



SIBBESBORG

TYÖPAKETIT

SYYSKUU 2013

YHTEISTYÖSSÄ:



TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



6

ARKKITEHTUURI



Tekijät

Sipoon asukkaat

Sipoon kunta:

Kaisa Yli-Jama
Eveliina Harsia
Eva Lodenius
Virva Korkeamäki

Asiantuntijat:

Teemu Holopainen
Laura Hietakorpi
Tomi Jaskari
Jussi Viinikka
Klara Biström
Kati Vierikko

SISÄLLYS



Johdanto	5
Sibbesborgin suunnittelun taustaa	5
Arkkitehtuuri-työpakettin tavoitteet	5
Suunnittelun lähtökohdat	6
Sibbesborg-kilpailu	6
Kehityskuva	6
Metron esiselvitystyö	6
S-M-L	7
Nykytila-analyysi	8
Sipoon nykykaavoituksen piirteet	8
Kaava-alueiden esittelyt	9
Tonttiala ja läpäisemätön ala	10
Tehokkuus ja viheralat	11
Tyypilliset katupoikkileikkaukset	12
Johtopäätökset	13
Visio	
Sibbesborgin kaupunkirakennnevisio	14
Avainhankkeet ja jatkosuunnittelu	15

JOHDANTO

SIBBESBORGIN SUUNNITTELUN TAUSTAA

Sibbesborg on suuren luokan aluekehityshanke, jossa yhdyskuntarakenteessa tapahtuva merkittävä muutos toteutetaan huomioimalla kestävän yhdyskunnan periaatteet kaikessa suunnittelussa. Sibbesborgin suunnittelun taustalla vaikuttavat Sipoon yleiskaava 2025 sekä Uudenmaan liiton alueelliset suunnitelmat Helsingin seudun kehityksestä. Näiden sekä vuonna 2011 pidetyn kansainvälisen kestävän yhdyskunnan suunnittelukilpailun pohjalta on laadittu

Sibbesborgin kehityskuva ja kestävyyskriteeristö. Vuonna 2008 hyväksytyn yleiskaavan yhteydessä hyväksyttiin voimakkaan kasvun strategia, jossa itäisen kehityskäytävän osalta tavoitellaan huomattavaa asukasmäärän kasvua Helsingin ja Porvoon välille. Sibbesborg tarjoaa luontevan ja houkuttelevan paikan metropolialueen kehitystä tukevalle kaupunkirakenteen täydentämiselle itämetron jatkeeseen tukeutuen.

ARKKITEHTUURI-TYÖPAKETIN TAVOITTEET

Työpaketin tavoitteena oli lisätä sekä suunnittelun tarkkuutta maankäyttötutkielmien kautta että havainnollistaa muissa työpaketeissa kehittyneiden ideoiden maankäytöllisiä tarpeita ja mahdollisuuksia.

Suunnittelukeskustelua varten teimme nykytila-analyysin Söderkulla alueen maankäytön piirteistä ("Learning from Söderkulla"). Sen tarkoitus oli tunnistaa maankäytön ominaispiirteitä sellaisten tekijöiden suhteen, jotka liittyvät kestävyysindikaattoreihin, joita kestävyyskriteeristöissä ja Netzstad-analyysissä on käsitelty. Tärkeää oli myös määrittää sellaiset piirteet, joilla on merkitystä alueen identiteetin kannalta. Nykytilan rinnalle teimme kuvauksen samoista tekijöistä Sibbesborgin kilpailun ja kehityskuvan mukaisesti maankäytössä ("Dreaming of Sibbesborg"). Analyysitavan kautta pystymme keskustelemaan

konkreettisista maankäytön piirteistä ja niiden perusteista asukkaiden ja viranomaisten kanssa.

