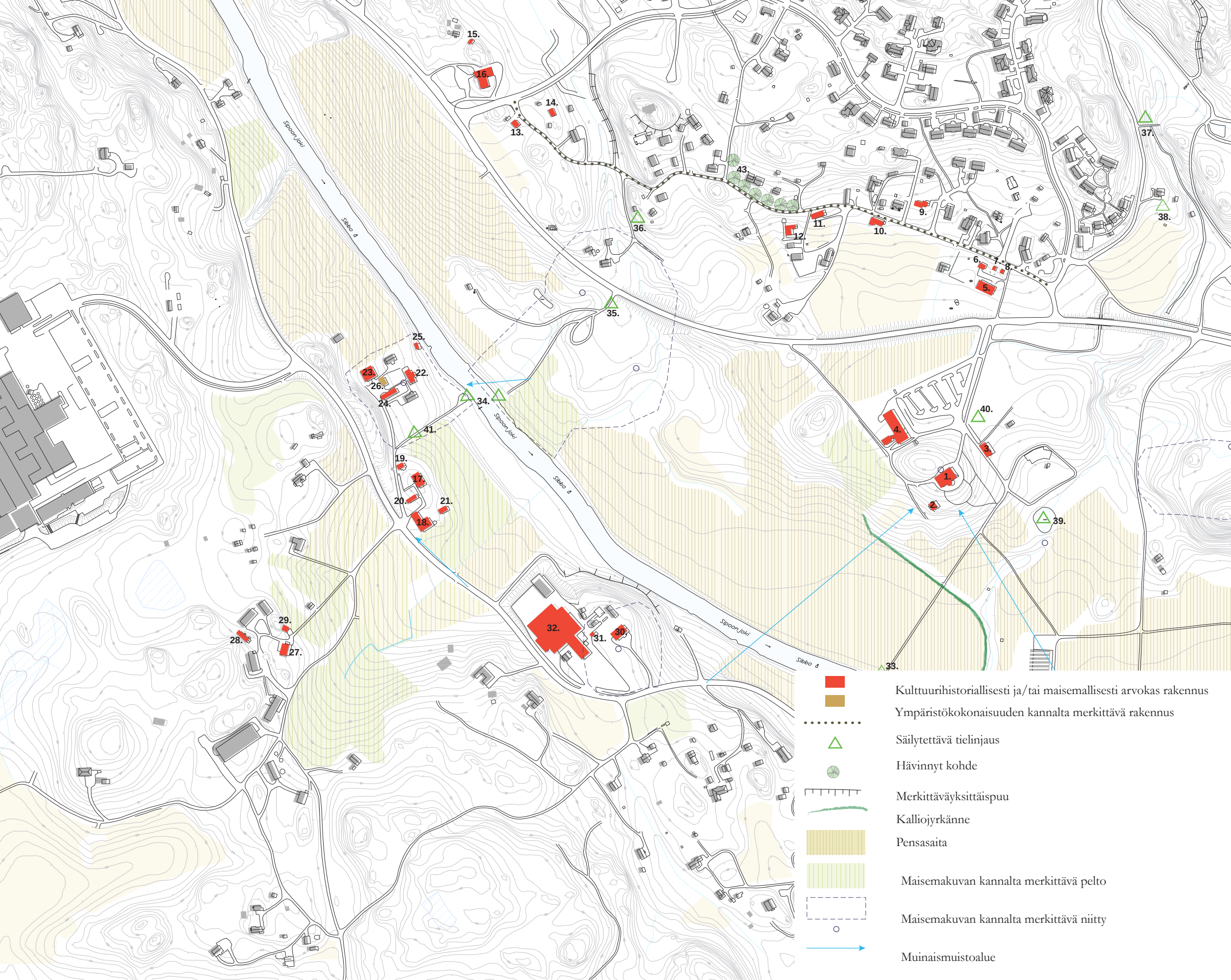
39. **Lampi.** Lampi, joka on nykyään hieman umpeenkasvanut, käytettiin vaatteiden pesuun ja siitä otettiin vettä eläimille (Sjöholm 1998, s. 86).

40. **Entisen päärakennuksen paikka.** Paikalla sijaitsi 1800-luvun toiselta puoliskolta 1900-luvun alkuvuosikymmeniin saakka kartanon päärakennus. Rakennuksessa toimi maatalousoppilaitos luultavasti vuodesta 1876 vuoteen 1918, jonka jälkeen rakennus purettiin (Sjöholm 1998, s. 121).

41. **Styrmansin hemmanin entinen sijaintipaikka.**

42. **Glamars.** Yksi Stor-Massbyn alkuperäisten tilojen entinen sijaintipaikka. Tuli osaksi Söderkullan kartanoa noin 1780. (Suhonen 2007, s. 84)

43. **Useita kookkaita tammia** vanhan linjauksensa säilyttäneen Hansaksentien varressa. Kenties Hansaksentietä on jossain vaiheessa reunustanut pidempikin puukujanne.



- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus
- Ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus
- Säilytettävä tielinjaus
- Hävinnyt kohde
- Merkittäväyksittäispuu
- Kalliojyrkkä
- Pensasaita
- Maisemakuvan kannalta merkittävä pelto
- Maisemakuvan kannalta merkittävä niitty
- Muinaismuistoalue
- Muinaismuisto
- Tärkeä näkymä

500 m

Hangelby

Ensimmäinen kirjallinen maininta Hangelbysta on vuodelta 1501. Hangelbyn yhdeksän tilaa sijaitsivat pareittain tai yksitellen, toisin kuin alueen muissa kylissä, joissa oli selkeä kyläkeskus. Hangelbyssa suoritettiin isojako 1700-luvun lopussa. Boxin ja Erik-snäsin ja Hangelbyn yhteisesti omistamien metsien ja takamaiden osalta isojako suoritettiin vuonna 1828. (Sjöholm 1997, s. 6) Uusjako suoritettiin vuonna 1897.

Kylän kaikki tilat ovat alun perin sijainneet kylän itälaidalla, pääosin nykyisen Itäisen Hangelbyntien ja Skrifvarsintien varrella. 1800-luvulla osa tiloista on siirretty pois alkuperäisiltä kylätonteilta lännempänä sijaitsevalle viljelytasangolle.

Hangelbyssa oli runsaasti torppia, josta osa kuului Eriksnäsin kartanolle, joka omisti Hangelbysta Antasin tilan. Torpat sijaitsivat kylän takamailla etäällä tilakeskittymästä, ja rajautuvat oheisen karttatar-kastelun ulkopuolelle. Hangelbyviken merenlahden ympäristössä kylän eteläpäässä oli torppien keskittymä. Hangelbyvikenissä sijaitsi myös kauppa 1980-luvulle asti sekä seurakunnan kappeli 1930-luvun lopusta 1970-luvun alkuun, jolloin se purettiin.

Hangelbyn kylä oli Sipoossa edelläkävijä monella saralla. Kylä sai kolmantena koko kunnassa kansakoulun vuonna 1888, ja seuraavana vuonna Sipoon ensimmäinen nuorisoseura perustettiin Hangelbyhyn. Vuonna 1890 perustettiin kylään kirjasto.

Hangelbyssa ei ole selkeätä keskusta, toisin kuin muissa kaava-alueen kylissä. Rakennukset sijaitsevat metsänrinteellä ja peltojen ympäröimillä metsäkumpareilla. Itäinen Hangelbyntie ja Skrifvarsintie ovat säilyttäneet vanhan linjauksensa ja niitä reunoistavat monin paikoin kivimuurit. Oheisessa kartassa on merkitty maisemallisesti merkittävät perinnerakentamista edustavat rakennukset sekä kylän alkuperäisiä tiloja.

Kohteet:

1. **Fransbacka.** Yksi kylän yhdeksästä alkuperäisistä, ainakin 1500-luvulta asti olemassa olleista tiloista. (Sjöholm 1997, s. 41)

2. Nedre Fransbacka. Syntyi Fransbackan tilan jaossa. Jonkin asteinen jako oli tapahtunut jo 1800-luvun alussa, mutta virallinen jako tapahtui vuonna 1841. (Sjöholm 1997, s. 49)

3. Maisemallisesti merkittävä, kiinteistörekisterin mukaan vuonna 1933 rakennettu asuinrakennus, jonka pihaa ympäröi leikattu pensasaita

4. Keupas. Yksi kylän yhdeksästä alkuperäisistä, ainakin 1500-luvulta asti olemassa olleista tiloista. (Sjöholm 1997, s. 45)

5. Olofs. Yksi kylän yhdeksästä alkuperäisistä, ainakin 1500-luvulta asti olemassa olleista tiloista (Sjöholm 1997, s. 49).

6. Paris. Yksi kylän yhdeksästä alkuperäisistä, ainakin 1500-luvulta asti olemassa olleista tiloista (Sjöholm 1997, s. 50).

7. Jontas. Yksi kylän yhdeksästä alkuperäisistä, ainakin 1500-luvulta asti olemassa olleista tiloista (Sjöholm 1997, s. 44)

8. By-Backas. Yksi kylän yhdeksästä alkuperäisistä, ainakin 1500-luvulta asti olemassa olleista tiloista. Alun perin tilan nimi oli Backas, mutta tilan jaon yhteydessä nimi muutettiin. (Sjöholm 1997, s. 39,40)

9. Skrifvarsintien ympäristön kannalta merkittävä, arvioiltaan 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus. Asuttamaton.

10. **Skrifvars.** Yksi kylän yhdeksästä alkuperäisistä, ainakin 1500-luvulta asti olemassa olleista tiloista. Jaettiin vuonna 1911 virallisesti kahtia Skrifvarsiin ja Björkbackaan. Todellisuudessa jako on luultavasti tapahtunut paljon tätä aikaisemmin. (Sjöholm 1997, s. 52)

11. **Skogs-Backas.** Syntyi Backaksen tilan jaossa. Backaksen tila jaettiin kahtia luultavasti jo 1700-luvun lopussa mutta virallisesti jako tapahtui vuonna 1836, jolloin uusi tila sai nimen Skogs-Backas. (Sjöholm 1997, s. 39,40)

12. **Pihapiiri,** jonka päärakennus kiinteistöre-

kisterin mukaan rakennettu vuonna 1945.

13. **Pihapiiri,** jonka päärakennus kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1949.

