

INGÅ KOMMUN – INKOON KUNTA
**PLANLÄGGNINGSPROGRAM -
KAAVOITUSOHJELMA
2022-2024**



INLEDNING - JOHDANTO

Planlägningsprogrammet för åren 2021-2024 godkändes i kommunstyrelsen 29.3.2021 § 64. I den uppdaterade versionen planlägningsprogrammet 2022-2024 preciseras tidtabeller och tyngdpunktsområden. Under år 2021 har situationen i kommunen ändras så att kommunens småhustomreserv har minskar avsevärt och företagstomterna har sålts slut. En utmaning i producerandet av tomter är att täcka kostnaderna för kommunalteknik med tomtförsäljningen. Man har fäst uppmärksamhet vid områden där man genom planändringar kan utöka antalet tomter som ska säljas på sådana områden där det redan finns kommunalteknik eller man fattat beslut att bygga kommunalteknik. I programmet har inkluderats två nya planprojekt i programmet, Gökvägen och Rövargränd. Dessutom föreslås att projektet Smeds II som planerats till år 2023 tidigareläggs.

Utarbetandet av en översiktsplan för kommuncentrum föreslås inledas redan under det pågående året. Planen skulle vara på delgeneralplanenivå och utan rättsverkan, men skulle fungera som en helhetsplan för planeringen av bland annat gång- och cykelleder, parkering och ekologiska korridorer.

Viktigaste planlägningsprojekt och kommunens tomtutbud 2022-23

Planlägningsprogrammet viktigaste målsättningen för de närmaste månaderna är att producera tomter som kommunen kan sälja redan under år 2022. Man strävar efter att Westerbergområdets planändringar i ändan av Västerleden skulle vinna laga kraft innan sommaren. Ibrukttagandet av nya områden förutsätter planerande och byggande av kommunalteknik.

Kaavoitusohjelma vuosille 2021-2024 hyväksyttiin kunnanhallituksessa 29.3.2021 § 64. Kaavoitusohjelman päivityksessä 2022-2024 tehdään tarkistuksia aikatauluihin ja painopistealueisiin. Vuoden 2021 aikana tilanne kunnassa on muuttunut siten, että kunnan omakotitonttivaranto on huventunut merkittävästi ja yritystontit on myyty loppuun. Haasteena tonttien tuottamisessa on kunnallistekniikan kustannusten kattaminen tontinmyynnillä. Huomiota on nyt kiinnitetty alueisiin, joissa jo olevan tai rakennettavaksi päätetyn kunnallistekniikan piiriin voidaan kaavamuuoksien lisätä kunnalle myytäviä tontteja. Ohjelmaan ehdotetaan otettavaksi mukaan kaksi uutta kaavahanketta, Käentie ja Rosvokuja. Lisäksi vuodelle 2023 aikataulutettua Smeds II hanketta aikaistetaan.

Lisäksi uutena hankkeena ehdotetaan käynnistettäväksi jo kuluvan vuonna kuntakeskuksen yleissuunnitelman laatiminen. Suunnitelma olisi osayleiskaavatasoinen ja oikeusvaikutukseton, mutta toimisi kokonaissuunnitelmana mm. kevytliikenneväylien, pysäköinnin ja ekologisten käytävien suunnittelussa.

Tärkeimmät kaavoitushankkeet ja kunnan tonttitarjonta 2022-23

Kaavoitusohjelman keskeinen tavoite lähikuukausille on tuottaa kunnan tontteja myyntiin jo vuoden 2022 aikana. Länsiväylän päässä sijaitsevat Westerbergin kaavamuuokset pyritään saamaan lainvoimaisiksi ennen kesää. Uusien alueiden käyttöönotto edellyttää kunnallistekniikan suunnittelua ja rakentamista.

Målsättningen är att under år 2022 godkänna de nedan uppräknade planprojektet som betjänar kommunens tomtutbud. Enligt målsättningarna skulle planerna medföra att man skulle få tillförsäljning sex bolagsformade småhustomter (AP), ca 40 egnahemshustomter (AO) och 5-10 företagstomter (KTY, 15 000-23 000 m² vy).

Hanke	tontteja kpl / k-m ²	asukkaita max
Westerberg IA	1x AP / 2700	50
Westerberg IB	5x AP, 35x AO	200
Rosvokuja (uusi)	2x AO	5
Käentie (uusi)	3x AO	<10
Inkoonportti II	5-10x KTY / 15 000-23 000	
yht.	6 x AP, 40 x AO, 5-10 x KTY	noin 250

I kommunstrategin lyfts följande åtgärder fram: "Kommunen möjliggör boendelösningar för livets olika skeden i hela kommunen" och "Kommunen främjar produktionen av hyresbostäder. Vid behov bidrar kommunen själv till att påskynda produktionen".