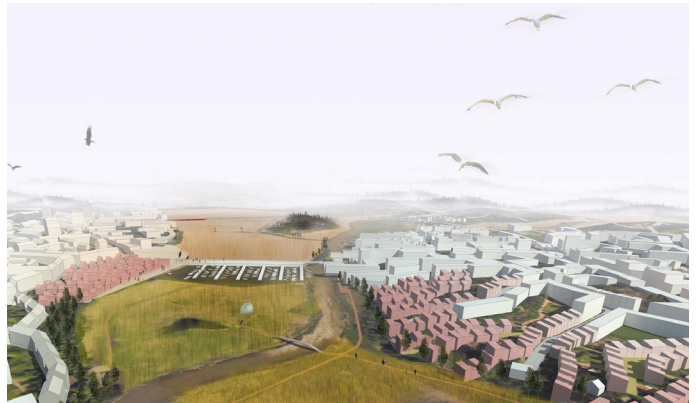
Toisena tavoitteena oli viedä alueen suunnittelua tarkemmalle tasolle yleiskaavan laadintaa varten. Kilpailuvaiheessa kuvattiin tavoitevuotta 2050 ja olemme kutsuneet tätä L-vaiheeksi, johon liittyy myös raideliikenteen ulottaminen Etelä-Sipoon alueelle. Nykytila ja käynnissä olevat asemakaavat muodostavat vaiheen S. On kuitenkin rakentamisen kysyntää ja kaavoitustarvetta myös ennen raideliikenteen toteutumista. Tästä johtuen olemme määrittäneet kaupunkirakenteen "välivision", jossa ei raideliikennettä vielä ole, mutta sen rakentamismahdollisuus on huomioitu. Kutsumme tätä M-vaiheeksi. M-vaiheen visiosta on tarkoitus jatkosuunnitella varsinainen yleiskaava.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

SIBBESBORG-KILPAILU

Alueen kehittäminen pohjautuu vuonna 2011 järjestetyn Sibbesborgin kestävän yhdyskunnan suunnittelukilpailun tuloksiin sekä useisiin seudullisiin suunnitelmiin ja ohjelmiin. Kilpailutavoitteena oli löytää kestävän yhdyskuntarakentamisen tekijöitä ja niiden mukainen maankäytön visio.

- Pitkätäkittäimen ideointia (2050+)
- kestävä kehitys = tehokas maankäyttö
- asukasmäärät perustuvat metron



KEHITYSKUVA

Kehityskuva kokosi yhteen Sipoonjoen ympäristön paikallisia vahvuuksia ja identiteettitekijöitä. Kestävyyss-kriteeristö kokosi 2000-luvun näkemyksiä kestävyys-vaikuttavista maankäytön tekijöistä ja räätälöi niitä kriteereiksi, joilla arvioida suunnitelmia.

- Paikallisten potentiaalien kartoitusta
- Kestävä kehitys = paikallinen asiointi ja työ
- työpaikkaomavaraisuus tavoitteena



METRON ESISELVITYSTYÖ

Sipoon joukkoliikenteen kehittäminen on osa Sibbesborgin suunnitelmia. Itämetron pidentämisestä Sibbesborgiin asti tehtiin esiselvitystyö, jossa kilpailuvaiheen suunnitelmaa kehitettiin metron näkökulmasta.

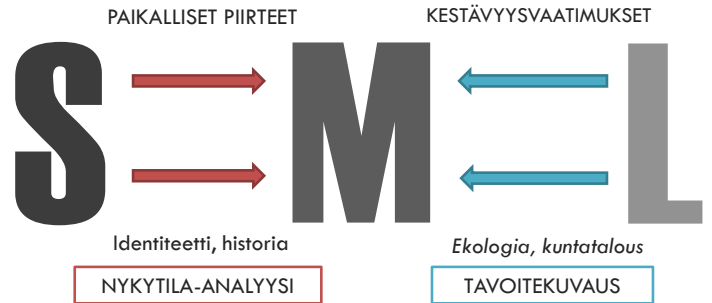
- maankäytön suunnittelun pohjana raideliikenteen asemat.
- kestävä kehitys = tehokas julkinen liikenne
- asukasmäärät perustuvat metron liikennöintitalouteen.



