

Kirkonkylän sataman asemakaava

Kaavaselostus

Tullut voimaan 6.8.2019 (kuulutus)

Hyv. KV 3.6.2019 § 28

20.5.2019



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet



Kaavan laatijat

Inkoon kunta

Aija Aunio
kaavoitusarkkitehti

Minna Penttilä
Kaavoituspäällikkö

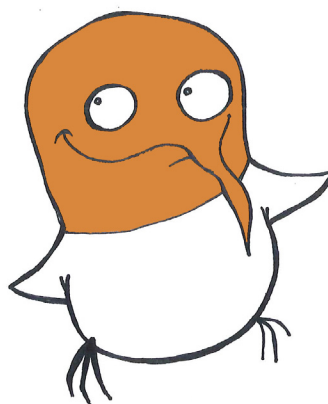
Arkkitetoimisto A-Konsultit Oy

Staffan Lodenius
Arkkitetti SAFA, YKS-576

Hasse Hägerström
Arkkitetti SAFA

Matti Heikkinen
Arkkitetti SAFA, YKS 639

Yhteystiedot raportin lopussa.



I. Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2. Yhteenveto ja kaavaprosessin vaiheet	5
2.1 Kaavaprosessi	5
2.2 Asemakaavan keskeinen sisältö	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. Suunnittelualueen kuvaus	6
3.1 Historia	6
3.2 Nykytilanne	7
3.3 Maisema	8
3.4 Luonnonympäristö	9
3.5 Rakennettu ympäristö	10
3.6 Maanomistus	11
3.7 Suunnittelutilanne	13
3.8 Alueelle tehdyt selvitykset	15
4. Asemakaavamuutoksen tavoitteet	16
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan tavoitteet	16
4.2 Kunnan ja alueen toimijoiden tavoitteet	17
5. Asemakaavan kuvaus	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.2 Mitoitus	18
5.3 Palvelut	19
5.4 Yhdyskuntatekninen huolto	19
5.5 Korttelialueet	20
5.6 Muut alueet	20
5.7 Liikenne	21
5.8 Rakentamisen ohjaus ja lähiympäristö	24
5.9 Kadut ja tori, satama-alue ja virkistysalue	24
6. Vaikutusten arviointi	24
7. Asemakaavan toteuttaminen ja aikataulu	27
8. Yhteystiedot	27
9. Liitteet	28
9.1 Kaavakartan pienennös	28
9.2 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	29
9.3 Tilastolomake	34

I. Perus- ja tunnistetiedot

I.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Inkoon kirkonkylän kortteleita 109, 110 ja 111, korttelin 130 tonttia 6 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, virkistys- sekä vesialueita.

Kaavan nimi: Kirkonkylän satama asemakaava
Asemakaavaluonnoksen pvm: 25.10.2018
Asemakaavaehdotuksen pvm: 22.1.2019
Kaavan laatija: Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy
Vireille tulosta ilmoitettu 13.11.2018

I.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Inkoon keskustan alueella merenrannalla Inkoonjoen länsipuolella.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 21,9 ha. Se on osa kirkonkylän pienvenesatamasta venelaitureineen ja pysäköinti-/talvisäilytysalueineen sekä satamaan

kytkeytyvine palveluineen ja yritystoimintoineen. Alueen itäpuolella on Inkoon torin ja kauppakeskus Strandin ympäristö. Alue jatkuu länteen Lilluddenin niemeen.

I.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kirkonkylän venesataman asemakaava

Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on elinkeinojen, matkailun ja virkistykseen kehittäminen alueella. Läntisen joenrannan, lähikortteleiden ja Lilluddenin rannan kehittäminen lisää Inkoon keskustan vetovoimaa.

Kaava laaditaan rinnakkain Inkoonrannan asemakaavahankkeen kanssa. Inkoon satamayhtiö suunnittelee venepaikkojen lisäämistä joen länsipuolella Kirkonkylän sataman kaava-alueella. Suunnitelmien mukaan Inkoonrannan puolella venepaikkojen määrä pysyy samana tai vähenee. Hankkeet mahdollistavat myös yhtenäisen rantaraitin muodostamisen, johon kytkeytyy myös Lilluddenin liikuntapaikan ja uimarannan kehittäminen.



Ortoilmakuva alueesta.

2. Yhteenveto ja kaavaprosessin vaiheet

2.1. Kaavaprosessi

Rantatien, Suurkirkontien ja merenlahden välisen alueen asemakaavan päivitystyö on ollut vireillä vuodesta 2016 lähtien. Inkoorannan alueen kehittämiseksi järjestettiin 2018 arkkitehtikilpailu jonka jälkeen asemakaavan muutostyö on käynnistynyt. Hanketta laajennettiin lopulta koskemaan myös joen länsipuolen aluetta saman ohjausryhmän johtamana siten, että Inkoorannan alueen hankkeessa mukana oleva kiinteistökehitysyhtiö ei osallistu joen länsipuolen hankkeeseen. Kaavahankkeen ohjausryhmä on kokoontunut 6 kertaa välillä 30.5. – 11.12.2018. Arkkitehtitoimisto A-Konsultit on toiminut hankkeen kaavakonsulttina vuonna 2016 tehdyn julkisen hankintapäätöksen mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hyväksyttiin 31.10.2018 ja samalla päätettiin asettaa nähtäville myös hankkeen valmisteluaineisto. Aineisto oli nähtävillä 13.11. – 13.12.2018. 28.11.2018 järjestettiin asukastilaisuus Wilhelmsdalissa suunnittelualueella. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 9 lausuntoa, sekä kaksi mielipidettä, joista toisen oli allekirjoittanut 13 henkilöä. OAS:sta ei noussut esiin erityistä huomautettavaa.

Kaavaehdotus hyväksyttiin rakennus- ja ympäristölaitakunnassa 22.1.2019 §17 ja se oli nähtävillä 8.2.-11.3.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota pääasiassa suojeluarvoja koskeviin kaavamerkintöihin. Muistutukset koskivat luontoarvoja sekä paikoitus- ja liikennejärjestelyjä

11.9.2018 järjestettiin ELY-keskuksessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelussa esiteltiin hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet, erityisesti Inkoorannan osalta mutta yleisesti koskien koko rannan ja venesataman osalta. Viranomaiset kommentoivat alustavaa aineistoa ja jatkotyösuunnitelmia. Tapaamisen muistio on päivätty 9.10.2018.

Tarkistettu kaavaehdotus käsiteltiin rakennus- ja ympäristölautakunnassa 20.5.2019 § 53 ja kunnanhallituksessa 27.5.2019 § 111. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 3.6.2019 § 28.

2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavan päälinjat ovat:

- Wilhelmsdalin (RKY-alue, entinen kunnantalo ja tori) ympäristöä täydennetään siten että luodaan tiheämpi sisäänkäynti venesatamalle ja Hagan alueelle,
- joen länsirannalla, Wilhelmsdalin eteläpuolella olevien venesataman toimintaan liittyvää pienimittakaavaista rakentamista täydennetään ja kehitetään mahdollistamalla uusia liiketiloja ja työpaikkoja,
- olevan venesataman kapasiteetti nostetaan 350 :sta 550:aan venepaikkaan ja pysäköintipaikkoja lisätään nykyisestä reilusta 100:sta 360:aan. Veneiden talvisäilytys sallitaan rajatulla alueella (voimassa oleva asemakaava mahdollistaa huomattavasti enemmän kuin toteutuneet 100 autopaikkaa, joten pysäköintialueen laajennus ei ole näin merkittävä),
- viheralueille kehitetään pienimuotoista virkistystoimintaa, jota täydennetään torin kautta Katajanokalle saakka ulottuvalla rantaraitilla.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

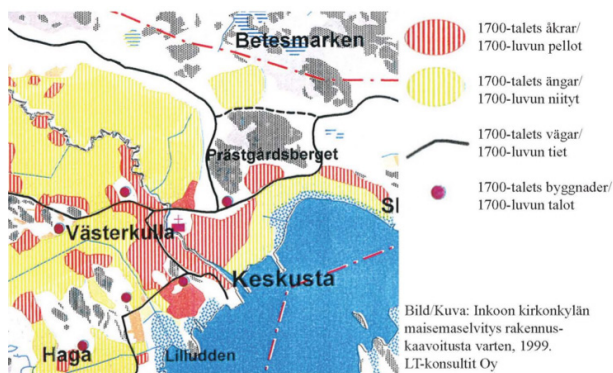
Venesatamasta vastaa kunnan omistama yhtiö. Muilta osin kaava toteutetaan tavanomaiseen tapaan maanomistajan, kunnan ja alueen yksityisten toimijoiden toimesta.

3. Suunnittelualan kuvaus

3.1. Historia

Kirkonkylän kehityshistoriaa

Inkoon kirkonkylä on kehittynyt keskiaikaisten kulkuväylien, Suuren Rantatien ja Inkoonjoen solmukohtaan. Jokisuussa oli saaristolaisten satama, jonne johti tie (nykyinen Museontie) joen länsipuolitse. Nykyisen kirkon varhaiset vaiheet sijoittuvat 1200-luvun lopulle tai 1300-luvulle.



Inkoon kirkonkylän maisemarakenne 1700-luvulla. LT-Konsultit 1999.

1700-luvulla nykyisessä taajamassa ei kirkon lisäksi ollut kuin muutama asuintila, ks. oheinen kuva.

Vanhojen karttojen perusteella voidaan havaita, että kirkonkylän keskustan ilme on pysynyt 1900-luvun alkuvuosikymmeninä hyvin muuttumattomana. Vuodelta 1918 peräisin olevan kartan mukaan maisemaa hallitsivat laajat pelto- ja niittyalueet. Kirkon, tapulin ja seurakunnan rakennusten lisäksi kartalla näkyvät



Kartta 1918.

mm. apteekki ja Köpmansin rakennukset. Suuren Rantatien ja nykyisen Bollstantien varrelle on merkitty runsaasti pieniä rakennuksia - ilmeisesti kirkkotalleja. Kirkon pohjoispuolelle on osoitettu hautausmaan laajennusalue. Pappilasta johtaa kapea tie hautausmaan vieritse Inkoonjoen suuhun.

Pitäjänskartassa vuodelta 1935 kirkkoa, hautausmaata ja pappilaa ympäröi edelleen laajat peltoalueet. Ola Westmanin puistotie on rakennettu vanhan aptekin ja joen välille. Rakentamisen painopiste sijoittuu jokivarteen. Kaava-alueella sijaitsee kansakoulu Suurkirkontien varrella ja sen tuntumassa kunnantalo jokisuun vieressä.

Vuoden 1951 kartasta voi nähdä, että vajaan kahdenkymmenen vuoden aikana uusia rakennuksia on tullut vain muutamia kuten esim. joen länsipuolelle rakennetut ruotsinkielinen koulu ja opettajien asuinrakennus.



Pitäjänskartta 1935.



Kartta 1951.



Näkymä venesatamaan ja joen suuhun.

3.2. Nykytilanne

Itä-länsisuuntainen Fagervikiin johtava vanha maantie, Suuri Rantatie (nykyään nimeltään Suurkirkontie) kulkee suunnittelualueen lähellä. Tien eteläpuolella sijaitseva keskiaikainen harmaakivikirkko ympäröivine hautausmaineen ja Ola Westmanin puistotien varren avoin ”kyläviheriö” muodostavat selkeän keskipisteen Inkoon kirkonkylän maisemassa. Inkoonjoen ylittävä silta lähikortteleineen muodostaa kirkon ohella Inkoon tärkeän identiteettitekijän.

