

19.5.2011
3.5.2011
20.12.2010
29.10.2010
1.6.2010



Inkoon kunta

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kirkonkylä Westerberg

KAAVASELOSTUS

Korttelit 245, 248-269 sekä virkistys- katu- ja liikennealueet.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. *Tunnistetiedot*

Asemakaava ja asema- kaavan muutos koskee:	Inkoon kunnan Västerkullan kylän tiloja RN:o 4:4, 2:79, 2:95, 2:96, 2:97, 2:100, 2:129 sekä AO1- , M- ja katu- alueita.
Asemakaavalla ja asema- kaavan muutoksella muodostuu:	AO1-korttelialue 245, AO-alueet 248-250, 252-256 ja 263-269, AOR- korttelialueet 257-262 Y-korttelialue 251 sekä virkistys- ja katualueita.
Kaava-alueen sijainti:	Alue sijaitsee Inkoon kirkonkylän länsiosassa. Alueen sijainti on esitetty liitteessä 1.
Kaavatunnus:	- (generoitu kaavatunnus)
Vireilletulo:	16.3.2010 (OAS)
Tekninen lautakunta:	1.6.2010 (kaavaluonnos) 14.12.2010 (kaavaehdotus) 19.4.2011 (asemakaava)
Nähtävillä:	14.6.-16.7.2010 (kaavaluonnos MRA 30§) 10.1.-10.2.2011 (kaavaehdotus MRA 27§)
Kunnanhallitus:	2.5.2011 (asemakaava)
Kunnanvaltuusto:	9.5.2011 (asemakaava)
Laatija:	Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy Urheilukatu 24 A 1 00250 Helsinki puh. (09) 634 151 faksi (09) 634 157 – Kari Ristola TkL arkkitehti SAFA – Mika Savela arkkitehti SAFA

1.2. *Kaavan nimi ja tarkoitus*

Kaavan nimi on Kirkonkylä – Westerberg.

Asemakaavan yleisenä tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinalueiden rakentaminen ja laajentaa Inkoon kirkonkylän asemakaavaa voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti. Tarkoituksena on vastata pientalotonttien pitkäaikaiseen kysyntään ja tarjota myös muita asumismuotoja. Tavoitteena on myös ohjata kaavallisin keinoin kunnan laajentumista ja rakentamista hallitusti keskustan tuntumaan ja kunnallisten palvelujen ja kunnallistekniikan piiriin. Asemakaava sisältää myös muutoksen 1970-luvun asemakaava-alueelle.

Westerbergin kaava-alueen toteutus tapahtuu vaiheittain. Kylämäiset kortteliryhmät toteutuvat vähitellen vuotuisen tonttikysynnän mukaan. Kaavan liikennejärjestelyt pyritään liittämään osaksi laajempaa kirkonkylän läntisten osien kokonaisuutta.

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

- 1.1 Tunnistetiedot
- 1.2 Kaava-alueen sijainti
- 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus
- Sisällysluettelo

2 TIIVISTELMÄ

- 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2 Asemakaava
- 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

3 LÄHTÖKOHDAT

- 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
- 3.2 Suunnittelutilanne

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve
- 4.2 Suunnittelun käynnistämistä ja sitä koskevat päätökset
- 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö
- 4.4 Asemakaavan tavoitteet
- 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

- 5.1 Kaavan rakenne
- 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
- 5.3 Aluevaraukset
- 5.4 Kaavan vaikutukset
- 5.5 Ympäristön häiriötekijät
- 5.6 Kaavamerkinnot ja – määräykset
- 5.7 Nimistö

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

- 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
- 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus
- 6.3 Toteutuksen seuranta

LIITTEET

- Liite 1. Ote Läntisen Uudenmaan maakuntakaavasta
- Liite 2. Ote Inkoon mannerosien yleiskaavasta 2001
- Liite 3. Voimassa oleva asemakaava. Kaavakartta 1/4000.
- Liite 4. Viistokuvia alueesta
- Liite 5. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 6. Kaavakartta 1/4000
- Liite 7. Kaavamerkinnot ja – määräykset
- Liite 8. Havainnepiirustus 1/4000