S - **M** - L

Esiselvitysten jälkeen lähdettiin kohdistamaan suunnittelua sellaisiin asioihin, jotka eivät ole raideliikenteestä riippuvaisia. Tätä kautta määriteltiin kaupunkirakennesuunnitelmaa, joka kuvaa maankäyttöä, jota on mielekästä kaavoittaa myös ilman raidehanketta.

- kestävä kehitys = orgaaninen kasvu
- tavoitteet ovat laadullisia
- paikallista identiteettiä vahvistetaan

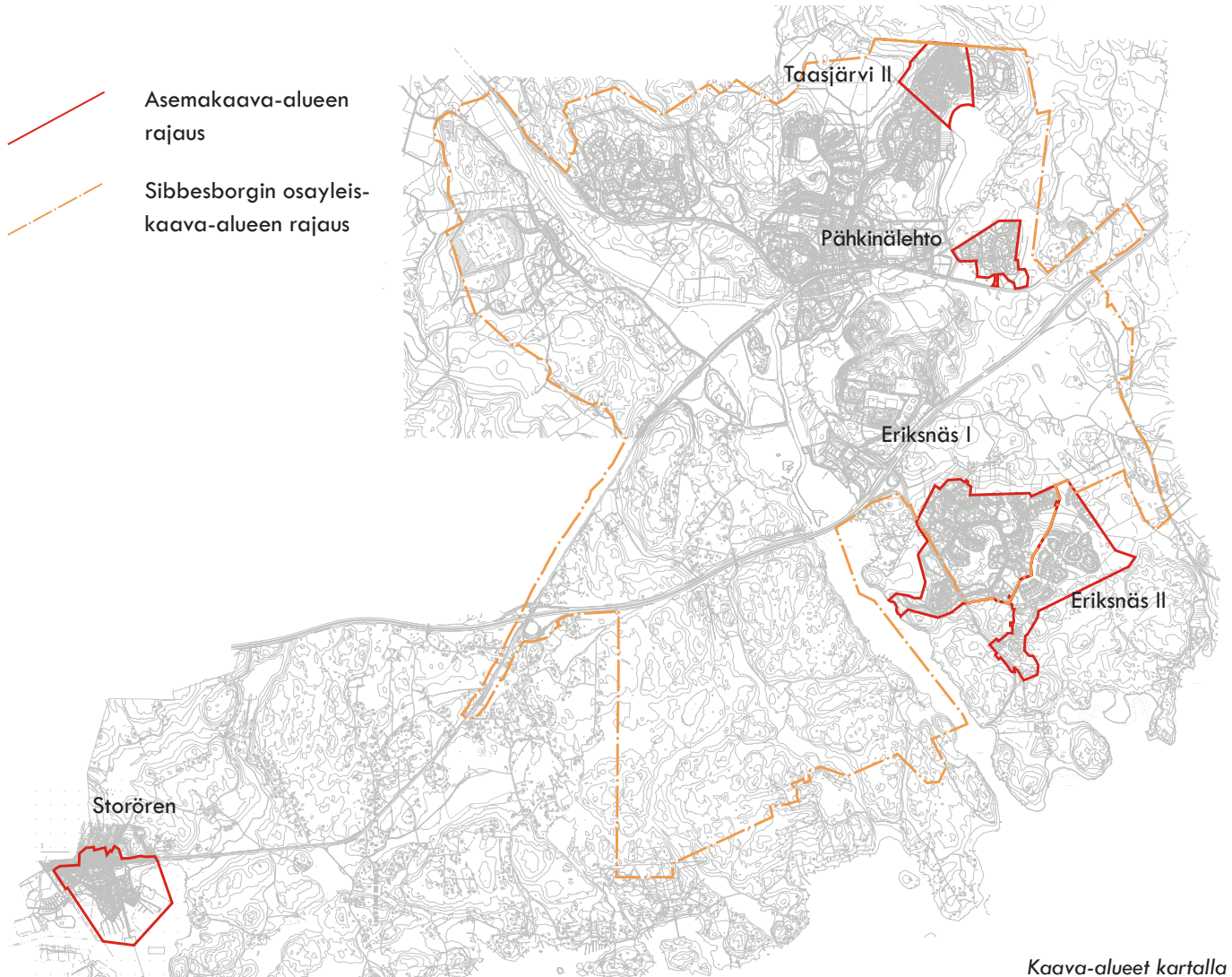


SIPOON NYKYKAAVOITUKSEN PIIRTEET

Sipoon ja erityisesti Söderkullan alueelta on valittu tarkasteltavaksi viimeaikaisia asemakaavoja. Niiden maankäytön piirteitä, kuten alueen jakautumista tontteihin ja viher- tai katualueisiin on analysoitu ja vertailtu. Alueiden luonnetta, erityispiirteitä ja rakentamistapaa on havainnollistettu