Inkoonjoki virtaa syvässä ja reheväkasvustoisessa laaksossa Rantatien pohjoispuolisten peltoalueiden halki kirkonkylän satamaan. Jokeen ja merenlahteen rajautuvaa satama-aluetta rajaavat kunnantalo ja kauppakeskus Strand. Strandin edessä on kirkonkylän tori.

Kyrkfjärden muodostaa laajan puolisoljetun maisematilan, jota kirkko ja kellotorni valvovat.

Itse kaavamuutosalueella itäosa on toimiva, 1970-luvulta lähtien vaiheittain rakennettu venesatama-alue, joka käsittää jokilaiturin ja kelluvien laitureiden venepaikkoja, palvelutoimintoja, pysäköinti- ja talvisäilytyskenttiä sekä satamatoimintaan liittyviä eri-ikäisiä rakennuksia. Koillisessa kaava-alue kytkeytyy kirkonkylän vanhimpaan asutukseen. Kaava-alueen länsiosa on pääosin luonnontilassa ja pohjoisessa alue rajautuu asuinalueeseen, jossa on myös uudempaa rakennuskantaa.



Näkymä kaava-alueelle pohjoisen suunnasta. Ola Westmanin -puistotie kuvan keskellä.

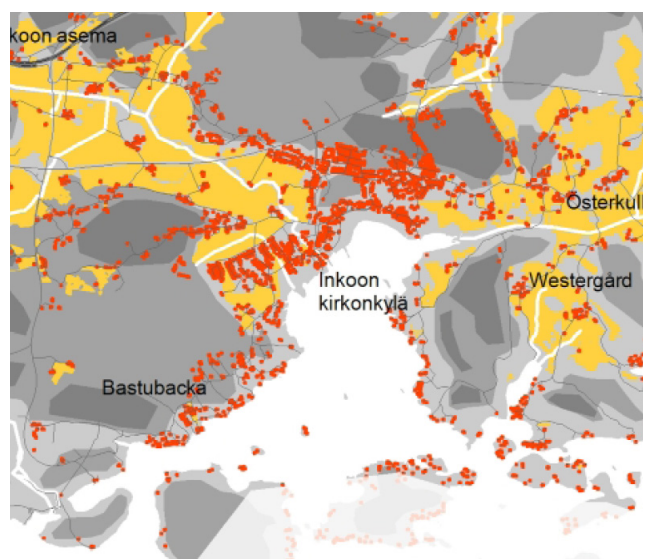
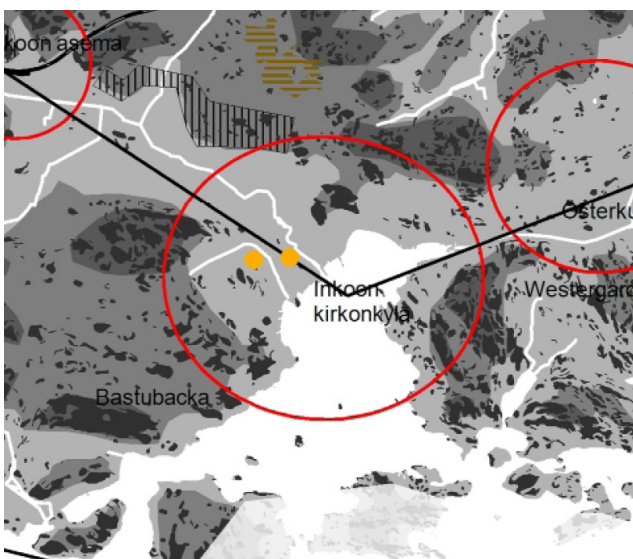
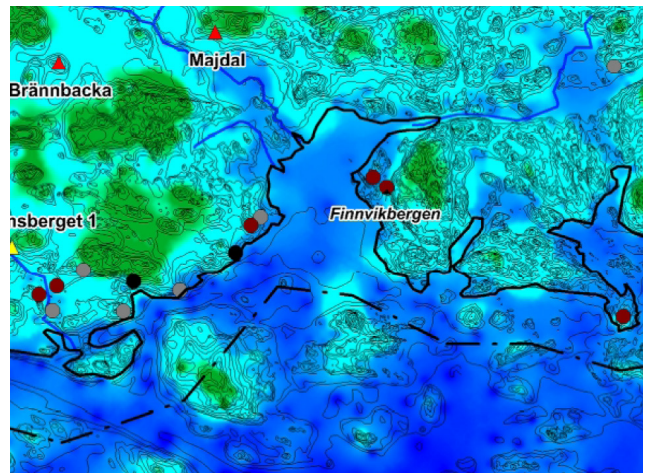


3.3. Maisema

Kaava-alue muodostaa merkittävän osan kirkonkylän länsiosan merelle avautuvasta julkisivusta sijoittuen tasaiselle rantakaistaleelle Lilludden-niemen ja Inkoonjoen suun välille. Alue on Ulappatien hallirakennuksilta Lilludden-niemelle laakeaa ja heinikkoista; sataman on tyttömaalla. Ruoppausmassoja on läjitetty ranta-alueelle. Alueen pohjois-, länsi- ja lounaispuolella nousevat metsäiset kukkulat ovat nykyisin asutuskäytössä.

Inkoon kirkonkylä sijaitsee maisemarakenteen hierarkkisessa pisteessä. Kuvasarja näyttää meren ja maan välisen suhteen, topografisen maiseman päälinjat sekä viljelyalueiden ja asutuksen sijainnin maisemassa. Sarlos, Annina: Inkoon kulttuurimaisemaselvitys. Maisemalliset suositukset Inkoon yleiskaavaa varten. Diplomityö 2012.

Kaava-alueen liittyminen Inkoonrannan kaava-alueeseen.

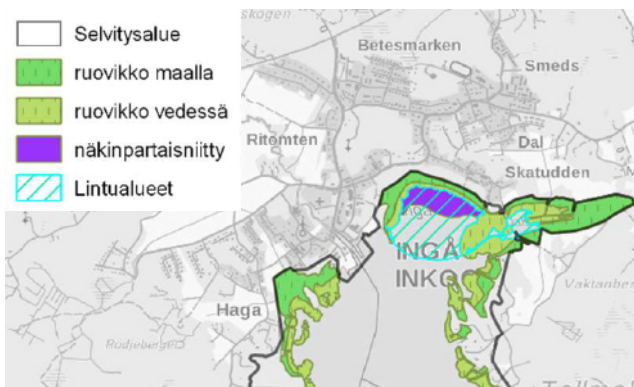


3.4. Luonnonympäristö

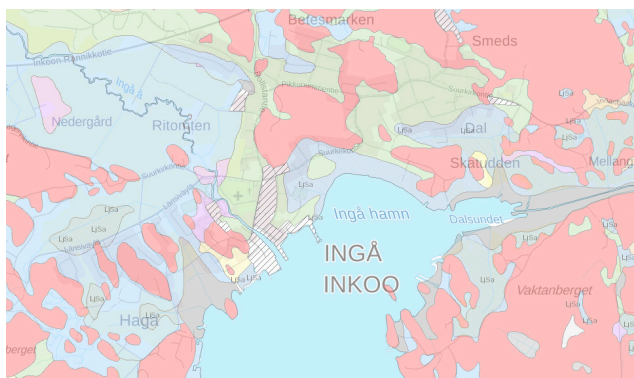
Luontopalvelu Vanamon vuonna 2012 laatiman luontotyyppit ja pesivän linnuston käsittävän luontoselvityksen mukaan kaava-alueen länsireunan Lilluddentien päässä oleva keskiravinteinen lehto on vaarantunut (VU) luontotyyppi, jonka ominaispiirteitä muuttavaa rakentamista ei tulisi tehdä. Rantaruovikon edustalla oleva saarekkeinen ruovikko sopii hyvin vesilintujen pesintään sekä on suojaisa kalojen kutualueena ja kalnpoikasten suoja-alueena.

Kyrkfjärdenin luontoselvitys vuodelta 2017 käsitti elinympäristö-, kasvillisuus-, viitasammakko- sekä linnustokartoituksen. Sen mukaan ranta-alueella Lilluddenin ja laituralueen välissä on viitasammakon kutupaikka. Myös em. lehto luontoarvoineen tunnistettiin tässä selvityksessä.

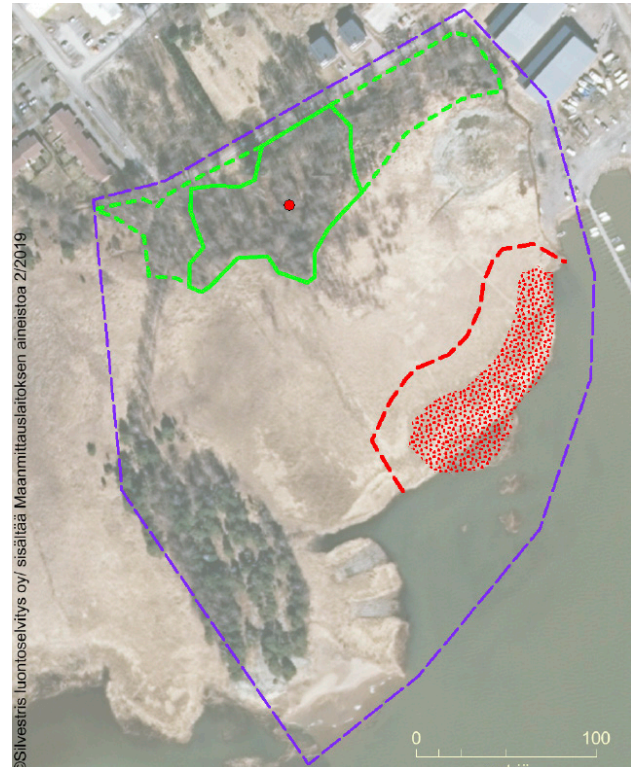
Vuoden 2017 luontoselvitystä on täydennetty keväällä 2019. Selvityksessä tarkennettiin viitasammakon kutupaikalle ja lehdolle varattavien alueiden rajaukset (luo).



Kyrkfjärdenin arvokkaat elinympäristöt v. 2017 luontoselvityksen mukaan. (ote)



Maaperä. Liejusavi sinisellä, hiekka vihreällä, kalliomaapunaisella, kartoittamaton valkoisella raidoituksella.



- selvitysalue
- lehdon ydinalue
- lehdon reuna-alue
- korpipohtosammal (Herzogiella turfacea)
- viitasammakoiden kutualue
- viitasammakon lisääntymispaikan suoja-alueen raja

Luontoselvitys 2019.



Kasvillisuuskuviot (vaakaviivoitus): vihreä – ruovikko vedessä; keltainen – ruovikoitunut rantaniitty. Viitasammakon kutupaikka merkitty vihreällä nuolella. Pesimälinnusto punainen kolmio – pajusirku; ympyrä – silkkikuikka. Silvestris luontoselvitys oy, 2017.

Maaperä

Maaperä kaava-alueella on pääosin liejua tai liejus-avea, osin myös hiekkaa. Ranta on hyvin loiva ja varsinainen vesirajaa on vaikeaa määrittää. Sataman alue on täyttömaata.

Happamien sulfidisavien esiintymisen todennäköisyys alueella on pieni.

3.5. Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestö

Alue on Wilhelmsdalin kiinteistöä ja venesatamaan liittyviä yritystiloja lukuun ottamatta rakentamaton. Alueella ei ole asuntoja. Pohjoisessa alue rajoittuu Hagantien pohjoispuolella sijaitsevaan asuinkortteliin, jonne on 2010-luvulla rakennettu tiivis pientalojen ryhmä. Korttelissa on myös entisen sairaalan kiinteistöön sijoitettua palveluasumista. Tätä toimintaa tultaneen laajentamaan tulavaisuudessa.



