

BELLAN IDEASUUNNITELMA, VAIHTOEHTO 1

IDÉPLAN FÖR BELLA, ALTERNATIV 1

Asemakaavan tavoitteet

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

Liikenne

Asemakaavoitettavan alueen liikenteen ongelmien ratkaisemiseksi laadittiin suunnitelma, jolla radan tasoristeyksien sekä Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteysten turvallisuutta saadaan parannettua. Vanha Sahatie oikaistaan kohtisuoraan rataa nähden aiemmin, että näkyvyys paranee tasoristeyksien kohdalla. Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteystä siirretään pohjoiseen, kauemmaksi junaradan ja kadun tasoristeyksestä ja tehdään Haravakyläntiestä allsainen Vanhaan Sahatiehen nähden. Näin myös varaudutaan Sahaniemen mahdolliseen rakentamiseen tulevaisuudessa. Molemmat vaihtoehdot suunnitelmalla (VE1 ja VE2) tukeutuvat samaan liikennesuunnitelmaan.

Asuinkorttelit ja viheralueet

Suunnittelun alueen maisemahäiriöt, soranotat alueet Vanhan Sahatien molemmin puolin on osoitettu rakennettaviksi molemmissa vaihtoehdoissa. VE1:ssä asuntorakentamista on tien molemmilla puolilla. Rakentaminen parantaa maisemahuuhetta ja muodostaa rakennetun portin eteläharjun eteläpuolelle. Komeat ja hankalasti rakennettavat lakialueet sekä kaunis mäntyrinne Haravakyläntien ja Eteläharjun kulmakusessa 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 järnvägen 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 alternativa 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 1 finns bostadsbyggnation på båda sidorna om vägen. Byggnation förbättrar det skadade landskapet och bildar en byggd port till Södra Äsens södra ända. De ställiga och svårbebyggda grönområdena samt den vackra tallslutningen vid korsningen av Råfsbyvägen och Södra Äsen har bevarats i naturtillstånd. Intill den småskaliga och trivsamma Kretsgången har bostäder anvisats i båda alternativen. I ALT 1 anges sju tomter för småhus.

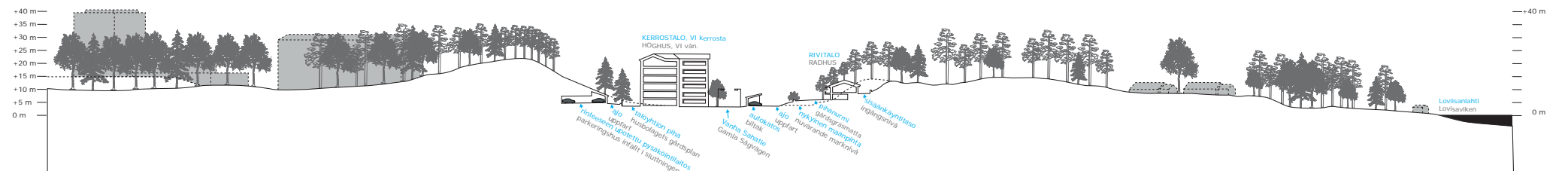
Leikkaus A - A Genomsnitt



Leikkaus C - C Genomsnitt



Leikkaus B - B Genomsnitt



Rinteseen upotettu kaksikampainen pysäköintirakennus

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

Tvärådigt parkeringshus infält 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 grön tak.

Kerrostalot

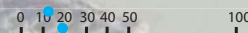
Molemmissa vaihtoehdoissa harjun eteläpuolella, joka nykyisellään on käytöstä poistunut soranottoalue, on osoitettu kolme kuusi kerroksista pistetaloa. Alueleikkaukset osoittavat, että alue kestää korkeaa rakentamisesta maaston muotojen puolesta. Pohjoispuolella olevat talot, jotka sijoittuvat harjun päälle ovat neljäkerroksisia ja Keskus-Centralenin tornisuus on jopa seitsemäkerroksinen. Näkyvät pistetalojen välistä eteläharjun lakialueelta mereensuuntaan säilyvät. Tavoitteena on, että kaava-alueelle rakennettavat uudet rakennukset ovat puurakenteisia. Uusi CLT-talorakennustekniikka (CLT-cross laminated timber eli ristiniilimittu massiivipuuta) mahdollistaa uudenlaisia ratkaisuja myös kerrostalojen osalta.

