

KORVENPORTTI

YLEISPIIRTEINEN YLEISSUUNNITELMA

TYÖSELOSTUS 28.2.2023

RAMBOLL

Bright ideas.
Sustainable change.

SISÄLTÖ

1 Työn lähtökohdat ja tavoitteet	3
2 Alueen nykytila	4
3 Toiminnot	6
3.1 Luontoyrittäjien tila	6
3.2 Offgrid-mökit	7
3.3 Varattava kota/nuotiopaikka	8
4 Reitistö	9
5 Rakentaminen.....	10
6 Jatkotoimenpiteet ja -selvitykset	11
7 Lähteet.....	12

Kannen kuva: Laura Suni

1 TYÖN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

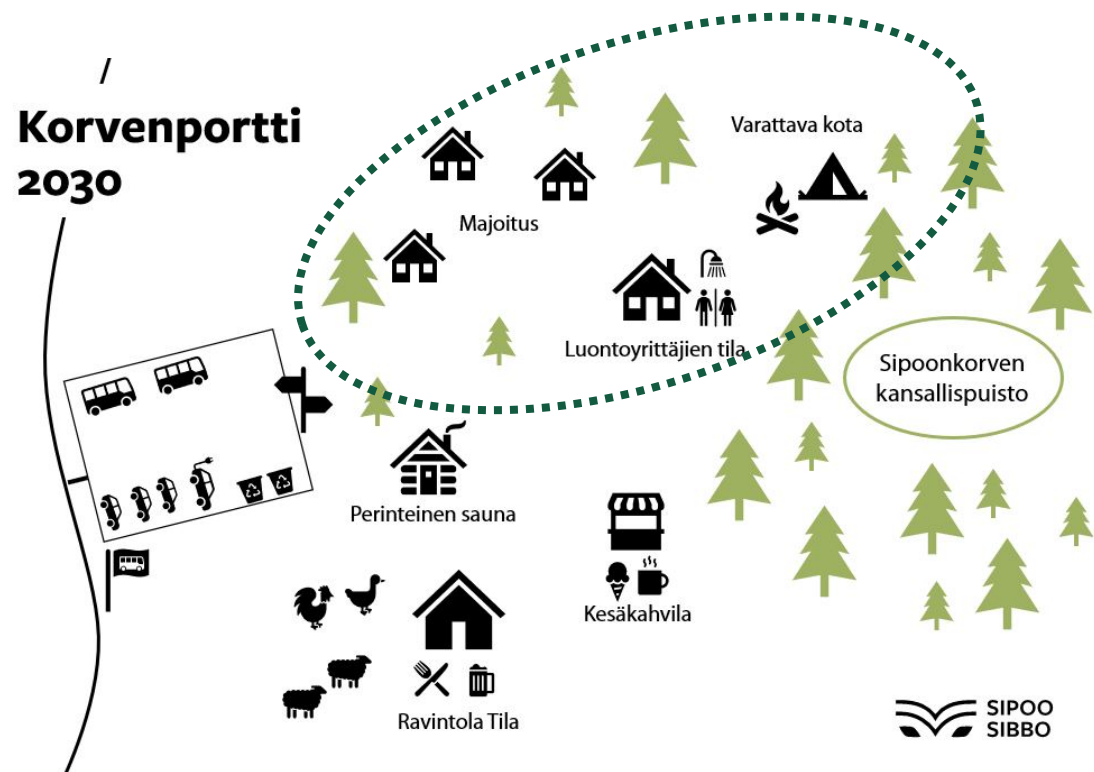
Korvenportin yleispiirteinen yleissuunnitelma sijoittuu Sipoonkorven luonnonpuistoon Sipoon kunnan omistamalle maalle. Suunnittelualueelle on laadittu Korvenportti 2030 visio, joka pohjautuu alueelle tehtyyn opinnäytetyöhön *Asiakaslähtöisen palvelukokonaisuuden kehittäminen ja sen kehittämissuunnitelman laatiminen Sipoonkorven tulevaan luontomatkailukohteeseen* (Peltonen 2021).

Korvenportin 2030 visiossa tavoitteena on kehittää aluetta siten, että alue tarjoaa tulevaisuudessa luontoa kunnioittavaa palvelutoimintaa. Pyrkimyksenä on, että alueella voidaan tarjota erilaisia elämys- ja majoituspalveluita nykyisten ravintolapalveluiden lisäksi.