Wilhelmsdal.



Ullapatie 6.



Palvelut työpaikat ja elinkeinot

Kaava-alueen itäosassa venesataman yhteydessä toimii satamaan, veneilyyn ja niitä tukeviin toimintaan erikoistuneita yrityksiä. Sillan kupeessa entisen kirjaston rakennus Wilhelmsdal toimii kokous-, kurssi- ja juhlatilana, missä esimerkiksi kunnanvaltuusto kokoontuu. Kesäisin rakennuksessa toimii kahvila. Wilhelmsdalin takana Ulappatien itäpuolella on vene-/yrityshalli 80-luvun alusta sekä kaksi 40-luvulla rakennettua yrityskäytössä olevaa rakennusta. Ulappatien länsipuolella sijaitsee kaksi 2000-luvun alussa rakennettua veneiden säilytystä ja huoltoa palvelevaa varasto-/yrityshallia.

Liikenne

Inkoon Rannikkotie eli kantatie 51 kulkee noin puoleltoista kilometrin etäisyydellä keskustasta. Bollstantie–Ola Westmanin puistotie toimii pohjois–eteläsuuntaisena sisääntulo- ja pääyhteytenä ja Suurirkontie(–Länsiväylä) keskustan länsi–itäsuuntaisena pääkokoojatie. Kun Inkoonjoen lounaispuolella sijaitsevilta asuinalueilta on pyritty rajoittamaan läpikulkuliikennettä, suunnittelualueen liikenne ohjautuu Ulappatien kautta Ola Westmanintielle.

Suunnittelualueelle johtavan kahden tien – satamanpuolisen Ulappatien ja läntisemmän Lilluddentien – välissä kulkee Hagantien pihakatu.

Lilluddenille kulkee polku Lilluddentien ja Hagantien risteyksestä. Sen kautta voidaan järjestää myös huoltotie niemelle.

Satamaan johtaa 1,9 m veneväylä, jonka parantamisesta 2,4 metriä syväksi on tehty päätös.

Virkistys

Lilludden-niemen päässä on pieni uimaranta. Muutoin rakentamaton ranta on ruovikkoinen eikä palvele aktiivista virkistyskäyttöä. Venesatama ja meri yleisemmin on merkittävä virkistyselementti lähiasutukselle, kaikille inkoolaisille ja myös ulkopaikkakuntalaisille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Aluetta koskee rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaksi kohdetta; 'Inkoon kirkko ja pappila'-alueen eteläkärki ulottuu kaava-alueelle ja 'Suuri Rantatie' (=Suurirkontie) sijaitsee kaava-alueen läheisyydessä. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Wilhelmsdal, entinen kunnantalo, sittemmin kirjasto ja nykyisin kokoontumis- ja palvelutalo ulkorakennuksineen, sijaitsee RKY-alueella. Wilhelmsdal on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

Kuninkaan kartastossa (1776–1805) joen suun kohdalle on merkitty markkinapaikka, jonka länsipuolelle nouse Haga-kukkula. Meri ulottuu kukkulan äärelle. Alueelle kuljettiin Suurelta Rantatieltä joen länsipuolelta nykyisiä Museontietä ja (osin) Ulappatietä pitkin kunnes nykyinen silta rakennettiin. Joen länsiranta lienee ollut peltoviljelyksessä koko matkalta Rantatieltä merenrannalle asti.

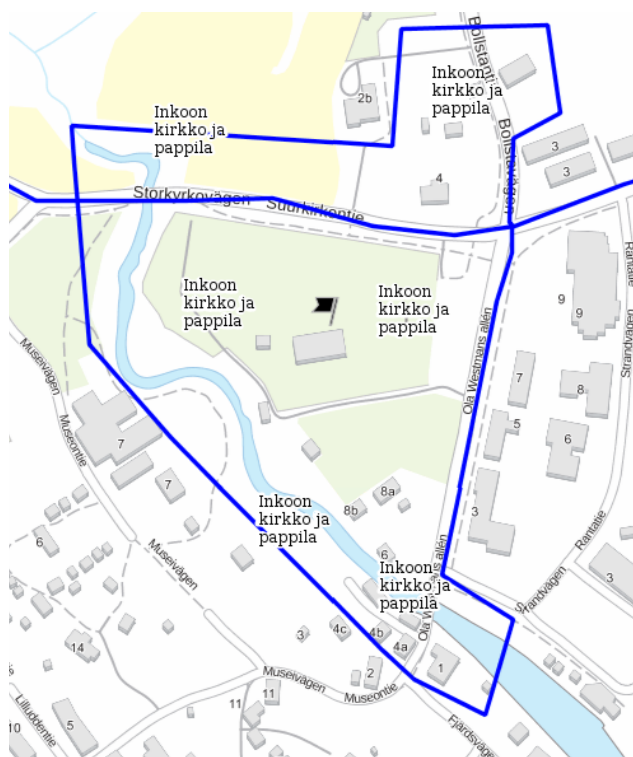
Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistoja. Esihistoriallisille muinaisjäänneksille kaava-alue sijaitsee liian alhaalla merenpintaan nähden eikä sotahistoriallisia kohteita ole löydetty. Museoviraston käsityksen mukaan on epätodennäköistä, että ranta- tai vesialueella olisi havaitsemattomia historiallisia rakenteita eikä arkeologisten selvitysten tekeminen ole tarpeen.



Ilmakuva vuodelta 1960. Inkoonjoen suu on ollut ja on kirkonkylän keskeinen solmukohta. Kunnantalo Wilhelmsdal ja kirkko linja-autoasemien sijaitsevat heti sillan eteläpuolella.



Näkymä joen suulta sisämaahan päin (M.L. Carstens).



Inkoon kirkko ja pappila RKY-alueen rajaus kartalla esitettyä sinisellä.

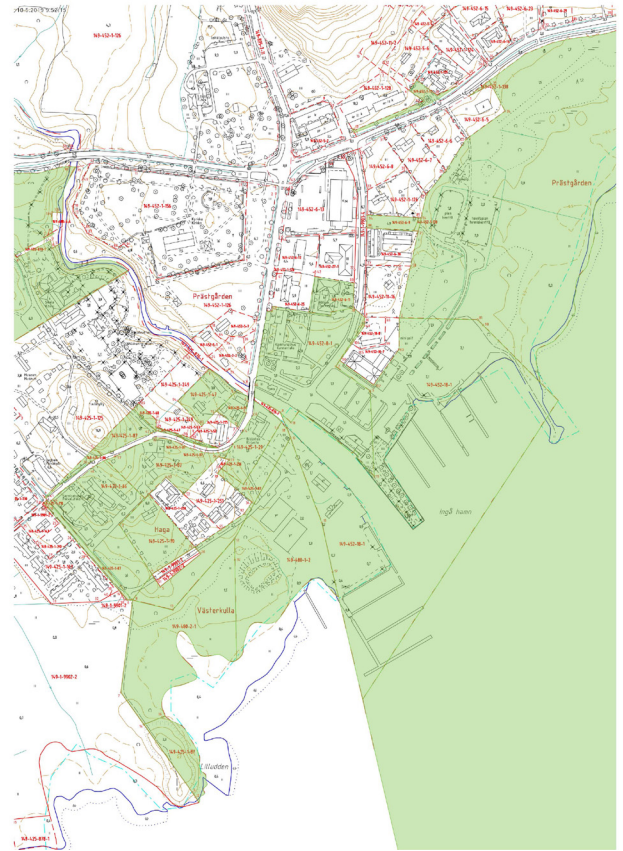
Tekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Ehdotetun AL-korttelialueen keskellä sijaitsee pumppaamo, joka tullaan parantamisen yhteydessä siirtämään korttelialueen reunaan.

3.6. Maanomistus

Kaava-alueen maa- ja vesialueet ovat pääosin Inkon kunnan omistuksessa; osa rannasta on yhteisaluetta. Yritysrakennukset ovat yksityisomistuksessa, vuokraamalla.

Inkoonjoen suulla on vuosittaiset perinteet satamapaikkana, mikä heijastuu nykyisestä ympäristöstä toimintoihin ja rakennuksiin, rakenteisiin ja rakennelmiin sekä puustoihin.



Kunnan maanomistus alueella.



3.7. Suunnittelutilanne

Maakuntakaavoitus

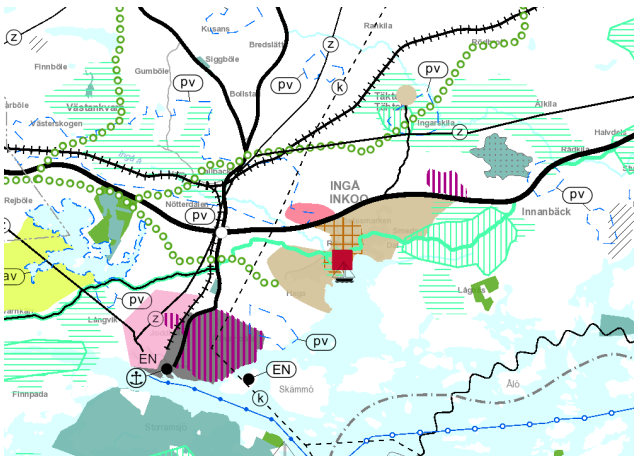
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Voimassa oleva maakuntakaava

Voimassa olevista maakuntakaavoista suunnittelualueeseen tai sen välittömään läheisyyteen kohdistuvat merkinnät:

- Keskustatoimintojen alue
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Suuri Rantatie & Inkon kirkko ja pappila)
- Tiivistettävä alue
- Vierassatama



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä

Valmisteilla oleva maakuntakaava

Kaksiportainen Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019.

Uusimaa-kaava koostuu oikeusvaikutuksettomasta rakennekaavasta ja sitä tarkentavista vaihekaavoista.

Rakennekaavan luonnos on ollut nähtävillä 27.2. – 13.4.2018. Inkon keskusta on merkitty siihen keskustan merkinnällä.

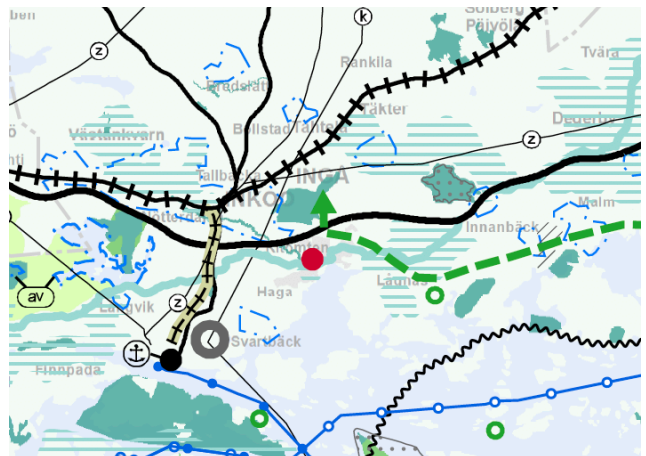
Uusimaa 2050 -kaavan koko maakuntaa koskeva luonnos on nähtävillä 8.10. – 9.11.2018. Siinä Inkon kirkonkylä on merkinnällä keskustatoimintojen alue, pieni keskus. Muita suunnittelualueen välittömään läheisyyteen kohdistuvia merkintöjä ovat:

- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Suuri Rantatie & Inkon kirkko ja pappila)
- Suojelualue

Uusimaa-kaavan 2050 ehdotus on ollut lausunnoilla keväällä 2019. Ehdotuksessa ei tälle alueelle ole muutoksia luonnosvaiheeseen nähden.

Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa vuonna 2001 hyväksytty Inkon yleiskaava. Uusi manneralueen yleiskaava on ehdotusvaiheessa ja se on ollut nähtävillä keväällä 2017. Kaavaehdotus tullaan asettamaan uudelleen nähtäville syksyllä 2019. Voimassa olevassa yleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Tilanne tulee pysymään samana parhaillaan käynnissä olevassa yleiskaavan tarkistuksessa.



Ote Uusimaa-kaavan 2050 luonnoksesta 8.10.2018.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Joen puoleisella korttelialueella sekä Lilluddenin länsipuolella on voimassa 29.11.2001 hyväksytty Kirkonkylän asemakaava. Muilta osin alueella on 26.10.2015 hyväksytty Keskustan satama-alueen asemakaavan muutos.

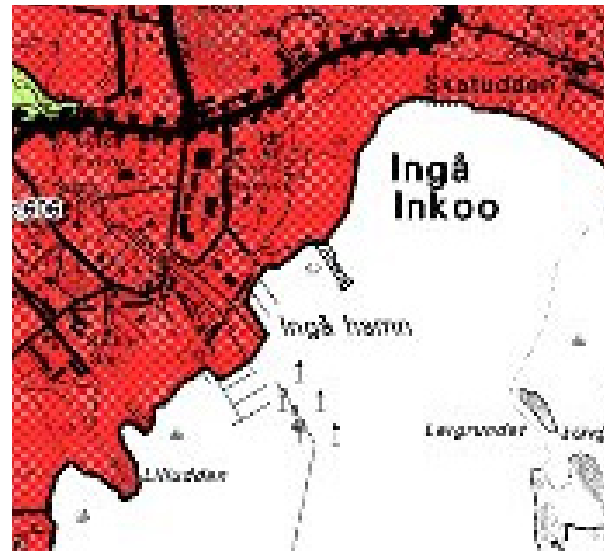
Alueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä:

- LS-1 Pienvenesatama, (asemakaava 2015)
- LS Satama-alue, (asemakaava 1975)
- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, (asemakaava 2001)
- TY-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, (asemakaava 2015)
- Y Yleisten rakennusten korttelialue, (asemakaava 2001)
- VL Lähivirkistysalue, (asemakaava 2001 & 2015)
- W Vesialue, (asemakaava 2015)

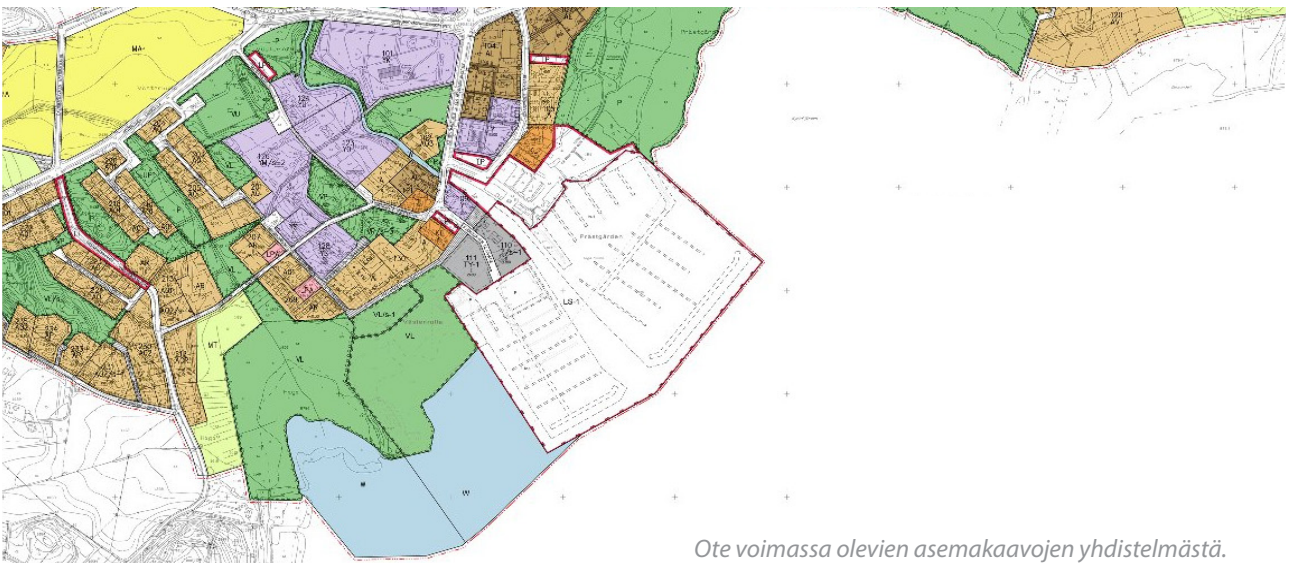
Kaava-alueella on suojeltavaksi osoitettu rakennus, Wilhelmsdal.



Ote manneralueen yleiskaavan ehdotuksesta, 2017.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

3.8. Alueelle tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä koskien on laadittu seuraavia selvityksiä:

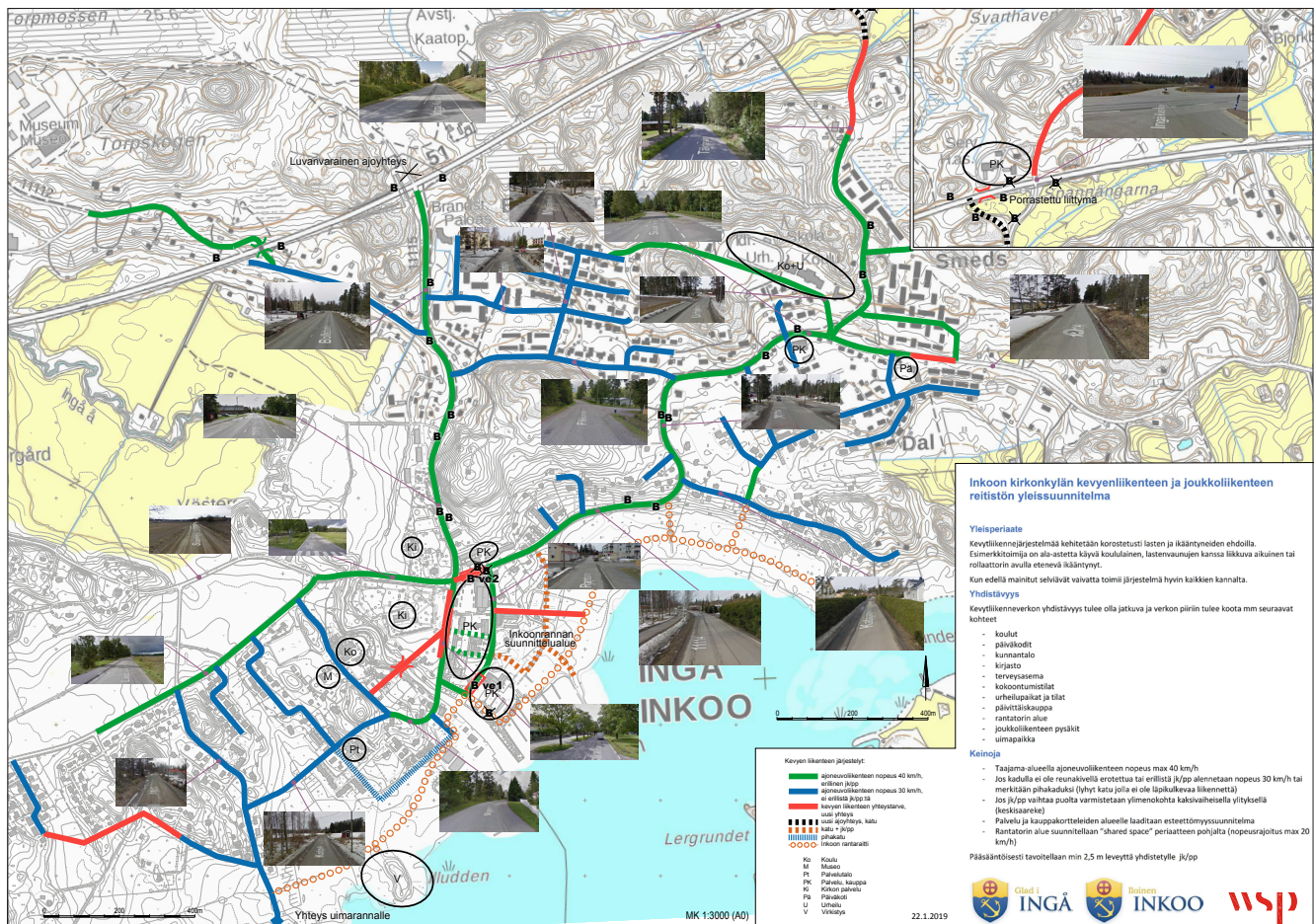
- Inkoon kirkonkylän Västerkullan ja Prästgårdenin alueen luontoselvitys - luontotyyppit ja pesivä linnusto. Luontopalvelu Vanamo. 2012.
- Inkoon Kyrkfjärden, luontoselvitys. Silvestris luontoselvitys Oy. 2017.
- Inkoon, Kirkonkylän satama asemakaava. maankäytön vaikutukset lehtoon ja viitasammakkoon. Silvestris luontoselvitys Oy 2019.
- Inkoon Kyrkfjärdenin lahden tila. Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry. 2018.
- Vattenvegetation i Kyrkfjärden. Catherine Munsterhjelm. 2016.
- Inkoonranta – rakennettavuusselvitys. Sipti Infra Consulting. 2017.
- Rapport över bebyggelseinventering inom Ingå centrumområde. Sigbritt Backman. 1999.
- Inkoon – rakennettun kulttuuriympäristön

selvitys. STADIONARK. 2012.

- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys; Maisemalliset suositukset yleiskaavoitusta varten. Diplomityö, Aalto-yliopisto. Annina Sarlos. 2012.
- Inkoon kirkonkylän luontoselvitys rakennuskaavoitusta varten. LT-Konsultit Oy. 1999.
- Inkoon kirkonkylän maisemaselvitys rakennuskaavoitusta varten. LT-Konsultit Oy. 1999.
- Inkoon ja Siuntion liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, luonnos 4.10.2008
- Arvio [sataman pohjoispuolisen] ranta-alueen rakennettavuudesta, Ramboll Finland Oy 28.6.2012, 11.7.2012

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu seuraavat suunnitelmat

- Kirkonkylän sataman yleissuunnitelma, Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, ympäristö ja hulevedet, Ramboll Oy 2019
- Kirkonkylän sataman yleissuunnitelma, kadut ja vesihuolto, Ramboll Oy 2019



Jalankulun yleissuunnitelmaluonnos (WSP).

4. Asemakaavamuutoksen tavoitteet

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan tavoitteet

Valtioneuvosto teki päätöksen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta loppuvuodesta 2017, ja uusi VAT tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Kaikki tavoitteet koskevat koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole. Tavoitteiden oikeusvaikutukset säilyvät uudistuksessa ennallaan. Kunnat ovat saaneet lisää liikkumavaraa maankäytössä hallitusohjelman kirjausten mukaisesti. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Tehdyn päätöksen tavoitteena on vähähiilinen yhteiskunta, jossa ihminen ja luonto voivat hyvin ja yrityksillä on mahdollisuus uusiutua. Kestävät alueidenkäytön ratkaisut ovat välttämättömiä. Hyvinvointia tuova lähiympäristö, monimuotoinen luonto, kestävä kaupunkirakenne ja järkevät energiaratkaisut luovat tavoitteissa eheän kokonaisuuden.

Alueidenkäyttötavoitteista kaavoitusta ohjaavia kokonaisuuksia ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavahankkeen näkökulmasta keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.