Flervåningshus

I båda alternativen anges tre punkthus med sex våningar vid äsens södra ända, där det nu finns ett grustäktområde som tagits ur bruk. Områdesskärningarna visar att området vad terrängformerna beträffar håller för hög byggnation. Husen på norra sidan finns på äsen och har fyra våningar och Keskus-Centralens tornet har hela sju våningar. Utsikten mellan punkthusen från Södra Äsens grönområde mot havet bevaras. Målet är att de nya byggnader som ska uppföras på planområdet ska vara av träkonstruktion. Den nya CLT-husbyggnads-tekniken (CLT-cross laminated timber, alltså korsvis limmat massivträ) möjliggör helt nya lösningar också när det gäller flervåningshus.



- Nykynen rakennus
- Uusi rakennus
- Jalankulku- ja pyörätie
- Ulkoilureitti
- Tärkeä näkymä
- Maisemoitu rinne / viheralue
- Nuvarande byggnad
- Ny byggnad
- Gång- och cykelväg
- Friluftsled
- Friluftsled
- Eftervärdad sluttning / grönområde



Säilytettävä viheralue

Eteläharjun ylärinteillä ja lakialueella on jätetty keskustasta harjua pitkin etelän suuntaan kulkeva viher- yhteys vapaaksi.

Grönområde som ska bevaras

På Södra Äsens övre sluttningar och grönområde har en grönförbindelsen från centrum längs äsen 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.



Omakotitalot

Rakentaminen on molemmissa vaihtoehdoissa rajoitettu viihtyisä 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 välisellä alueella molemmissa vaihtoehdoissa on esitetty maisemapeltoa. Kaupunki voi istuttaa alueelle esimerkiksi auringonkukkia, jotka säilyvät pitkään aikaa hyvänä näköisinä ja kuntalaiset saavat käydä loppusyksystä leikkaamassa kukkia maljakoon. Avoin maisemapelto on luonnollinen jatke vuokraajilyyppäisille, joita on paljon pohjoispuolella.

Landskapsaker

På området mellan järnvägen, Råfsbyvägen och Gamla Sägvägen anges landskapsaker 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 landskapsaker 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 pihat jäävät alarinteen puolelle nykyistä maanpintaa korkeammalle terassitasolle. Pysäköinti osoitetaan Vanhan Sahatien varteen viherkatotoin autokatoksiin.

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 katuun rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinpariston luominen.

Liikenne

Asemakaavoitettavan alueen liikenteen ongelmien ratkaisemiseksi laadittiin suunnitelma, jolla radan tasoristeyksen sekä Haravankyläntien ja Vanhan Sahatien risteysten turvallisuutta saadaan parannettua. Vanha Sahatie oikaistaan kohtisuoraan rataan nähdessä aiemmin, että näkyvyys paranee tasoristeyksen kohdalla. Haravankyläntien ja Vanhan Sahatien risteystä siirretään pohjoiseen, kauemmaksi junaradan ja kadun tasoristeyksestä ja tehdään Haravankyläntiestä allas- teinen Vanhan Sahatien nähdessä. Näin myös varaudutaan Sahaniemen mahdolliseen rakentamiseen tulevaisuudessa. Molemmat vaihtoehdot suunnitellut (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 maisemaryhteyttä ja muodostaa rakennetun portin eteläharjun eteläpuolelle. Komeat ja hankalasti rakennettavat lakialueet sekä kaunis mäntyrinteet Haravankyläntien ja Eteläharjun kulmakusessa 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 alternativa planerna (ALT 1 och ALT 2) är baserade på samma trafikplan.