piirroksin ja kaavioin. Asemakaavoista on pyritty tunnistamaan positiivisia, säilytettäviä sipoolaisuuden piirteitä ja huomaamaan ristiriitaisuuksia kestävyystavoitteiden kanssa.

esimerkkejä Sipoon nykykaavoituksesta

- Taasjärvi II
- Pähkinälehto
- Eriksnäs I
- Eriksnäs II
- Storören



Kaava-alueet kartalla

KAAVA-ALUEIDEN ESITTELYT

ERIKSNÄS I

- kaavoitettu vuosina 1998-2001
- alueen kokonaispinta-ala on 69,2 hehtaaria



ERIKSNÄS II

- käynnissä oleva asemakaavoitustyö aloitettiin 2011
- alueen kokonaispinta-ala on 43 hehtaaria
- alueen asukasmäärätavoite on 1600-1700



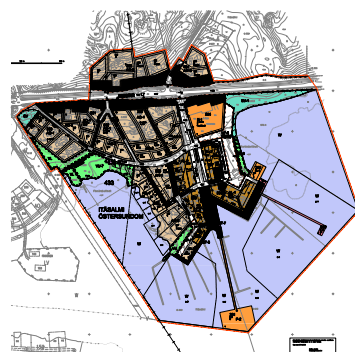
PÄHKINÄLEHTO

- kaavoitettu vuosina 2008-2011
- alueen kokonaispinta-ala on 14 hehtaaria
- alueen asukasmäärätavoite on 1200-1800



