

# BELLAN IDEASUUNNITELMA, VAIHTOEHTO 1

## IDÉPLAN FÖR BELLA, ALTERNATIV 1

### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravakyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravakyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikkurivallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuin ympäristön luominen.

### Liikenne

Asemakaavoitettavan alueen liikenteen ongelmien ratkaisemiseksi laadittiin suunnitelma, jolla radan tasoristeyksen sekä Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteysalueen turvallisuutta saadaan parannettua. Vanha Sahatie oikaistuaan kohtisuoraan rataa nähdään aiemmin, että näkyvyys paranee tasoristeyksen kohdalla. Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteystä siirretään pohjoiseen, kauemmaksi junaradan ja radan tasoristeyksestä ja tehdään Haravakyläntiestä alisteinen Vanha Sahatien tien nähdään. Näin myös varaudutaan Sahaniemen mahdolliseen rakentamiseen tulevaisuudessa. Molemmat vaihtoehdot suunnitelmassa (VE1 ja VE2) tukeutuvat samaan liikennesuunnitelmaan.

### Asuinkorttelit ja viheralueet

Suunnittelun maiesemahäiriöt, soranottoalueet Vanhan Sahatien molemmin puolin on osoitettu rakennettaviksi molemmissa vaihtoehdoissa. VE1:ssä asuntorakentamista on tien molemmilla puolilla. Rakentaminen parantaa maisemahuuhetta ja muodostaa rakennetun portin eteläharjun eteläpäähen. Komeat ja hankalasti rakennettavat laka-alueet sekä kaunis mäntyrinte Haravakyläntien ja Eteläharjun kulmakaavassa on säästetty luonnontilaisena. Pienimittakaavaisen ja viihtyisän ympyrätien varteen on osoitettu asumista molemmissa vaihtoehdoissa.

### Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra Detaljplanen för Gamla Sägvägens och Råfsbyvägens korsningsområde, kvarter 529 samt grönområdena som gränsar till kvarteret och gatorna genom att skapa bättre förutsättningar för att detaljplanen ska kunna fullföljas. Målet är att göra Gamla Sägvägens och Råfsbyvägens korsningsområde tydligare och förbättra trafiksäkerheten samt skapa en mångsidig boendemiljö.

### Trafik

För att lösa trafikproblemen på området som ska detaljplaneras utarbetades en plan för att förbättra säkerheten vid järnvägens plankorsning samt vid korsningen mellan Råfsbyvägen och Gamla Sägvägen. Gamla Sägvägen rätas ut tidigare så att den löper vinkelrätt mot järnvägen, vilket förbättrar sikten vid plankorsningen. Korsningen mellan Råfsbyvägen och Gamla Sägvägen flyttas norrut, längre bort från järnvägens och gatans plankorsning, och Råfsbyvägen görs underordnad i förhållande till Gamla Sägvägen. På så sätt skapas också beredskap för att Sägudden eventuellt kommer att bebyggas i framtiden. Båda alternativen planerna (ALT 1 och ALT 2) är baserade på samma trafikplan.

### Bostadsgränser och grönområden

Planeringsrådets landskapsstörningar, grustäcksområdena på båda sidorna om Gamla Sägvägen, ska enligt båda alternativen bebyggas. I ALT 1 finns bostadsbyggnation på båda sidorna om vägen. Byggnation förbättrar det skadade landskapet och bildar en byggd port till Söderåsens södra ända. De ståtliga och svårbyggda grönområdena samt den vackra tallslutningen vid korsningen av Råfsbyvägen och Söderåsens har bevarats i naturtillstånd. Intill den småskaliga och trivsamma Kretsgången har bostäder anvisats i båda alternativen. I ALT 1 anges sju tomter för småhus.