Korvenportin aluetta tullaan kehittämään vaiheittain. Korvenportin ympäristössä toimii Ravintola Tila, jonka vanhassa pihapiirissä on kotieläimiä, jotka luovat alueelle kodikasta tunnelmaa. Lisäksi alueella toimii juustola ja kesäisin kesäkahvila. Ravintola Tilan toiminta tukee alueen arvoja ja tavoitteita.

Korvenportin alueelle on toteutettu uusi pysäköintialue. Tässä Korvenportin yleispiirteisessä yleissuunnitelmassa on keskitytty kehittämään Korvenportin alueen majoitustoimintoja sekä luontoyrittäjien palveluita. Suunnitelmassa on tarkasteltu seuraavien toimintojen sijoittamista alueelle: talousrakennus (luontoyrittäjien tila), offgrid-majoitusmökit sekä varattava kota/tulipaikka. Työssä on laadittu selostuksen lisäksi suunnitelmakuva, jossa on varmistettu että alueelle toivotut toiminnot ovat mahtuneet tilan puolesta kunnan omistamalle tontille. Alueen toiminnot on käsitelty seuraavissa kappaleissa.

Suunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy. Projektiryhmässä ovat olleet mukana projektipäällikkö Laura Suni (FM suunnittelumaantiede & maisema-arkkitehti), suunnittelija Paula Canon, geosuunnittelija Aatu Eteläsaari ja laadunvarmistus Tiia Valtonen. Työtä ovat ohjanneet Sipoon puolelta Katri Roivainen, Pirjo Sirén, Anne Peltonen (12/2022 asti), Henna Piilo (01/2023 eteenpäin).



Korvenportin 2030 visiokuva. Vihreällä rajauksella on korostettu tässä suunnitelmassa tarkasteltuja toimintoja. Kuvan lähde: Sipoon kunta

2 ALUEEN NYKYTILA

Korvenportin alue on maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa kallioista mäntykangasta. Korkeuserot ovat paikoitellen suuria. Rinne kohoaa kaakkoon päin mentäessä. Alueen maaperä on pääasiassa kalliomaata, jossa maanpeite on enintään yhden metrin paksuinen. Alueella on paikoitellen näkyvissä avokallioalueita.

Maanmittauslaitoksen vuoden 2020 ilmakuvassa sekä alueelta otetussa maastokuvassa on nähtävissä, että alueella on tehty hakkuita. Alue on aiemmin ollut pääasiassa varttunutta havumetsää. Tällä hetkellä hakkuualueella aluskasvillisuus on runsasta ja alueella on paljon nuoria puiden taimia. Alueella on säästetty joitakin isompia mäntyjä.