STORÖREN

- kaavoitettu vuosina 2008-2009
- alueen kokonaispinta-ala on 37 hehtaaria

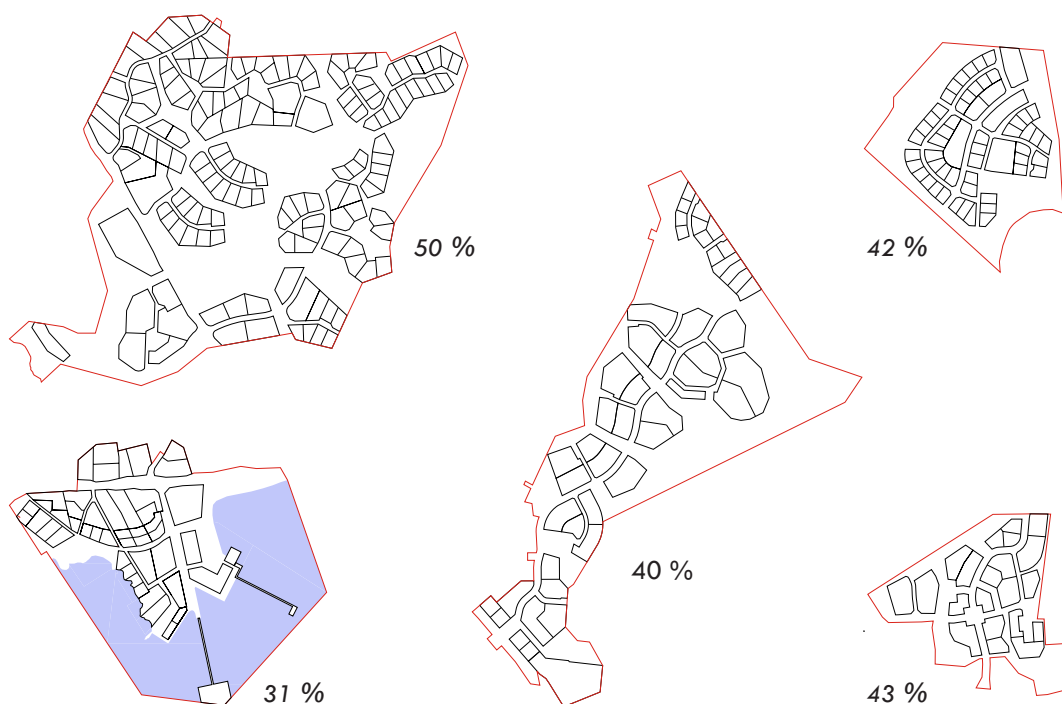


TAASJÄRVI

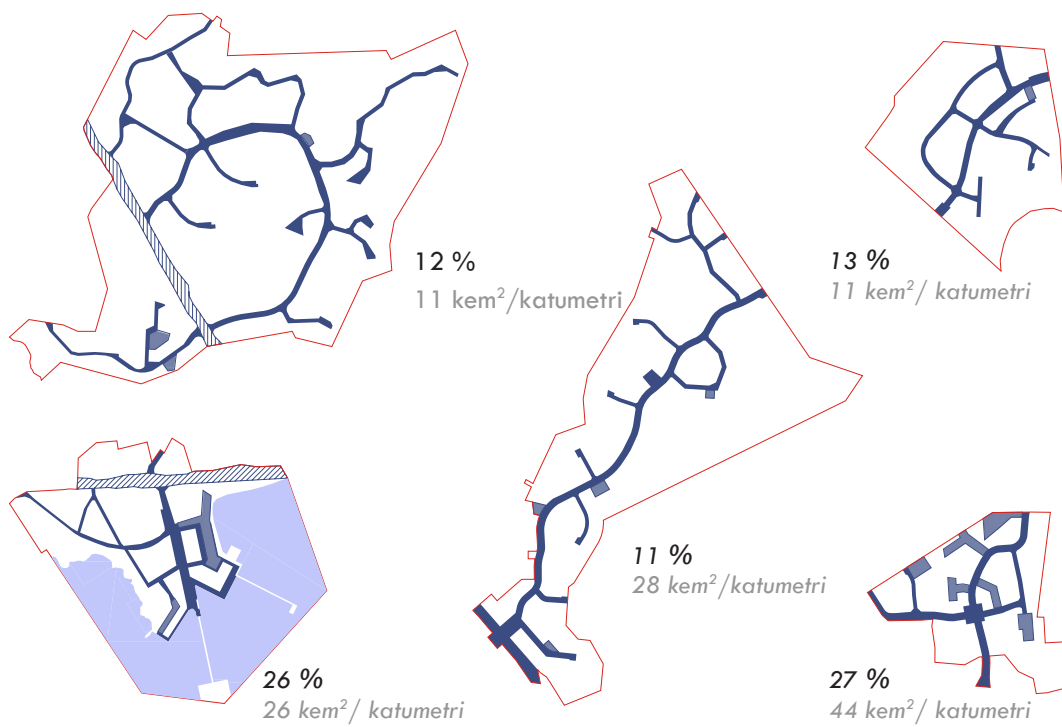
- asemakaavoitettiin vuosina 2008-2011
- alueen kokonaispinta-ala on n. 20 hehtaaria
- alueen asukasmäärätavoite on 350-400