I och med att kommunen äger begränsat med markområden i centrala Ingå bör kommunen först skapa förut-sättningar för boendelalternativ som riktar sig även till unga och äldre (t.ex. hyresbostäder). Under år 2022 strävar man efter att i samråd med Ingå församling förhandla om principer om hur kommunen kunde främja bostadsutvecklingen på de markområden som ägs av församlingen.

I samband med planprojekten utarbetas en bedömning av klimatkonsekvenserna.

Nya områden 2023-24

Målsättningen är att under år 2023 godkänna utvidgningen av Smeds område på östra sidan av Täckervägen samt Västerledens ändas sista planändringsområde, Westerberg II. På detta område planeras detaljplaneområdenas eventuella utvidgningsbehov på de kommunägda områdena samt särskilt rekreatiomsområdena och -förbindelserna.

Projekt	tomter st. / byggrätt	invånare max
Smeds II	ca 15xAO, 3xAP	ca 100
Westerberg II	ca 10xAO, 5xAP	ca 100
totalt	25 x AO, 8 x AP	200

Planläggningsinitiativ

Under år 2021 lämnades inte planläggningsinitiativ in.

Vuoden 2022 aikana tavoitteena on hyväksyä alla luetellut kunnan tonttitarjontaa palvelevat kaavahankkeet. Tavoitteiden mukaan kaavat tarjoavat myyntiin kuusi yhtiömuotoista pientalotonttia (AP), noin 40 omakoti-tonttia (AO), sekä 5-10 yritystonttia (KTY, 15 000-23 000 k-m²).

Projekt	Tomter st. / m ² vy	invånare max
Westerberg IA	1x AP / 2700	50
Westerberg IB	5 x AP, 35 x AO	200
Rövargränd (ny)	2 x AO	5
Gökvägen (ny)	3 x AO	<10
Ingåport II	5-10 x KTY / 15 000-23 000	
totalt	6 x AP, 40 x AO, 5-10 x KTY	ca 250

Kuntastrategiassa esitetään seuraavia toimenpiteitä: "Kunta mahdollistaa eri elämäntilanteiden mukaisia asumisratkaisuja koko kunnan alueella" ja "kunta edistää vuokra-asuntotuotantoa. Tarvittaessa kunta panostaa itse tuotannon vauhdittamiseen."

Koska kunta omistaa rajallisen määrän maa-alueita In-koon keskustassa, kunnan tulee ensin luoda edellytykset myös nuorille ja iäkkäille kohdistetuille asumisratkaisuille (esim. vuokra-asuntoja). Vuonna 2022 pyritään yhdessä Inkoon seurakunnan kanssa neuvottelemaan periaatteista, joiden mukaan kunta voisi edistää asuntokehitystä seurakunnan omistamalla maa-alueilla.

Kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan ilmastovaikutusten arviointi.

Uudet alueet 2023-24

Vuoden 2023 aikana on tavoitteena saada hyväksytyksi Smedsin alueen laajennus Tähteläntien itäpuolella, sekä Länsiväylän päätteen viimeinen kaavamuutosalue, Wes-terberg II. Tällä alueella suunniteltavaksi tulevat asemakaava-alueen mahdolliset laajennustarpeet kunnan omistamalla mailla sekä erityisesti virkistysalueet ja -yhteydet.

Hanke	tontteja kpl / rakennusoikeus	asukkaita max
Smeds II	n. 15xAO, 3x AP	n. 100
Westerberg II	n. 10xAO, 5x AP	n. 100
yht.	25xAO, 8x AP	200

Kaavoitusaloitteet

Vuoden 2021 aikana ei ole jätetty kaavoitusaloitteita.