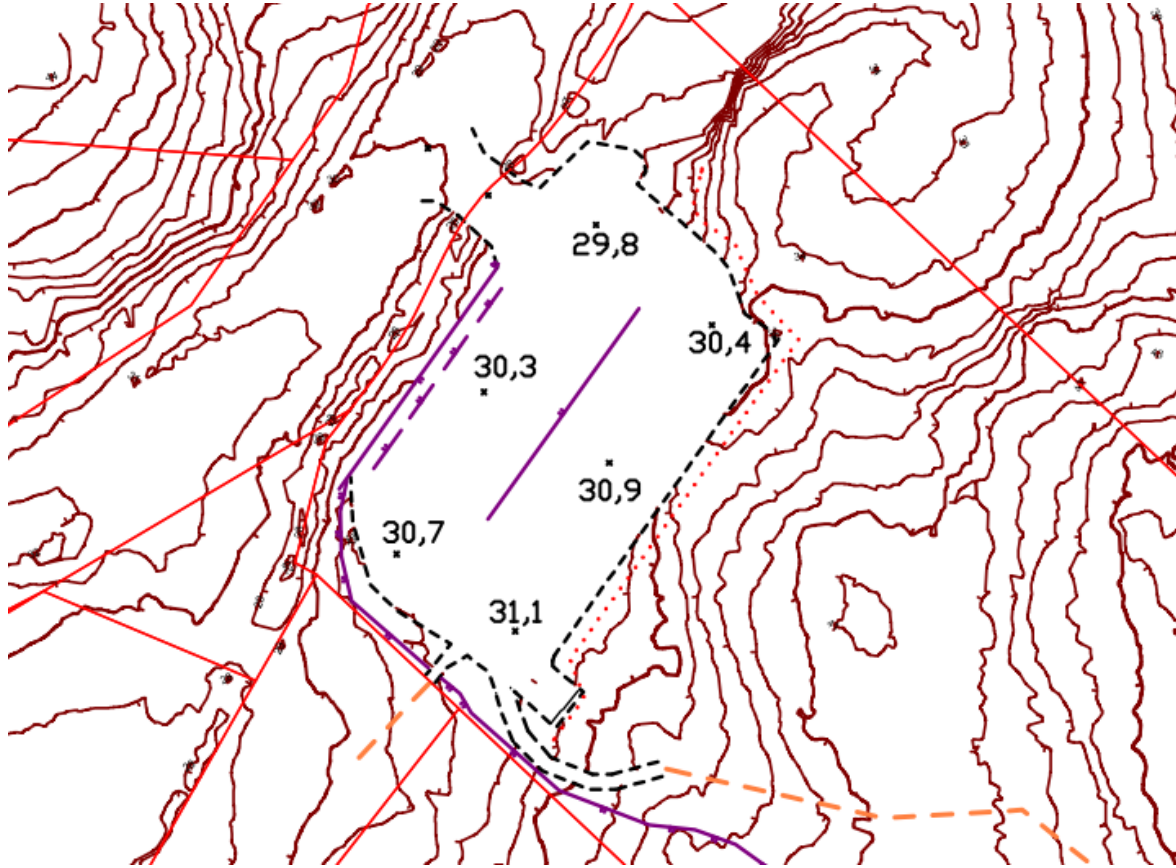
Nykyisin alueen läpi kiemurtelee kapeampi polku, joka on tallautunut maastoon. Kulku on paikoitellen haastavaa, sillä maasto on vaihtelevaa.

Korvenportin saavutettavuutta on parannettu alueelle rakennetulla pysäköintialueella. Pysäköintialue sijoittuu Korvenportin alueen luoteisosaan. Maasto on tasattu pysäköintialueen ympäristössä ja se rajautuu kaakkoisosasta kallioleikkaukseen. Maasto nousee voimakkaasti pysäköintialueen ympäristössä (kuvat seuraavalla sivulla).

Muuten Korvenportti on nykyisellään luonnontilaista aluetta, jossa ei ole erityisiä toimintoja.



Korvenportin alue on kallioinen ja maastoltaan vaihtelevaa mäntykangasta. Alueella on tehty hakkuita ja aluskasvillisuus on nykyisin runsasta. Alueella on säilytetty korkeita mäntyjä. Kuva: Laura Suni.



Ote karttakuvasta, jossa on esitetty pysäköintialue ja sen nykyiset korot. Pysäköintialueelta on toteutettu kulkuyhteys Ravintola Tilan tontille.



Pysäköintialue, jota rajaa Korvenportin alueen kallioinen maasto. Kuva: Laura Suni

3 TOIMINNOT

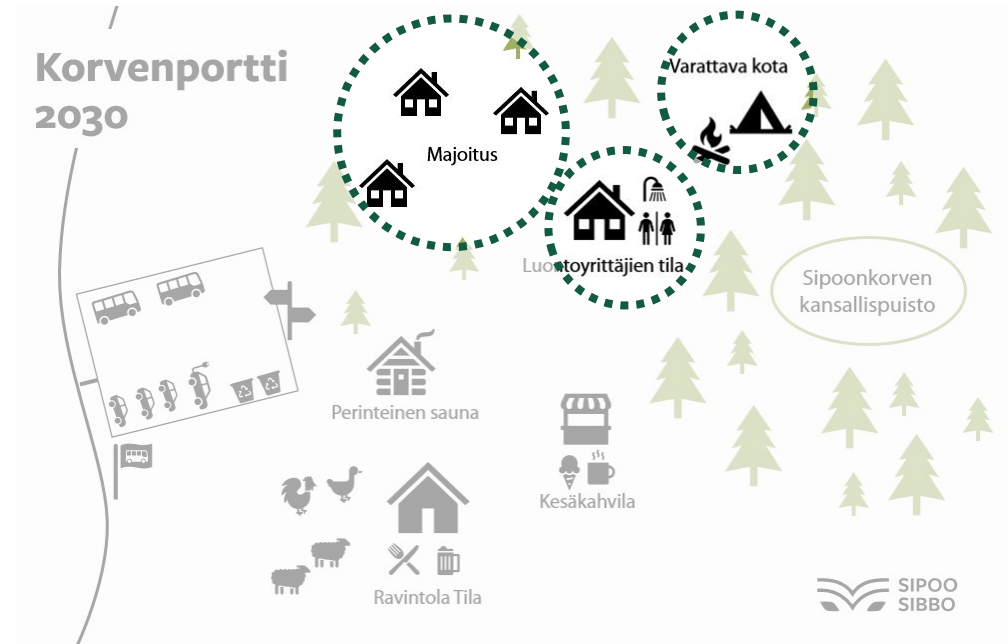
Korvenportin yleispiirteisessä yleissuunnitelmassa on tarkasteltu seuraavien toimintojen sijoittamista alueelle: talousrakennus (luontoyrittäjien tila), offgrid-majoitusmökkit sekä varattava kota/tulipaikka. Lisäksi on tarkasteltu niiden väliin sijoitettavaa reitistöä.