Inkoonjoen suun varrella oleva satama monine toimintoineen näyttelee merkittävän roolin kunnan identiteetissä. Alueen tulevassa kehittämisessä tämä on keskeinen lähtökohta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

4.2. Kunnan ja alueen toimijoiden tavoitteet

Kunnan yleiset kehittämistavoitteet ja -visiot on määritellyt Inkoon kuntastrategiassa 2018–22.

Kunnan keskeisiä tavoitteita ovat kuntakeskuksen toiminnallinen, sosiaalinen ja ympäristöllinen vahvistaminen ja siinä venesatama on kirkon ohella merkittävimpiä vetovoima- ja tunnettavuustekijöitä. Kunnan omistama Inkoon Venesatamat Oy operoi n. 550 vuokrattavan venepaikan satamaa molemmin puolin Inkoonjoen suuta ja sen kehittäminen on ajankohtainen haaste.

Laadittavana on kaksi asemakaavan muutosta, 'Inkoonranta' joen itäpuolisille alueille ja 'Kirkonkylän satama' joen länsipuolisille alueille. Hankkeet mahdollistavat myös yhtenäisen rantaraitin muodostamisen, johon kytkeytyy myös liikuntapaikan ja uimaranan kehittäminen.

Nyt kyseessä olevan Kirkonkylän sataman asemakaavan suunnittelun tavoitteena on elinkeinojen, matkailun ja virkistystyksen kehittäminen alueella.

Ingå Båthamnar - Inkoon Venesatamat



INGÅ MARINA

Bryggor / Laiturit: **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N**

01. Gästhamn / Vierasvenesatama
02. WC - Dusch - Tvättmaskin / WC - Suihku - Pesukone
03. Avfallspunkt / Jätepiste (Problemvfall/ Ongelmajäte 09-29515375)
04. Septitömnings / Septityhjärens
05. Vattenpost / Vesipiste
06. Bibliotek - Info / Kirjasto - Info
07. Kommungården - Info / Kunnantalo - Info
08. ALKO flaskretur / ALKO pullonpalautus
09. Extra gästbåtplatser / Ylimääräisiä vierasvenepaikkoja (09-29515375)
10. Tennisplan / Tenniskenttä
11. Cykeluthyrning / Polkupyörävuokraus
12. Apotek / Apteeki

Hamnkapten/Satamakpteeni
044 033 0141

Kunnan omistama yhtiö Ab Ingå Båthamnar – Inkoon Venesatamat Oy vastaa pääosin sataman toiminnasta ja ylläpidosta.

5. Asemakaavan kuvaus

Kaavakartta määräyksineen on esitetty selostuksen liitteessä (s. 28–35).

5.1. Kaavan rakenne

Kaavamuuos noudattaa pääosin nykytilan ja voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelirakennetta, maankäyttöä tiivistäen, monipuolistaen ja uudelleen jäsenellen. Osana kirkonkylän koko rantavyöhykkeen kehittämistä osoitetaan alueelle uutta asumista, palvelu- ja yritystoimintaa sekä veneily- ja virkistystoimintoja.

5.2. Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 21,9 ha. Korttelialuetta on yhteensä 1,5 ha, puisto- ja viheraluetta 6,1 ha ja satama-aluetta 8,6. Vesialuetta on 5,1 ha.

Kaavamuuos mahdollistaa alueelle uutta asuinrakentamista enintään 1600 k-m², kun KL-merkintä muutetaan AL-merkinnäksi. Alueen asukasluvuksi tulisi näin n. 30, kun mitoituksena käytetään 1 asukas / 50 k-m².

Kokonaisrakennusoikeus ei muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Autopaikkojen mitoitusperusteina on käytetty:

- AL korttelialueella 1 ap / 80 k-m² asuinkeuhosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto
- liiketiloissa 1 ap / 50 k-m²
- teollisuus- ja varastorakennuksissa 1 ap / 150 k-m²
- pienvenesatamassa 0,6 ap / 1 venepaikkaa, mistä lähiautopaikkoina 1 ap / 10 venepaikkaa

5.3. Palvelut

Asemakaavassa on osoitettu palveluille ja liiketoiminnalle tiloja P-korttelista 109 ja KTY-korttelista 110 sekä AL- korttelialueelta 130. Varsinaisten palvelutilojen määräksi voi arvioida yhteensä n. 1500–2000 k-m². Osoitetut palvelut täydentävät Inkoon keskustan ja erityisesti venesataman nykyisiä palveluita; näitä voivat olla kahvila- ym. ravitsemuspalvelut, kanoottien, polkupyörien ja muiden virkistykseen/matkailuun liittyvien välineiden ja tarvikkeiden vuokraus sekä majoitustoiminta.

5.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen tontit ovat liitettävissä olemassa oleviin vesi- ja viemäri- sekä tietotekniikkaverkostoon. Venesatamassa on sen käyttäjiä palveleva ympäristötekninen yms. huolto.



Asemakaavan havainnekuva.

Kyrkby båthamn
 Detaljplan
 Illustration 1: 2000
 20.05.2019
 Ark. byrå A-konsult Ab / H.H, S.L
 040 5036804

Kirkonkylän venesatama
 Asemakaava
 Havainnekuva 1: 2000
 20.05.2019
 Arkkit.tsto A-konsultit Oy / H.H, S.L
 040 5036804

5.5. Korttelialueet

AL – Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Toiminnallisesti sekoittuneen venesatama-alueen sisäntulokohtaa on korostettu tiivistämällä Ola Westmanin puistotien, Museontien ja Ulappatien risteysaluetta ja sijoittamalla Ola Westmanin puistotien päätteeksi tunnistettava asuin- ja liikerakennus. AL-korttelialue on muodostettu yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan KL-korttelialue ja osa LP-alueesta. Pysäköinti järjestetään kiinteistölle.

Kortteliin voidaan sijoittaa asumista kaksikerroksisissa rakennuksissa, siten, että Ola Westmanin puistotien päässä voi olla kolmekerroksinen rakennusosa. Pohjakerroksessa on yhteis-, palvelu-, liike- ja/ tai työtiloja. Myös vanhusten palveluasuminen tai majoitustoiminta on mahdollista.

P/s – Palvelurakennusten korttelialue, jossa ympäristö säilytetään.

Merkintä on käytetty Wilhelmsdaliksi nimetyn entisen kunnantalon/kirjaston kiinteistön kohdalla. Rakennus tullaan kunnostamaan siten, että se mahdollistaa monipuolisesti pienimuotoisten palvelujen sijoittamisen, kuten esim. kahvila- ja pienmyymälä- ja toimistotilat, sekä myös nykyisen kokous- ja juhlatilatoiminnan jatkamisen. Kiinteistölle voidaan rakentaa uudisrakennuksia, jotka rajaavat uuden kevyen liikenteen siltaan liittyvää pienimittakaavaista jalankulkuympäristöä. Rakennusoikeus on 1000 k-m² voimassa olevan/väistävän asemakaavan mukainen.

Rakennus on suojeltu sr-merkinnällä.

KTY/s – Toimitilarakennusten korttelialue, jossa ympäristö säilytetään.

Korttelissa 110 nykyinen vene- ja moottori- yms. huoltotoiminta voi jatkua nykyisissä ja uusissa rakennuksissa. Erityisesti uuden jokirantaan sijoittuvan kevyen liikenteen reitin yhteyteen pyritään sijoittamaan pienimittakaavaisia palvelurakennuksia, jotka yhdessä korttelin 109 lisärakentamisen kanssa luovat puitteet jalankulkuympäristölle, joka toimii osana Lilluddenista Katajanokalle suunniteltua rantareittiä. Pääosa korttelialueesta on vuokrattuna yksityisille toimijoille.

TY – Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelissa 111 sijaitsee kaksi venehuoltohallia. Korttelialuetta on pienennetty hiukan hallien eteläpuolella ja satama-aluetta vastaavasti laajennettu. Alue on vuokrattuna yrittäjille. Korttelialueen rajauksessa on huomioitu voimassaolevat vuokrasopimukset.

5.6. Muut alueet

VL – Lähivirkistysalue

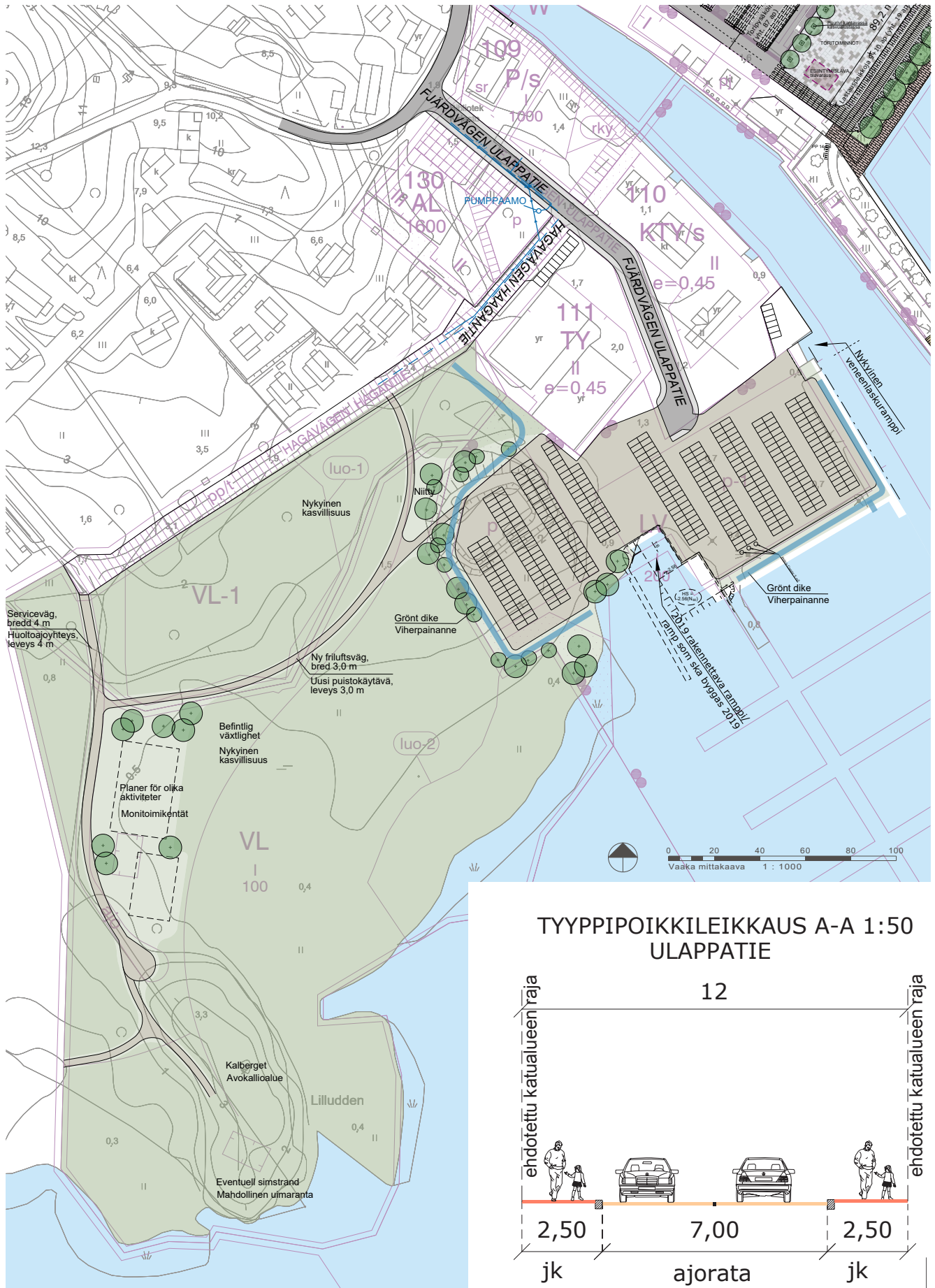
Kaava-alueen viheralue, erityisesti Lilludden-alue on osoitettu virkistyskäyttöön huomioiden maiseman ja alueen luonnonsuojelulliset arvot. Alueelle voidaan sijoittaa pienimuotoisia liikuntapaikkoja, jotka toiminnallisesti ja ympäristöllisesti sopivat paikkaan. Myös pienveneilyalue voidaan järjestää Lilluddenin poukamaan esimerkiksi melontaa varten. Lähinnä uimarantaa palvelevia huoltotiloja varten on alueelle osoitettu yhteensä 100 k-m². Alueen läpi kulkee kevytliikenneväylä, nk. rantaraitti.