2. TIIVISTELMÄ

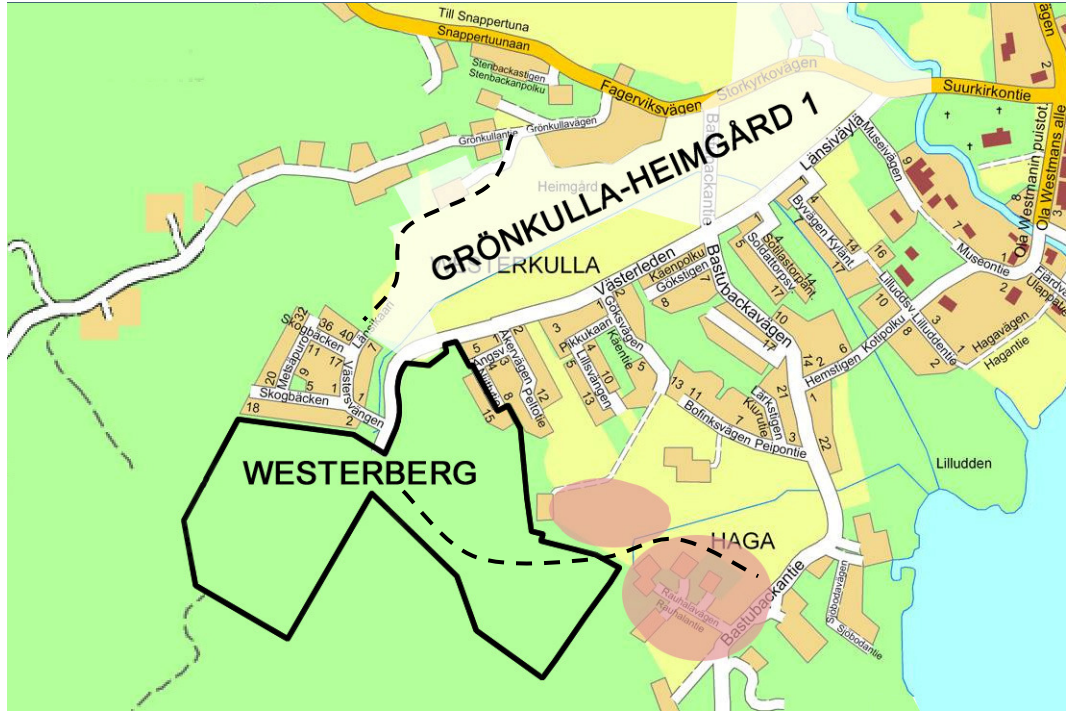
2.1. *Kaavaprosessin vaiheet*

- Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 16.3.2010 kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.4.–7.5.2010.
- Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen kokouksessaan 1.6.2010 ja päätti asettaa sen nähtäville.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.6.-16.7.2010. Luonnoksesta pyydettiin vi-
ranomaislausunnot. Lausuntoihin laadittiin vastineet.
- Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 14.12.2010 ja päätti asettaa sen nähtäville.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 10.1.-10.2.2011. Ehdotuksesta pyydettiin vi-
ranomaislausunnot. Lausuntoihin laadittiin vastineet.
- Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 19.4.2011.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 2.5.2011.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 9.5.2011.

2.2. *Asemakaava*

Inkoon kirkonkylän 1970-luvun rakennuskaavaa on uudistettu osa-alueittain vuodes-
ta 2000. Kunnan kasvun ja omakotitonttien kysyntä on tuonut laajentumispaineita
kirkonkylän asemakaava-alueelle. Kirkonkylän laajentuminen läntiseen suuntaan al-
koi Västerkulla III – asemakaavan myötä.

Westerbergin asemakaava muodostaa yleisten rakennusten (Y), erillispientalojen,
rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AOR) ja erillispientalojen (AO)
korttelialueita. Kaavamuutos koskee olevan AO1-korttelialueen 245 laajentamista
sekä maa- ja metsätalousalueita. Lisäksi kaavalla muodostuu puisto- ja lähivirkis-
tysalueita sekä katualueita. Uusia rakentamattomia erillispientalotontteja muodostuu
n. 65 kpl. Ennestään rakennettuja tontteja muodostuu 5 kpl. Tontteja rivitaloilla tai
kytketyille asuinrakennuksille muodostuu n. 10 kpl. Tonttirajat ovat ohjeellisia. Alu-
een uudet tiet ja liikenneyhteydet liittyvät olevaan liikenneverkkoon, jonka runkona
on nykyinen itä-länsisuuntainen Länsiväylä. Kaavan neljää kylämäistä korttelisaare-
ketta palvelevat pihakadut. Tulevaisuudessa tavoitteena on yhdistää kaava-alueen
läntinen reuna ja pohjois-etelä-suuntainen Bastubackantie.



Kuva 1. Kirkonkylän länsiosan asemakaavahankkeet.

Valkoisella esitetty Grönkulla-Heimgård 1 –asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2010, mutta odottaa toistaiseksi jatkokäsittelyä. Westerbergin kaavoitus on käynnistynyt vuonna 2010. Tulevaisuuden kaava-alueet on esitetty punaisella. Liikenteellisen kehäväylän idea esitetty katkoviivalla.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alue on pääosin kunnan omistuksessa. Uusi kunnallistekniikka ja kadut tulevat liittymään alueella kulkeviin kunnallisiin verkostoihin.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvas

Alue sijoittuu Inkoon keskustan länsipuolen metsäalueille ja niiden reunamille. Alue alkaa Länsiväylän eteläpuolelta jatkuen Hagan peltoaukean reunalle.