14. Pieni arvioiltaan 1900-luvun alun **asuinrakennus.**

15. Tiemaisemassa merkittävä, kiinteistörekisterin mukaan vuonna 1929 rakennettu **asuinrakennus.**

16. **Björkbacka.** Syntyi kun Skrifvarsin tila jaettiin kahtia. Virallisesti jako tapahtui vuonna 1911, mutta todellisuudessa jako on luultavasti tapahtunut paljon tätä aikaisemmin. (Sjöholm 1997, s. 52)

17. Näkyvällä paikalla sijaitseva **pihapiiri,** jonka päärakennus on kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1946.

18. Itäisen Hangelbyntien tiemaiseman kannalta merkittävä, kiinteistörekisterin mukaan vuonna 1920 rakennettu **asuinrakennus.**

19. **VPK.** Kiinteistörekisterin mukaan vuonna 1971 rakennettu VPK:n paloasema, jonka yhteydessä on myös kokoontumistila (Sjöholm 1997, s.33)

20. **Kansakoulun entinen sijaintipaikka.** Vuonna 1889 rakennettu kansakoulu sijaitsi tässä paikassa. Uuden koulun valmistuttua Salpariin rakennusta käytettiin paloasemana ja kokoontumistila. Rakennus tuhoutui palossa vuonna 1963.

21. **Hangelby träsk.** Pieni järvi jolla soistuneet rannat.



Skrifvarsin tila.

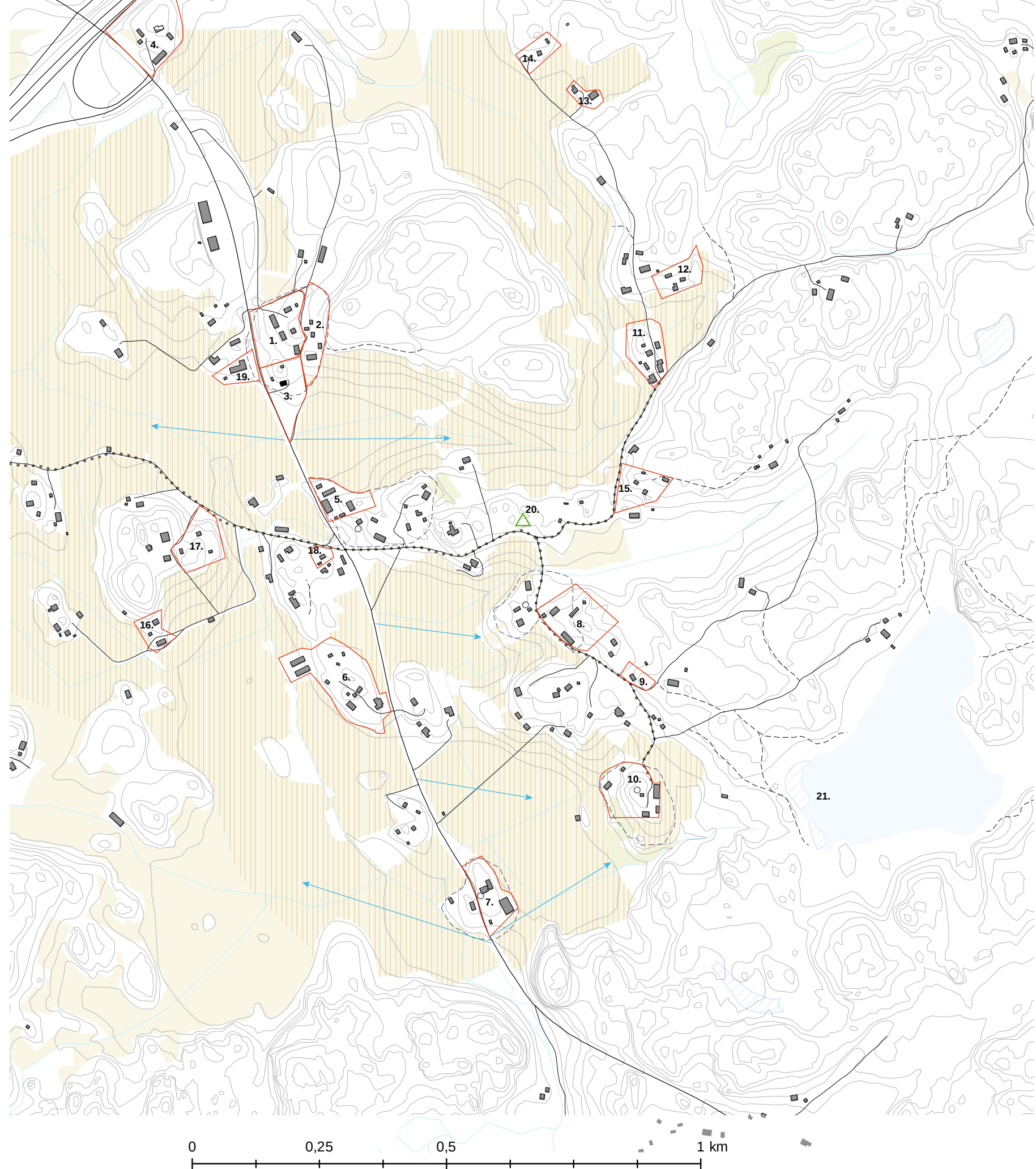


Olofsin tila.