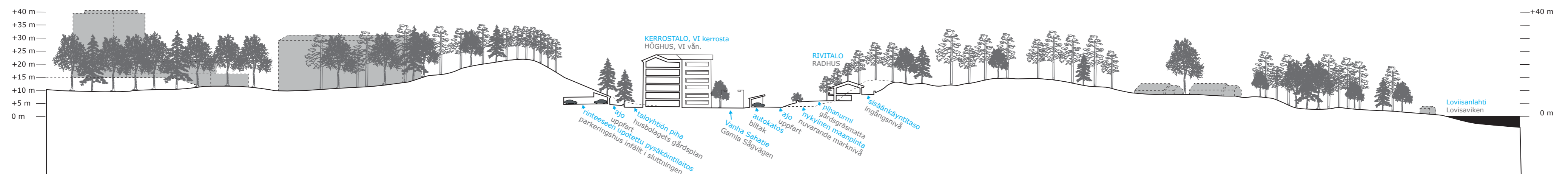
### Leikkaus A - A Genomsnitt



### Leikkaus C - C Genomsnitt



### Leikkaus B - B Genomsnitt



### Rinteeseen upotettu kaksikampainen pysäköintirakennus

Autopaikat on sijoitettu maisemoitavan rinteeseen juureen siten, että piha-alueet jäävät vapaaksi, eikä niitä tarvitse asfaltoida. Kaksikampainen pysäköintirakennus upotetaan osin rinteeseen ja muu katettava osa on viherkattoa.

### Tvåradigt parkeringshus infällt i slutningen

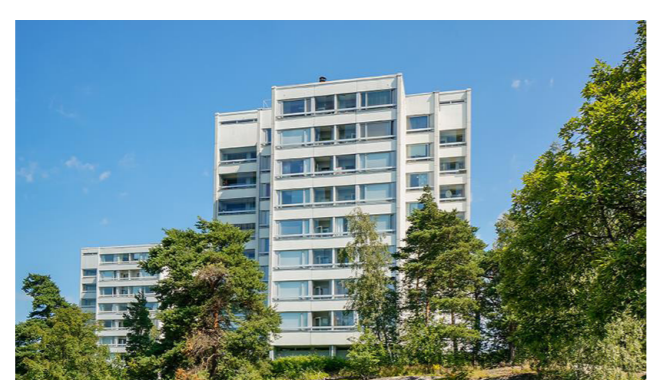
Bilplatserna är placerade nedanför slutningen som ska anpassas till landskapet så att gårdsområdena bibehålls fria och inte behöver asfalteras. En parkeringsbyggnad med två s.k. kammar fälls delvis in i slutningen och den resterande delen som ska vara täckt har grönt tak.

### Kerrostalo

Molemmissa vaihtoehdoissa harjun eteläpäätyyn, joka nykyisellään on käytöstä poistunut soranottoalue, on osoitettu kolme kuusi-kerroksista pistetaloa. Alueleikkaukset osoittavat, että alue kestävä korkeaa rakentamisesta maaston muotojen puolesta. Pohjoispuolella olevat talot, jotka sijoittuvat harjun päälle ovat neljäkerroksisia ja Keskus-Centralenin tornisuus on jopa seitsemänkerroksinen. Näkyvät pistetalojen välistä eteläharjun lakialueelta merensuuntaan säilyvät.

### Flervåningshus

I båda alternativen anges tre punkthus med sex våningar vid åsens södra ända, där det nu finns ett grustäcksområde som tagits ur bruk. Områdeskärningarna visar att området vad terrängformerna beträffar håller för hög byggnation. Husen på norra sidan finns på åsen och har fyra våningar och Keskus-Centralens torn del har hela sju våningar. Utsikten mellan punktusen från Söderåsens grönområde mot havet bevaras.



### Säilytettävä viheralue

Eteläharjun ylärinteellä ja lakialueella on jätetty keskustasta harjua pitkin etelään suuntaan kulkeva viheralue vapaaksi.

### Grönområde som ska bevaras

På Söderåsens övre sluttningar och grönområde har en grönförbindelsen från centrum längs åsen söderut lämnats fri.