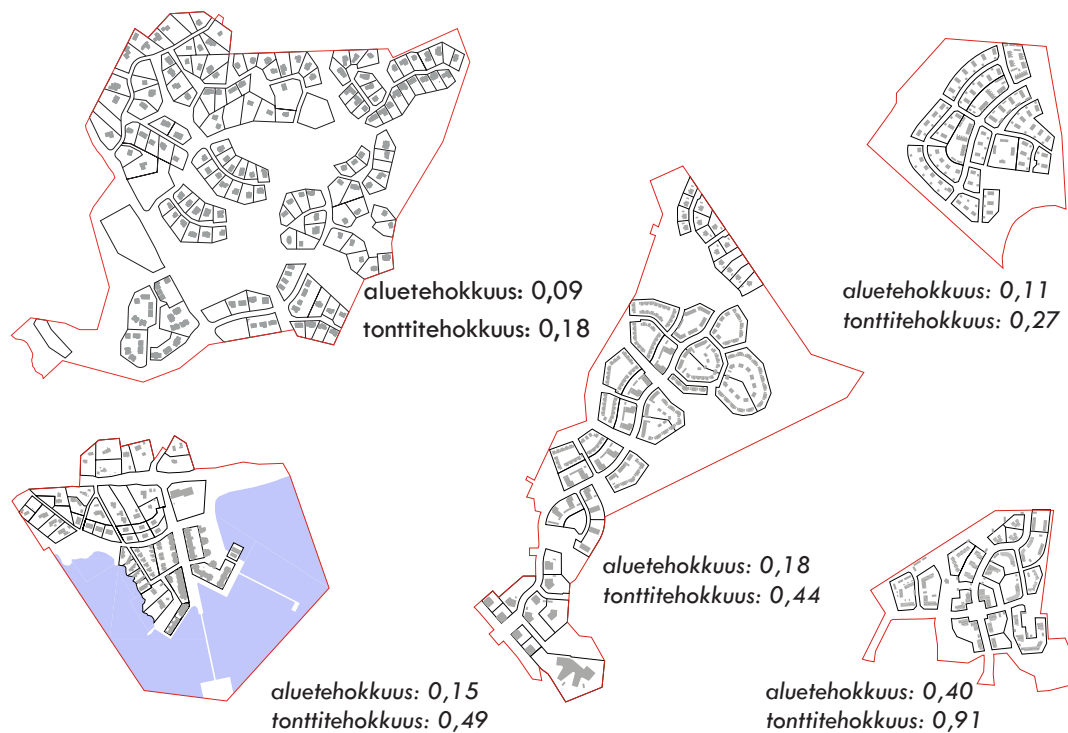
TONTTIALA prosenttia kaava-alueesta



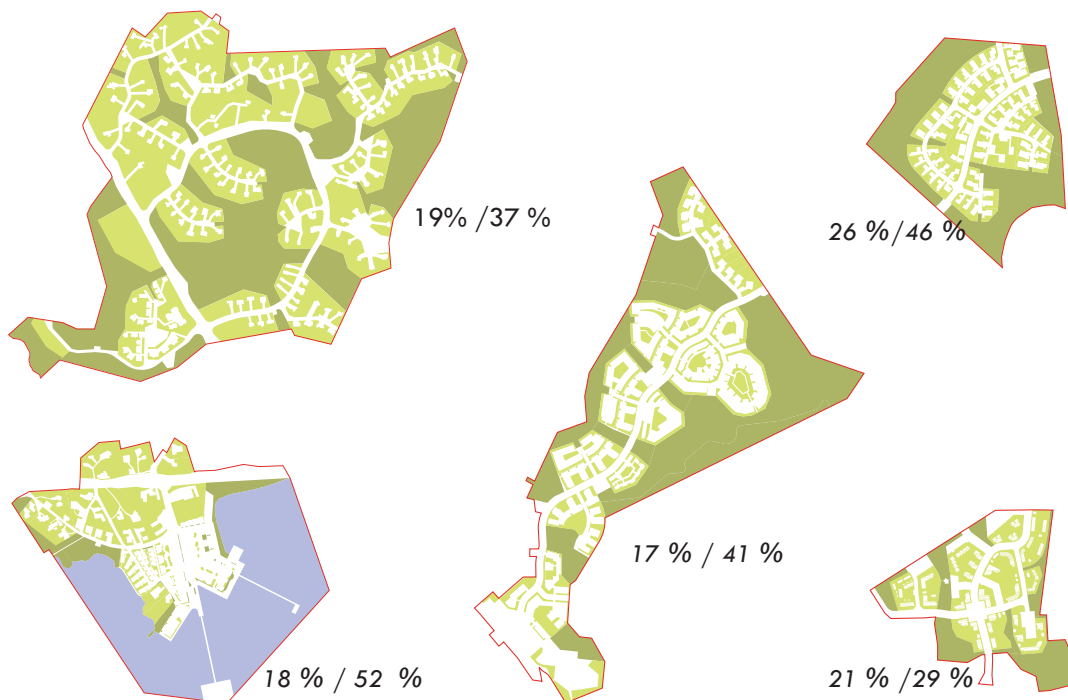
LÄPÄISEMÄTÖN ALA prosenttia kaava-alueesta



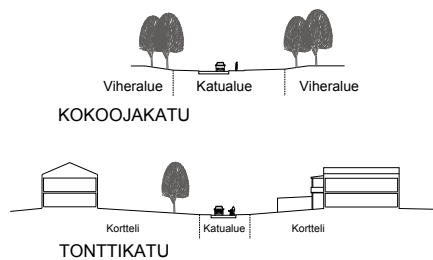
TEHOKKUUS kaavan mukaisesti



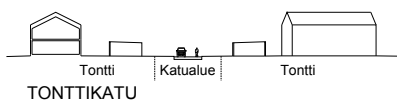
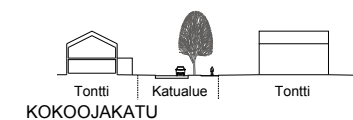