VL-I

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueella sijaitseva paikallisesti erittäin arvokas lehto sekä sen suoja-aluetta.

LV – Venesatama.

Venesatama-alueen aluevaraus on laajennettu jonkin verran länteen, siten, että laajennusalue osoitetaan ensisijaisesti istutettavaksi. Laajennusalue on vanhan läjitysalueen reunaa. Rantalaiturien, maa-alueiden ja siinä olevien rakenteiden ja laitteiden sekä kelluvien venelaitureiden uudistamistyö on ajankohtaista ja kaava merkinnät tarkistetaan tätä tukemaan ja ohjaamaan. Alueella on tai sinne järjestetään n. 500 venepaikan laiturit siihen liittyvine ramppi-, nosto-, jätehuolto- yms. järjestelyineen, viranomaislaituri tukitoimintoineen sekä liikenne-, pysäköinti- ja huoltoalueet.



Kirkonkylän sataman yleissuunnitelma ja katuleikkaus. Ramboll.

5.7. Liikenne

Oleva katuverkko on säilytetty pienin tarkistuksin. Hagantie on jatkossakin varattu kokonaisuudessaan kävely- pyöräily ja tonttiliikenteelle. Yhteys satamaan kulkee jatkossakin Ulappatietä, jonka linjaus on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Venesataman kokonaismitoitusta on tarkistettu alapäin aiempaan kaavaan verrattuna. Nyt käsiteltävälle kaava-alueelle voidaan osoittaa n. 550 venepaikkaa. Venepaikkojen enimmäismäärä riippuu mm. toteutettavien paikkojen mitoituksista. Venepaikkoja toteutetaan tarpeen mukaan.

Oheisessa kaaviossa on esitetty vene- ja pysäköinti-paikkojen sijoittuminen alueella.

Lilluddenista uuden kevyen liikenteen sillan, torin (Inkoonranta-asemakaavan alueella) ja satamalaiturin kautta rantaa pitkin Katajanokan suuntaan on osoitettu uusi jalankulkijoille, pyöräilijöille ja ulkoilijoille tarkoitettu uusi houkutteleva reitti.

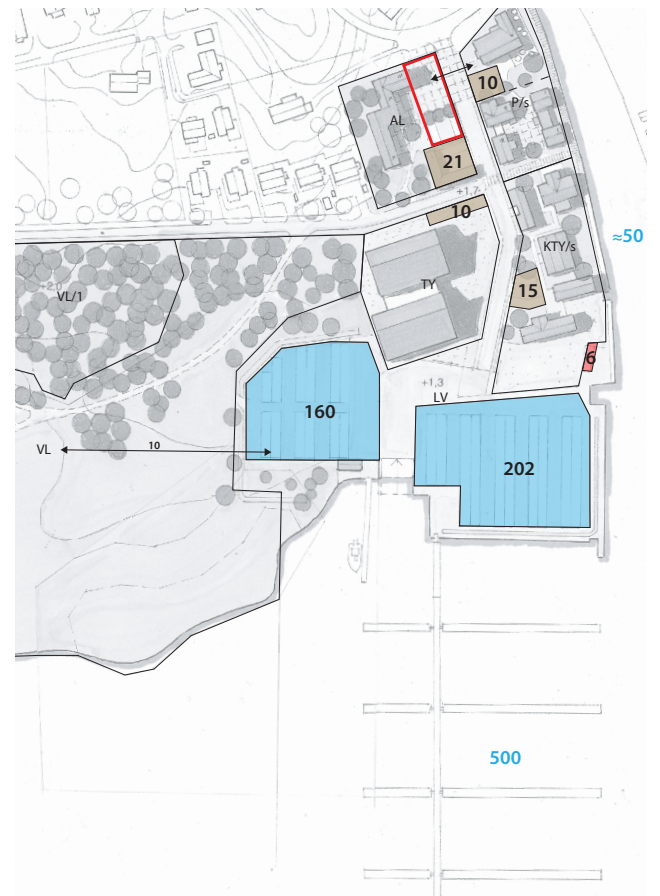
”Rantapromenadilta” on luontaisia yhteyksiä eri suuntiin ja sillä on kaikki edellytykset tulevaisuudessa kehittyä houkuttelevaksi sunnuntai-iltapäivän kävelykohteeksi erilaisine virkistys- ja palvelutoimintoineen.

Parkeringsbehov / Pysäköintipaikkatarve	
Område	Platser
Kaava-alue	Paikat
AL	21
KTY/s	15
LV	330
P/s	10
TY	10
VL	10
Totalt / Yhteensä	396

- 10 Kiinteistökohtainen pysäköinti korttelialueella
- 10 Kiinteistökohtainen pysäköinti korttelialueen ulkopuolella
- 10 Yleiset pysäköintipaikat LP-alueilla ja katujen varsilla
- 10 Venesataman pysäköinti, osin lyhytaikainen
- 10 Venepaikat

Rantapolku on suunniteltu toteutettavaksi olevaan maanpinnan tasoon ns. kelluvana rakenteena, joka stabiloidaan verkon avulla. Polku on kaikkien käytettävissä ja se on mahdollista toteuttaa esteettömänä.

Kirkonkylä on jatkossakin kumipyörillä toteutettavan joukkoliikenteen päässä. Keskustaan, torille tai sen viereen järjestetään joukkoliikenteen ”pääpysäkki”.



Pysäköintipaikat.

5.8. Rakentamisen ohjaus ja lähiympäristö

Koska tarkoituksena on ollut luoda pienimittakaavaisia rantarakentamisen ympäristöä, johon kuuluu myös työpajatoimintoja, on asemakaavan yleisluonne joustava. Toisaalta alueen miljöö ja viereinen RKY-alue ovat suunnittelu ympäristönä vaativia. Siksi suunnitelma sisältää määräyksiä, jotka koskevat:

- kyläkuvan harmonista muodostumista
- puujulkisivuja
- pohjakerroksen käyttöä ja ulkomuotoa
- kattomateriaalia ja -väriä, katon muotoa ja kaltevuutta
- ilmanvaihtokoneita ja aurinkokeräimiä
- varastojen, katosten yms. sijaintia
- pysäköintipaikkojen sijaintia

Lisäksi kaava sisältää mm. määräyksiä joilla huomioidaan tulvariskejä ts. määritetään vähimmäiskorkeudet rakennuksille ja rakenteille.

5.9. Kadut ja tori, satama-alue ja virkistysalue

Kunnan omistama satamayhtiö vastaa satama-alueen toteutuksesta. Kunta toteuttaa kaava-alueen infrastruktuurin ja julkiset tilat.

6. Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen



Satama-alueiden rakentaminen on usein monimuotoista ja pienimittakaavaista ja toiminnot monipuolisia. Maarianhaminan itäsatama.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

'Inkoonranta'- ja 'Kirkonkylän satama'-kaavahankkeiden toteutumisen myötä kirkonkylän eli kuntakeskuksen väestöpohja vahvistuu ja monipuolistuu. Alueen vetovoima pääkaupunkiseudun läntisenä "etuvartiona" vahvistuu. Yhdyskuntarakenne tiivistyy ja eheytyy. Nyt ajankohtainen kaavahanke luo osaltaan edellytyksiä tälle kehittämisprosessille, vaikka alueella ei merkittäviä rakenteellisia muutoksia tapahdukaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kyrkfjärdenin vesistön ja rantakasvillisuuden arvokkaat osat (lehto, ruovikko) on otettu huomioon asemakaavaratkaisussa. Venesatama-yritysalueen maanpinnan mahdollinen korottaminen vähimmäistasoon + 2,0 mpy (asuinrakennusten lattiatason osalta + 3,4 mpy) sekä rantapuiston mahdollinen muokkaaminen nykyistä aktiivisempaan käyttöön muuttaa kuitenkin luonto-olosuhteita; ko. alueesta laaditaan kaavoituksen yhteydessä yleissuunnitelmaluonnos. Täyttö suunnitellaan ja toteutetaan tulva- ja hulevesitilanteet huomioon ottaen. Pienveneilyalueen järjestäminen Lilluddenin poukamaan vaikuttaa jonkin verran rantaniityn ja ruovikon luonnonoloihin. Vaikutusta on pienennetty ohjaamalla toiminta Lilluddenin tuntumaan, jonne pidetään vain kapea kulkuväylä avoimena ruovikko leikkaamalla.

Venesataman laiturialueet laajenevat nyt toteutuneesta ulos väylän suuntaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Sataman toiminnallinen kehittäminen ja uudet laiturit yhdessä veneväylän suunnitellun syventämisen kanssa merkinnee ruoppaamisen tarvetta. Laiturialueiden pinta-ala on n. 120 x 250 m², jolloin laskennallinen ruoppausmäärä olisi suuruusluokkaa 15 000 m³, mikäli syventämistarve olisi keskimäärin 0,5 m.

Kulttuuriset vaikutukset: vaikutukset maisema- ja taajamakuvaan sekä kulttuuriperintöön

Korkealaatuisen ranta-alueen toteuttaminen kahden kaavahankkeen yhteisvaikutuksena vahvistaa kirkonkylän ja koko kunnan vetovoimaa ja elinympäristön laatua. Monipuolisen uuden keskusta-asumisen ja palvelujen ohella uudistettu tori, rantareitti Lilludden–Katajanokka, aktiivipuistot sekä muut julkiset alueet ovat oleellinen osa rakennetun ympäristön eheyttämisestä ja kohentamisesta. Rantajulkisivu ja -maisema Kyrkfjärdenin suuntaan muuttuu.

Inkoon kirkko ja pappila -nimisen RKY-alueella sijaitseva Wilhelmsdalin kiinteistö on kaavassa suojeltu ja sen lähiympäristö eheytyy kyläkeskuksen ja ranta-asutuksen hengessä.

Laajennetut pysäköintialueet ajojärjestelyineen muuttavat jonkin verran alueen lähimiljöötä ja taa-



jamakuvaa, mutta vaikutuksia lievennetään rakentamalla virkistys- ja asuinalueita vastaan matala suojavalli istutuksineen sekä ohjaamalla talvisäilytyksen sijaintia.

Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Rantavyöhykkeen kehittämishankkeet kokonaisuudessaan tuovat merkittävästi uutta asujaimistoa keskustaan ja vahvistaa siten palvelujen kysyntää. Hankkeen yhteydessä on ideoitu monipuolisia kaupallisia, julkisia ja vapaa-ajan palveluja, joiden osittainkin toteutuminen tuo uutta elinkeinotoimintaa ja elinympäristön laatua kirkonkylään. Nyt ajankohtainen venesataman alueen kaavahanke tukee ensisijaisesti veneilyyn ja siihen liittyvään virkistys- ja matkailutoimintaan liittyviä palvelu-, huolto- yms. yritystoimintoja.

Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen sekä tekniseen huoltoon

Kaavaratkaisu selkeyttää satama- ja ranta-alueen nykyisiä liikenneolosuhteita. Satama-alueen luonteeseen kuuluu kuitenkin, että eri liikkumismuodot osittain sekoittuvat keskenään *shared space*-hengessä.

Veneilyn suhteen kaavamutoksessa varaudutaan laituripaikkojen lisäämiseen nykyisestä samaan tapaan kuin voimassa olevassa kaavassa on varauduttu. Venesataman venepaikkoja varten osoitetaan lyhyt- ja pitkäkestoista pysäköintiä varten autopaikat kokonaissuunnitelman puitteissa. Varaudutaan myös siihen, että huippusesonkina pitkäaikainen autojen säilytys voidaan osittain järjestää kauempanakin. Tämä tarkoittaa sitä, että venesataman kehittämis- ja ylläpitotoiminnassa on seurattava kysynnän ja tarjonnan kehittymistä ja tarvittaessa varauduttava kaavallisiin tarkistuksiin.

Venepaikkamäärän kasvattaminen lisää liikennettä joen ylittävällä sillalla. Inכוןrannan asemakaavotuksessa on varauduttu yhteyksien parantamiseen esimerkiksi siten, että vanhan sillan kupeeseen osoitetaan uusi kevytliikennesilta.

7. Asemakaavan toteuttaminen ja aikataulu

syksy 2019

Infrastruktuurin, miljöörakentamisen ja rakennusten suunnittelu käynnistyy

Katusuunnitelmat nähtäville

kevät 2020

Infrastruktuurin rakentaminen käynnistyy

syksy 2020

Miljöörakentamisen ja rakennusten rakentaminen käynnistyy

Alueelle ei laadita erillistä rakennustapaohjetta. Korttelialueiden toteuttamista ohjataan kaavamääräyksin. Virkistysalueiden toteuttamista ohjataan puistosuunnitelmilla ja tarvittaessa toimenpideluvuin.

8. Yhteystiedot

Inkoon kunta:

Rantatie 2, 10210 Inkoo

Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio
p. 050 3498949, 09 29515332
aija.aunio@inga.fi

Kaavoituspäällikkö Minna Penttinen
minna.penttinen@inga.fi

Kaavakonsultti:

Arkitehtitoimisto A-konsultit Oy

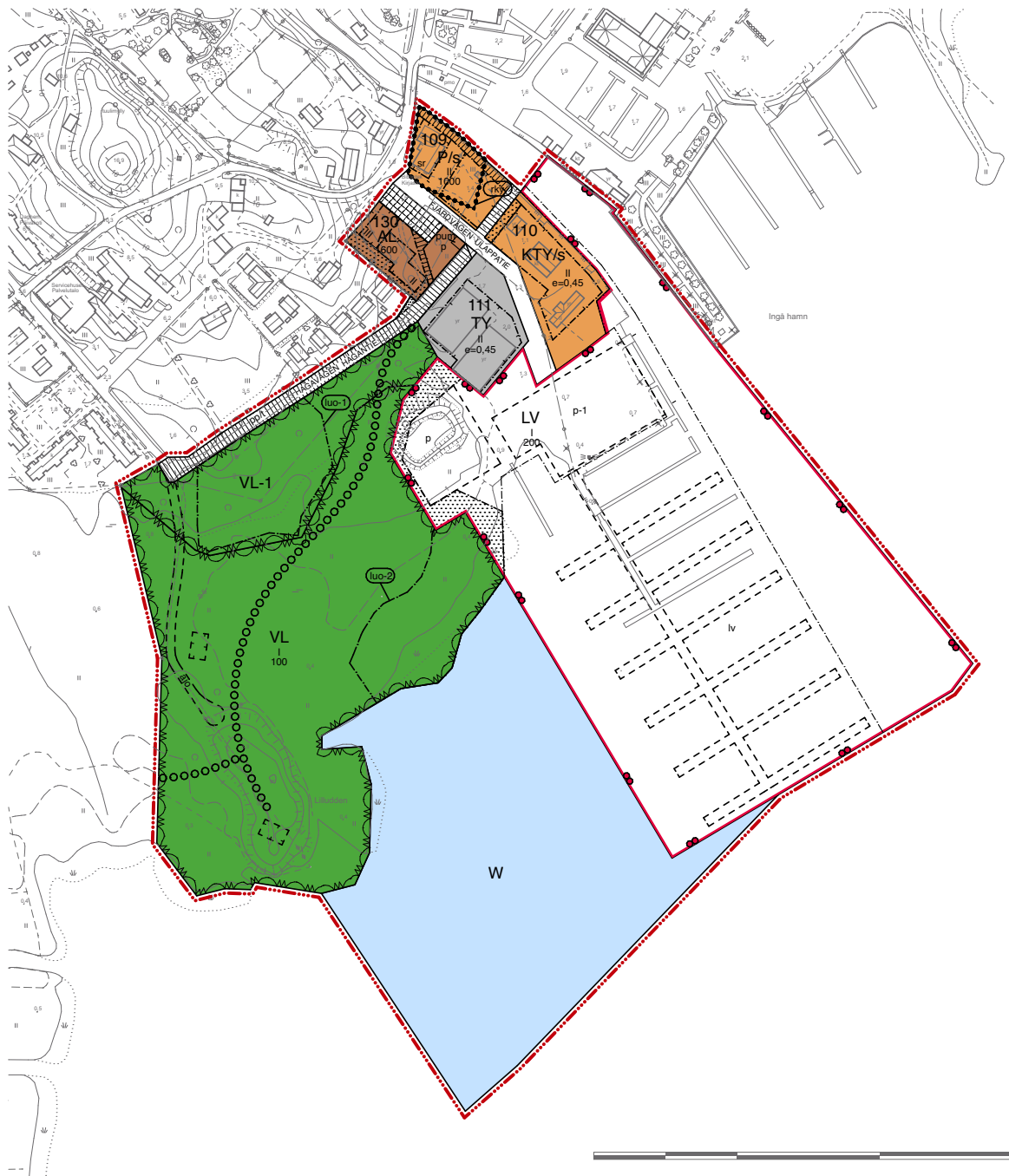
Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Staffan Lodenius
staffan.lodenius@a-konsultit.fi

Matti Heikkinen
matti.heikkinen@a-konsultit.fi

9. Liitteet

9.1. Kaavakartan pienennös



INGÅ KOMMUN
INKOON KUNTA

KYRKBY BÅTHAMN DETALJPLAN
KIRKONKYLÄ SATAMA ASEMAKAAVA
20.5.2019

SKALA
MITTAKAAVA
KORDINATSYSTEM
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ
HÖJDSYSTEM
KORKEUSJÄRJESTELMÄ

1:2000
ETRS-GK24
N2000



A-KONSULT | arkitektyrö
arkitehtyytiä a-konsultit ab
bangatan 19, 00120 helsinki
tel: +358-9-62144310
fax: +358-9-6209201
www.a-konsultti.fi

9.2. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Av bygggrätten bör minst 10 % och högst 70 % vara affärs-, service- eller kontorsutrymmen.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusoikeudesta vähintään 10 % ja enintään 70 % tulee olla liike-, palvelu- tai toimistotiloja.

P/s

Kvartersområde för servicebyggnader, där miljön bevaras.

På området får placeras affärs- och kontorsutrymmen samt samlingslokaler. Byggnationen bör inpassas i kulturlandskapet. I samband med nybyggnad bör särskilt beaktas, att byggnaden till sin form, skala och material anpassas till miljön. Om planer gällande området bör begäras utlåtande av museimyndigheterna.

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä kokoontumistiloja.

Rakentaminen tulee sovittaa kulttuurimaisemaan. Uudisrakennustöiden yhteydessä on erityisesti otettava huomioon, että rakennus muodoltaan, mittakaavaltaan ja materiaaliltaan soveltuu ympäristöönsä. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

KTY/s

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader, där miljön bevaras.

Området reserveras för verksamheter som betjänar båtliv, turism och dylikt. Ny- och ombyggnadsåtgärder bör beträffande form, skala och material vara sådana, att byggnadernas med tanke på bybildens betydelsefulla karaktär bevaras, *Tomitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.*

Alue varataan veneilyä ja muuta matkailua palveleville toiminnoille. Toiminnan kanalta perusteltua asumista saa sijoittaa rakennusten toiseen kerrokseen.

Alueella suoritettavien uudisrakennus-, korjaus- ja muutostöiden tulee muodoltaan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan olla sellaisia, että rakennusten kylämiljööön kannalta merkittävä luonne säilyy.

TY

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Området reserveras för båtverksamhet. I kvartersområdet får inte placeras anläggning eller verksamhet som utsätter omgivningen för störande buller, vibrationer, luftförorening, fara för vattendraget eller annan störning.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue varataan veneilyä palvelemaan toimintaan. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, vaaraa vesistöille tai muuta häiriötä.

VL

Område för närrekreation.

Över området bör uppgöras en parkplan.

Lähivirkistysalue.

Alueelle tulee laatia puistosuunnitelma.

VL-1

Område för närrekreation.

Området har naturvärden som ska särskilt beaktas och bör bevaras huvudsakligen i naturtillstånd.

Lähivirkistysalue.

Alueella on erityisesti huomioon otettavia luontoarvoja ja se on säilytettävä pääosin luonnontilaisena.

W

Vattenområde.

Vesialue.



Småbåtshamn.

På området får byggas utrymmen som betjänar båthamnen samt café- och restaurantutrymmen. Byggnaderna och konstruktionerna bör till form, skala och material inpassas i bymiljön.

På en del av området tillåtes vinterförvaring av båtar.

På området får därtill placeras försäljningsplats för drivmedel betjänande båtverksamheten, båtvättanordning o.dyl. samt mattvättplats, vilka inte får förorsaka miljölägenheter för jordmånen eller vattensystemet

Venesatama.

Alueelle saa rakentaa venesatamaa palvelevia tiloja sekä kahvila- ja ravintolatoiloja. Rakennukset ja rakenteet tulee muodoltaan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan sovittaa kylämiljööseen.

Osalla alueesta sallitaan veneiden talvisäilytys.

Alueelle saa lisäksi sijoittaa veneilytoimintaa palvelevan polttoaineen jakelupisteen, veneiden pesulaitteen yms. sekä matonpesupaikan, jotka eivät saa aiheuttaa ympäristöhaittoja maaperälle tai vesistölle.



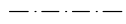
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Gräns för delområde.

Osa-alueen raja.



Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

FJÄRDVÄ

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

110

Kvartersnummer.

Korttelinnumero.

1700

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0,2

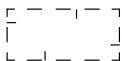
Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



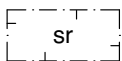
Byggnadsyta.

Rakennusala.



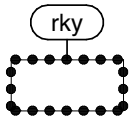
Riktgivande gräns för byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusalan raja.



Byggnad som skall skyddas. Sådan byggnad får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten samt ändring av byggnadens användningsändamål bör vara av sådan art, att byggnadens historiskt värdefulla eller för bymiljöns bevarande betydelsefulla karaktär bevaras.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kylämiljöön kannalta merkittävä luonne säilyy.

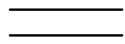


RKY-område.

Området är en del av den riksnivå betydande byggda kulturmiljön Ingå kyrka och prästgård. Miljön och den gamla byggnadsstocken på området bevaras och om planer gällande området bör utlåtande begäras av museimyndigheterna.

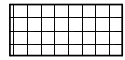
RKY-alue.

Alue on osa Inkoon kirkon ja pappilan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen ympäristö ja vanha rakennuskanta säilytetään ja että aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Gata.

Katu.



Öppen plats/torg.

På området får uppföras tillfälliga skyddstak och konstruktioner samt ordna tillfällig parkering.