### Kookas siirtolohkare

Asemakaavoitettavan alueen pohjoispuolella sijaitseva kookas siirtolohkare on osoitettu säilytettäväksi.

### Start flyttblock

Det anges att det stora flyttblocket vid norra ändan av området ska detaljplaneras ska bevaras.



### Omakottitalot

Rakentaminen on molemmissa vaihtoehdoissa rajattu tiivistä Ympyrätien varteen. VE1:ssä on osoitettu Ympyrätien varteen 7 pientalotonttia.

### Egnahemshus

Byggnationen är i båda alternativen begränsad till området strax intill Kretsgången. I ALT 1 anges intill Kretsgången sju tomter för småhus.

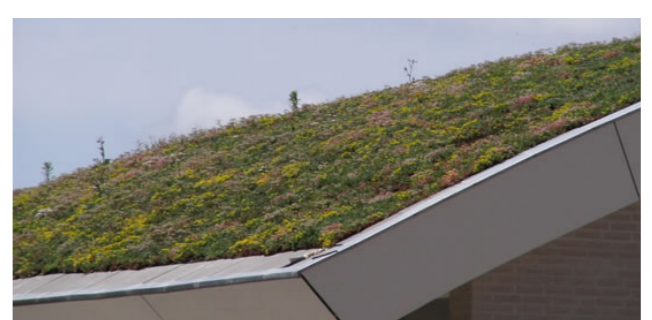
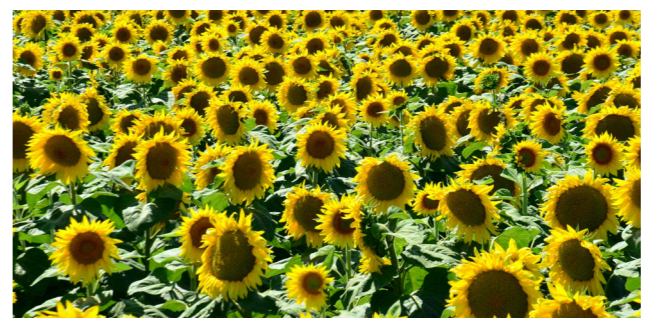


### Maisemapelto

Radan ja Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien väliselle alueelle molemmissa vaihtoehdoissa on esitetty maisemapeltoa. Kaupunki voi istuttaa alueelle esimerkiksi auringonkukkia, jotka säilyvät pitkän aikaa hyvin näköisinä ja kuntalaiset saavat käydä loppusyksystä leikkaamaan kukkia maljakkoon. Avoin maisemapelto on luonnollinen jatke vuokratyöjällysteille, joita on pellon pohjoispuolella.

### Landskapsåker

På området mellan järnvägen, Råfsbyvägen och Gamla Sägvägen anges landskapsåker i båda alternativen. På området kan staden plantera exempelvis solrosor som är vackra under en lång tid, och kommuninvånarna får plocka blommor åt sig där på senhösten. En öppen landskapsåker är en naturlig förlängning av området med odlingslotter som finns norr om åkern.



### Rivitalot

VE1:ssä on osoitettu rivitaloja Bellanmäen länsi- ja luoteisrinteelle. Rakennukset on sijoitettu rinteelle katutasoa ylempään. Asuntojen piha jäävät alarinteeseen puolelle nykyistä maapintaa korkeammalle terrassitasolle. Pysäköinti osoitetaan Vanhan Sahatien varteen viherkattotoin autokatoiksiin.

### Radhus

I ALT 1 har radhus anvisats på Bellabäckens västra och nordvästra sluttning. Byggnaderna är placerade i slutningen högre upp än gatuplanet. Bostädernas gårdar finns i nedre delen av sluttningen på en terrassnivå som ligger högre än den nuvarande markytan. Parkering anvisas intill Gamla Sägvägen i täckta bilparkeringar med gröna tak.