VIHER- JA VESIALUEET prosenttia kaava-alueesta (tonttivihreä/kaavavihreä tai -vesi)



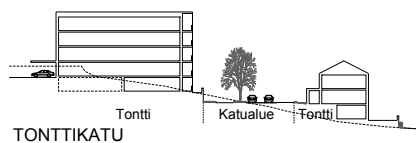
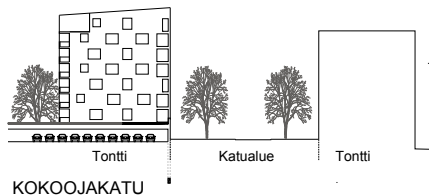
TYYPILLISET KATUPOIKKILEIKKAUKSET



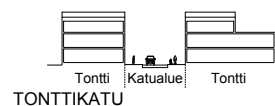
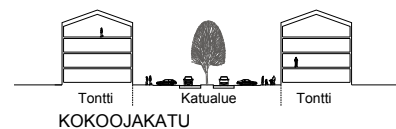
ERIKSNÄS I



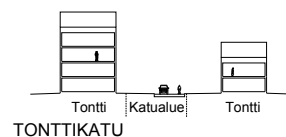
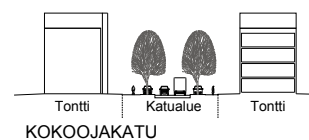
TAASJÄRVI II