3.1. Luontoyrittäjien tila

Korvenportin 2030 visiossa on esitetty alueelle luontoyrittäjien tila, joka mahdollistaisi alueen matkailijoille välineiden ja varusteiden vuokrausta. Lisäksi rakennukseen on suunniteltu alustavasti mahdollisia suihku- ja wc-tiloja. Lisäksi luontoyrittäjien tila toimii eräänlaisena info-keskuksena, jossa olisi mahdollista saada tietoa alueen kasveista ja eläimistä sekä opastettuja retkiä lähiympäristöön.

Alueen vaihteleva maasto tuo haasteen rakennuksen perustamiselle. Alueen on toivottu olevan osittain esteetön, jotta se voisi sosiaalisen kestävyys näkökulmasta tavoittaa mahdollisimman laajasti eri kävijöitä. Esteettömyys tukee lisäksi kunnan tavoitteita tarjota liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia kaikille kuntalaisille.

Luontoyrittäjien tila on yksi alueen toiminnoista, jonka tulisi olla esteettömästi saavutettavissa. Luontoyrittäjien tilan perustaminen saattaa vaatia pientä kallioulouhintaa, sillä rakennus vaatii tasaiset perustukset. Rakennus on kuitenkin pyritty sijoittamaan jo nykyisellään mahdollisimman tasaiselle alueelle, jotta vaikutukset ympäristöön olisivat mahdollisimman vähäiset. Lisäksi rakennus on sijoitettu lähellä pysäköintialuetta, jolloin se olisi helposti saavutettavissa.



Korvenportin yleispiirteisessä yleissuunnitelmassa on tarkasteltu Korvenportin 2030 vision majoitustoimintojen, luontoyrittäjien tilan ja varattavan kodan tilavaroja alueella. Kuvan lähde: Sipoon kunta

Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu myös vaihtoehtoa, jossa luontoyrittäjien tila olisi sijoitettu pysäköintialueen yhteyteen. Tämä vaihtoehto olisi kuitenkin vaikuttanut pysäköintialueen mitoittamiseen ja vähentänyt autopaikkoja tai olisi lisännyt alueen tilavaatimuksia, mikä olisi tarkoittanut uutta kallioulouhintaa.

3.2. Offgrid-mökit

Alueelle on suunniteltu viisi offgrid-mökkiä, joilla tarkoitetaan sähkö-, vesi- ja viemäriverkostosta irrallisia mökkejä.

Korvenportin kalliainen ja vaihteleva maasto tuo haasteen myös siihen, millaisia mökkivaihtoehtoja alueelle on järkevää toteuttaa. Kestävän kehityksen kannalta laajat kalliolouhinnat mökkien perustamiseksi eivät ole toivottavia. Yksi vaihtoehto alueella toteuttavista mökeistä ovatkin omilla perustuksilla seisovat offgrid-mökit, jotka mahdollistaisivat niiden sijoittumisen myös haastavampaan maastoon. Kevyesti toteutetut perustukset voisivat suojata myös nykyistä kasvillisuutta ja kallioperää tuhoutumiselta.

Suunnitelmakuvassa mökkien tilavaraus on ollut 5x5 metriä. Mökkejä on sijoitettu ympäristöltään mielenkiintoisiin sijainteihin, kuten rinteiden reunalle, josta avautuu pidempiä näkymiä alueen yli kuin myös suojaisampiin paikkoihin kallioisten seinämien kupeeseen.