# BELLAN IDEASUUNNITELMA, VAIHTOEHTO 2

## IDÉPLAN FÖR BELLA, ALTERNATIV 2

### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysaluetta, korttelin 529 sekä korttelin ja katuviin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinympäristön luominen.

### Liikenne

Asemakaavoitettavan alueen liikenteen ongelmien ratkaisemiseksi laadittiin suunnitelma, jolla radan tasoristeyksen sekä Haravankyläntien ja Vanhan Sahatien risteysalueen turvallisuutta saadaan parannettua. Vanha Sahatie oikaistaan kohtisuoraan rataa nähden aiemmin, että näkyvyys paranee tasoristeyksen kohdalla. Haravankyläntien ja Vanhan Sahatien risteystä siirretään pohjoiseen, kauemmaksi junaradan ja kadun tasoristeyksestä ja tehdään Haravankyläntiestä alisteinen Vanhan Sahatietehen nähden. Näin myös varaudutaan Sahaniemen mahdolliseen rakentamiseen tulevaisuudessa. Molemmat vaihtoehdot suunnitelmat (VE1 ja VE2) tukeutuvat samaan liikennesuunnitelmaan.

### Asuinkorttelit ja viheralueet

Suunnittelun alueen maisemahäiriöt, soranottoalueet Vanhan Sahatien molemmin puolin on osoitettu rakennettaviksi molemmissa vaihtoehdoissa. VE2:ssa tien kaakkoispuoli on osoitettu toiminnalliseksi viheralueeksi. Rakentaminen parantaa maisemaruuhjetta ja muodostaa rakennetun portin eteläharjun eteläpäähen. Komeat ja hankalasti rakennettavat lakialueet sekä kaunis mäntyrinte Haravankyläntien ja Eteläharjun kulmauksessa on säästetty luonnontilaisena. Pienimittakaavaisen ja viihtyisän Ympyrätien varteen on osoitettu asumista molemmissa vaihtoehdoissa.

### Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra Detaljplanen för Gamla Sägvägens och Räfsbyvägens korsningsområde, kvarter 529 samt grönområdena som gränslar till kvarteret och gatorna genom att skapa bättre förutsättningar för att detaljplanen ska kunna fullföljas. Målet är att göra Gamla Sägvägens och Räfsbyvägens korsningsområde tydligare och förbättra trafiksäkerheten samt skapa en mångsidig boendemiljö.

### Trafik

För att lösa trafikproblemen på området som ska detaljplaneras utarbetades en plan för att förbättra säkerheten vid järnvägens plankorsning samt vid korsningen mellan Räfsbyvägen och Gamla Sägvägen. Gamla Sägvägen rätas ut tidigare så att den löper vinkelrätt mot järnvägen, vilket förbättrar sikten vid plankorsningen. Korsningen mellan Räfsbyvägen och Gamla Sägvägen flyttas norrut, längre bort från järnvägens och gatans plankorsning, och Räfsbyvägen görs underordnad i förhållande till Gamla Sägvägen. På så sätt skapas också beredskap för att Sägudden eventuellt kommer att bebyggas i framtiden. Båda alternativen planerna (ALT 1 och ALT 2) är baserade på samma trafikplan.