Hangelbyssa tilat sijaitsevat etäällä toisistaan, peltojen ympäröiminä.

-  Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus pihapiiri
-  Säilytettävä tielinjaus
-  Hävinnyt kohde
-  Tärkeä näkymä





Eutasin päärakennus.



Kallbäckin VPK.



Ruxas.

Kallbäck

Kallbäck tavataan kirjallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1540 (Sjöholm 2000, s. 6). Todennäköisesti Kallbäck on alun perin ollut osa Massbyn suurkylää, joihin kuuluivat myös Skräddarby ja Hitå. 1540-luvulla Kallbäckissä oli kolme tilaa: Eutas, Rusas ja Skraflas, joista ainoastaan Eutas oli verotila ja kaksi viimeisenä mainitut olivat rälssitiloja. Kallbäckin isojako suoritettiin yhteisenä Massbyn, Skräddarbyn ja Hitån kanssa ja aloitettiin vuonna 1767. Isojako saatiin päätökseen yhteisten vesialueiden jaolla vuonna 1834.

Eutasin uusrenessanssityylinen, 1800-luvun lopussa rakennettu päärakennus on hyvin säilynyt. Rakennusta ympäröi lehtävä puisto. (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006, s.86) Aikaisemmin päärakennusta on ympäröinyt perinteinen 1800-luvun lopun maisematyylinen puutarha (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006, s. 18). Pihapiiriä rajaa lohkokivinen aita ja syreenipensasaita.

Kohteet:

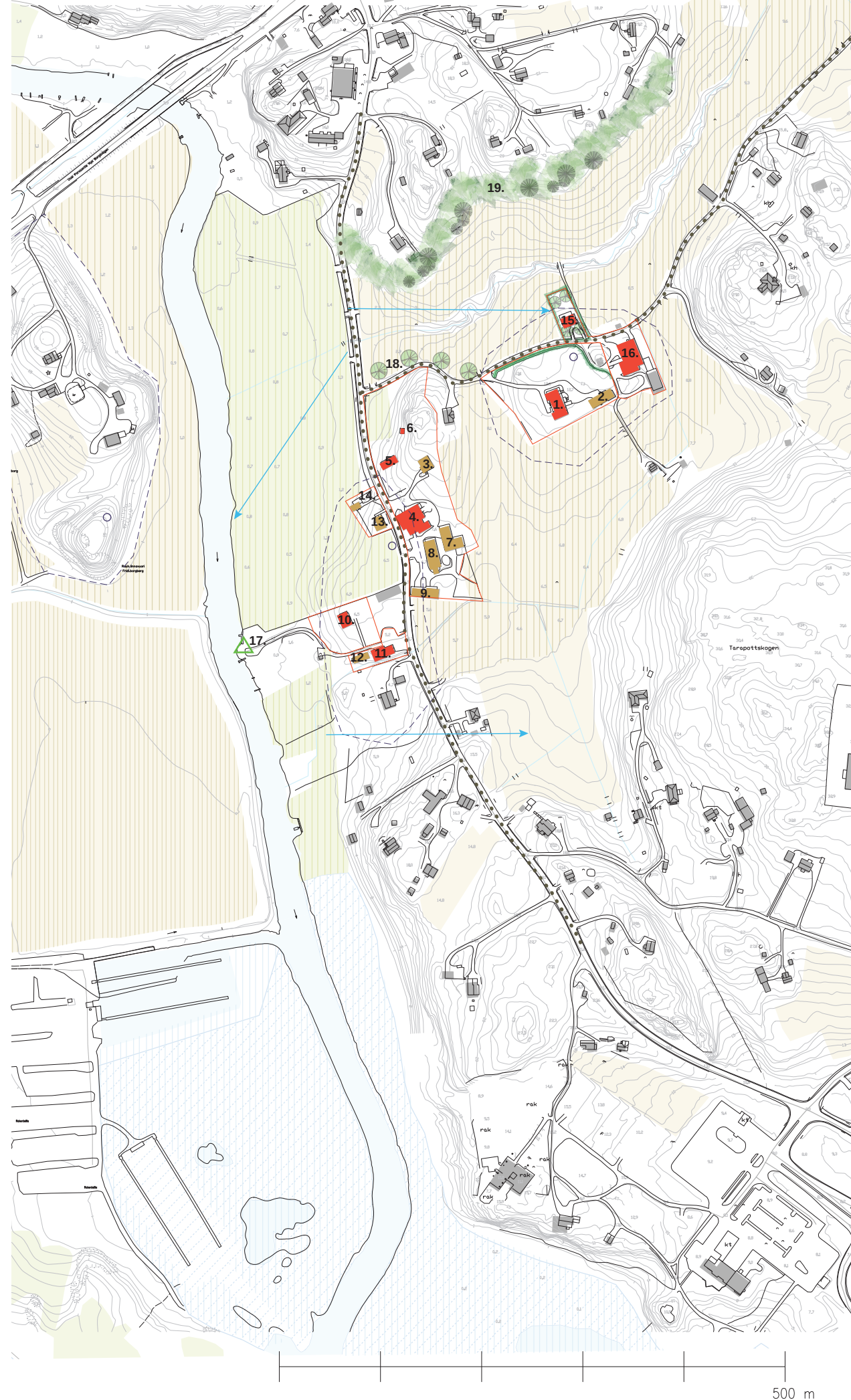
1. **Eutas.** Yksi kylän kolmesta alkuperäisistä tiloista. Eutas oli 1500-luvulla ja 1600-luvun alussa rustholli (Sjöholm 2000, s.31). 1730-luvulta vuoteen 1885 tila oli jaettu kahtia. Vuonna 1886 Eutasin silloinen omistaja Gustaf Melén osti Ruxaksen tilan. Varakas Melén panosti suuresti Eutasiin ja antoi muun muassa rakentaa nykyisen päärakennuksen (Sjöholm 2000, s. 33). Hänen jälkeläisensä, tilan seuraavat omistajat, joutuivat kuitenkin taloudellisiin ongelmiin, ja vuosina 1913–1926 he möivät pala palata lähes kaiken Eutasille ja Ruxasille kuuluneet maat. Lopuksi kunta osti tilat vuonna 1928 käyttäväksi kansakouluna. Samana vuonna kunta möi tiloille vielä kuuluneet maat Skraflasin tilan omistajalle. (Sjöholm 2000, s. 31-35) Koulu aloitti toimintansa päärakennuksessa vuonna 1928 ja toiminta jatkui vuoteen 1967. Tämän jälkeen rakennus oli muutaman vuoden vuokrattuna asunnoksi, kunnes se myytiin. (Sjöholm 2000, s.35)