2022

Detaljplanering, boende – Asemakaavoitus, asuminen

A1

Bollstavägen- Betesvägen / Bollstantie –Laiduntie - asemakaavamuutos

A2

Dalskogen detaljplanändring – asemakaavan muutos

A3

Grönkulla-Heimgård-Westerberg – översiktsplan - yleissuunnitelma

A4

Westerberg IA och/ja IB detaljplanändringar - asemakaavamuutokset

A5

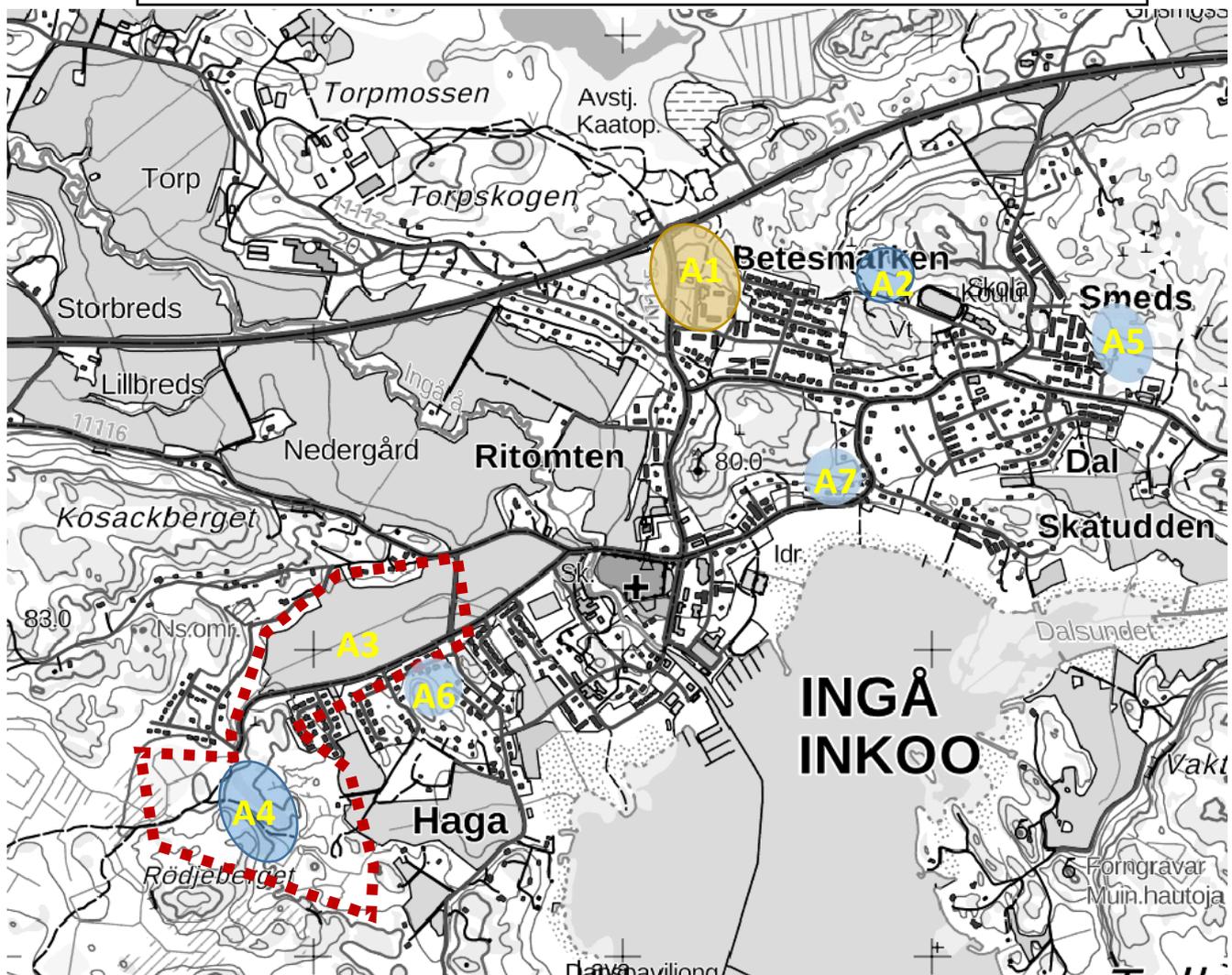
Smeds II

A9

Göksvägen – Käentie (nytt projekt – uusi hanke)

A7

Rövargränden – Rosvokuja (nytt projekt – uusi hanke)



2022

Detaljplanering, företagstomter och allmänna områden –

Asemakaavoitus, yritystontit ja yleiset alueet

Y1

Ingåport II detaljplan - *Inkoonportti II -asemakaava*

Y2

Ingåport översiktsplan + Ingåport III detaljplan
Inkoonportti – yleissuunnitelma + Inkoonportti III asemakaava

Y3a-d

Joddböle:

- Y3a Joddböle I detaljplan - *asemakaava*
- Y3b Joddböle II detaljplan - *asemakaava*
- Y3c Joddböle III detaljplan - *asemakaava*
- Y3d Joddböle IV – detaljplan - *asemakaava*

Y4

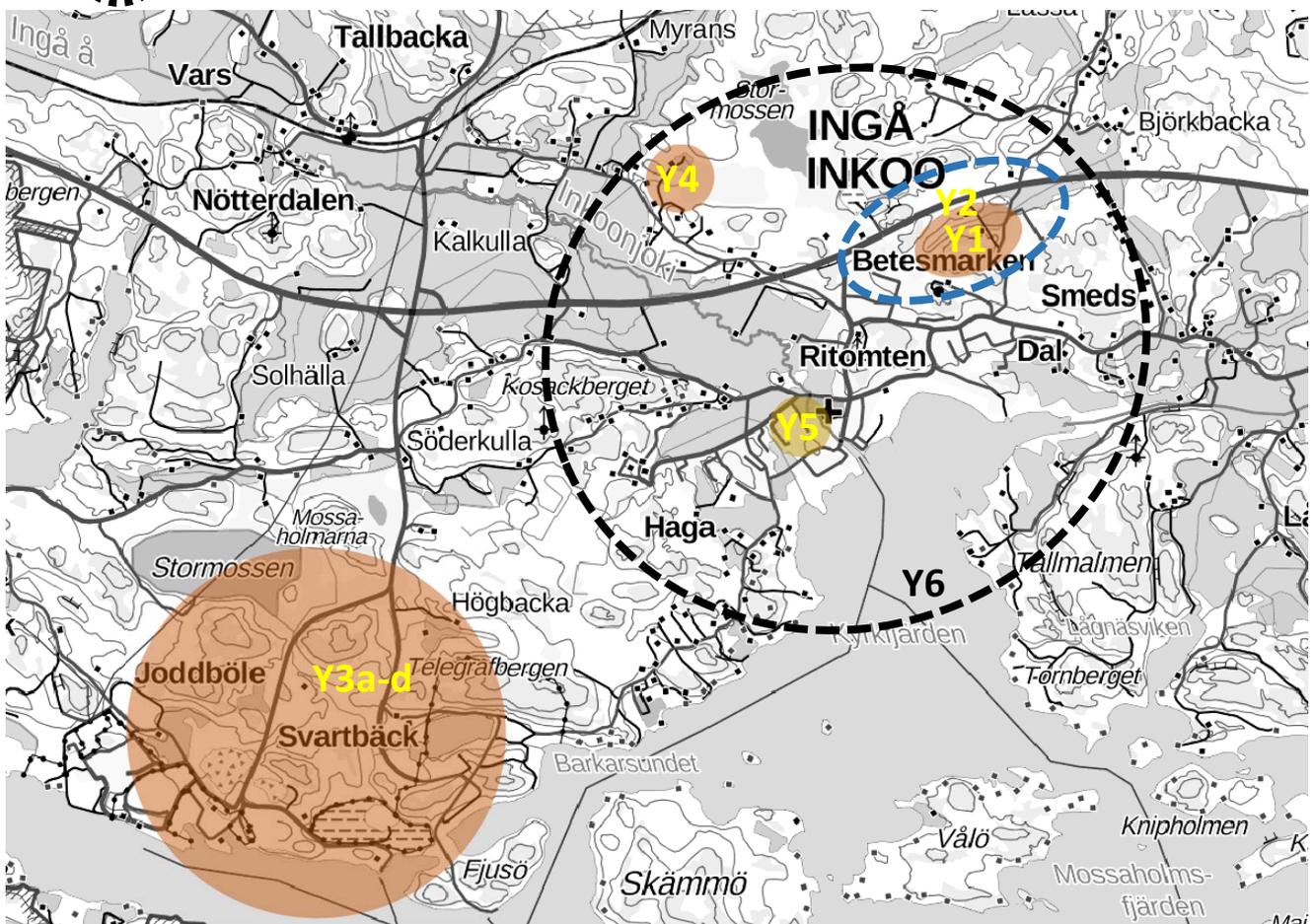
Torp, kvarter 805 – *kortteli 805*

Y5

Museivägen, detaljpländring – *Museotie, asemakaavamuutos*

Y6

Översiktsplan för kommuncentrum – *Kuntakeskuksen yleissuunnitelma*



2022

Stranddetaljplanering – Ranta-asemakaavat

S1

Rövass stranddetaljplan - ranta-asemakaava

S2