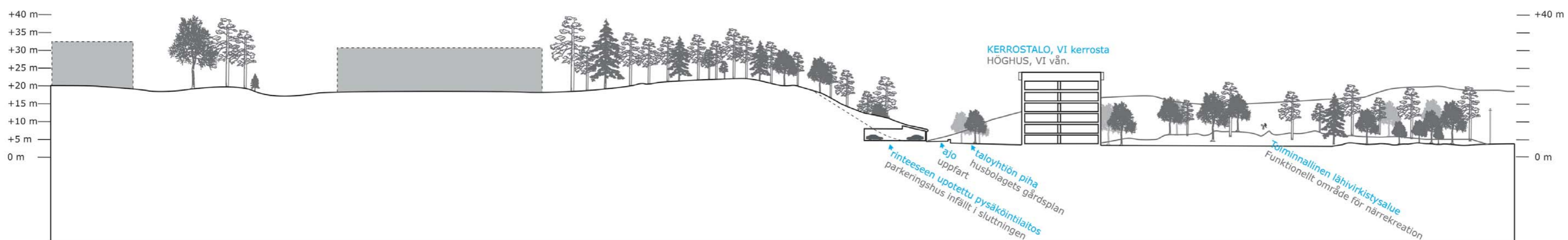
### Bostadskvarter och grönområden

Planeringsområdets landskapsstörningar, grustäktområdena på båda sidorna om Gamla Sägvägen, ska enligt båda alternativen bebyggas. I ALT 2 är området i sydost från vägen anvisat som funktionellt grönområde. Byggnationen förbättrar det skadade landskapet och bildar en byggd port till Söderåsens södra ända. De ståtliga och svårbebyggda grönområdena samt den vackra tallslutningen vid korsningen av Räfsbyvägen och Södra Åsen har bevarats i naturtillstånd. Intill den småskaliga och trivsamma Kretsängens har bostäder anvisats i båda alternativen. I ALT 1 anges sju tomter för småhus.

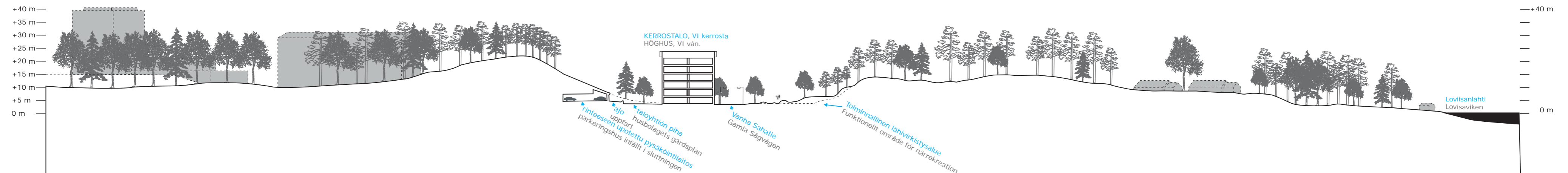
### Leikkaus A - A Genomsnitt



### Leikkaus C - C Genomsnitt



### Leikkaus B - B Genomsnitt



### Rinteseen upotettu kaksikampainen pysäköintirakennus

Autopaikat on sijoitettu maisemoitavan rinteeseen juureen siten, että piha-alueet jäävät vapaaksi, eikä niitä tarvitse asfaltoida. Kaksikampainen pysäköintirakennus upotetaan osin rinteeseen ja muu katettava osa on viherkattoa.

Tväradigt parkeringshus infällt i slutningen

Bilplatserna är placerade nedanför slutningen som ska anpassas till landskapet så att gårdsområdena bibehålls fria och inte behöver asfalteras. En parkeringsbyggnad med två s.k. kammar falls delvis in i slutningen och den resterande delen som ska vara täckt har grönt tak.