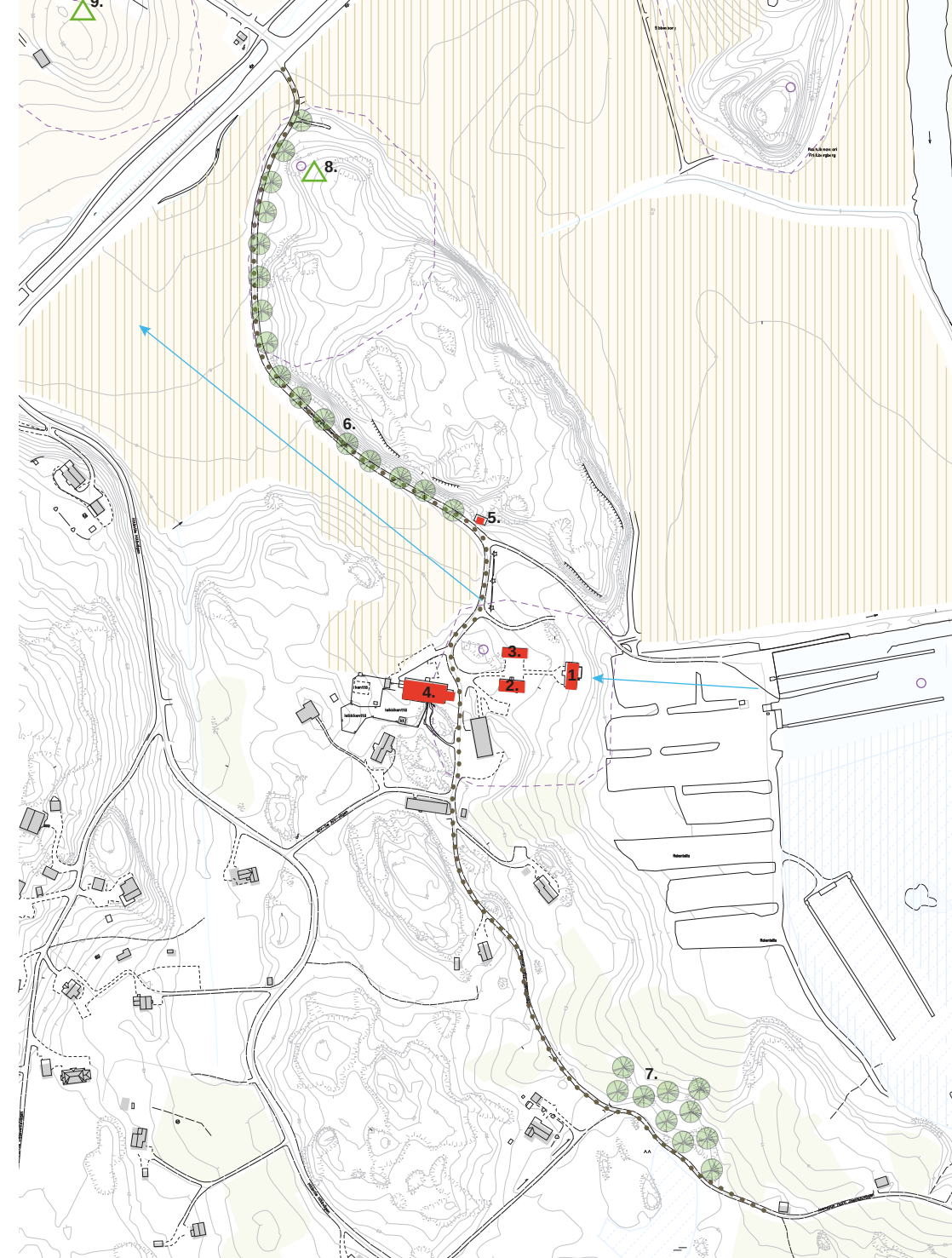
2. Piharakennus.
3. **Skraflasin** kevytbetoninen päärakennus. Todennäköisesti rakennettu 1950-60-luvulla. Skraflas on yksi kylän kolmesta alkuperäisistä tiloista. Hitän alaisuudessa 1500-luvulta aina 1800-luvun alkuun saakka.
4. Tiehen rajautuva tiilestä rakennettu mansardikattoinen navetta. Rakennettu vuonna 1922. Merkittävä tiemaiseman kannalta.
5. Hirsinen luhtirakennus ja aitta.
6. Hirsinen aitta.
7. Talousrakennus. Merkittävät tiemaiseman kannalta.
8. Talousrakennus. Merkittävät tiemaiseman kannalta.
9. Talousrakennus. Merkittävät tiemaiseman kannalta.
10. Ruxas. Yksi kylän kolmesta alkuperäisistä tiloista. Hitän alaisuudessa vuodesta 1540-luvulle aina 1820-luvulle asti. Ruxasilla toimi 1800-luvun toisella puoliskolla tiilitehdas. Vuonna 1886 Ruxasin osti Eutasin silloinen omistaja Gustaf Melén. Melén antoi purkaa puolet Ruxasin päärakennuksesta Eutasin uuden päärakennuksen rakentamisen yhteydessä. Rakennus toimi tä-