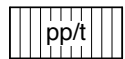
Katuaukio/tori.

Alueelle saa rakentaa tilapäisiä katoksia ja rakenteita sekä järjestää tilapäistä pysäköintiä.



Friluftsled.

Ulkoilureitti.



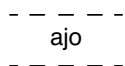
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



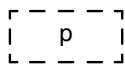
För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



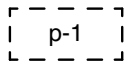
Riktgivande gräns för körförbindelse från Lilluddsvägen.

Ohjeellinen ajoyhteyden sijainti Lilluddentieltä.



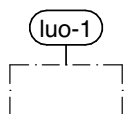
Instrukтив parkeringsplats.

Ohjeellinen pysäköintialue.



Del av område för småbåtshamn, där utöver parkering tillåts vinterförvaring av båtar.

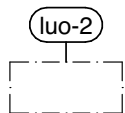
Venesatama-alueen osa, jolla sallitaan pysäköinnin lisäksi veneiden talvisäilytys.



På lokal nivå mycket värdefull lund. Området bör bevaras i naturtillstånd ned undantag av smärre skötselåtgärder såsom fällandet av enstaka träd.

Stammarna av fällda eller fallna träd lämnas att förmultna i lunden.

Paikallisesti erittäin arvokas lehto. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena vähäisiä hoitotoimia, kuten yksittäisten puiden kaatoa, lukuun ottamatta. Kaadettujen tai kaatuneiden puiden rungot jätetään lahoamaan lehtoon.



Del av område som bör bevaras i naturtillstånd. Lekplats jämte skyddsområde för åkergröda.

Strandlandskapet hålls öppet genom klippning eller bete.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Viitasammakon kutupaikka ja suoja-alue.

Rantamaisema pidetään avoimena niittämällä tai laiduntamalla.

iv

Del av hamnområde där bryggor och hamnbassäng får placeras. Bryggorna och områdets andra konstruktioner bör i fråga om utseende och dimensioner anpassas till landskapet och miljön. Bryggorna ska placeras enligt en separat plan som ska godkännas av kommunen.

Behovet av tillstånd enligt vattenlagen för åtgärder som vidtas på området bör klarläggas av den myndighet som övervakar vattenlagen. Före vattenbyggnadsarbeten på området, såsom anläggandet av nya bryggor, utreds med hjälp av undervattensinventering huruvida det på området finns submarina fornminnen eller kulturarvsobjekt.

Satama-alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja satama-altaan. Laiturit ja muut alueen rakenteet tulee sopeuttaa maisemaan ja miljööseen ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan. Laiturit on sijoitettava erillisen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Alueella tehtävien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää vesilakia valvovalta viranomaiselta.

Ennen alueella toteutettavaa vesirakennustyötä, kuten uusien laitureiden sijoittamista, selvitetään vedenalaisinventoinnin avulla, onko alueella vedenalaisia muinaisjäänöksiä tai kulttuuriperintökohteita.



Del av område som till sin topografi bör utformas och planteras med träd och buskar så, att den bildar ett insynsskydd, eller området bevaras i naturtillstånd.

Alueen osa, joka on topografialtaan muotoiltava ja istutettava puilla ja pensailla muodostamaan näkösuoja, tai alue säilytetään luonnontilaisena.

to

Del av kvartersområde, som till höjdläge och beläggning ska utformas som en del av angränsande torg.

Korttelialueen osa, joka on korkeusasemaltaan ja pinnoitteeltaan muotoiltava osaksi viereistä toria.

pum

Område reserverat för pumpstation.

Pumppaamo varten varattu alueen osa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER YLEISET MÄÄRÄYKSET

1 § PARKERING

Bilplatser bör anläggas enligt följande:

- för bostäder minst 1 bp / bostad,
- för affärsutrymmen minst 1 bp / 50 v-m²,
- för utrymmen för närservice och offentliga verksamheter minst 1 bp / 100 v-m²,
- för verkstäder, småindustri och lagerverksamhet minst 1 bp / 150 v-m²,
- för småbåtshamn minst 0,6 bp / båtplats.

Parkeringen bör ordnas i första hand som parkering i markplanet eller i separata garage/skyddstak.

Cykelplatser bör anläggas inomhus minst 1 cp / 60 v-m² bostadsyta, dock minst 1 cp / bostad. På LV-område bör cykelplatser anläggas minst 1 cp / 5 båtplatser.

1 § PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- asuntoja varten vähintään 1 ap / asunto,
- liiketiloja varten vähintään 1 ap / 50 k-m²,
- lähipalvelutiloja ja julkisia toimintoja varten vähintään 1 ap / 100 k-m²,
- verstaista, pienteollisuutta ja varastotoimintaa varten vähintään 1 ap / 150 k-m²,
- venesatamaa varten 0,6 ap / venepaikka.

Pysäköinti tulee järjestää ensisijaisesti maantasopysäköintinä tai erillisiin autosuojiiin. Kadunpuoleisille julkisivuille ei saa sijoittaa autotalleja.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa sisätiloihin vähintään 1 pp / 60 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 1 pp / asunto. LV-alueella pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 5 venepaikkaa.

2 § BYGGNADSSÄTT INOM AL-, P/s- OCH KTY/s -KVARTERSOMRÅDEN

Kvarteren bör stadsbildsmässigt sammanjämkas med varandra så, att en harmonisk, till bybildens och skärgårdslandskapet anpassad helhet bildas. Byggnaderna bör ha åstak. I nybyggnader bör fasaderna vara huvudsakligen i trä.

Fasaderna i byggnadernas markvåning mot Fjärdvägen får inte ge ett slutet intryck.

Ventilationsmaskinrum får inte placeras på taken. Taklandskapet ska vara enkelt och prydligt.

Placeringen/integreringen av solfångare i takfallet rekommenderas.

Cykel- och sopskydd, förråd och andra hjälputrymmen kan placeras oberoende av

byggnadsytornas gränser, dock inte så, att det begränsar byggandet på granntomt. Fasaderna bör till sin stadsbildsmässiga standard motsvara bostadsbyggnaderna fasader.

På KTY/s-kvartersområde bör till med tanke på verksamhetens karaktär motiverade delar inhägnas på ett till landskapet och kulturmiljön lämpligt sätt.

2 § RAKENTAMISTAPA AL-, P/s- JA KTY/s -KORTTELIALUEILLA

Korttelelit tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti yhteen siten, että muodostuu harmoninen, kyläkuvaan ja saaristomaisemaan soveltuva kokonaisuus. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puusta.

Rakennusten maantasokerrosten julkisivut Ulappalietä vastaan eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa katoille. Kattoilmeen tulee olla selkeä ja siisti.

Aurinkokeräimien sijoittaminen/integroiminen katon lappeisiin on suositeltavaa.

Polkupyörä- ja jätekatokset, varastot ja muut aputilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan siten, että se rajoittaa rakentamista naapuritontille. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

KTY/s-korttelialue tulee toiminnan kannalta tarpeellisin osin aidata maisemaan ja kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla.

3 § SOPHANTERING

Sophanteringen bör förverkligas i enlighet med en separat sophanteringsplan som byggaren uppgör i samband med bygglovsanhållan.

3 § JÄTEHUOLTO

Jätehuolto on toteutettava rakentajan toimesta rakennuslupahakemuksen yhteydessä laadittavan erillisen jätehuoltosuunnitelman mukaisesti.

4 § BEAKTANDE AV ÖVERSVÄMNINGSRISK

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +3,00 m.ö.h. och marginalen för vägorna ytterligare 30 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,30 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Lägsta höjdläge för körled som fungerar som utrymningsväg är + 2,50 m.ö.h.

4 § TULVARISKIN HUOMIOON OTTAMINEN

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on +3,00 mpy ja aaltoiluvara 30 cm. Korkeustason + 3,30 mpy (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

Poistumistienä toimivan kulkuväylän alin sallittu korkeusasema on + 2,50 mpy.

5 § DAGVATTENHANTERING

Utgångspunkten för planeringen av dagvattenhanteringen bör vara en naturenlig behandling av vattnen. Dagvattnen bör i första hand ledas via öppna fåror i markplanet så, att dagvattensänkorna längs kör- och gångleder kan tjäna också som översvämningsrutter. I friområdena bör planeras dagvattenhanteringsområden av våtmarkstyp för att förbättra dagvattens kvaliteten. Från parkeringsområdena och andra gårdsområden med ogenomsläpplig beläggning bör dagvattnen ledas genom en dagvattenkonstruktion, vars dimensionerande volym är en halv kubikmeter per 100 m² ogenomsläpplig markyta. Konstruktionen kan anläggas även inom VL-område.

5 § HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesien hallinnan suunnittelun lähtökohtana tulee olla luonnonmukainen vesien käsittely. Hulevesiä tulee pykiä ensisijaisesti johtamaan maanpäällisissä avouomissa siten, että kulkuväylien viereiset hulevesipainanteet voivat toimia myös tulvareitteinä. Vapaa-alueille tulee suunnitella kosteikkotyyppejä hulevesien hallinta-alueita hulevesien laadun parantamiseksi. Rakennettävien pysäköintialueiden ja muiden vettä läpäisemättömien piha-alueiden hulevedet on johdettava eteenpäin hulevesirakenteen kautta. Hulevesirakenteen mitoituslavuuden tulee olla puoli kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Rakenne voidaan sijoittaa myös VL-alueelle.

6 § NÄRREKREATIONSOMRÅDE VL

Genom området bör anläggas en strandstig som följer strandlinjen. På området får därtill placeras motions- och rekreationsanläggningar såsom sandplan för bollspel, skridskobana och badstrand med behövliga omklädningskydd och servicebyggnad, samt mattvättplats. Vassområdet hålls öppet genom klippning eller bete.

Verksamheterna och konstruktionerna bör planeras och förverkligas så, att de inte föranleder skadliga konsekvenser för vattenförhållandena i lunden som ska bevaras i naturtillstånd.

I området bör åkerrodans naturliga rörelse från stranden till skogen möjliggöras vid den noggrannare planeringen av bl.a. grönförbindelser och terrasseringsar.

6 § LÄHIVIRKISTYSALUE VL

Alueen läpi tulee sijoittaa rantalinjaa myötäilevä rantaraitti. Alueelle saa lisäksi sijoittaa pienimuotoisia liikunta- ja virkistystoimintoja, kuten hiekkakenttiä pallopeleille, luistinradan sekä uimarannan tarvittavine pukusuojineen ja huoltorakennuksineen, sekä matonpesupaikan.

Ruovikkoalue pidetään avoimena niittämällä tai laiduntamalla.

Toiminnot ja rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta haitallisia vaikutuksia luonnontilaisena säilytettävän lehdon vesiolosuhteisiin.

Alueella tulee mahdollistaa viitasammakoiden luontainen liikkuminen rannalta metsään mm. viheryhteyksiä ja maaston pengerryksiä tarkemmin suunniteltaessa.

7 § NÄRREKREATIONSOMRÅDE VL-1

Öster om lunden som ska bevaras i naturtillstånd ska låtas utvecklas som ett naturenligt buskskikt.

7 § LÄHIVIRKISTYSALUE VL-1

Luonnontilaisena säilytettävän lehdon itäpuolelle annetaan kehittyä luontainen pensaskerros.

9.3. Tilastolomake

	Alue	Alue (ha)	k-m²
AL		0,27	1600
KTY/s		0,49	2205
LV		8,56	200
P/s		0,31	1000
TY		0,44	1958
VL		4,90	100
VL-1		1,20	
W		5,14	
Tiealue		0,61	
Yht.	21,91		7063

Glad i INGÅ
ILLOINEN INKOO