Esteettömyys on huomioitu myös offgrid-mökkien osalta ja yksi mökeistä on esitetty suunnitelmassa esteettömästi saavutettava. Mökki sijoittuu lähellä luontoyrittäjien tilaa ja varattavaa kotaa, jotka muodostavat esteettömästi saavutettavan kokonaisuuden.

Mökkien osalta on myös selvitetty sähköjen saantia alueelle, jolloin mökit voisivat tarjota ympärivuotisen käytön. Sähköt on mahdollista järjestää alueelle, jolloin mökeissä olisi lämmityksessä mahdollista hyödyntää ilmalämpöpumppua.

de
zeen

Magazine
Awards
Jobs
Events Guide
Showroom
School Shows
Courses

Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

Talks
Videos
Opinion
Comments
Subscribe



Space of Mind is a modular cabin designed to be built anywhere



Lizzie Crook | 16 October 2020 | 37 comments

Studio Puisto has designed an adaptable, prefabricated cabin that can be built anywhere and used as anything from a garden office to a remote off-grid retreat.

Esimerkkinä kuvakaappaus Dezeen-julkaisun nettisivuilta, jossa on esitelty Porvooseen sijoitettuja Studio Puiston suunnittelemaa offgrid-mökkiä. Mökissä ajatus on se, että sen voi sijoittaa millaiseen sijaintiin tahansa. Lähde: <https://www.dezeen.com/2020/10/16/space-of-mind-modular-cabin-studio-puisto/>

3.3. Vuokrattava kota/laavu

Uusia elämispalveluita Korvenportin alueelle tarjoaa alueelle suunniteltu vuokrattava kota/laavu, jolle on osoitettu tilavaraus suunnitelmassa. Kodan/laavun vaatimaa tilaa on mitoitettu yleissuunnitelmassa ympyrällä, joka on halkaisijaltaan 10 metriä. Kota/laavu on sijoitettu luontoyrittäjien tilan läheisyyteen, jotta nämä kaksi palvelua voivat toimia yhtenäisenä kokonaisuutena.

Vuokrattava kota/laavu on pyritty sijoittamaan mahdollisimman tasaiselle alueelle, jolloin vaikutukset alueeseen ovat mahdollisimman vähäiset. Kulku kotaan/laavuun on pyritty toteuttamaan esteettömästi, jotta se on kaikkien matkailijoiden saavutettavissa.



Esimerkkejä alueelle mahdollisesti toteutettavasta laavusta. (Kuvat: Pirjo Sirén)

4 REITISTÖ

Korvenportin alueen läpi kiemurtelee nykyisin kevyt tallautunut polku, joka sijoittuu haastavaan maastoon. Nykyistä reittiä on tarkoitus parantaa, jotta se palvelee myös alueelle rakentuvien mökkien huoltoa. Reitti vaatii uudet perustukset ja sen leveyttä on syytä lisätä, jotta se myös palvelee jatkossa paremmin alueen käyttäjiä. Nykyisellään pysäköintialueen yhteydessä polkua on jo parannettu.

Polut on kuitenkin tarkoitus perustaa mahdollisimman kevyesti, jotta ne yhdistyvät alueen luonteeseen parhaalla mahdollisella tavalla. Polkujen alle on alustavasti suunniteltu tehtäväksi hieman varsinaisia jalankulun polkuja leveämmät rakennekerrokset murskeesta tai sorasta, mikä mahdollistaa tarvittaessa liikkumisen huoltoajoneuvolla. Kulkuväylän ulkoasu pyritään kuitenkin jättämään polkumaiseksi pintakasvillisuutta käyttäen.

Tavoitteena myös on, että osa alueesta toteutetaan esteettömästi saavutettavana. Tavoite tukee sosiaalista kestävyyttä, jossa kaikille kuntalaisille taataan virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia. Talousrakennukselle ja kodalle/laavulle tarvitaan esteetön polkuvaihtoehto. Nykyinen nousu on suhteellisen jyrkkä, joten suunnitelmassa on pysäköintialueelta on osoitettu toinen maastoon loivemmin sijoittuva polku, joka olisi esteetön. Nykyinen kulkuyhteys on kuitenkin syytä säästää, jolloin se palvelee muita käyttäjiä. Esteettömät reitit on suunnitelmassa osoitettu kaksi metriä leveinä, mutta niitä on mahdollista seuraavassa suunnitteluvaiheessa tarkentaa.