män jälkeen syytinkiasuntona. (Sjöholm 2000, s.37-38) Nykyään huonokuntoinen rakennus seisoo tyhjiillään.

11. VPK 'Flamman'. Vapaapalokunnan paloasema, jonka torni muodostaa maamerkin kylämaisemassa. Rakennuksessa sijaitsee myös kokoontumistila.
12. VPK: talousrakennus.
13. Pieni asuinrakennus. Kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1900. Myöhemmin uudistettu.
14. Saunarakennus.
15. Tallbacka. Kiinteistörekisterin mukaan vuonna 1935 rakennettu asuinrakennus. Rakennusajankohdalleen tyypillisellä rakennuksella on näkyvä sijainti maisematilassa. Rakennusta ympäröi hyvin hoidettu, pensasaidalla rajattu puutarha. (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy 2006, s.88)
16. Tallbackalle kuuluva suurehko navetta.
17. Kallbäckin kylän entinen höyrylaivanlaituri.
18. Puukujanne
19. Kaunis metsänreuna, jossa kasvaa kookkaita mäntyjä.

- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus
- Ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus
- Pihapiirin laajuus
- Säilytettävä tielinjaus
- Hävinnyt kohde
- Merkittäväyksittäispuu tai puukujanne
- Merkittävä metsänreuna
- Pensasaita
- Maisemakuvan kannalta merkittävä pelto
- Maisemakuvan kannalta merkittävä niitty
- Muinaismuistoalue
- Muinaismuisto
- Tärkeä näkymä





Skräddarbyn kylä ja Joensuun tila

Skräddarbyn kylä tavataan kirjallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1540 (Sjöholm 2000, s. 6), jolloin Skräddarbyhyn kuului neljä taloa: Litens, Knaggis ja kaksi, jonka nimiä ei tunneta. Litens ja Knaggis sijaitsivat suurin piirtein Uuden Porvoontie ja Joensuuntie tienhaarassa. Paikalla näkyy rakentamista vielä vuoden 1841 kartassa mutta vuoden 1873 kartassa ei paikalla enää rakentamista ole.

Joensuun tila sai alkunsa Skräddarbyn kahden nimeltä tuntemattoman tilan yhdistämisestä 1500-luvulla. Joensuun tila on aikojen saatossa vaihtanut omistajaa tiuhaan ja kartanolla on myös ollut monta nimeä: Hedviksberg, Skräddarby gård, Mänskis ja Hassfärsin säteri. Säteri tilasta tuli 1600-luvun alussa.

Kartano kävi läpi eri omistajuusvaiheita, ja välillä sen omistuksessa oli kylän kaksi muutaakin taloa sekä tiloja Massbysta. 1750-luvulla silloinen omistaja hankki lopullisesti kaikki kylän talot omistukseensa. Kartano sai uuden päärakennuksen ja kartanon yhteyteen perustettiin vesivoimalla toimiva tiilitehdas, joka toimitti tiiliä Suomenlinnan rakennustyömaalle. (Kuvaja-Rantanen 1994, s. 224).

Joensuun tila sai ensimmäisen torppansa 1700-luvulla. Kartanolla oli enimmillään kuusi torppaa 1800-luvun keskivaiheella, mutta suurimman osan ajasta kartanon alaisuudessa oli neljä torppaa. (Kuvaja-Rantanen 1994, s. 224).