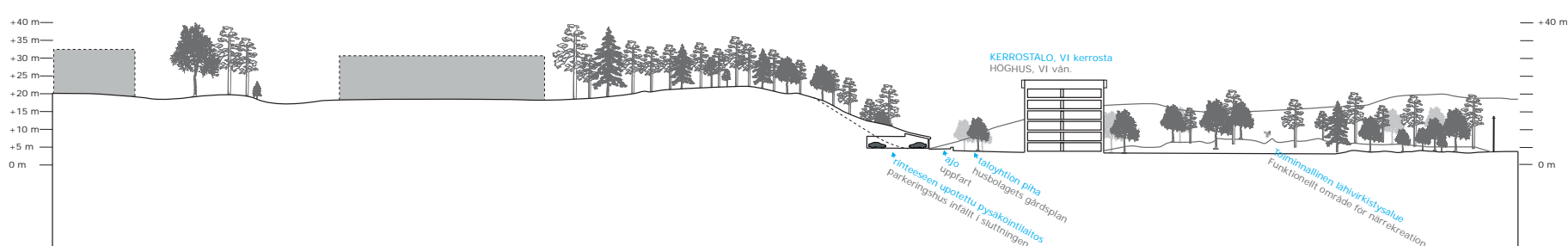
Bostadskvarter och grönområden

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 Södra Äsens södra ända. De ståtliga och svårbebyggda kronområdena samt den vackra tallslutningen vid korsningen av Råfsbyvägen och Södra Äsen har bevarats i naturtillstånd. Intill den småskaliga och trivsamma Kretsängens har bostäder anvisats i båda alternativen. I ALT 1 anges sju tomter för småhus.

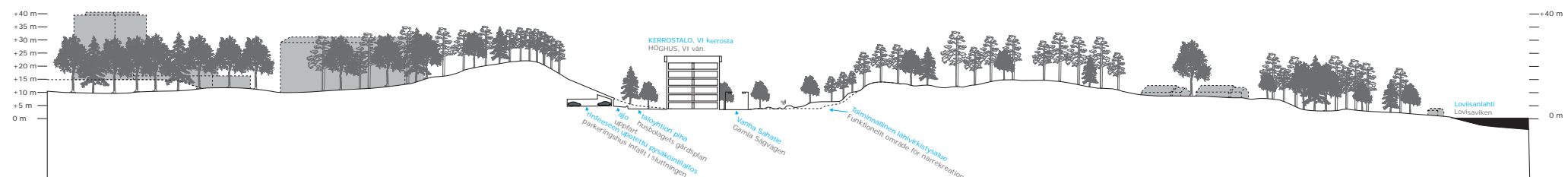
Leikkaus A - A Genomsnitt



Leikkaus C - C Genomsnitt



Leikkaus B - B Genomsnitt



Rinteeseen upotettu kaksikampainen pysäköintirakennus

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

Tvärådigt parkeringshus infällt i slutningen

Bilplatserna är placerade nedanför slutningen som ska anpassas till landskapet så att grästområdena 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 gront tak.

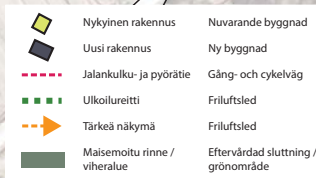


Kerrostalot

Molemmissa vaihtoehdoissa harjun eteläpuolella, 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 seitsemäkerroksinen. Näkyvät pistetalojen välistä eteläharjun lakialueella merensuuntaan säilyvät. Tavoitteena on, että kaava-alueelle rakennettavat uudet rakennukset ovat puurakenteisia. Uusi CLT-talonrakennustekniikka (CLT=cross laminated timber eli ristiinliimattu massiivipu) mahdollistaa uudenlaisia ratkaisuja myös kerrostalojen osalta.

Flervåningshus

I båda alternativen anges tre punkthus med sex våningar vid Äsens södra ända, där det nu finns ett grustäktområde som tagits ur bruk. Områdesskärningarna visar att området vad terrängformerna beträffar håller för hög byggnation. Husen på norra sidan finns på Äsen och har fyra våningar och Keskus-Centralens torn del har hela sju våningar. Utsikten mellan punkthusen från Södra Äsens kronområde mot havet bevaras. Målet är att de nya byggnader som ska uppföras på planområdet ska vara av träkonstruktion. Den nya CLT-husbyggnadstekniken (CLT=cross laminated timber, alltså korsvis limmat massivträ) möjliggör helt nya lösningar också när det gäller flervåningshus.



Säilytettävä viheralue

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

Grönområde som ska bevaras

På Södra Äsens övre slutningar och kronområde har en grönförbindelsen från centrum längs Äsen 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 kytkeyntä asuintonttia.

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 maisemapelto. Kaupunki voi istuttaa alueelle esimerkiksi auringonkukkia, jotka säilyvät pitkän aikaa hyvän näköisinä ja kuntalaiset saavat käydä loppusyksystä leikkaamassa kukkia maljakkoon. Avoin maisemapelto on luonnollinen jatke vuokraviljelypaistoille, 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.



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 Bellabäckens 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.