Esteettömän reitin lisäksi alueelle on osoitettu muita uusia polkuja, kuten mökeille vievät polut. Näille tilavaraus on ollut suunnitelmassa 1,5 metriä, mutta myös niitä on mahdollista tarkentaa seuraavassa suunnitteluvaiheessa.



Nykyinen polku, joka kulkee alueen läpi (Kuva: Laura Suni)

5 RAKENTAMINEN

Korvenportin alueen rakentamisen tavoite on, että alue säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena. Talousrakennus, kota/laavu ja mökit on mahdollista toteuttaa niin, että ne sulautuvat luonnonympäristöön. Tavoitteena on, että kallioon ja muuhun ympäristöön joudutaan kajoamaan mahdollisimman vähän. Kallionpinta on alueella pääosin näkyvissä, joten rakennukset eivät tarvitse erityisiä pohjarakenteita ja ne voidaan perustaa kallion varaan. Rakentamisen viimeistelyyn käytetään nykyisiä pintamaita, jotta alueen kasvillisuus ja luonne säilyvät.

Rakentamisen vaikutuksiin voidaan vaikuttaa rakennuspaikkojen ja mökkityyppien valinnalla sekä rakentamisen ajankohdalla. Rakentamista on mahdollista ajoittaa talvelle, mikä säästää alueen luontoa. Lisäksi kesäkausi on suositumpi ajankohta retkeilijöiden ja muiden alueen käyttäjien kanssa, jolloin käyttäjille ja alueen muille toimijoille ei aiheutuisi niin paljon häiriötä, kun rakentaminen ajoitettaisiin pääasiassa tämän kauden ulkopuolelle.



Alueen nykyistä maisemaa (Kuva: Laura Suni)

6 JATKOTOIMENPITEET JA - SELVITYKSET

Alueen suunnittelu on tässä yleispiirteisessä yleissuunnitelmassa perustunut Maanmittauslaitoksen avoimeen aineistoon. Aineisto on valtakunnallista avointa aineistoa, joka on tarkkuudeltaan hyvin karkeaa. Aitojen ja kalliolouhintojen osalta kunnalta saatiin tarkempaa tietoa. Seuraavassa suunnitteluvaiheessa alueelta tarvitaan tarkempia lähtötietoja ja pohjatutkimuksia, jotta alueen rakennettavuutta voidaan realistisesti tarkastella.

Jatkosuunnittelussa selvitetään alueen rakennusten toteuttamisen vaativat luvat. Lisäksi talousrakennuksen mahdollinen liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon tai vesihuollon järjestäminen alueella muilla keinoin selvitetään jatkosuunnittelussa. Myös sähkön järjestäminen ja sen tarpeen arviointi otetaan jatkosuunnittelussa huomioon.

Rakennusten ja reittien osalta tulee jatkossa tehdä tarkempaa tasaussuunnittelua, jossa huomioidaan alueen korkomaailma sekä rakenteiden vaatimat kallistukset ja reittien kaltevuudet esteettömyys huomioiden.

Alueelta on jo nykyisellään raivattu puita, mutta rakennusten ja reittien rakentaminen edellyttää matalamman puuston poistoa sekä vesakon raivausta ja mahdollisesti kantojen poistoa. Lisäksi alueen rakennetta voidaan selkeyttää luomalla alueelle pienialalaisia avoimempien ja puustoisempien alueita, kuitenkin samalla ottaen alueen luonnontilaisen luonteen huomioon.



Alueen nykyistä kasvillisuutta (Kuva: Laura Suni)

7 LÄHTEET

Peltonen, A. (2021). Asiakaslähtöisen palvelukokonaisuuden kehittäminen ja sen kehittämissuunnitelman laatiminen Sipoonkorven tulevaan luontomatkailukohteeseen

Paikkatietoaineistot:

Maanmittauslaitos (11/2022). Laserkeilausaineisto.

Maanmittauslaitos (11/2022). Maastotietokanta.

Maanmittauslaitos (11/2022). Ortoilmakuva.

Sipoon kunta (12/2022). Korvenportin alueen kiinteistörajat ja pysäköintialueen aineistot.

Kuvien osalta tiedot on ilmoitettu kuvien yhteydessä.