ERIKSNÄS II



STORÖREN



PÄHKINÄLEHTO



Taasjärven rakenne

JOHTOPÄÄTÖKSET

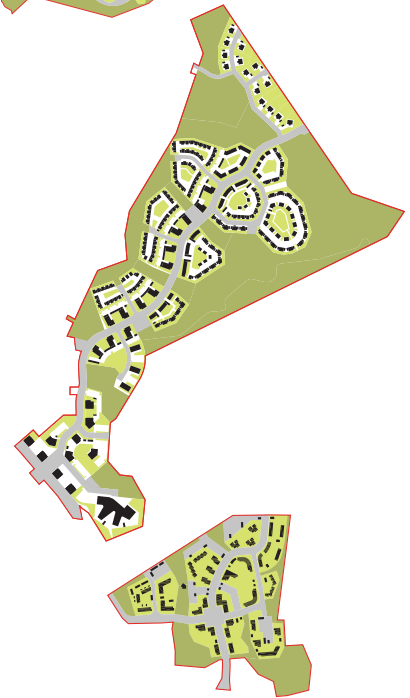
ERIKSNÄS

- rakentaminen on melko väljää ja tontit isoja
- alueella on paljon vihreää sekä tonteilla että yleisinä viheralueina
- yleiset viheralueet ovat pirstoutuneet tonttien väliin
- alueella on paljon päätyviä tonttikatuja
- alue on luonteeltaan yksinomaan omakotitaloalue



ERIKSNÄS II

- rakentaminen on pääosin keskittynyt kylämaisiin alueisiin päätyvien tonttikatujen varrelle
- pääkadun varsi on kaupunkimainen
- rakentaminen korttelien sisällä on tehokasta
- viheraluetta on paljon
- suuri osa viheralueesta sijaitsee tonttien ulkopuolella ja on jakautunut sormimaisiksi kylien väliin



PÄHKINÄLEHTO

- tiivistä, kerrostalovaltaista asuinrakentamista
- suurin osa viheralueesta sijaitsee tonteilla
- asfaltoitua, läpäisemätöntä pintaa on paljon
- myös kerrosalaa on paljon ja tiiviisti



STORÖREN

- viheralueita on vähän, mutta veden läheisyys antaa alueelle väljyyttä
- hyvin tehokasta, urbaania asuinrakentamista
- erityyppisiä julkisia ulkotiloja
- kadut muodostavat verkoston

TAASJÄRVI II

- rakentaminen sijoittuu yhtenäiselle alueelle, erilleen viereisistä asuinalueista
- rakentaminen on melko tiivistä
- viheralueita on paljon ja ne ovat yhtenäisiä



SIBBESBORGIN KAUPUNKIRAKENNEVISIO



Havainnekuva 1 : 25 000

AVAINHANKKEET JA JATKOSUUNNITTELU

Kaupunkirakennevisio tarkentuu edelleen syksyn 2013 työpajaviikon perusteella. Työpakettien ja niistä syntyvän palautteen perusteella määritellään avainhankkeet, jotka kuvataan osayleiskaavassa. Avainhankkeet ovat sellaisia asemakaavoja, jotka synnyttävät tavoitteiden mukaista kehitystä Söderkullan alueelle. Avainhankkeiden asemakaavoitusta aloitetaan valmistelemaan osayleiskaavan rinnalla.

Työpajaviikon aikana kaupunkirakennevisiota kehitetään esiin tulleiden ideoiden pohjalta. Uusia ideoita ja suunnitelmia arvioidaan ja kommentoidaan. Viikon työskentelyn pohjalta muodostuu yhteiset tavoitteet työn jatkamiselle. Työskentelyn pohjana ovat kilpailun aineisto, nykytila-analyysit, tavoitetilaa havainnollistavat suunnitelmat ja kaupunkirakennevisio.



Lintuperspektiivi Sipoonlahden suulta pohjoiseen



Lisätietoa:

www.sipoo.fi

www.sibbesborg.net

Yhteystiedot:

WSP Finland

Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki

Puh. 0207 864 11

www.wspgroup.fi

etunimi.sukunimi@wspgroup.fi

