

BELLAN IDEASUUNNITELMA, VAIHTOEHTO 2

IDÉPLAN FÖR BELLA, ALTERNATIV 2

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuihin 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 risteyksen turvallisuutta saadaan parannettua. Vanha Sahatie oikaistaan kohtisuoraan rataa näiden aiemmin, että näkyvyys paranee tasoristeyksen kohdalla. Haravankyläntien ja Vanhan Sahatien risteystä siirretään pohjoiseen, kauemmaksi junaradan ja kadun tasoristeyksestä ja tehdään Haravankyläntiestä alisteinen Vanhaan Sahantiehen nähdn. Näin myös varaudutaan Sahaniemen mahdolliseen rakentamiseen tulevaisuudessa. Molemmat vaihtoehtoiset suunnitelmat (VE1 ja VE2) tukeutuvat samaan liikennesuunnitelmaan.

Asuinkorttelit ja viheralueet

Suunnittelualueen maisemahäiriöt, soranotoalueet 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 eteläpäähän. Komeat ja hankalasti rakennettavat lakialueet sekä kaunis mäntyrinne 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 gränsar 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 alternativa planerna (ALT 1 och ALT 2) är baserade på samma trafikplan.

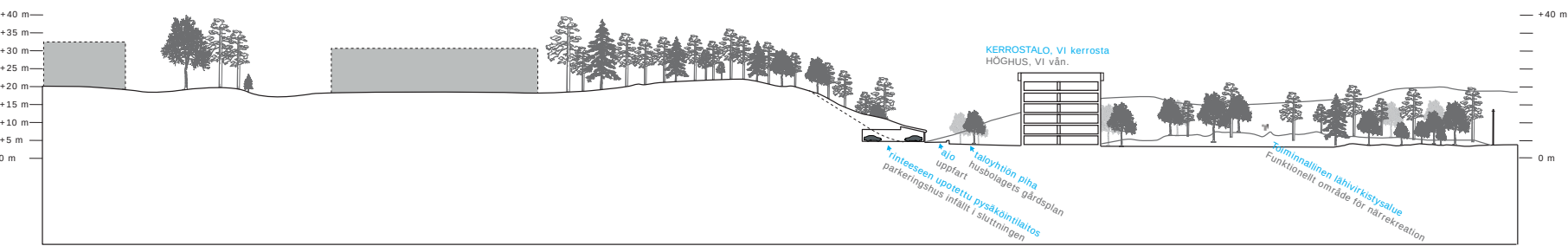
Bostadskvarter och grönområden

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 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 Kretsgången har bostäder anvisats i båda alternativen. I ALT 1 anges sju tomter för småhus.

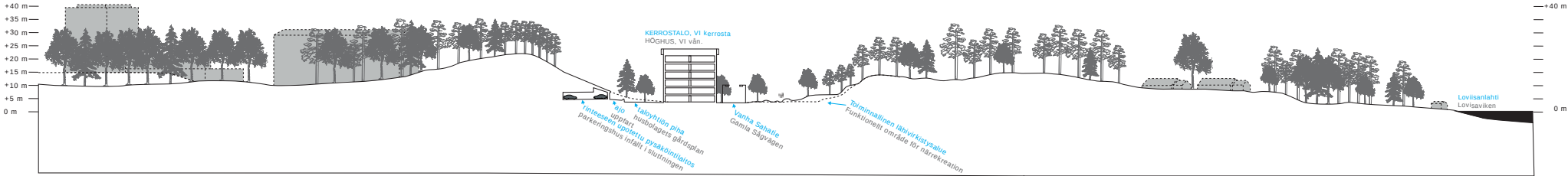
Leikkaus A - A Genomsnitt



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 asfaltoida. Kaksikampainen pysäköintirakennus upotetaan osin rinteseen ja muu katettava osa on viherkattoa.

Tvåradigt parkeringshus infällt i sluttningen

Bilplatserna är placerade nedanför sluttningen 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 sluttningen och den resterande delen som ska vara täckt har grönt tak.



Kerrostalot

Molemmissa vaihtoehdoissa harjun eteläpäätyyn, 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 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. Områdesskärningarna 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 punkthusen från Söderåsens grönområde mot havet bevaras.



	Nyckelmarkering	Nuvarande byggnad
	Uusi rakennus	Ny byggnad
	Jalankulku- ja pyörätie	Gång- och cykelväg
	Ulkoreitti	Friluftsled
	Tärkeä näkymä	Friluftsled
	Maisemoitu rinne / viheralue	Eftervårdad sluttning / grönområde

Maisemapelto

Radan ja Haravankyläntien ja Vanhan Sahatien väliselle alueelle molemmissa vaihtoehdoissa on esitetty maisemapeltoa. Kaupunki voi istuttaa alueelle esimerkiksi auringonkukkia, jotka säilyvät pitkän aikaa hyvän näköisinä ja kuntalaiset saavat käydä loppusyksystä leikkaamassa kukkia maljakoon. Avoin maisemapelto on luonnollinen jatke vuokratilajelypaloille, joita on paljon 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.



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 pohjoispäässä sijaitseva kookas siirtolohkare on osoitettu säilytettäväksi.

Stort flyttblock

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



Rivitalot

Rakentaminen on molemmissa vaihtoehdoissa rajattu tiiviisti Ympyrätien varteen. VE2:ssa on osoitettu Ympyrätien varteen neljä kytkeyn asuintalon tonttia.

Radhus

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