Vuonna 1933 kartano sai uuden tunnetun omistajan. Professori Artturi Ilmari Virtanen, joka myöhemmin sai kemian Nobelin palkinnon, osti kartanon rehukokeilujaan varten. Vir-

tanen antoi kartanolle nimen Joensuu. (Sjöholm 2000, s.98 - 103)

Nykyään tila on A.I.Virtasen jälkeläisten omistuksessa. Joensuulla toimii nykyään pienvenesatama ja matkailupalveluita, kuten kanoottien vuokrausta. Kartanon maille on rakennettu useita erillispientaloja, joita vuokrataan asunnoiksi. Vanhoista rakennuksista on säilynyt vain kartano, sen pihassa sijaitseva asuinrakennus ja ulkorakennus, navetta sekä maakellari. Korjausten yhteydessä tilan vanhat rakennukset ovat osittain menettäneet perinteiset piirteensä.

1. **Joensuun tilan** Kartanon mansardikattoinen päärakennus on kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1748.

2. Asuinrakennus, jonka rakennusvuosi kiinteistörekisterin mukaan on 1935, mutta vaikuttaa tätä vanhemmalta. Rakennusta on myöhemmin korjattu niin, että osa rakennuksen piirteistä on menetetty. Suuri merkitys pihan muodostumisen kannalta.

3. Talousrakennus. Suuri merkitys pihan muodostumisen kannalta.

4. Kivinen navetta, jossa nykyään toimii yksityinen päiväkot.

5. Maakellari, jolla merkitystä kartanon pihapiirin kannalta.

6. Tammikujanne

7. Suurehkoja **vaahteroita kasvava kallioinen rinne**

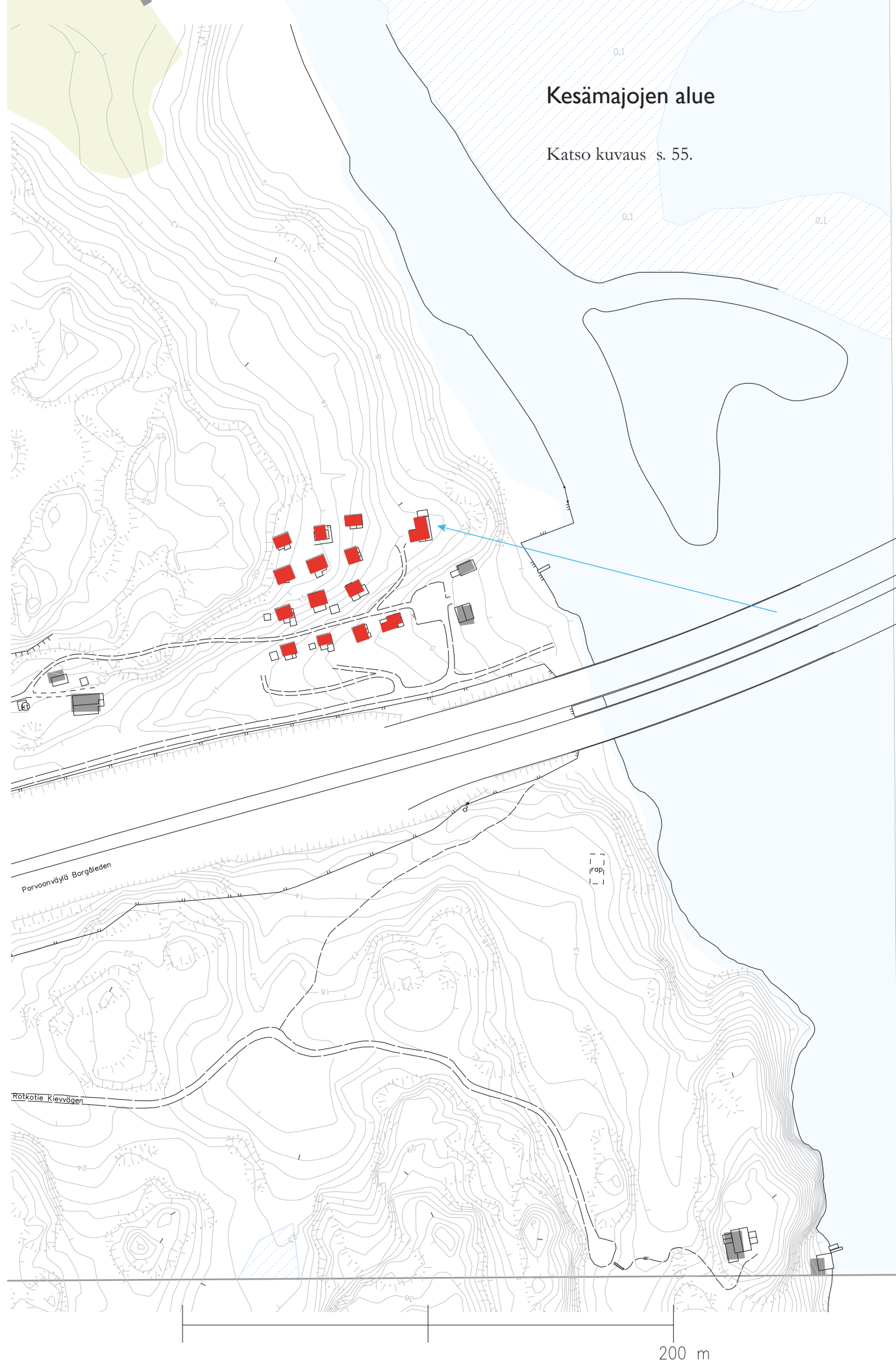
8. **Skräddarbyn kylän entisten tilojen sijaintipaikka.**

9. **Skräddarbyn kylän entisten tilojen sijaintipaikka**

- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus
- Säilytettävä tielinjaus
- Hävinnyt kohde
- Merkittävä yksittäispuu
- Maisemakuvan kannalta merkittävä pelt
- Muinaismuistoalue
- Muinaismuisto
- Tärkeä näkymä

Joensuun kartano rannan puolelta ja pihan puolelta. Kartanon takapiha on tasoitettu venesäilytyksen tieltä.