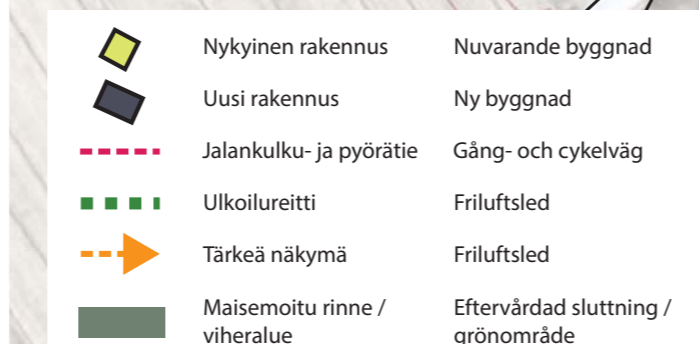


### Kerrostalot

Molemmissa vaihtoehdoissa harjun eteläpäähen, joka nykyisellään on käytöstä poistunut soranottoalue, on osoitettu kolme kuusi kerroksista pistetaloa. Alueleikkaukset osoittavat, että alue kestää korkeaa rakentamista maaston muotojen puolesta. Pohjoispuolella olevat talot, jotka sijoittuvat harjun päälle ovat nelikerroksisia ja Keskus-Centralenin tornisuus on jopa seitsemäkerroksinen. Näkymät pistetalojen välistä eteläharjun lakialueelta merensuuntaan säilyvät.

### Flervåningshus

I båda alternativen anges tre punkthus med sex våningar vid åsens södra ända, där det nu finns ett grustäktområde som tagits ur bruk. Områdesskäringarna visar att området vad terrängformerna beträffar håller för hög byggnation. Husen på norra sidan finns på åsen och har fyra våningar och Keskus-Centralens tornet har hela sju våningar. Utsikten mellan punkthusen från Söderåsens grönområde mot havet bevaras.



### Säilytettävä viheralue

Eteläharjun ylärinteillä ja lakialueella on jätetty keskustasta harjua pitkin etelään suuntaan kulkeva viheralue vapaaksi.

Grönområde som ska bevaras

På Söderåsens övre sluttningar och grönområde har en grönförbindelsen från centrum längs åsen söderut lämnats fri.



### Kookas siirtolohkare

Asemakaavoitettavan alueen pohjoispuolella sijaitseva kookas siirtolohkare on osoitettu säilytettäväksi.

Stort flyttblock

Det anges att det stora flyttblocket vid norra ändan av området som ska detaljplaneras ska bevaras.



### Rivitalot

Rakentaminen on molemmissa vaihtoehdoissa rajattu tiiviisti Ympyrätien varteen. VE2:ssa on osoitettu Ympyrätien varteen neljä kytettyä asuintalontonttia.

Radhus

Byggnationen är i båda alternativen begränsad till området strax intill Kretsängens. I ALT 2 anges intill Kretsängens fyra tomter för kopplade bostadshus.



### Maisemapelto

Radan ja Haravankyläntien ja Vanhan Sahatien väliselle alueelle molemmissa vaihtoehdoissa on esitetty maisemapeltoa. Kaupunki voi istuttaa alueelle esimerkiksi auringonkukkia, jotka säilyvät pitkään hyvänä näköisinä ja kuntalaiset saavat käydä loppusyksystä leikkaamassa kukkia maljakkoon. Avoin maisemapelto on luonnollinen jatke vuokraviihlypaloille, joita on pellon pohjoispuolella.

### Landskapsåker

På området mellan järnvägen, Räfsbyvägen och Gamla Sägvägen anges landskapsåker i båda alternativen. På området kan staden plantera exempelvis solrosor som är vackra under en lång tid, och kommuninvånarna får plocka blommor åt sig där på senhösten. En öppen landskapsåker är en naturlig förlängning av området med odlingslotter som finns norr om åkern.



### Toiminnallinen lähivirkistysalue

VE2:ssa Bellanmäen länsirinne osoitetaan toiminnalliseksi viheralueeksi. Entinen soranottoalue muokataan toiminnolle sopivaksi ja turvalliseksi ympäristöksi. Paikalle sopivia toimintoja voisivat olla muun muassa puistoliikuntapaikka, leikkialue, pienialainen bmx- tai maastopyörärata, temppepyörärata ja talvisin pulkkamäki.

Funktionell område för närrökreation

I ALT 2 anvisas Bellanmäens västsluttning som funktionellt grönområde. Det tidigare grustäktområde omformas för att passa för funktionerna och så att det blir en trygg miljö. Verksamheter som kunde lämna sig för platsen är bland annat motionspark, lekrområde, en liten bmx- eller terrängcykelbana, trickcykelbana och vintertid pulkbacke.