Bergvalla II stranddetaljplan - ranta-asemakaava



2023-24

Detaljplanering, boende – asemakaavoitus, asuminen

A7

Degerby, detaljplanändring - asemakaavamuutos

A9

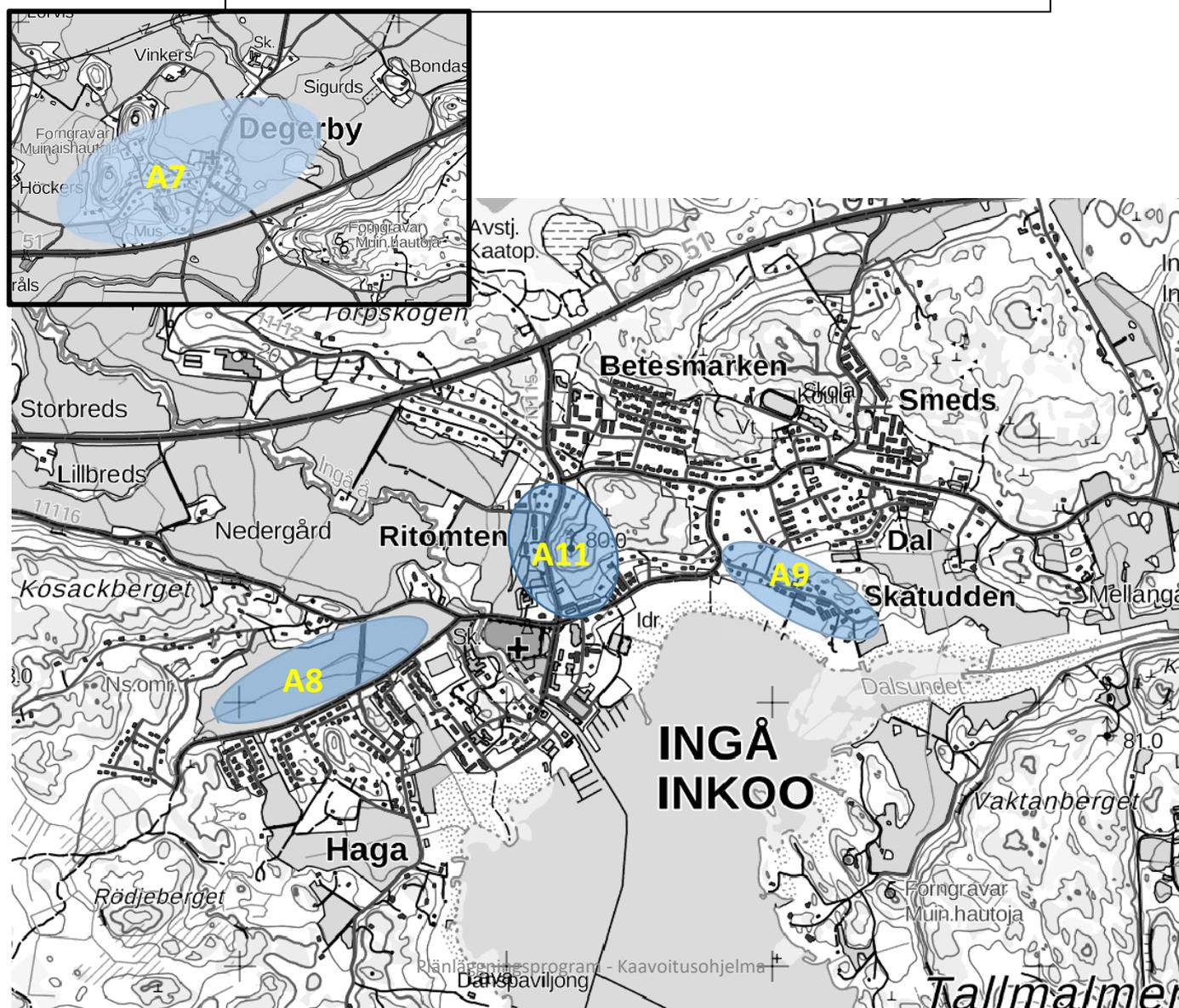
Skatuddsvägen, detaljplanändring –
Katajanokantie, asemakaavamuutos

A8

Grönkulla-Heimgård detaljplan – asemakaava (nytt projekt – uusi hanke)

A11

Bollstavägen, detaljplanändring - Bollstantie, asemakaavamuutos



2022

Generalplanering - Yleiskaavoitus



Bergvalla delgeneralplan - Bergvallen osayleiskaava