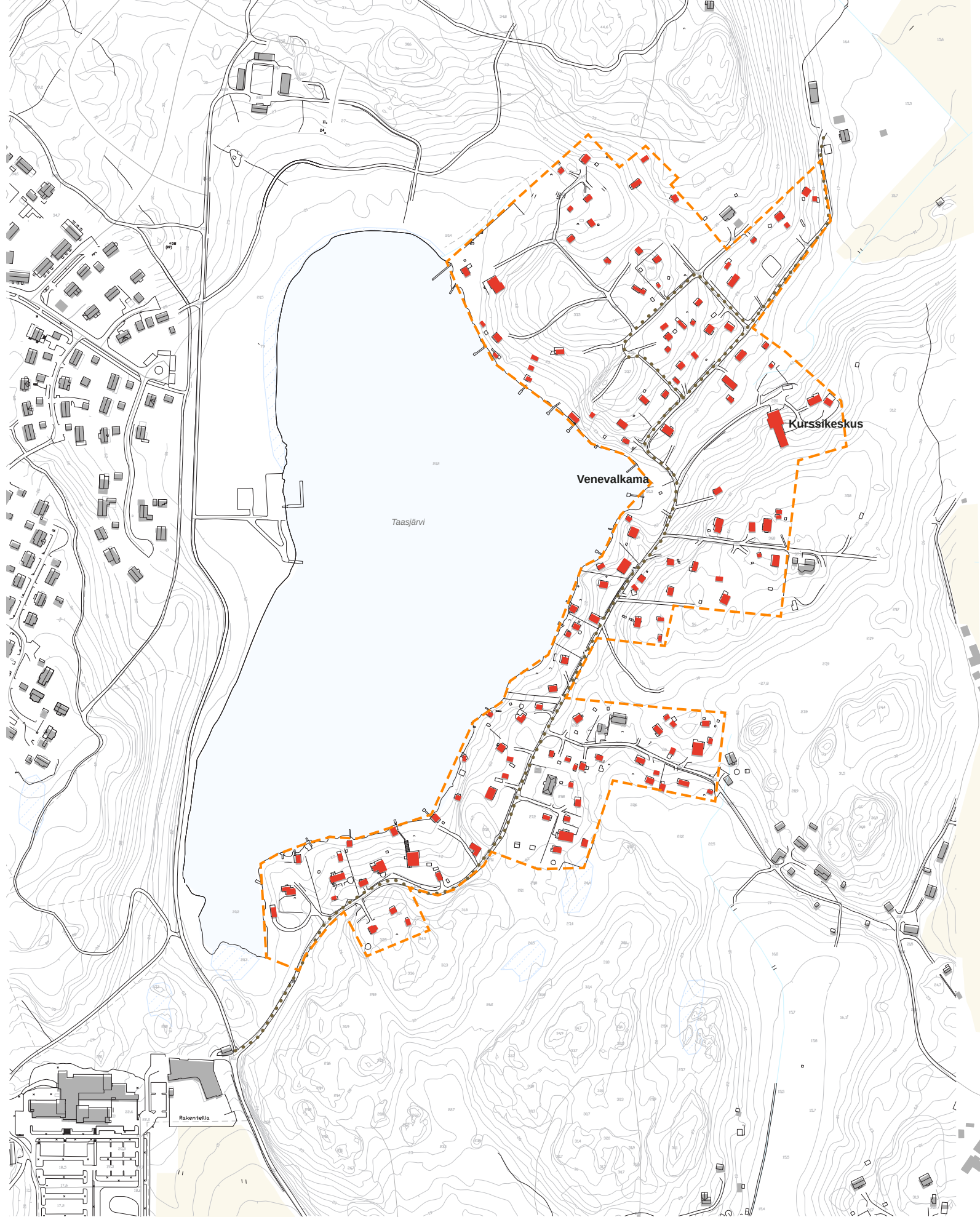






Taasjärven loma-asuntojen alue

Katso kuvaus sivulla s. 55.



Viereinen aukeama: Kuvia Taasjärven
itärannan rakennuskannasta.

Tämä diplomityö on laadittu Aalto-yliopiston Taiteiden ja suunnittelun korkeakouluun maisema-arkkitehtuurin opinto-ohjelmaan.

Työssä pohditaan maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistamista ja huomioimista osayleiskaavatasoisessa suunnittelussa. Aihetta tutkitaan kirjallisuuslähteiden sekä esimerkkikohteen, Sipoon kunnassa sijaitsevan Sibbesborgin osayleiskaava-alueen avulla. Työssä tunnistetaan Sibbesborgin osayleiskaava-alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot, tarkastellaan miten arvot on otettu huomioon osayleiskaavaluonnoksessa ja annetaan kehitysehdotuksia jatkosuunnittelua varten.