Viistoilmakuvia alueesta on esitetty liitteessä 4.

3.1.2. Luonnonympäristö

Kasvimaantieteellisesti Inkoo kuuluu etelärannikon tammivyöhykkeeseen, joka on myös hemiboreaalin ilmastovyöhyke. Inkoo kuuluu Uudenmaan eliömaakuntaan sekä Suomen manneralueen parhaaseen kasvivyöhykkeeseen 1B.

Suunnittelualue sijaitsee topografialtaan vaihtelevassa metsämaastossa. Korkeimmat kalliokummut yltävät +22-23 metrin korkeuskäyrille, matalimmillaan maasto on +16 korkeudella metsän kosteikkoalueilla.

Suunnittelun lähtökohtana ovat olleet alueen luonnonympäristöstä laaditut seuraavat selvitykset:

- Inkoon Westerbergin alueen luontoselvitys, lokakuu 2010, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
- Inkoon kirkonkylän luontoselvitys, rakennuskaavoitusta varten, marraskuu 1999, LT-konsultit Oy.
- Inkoon kirkonkylän maisemaselvitys rakennuskaavoitusta varten, syyskuu 1999. LT-konsultit Oy.

Kaava-alueen luontoselvitys (lokakuu 2010, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy) on ajankohtainen selvitys Westerbergin alueen luonnonympäristöstä. Selvityksen kaavoitusta koskevia pääkohtia ovat:

- Suunnittelualueella ei todettu vesilain 1 luvun 15a ja 17a §:n tarkoittamia kohteita (suojeltuja pienvesiä), metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeiden elinympäristöjä tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltavia luontotyyppisiä. Selvitys ei paljastanut uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja, eikä merkittävien lajien mahdollisia elinympäristöjä.
- Suunnittelualueella ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä.
- Länsiosan rakentamisalue sijoittuu pääosin hyväkasvuiselle metsäalueelle, josta osa on varattu kaavaluonnoksessa virkistyskäyttöön. Rakentaminen ei todennäköisesti ole mahdollista ilman tonttimaiden täyttämistä. Luonnonolojen kannalta parempi ratkaisu olisi korttelin rakennuspaikkojen siirtäminen Länsiväylän jatkeen eteläpuolelle hakkuualueelle ja voimakkaasti käsiteltyyn metsämaastoon.

Luontoselvityksessä (marraskuu 1999, LT-konsultit Oy) käsitellään suunnittelu- aluetta ja sen ympäristöä.

Keskustan läntisiltä metsäalueilta mainitaan seuraavaa (osa-alue 1):

- Kyseessä on melko yhtenäinen ja laaja metsäalue, jolta löytyy laajaa kallioaluetta karuine kalliomännikköineen, kalliosoistumia, alavampaa VT- ja MT-valtaista kangasmetsäaluetta, ojitettua ja osin jo pitkälle muuttunutta korpea ja umpeen kasvanut lampi laskupuroineen. Alueen metsät ovat talousmetsiä, joissa aviohakkuualueet, harvennetut metsät ja nuoret taimikot ovat vallitsevia.

Maisemaselvityksessä (syyskuu 1999, LT-konsultit Oy) kirkonkylää tarkastellaan melko laaja-alaisesti ympäristön eri tekijöiden näkökulmasta. Maisemallisten suositusten pääkohdat ovat:

- Maisemakuvallisesti ja historiallisesti tärkeimmille alueille, kuten vanhat peltoalueet, ja – saarekkeet, ei tule esittää asumista.
- Rakennusten sijoittelussa tulisi pyrkiä perinteiseen kylämäiseen miljööseen. Teiden varsille voitaisiin muodostaa kylänraittimaista sijoittelua.
- Metsäalueilla tontit voivat olla laajahkoja, jotta olemassa olevaa puustoa voitaisiin säilyttää.
- Teollisuus rakentamista tulisi sijoittaa taajaman laitamille (osa-alueet 18 ja 20).

- Alueelle tulee varata viheryhteyksiä.

Varsinaisina toimenpidesuosituksina suunnittelualueen osalta (osa-alueet 1 ja 3) päädytään esittämään seuraavaa:

- Taajaman reuna-alue, hajanaista asutusta. Taajaman mahdollinen laajenemissuunta. Maisemallisesti sopivaa lisärakentamisaluetta. Suositeltava rakentaminen pientalotyypistä.
- Metsävaltainen alue, taajaman virkistysalue. Rakentaminen jossain määrin kenties mahdollista. Pellon reunavyöhykkeen rikkoutumista vältettävä. Yhteydet metsäalueelle turvattava.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

3.1.3.1. Väestö ja asuminen

Alue on metsäalueiltaan toistaiseksi pääosin rakentamaton.

3.1.3.2. Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue koostuu pääosin rakentamattomista metsäalueista. Välittömässä ympäristössä Västerkullan peltoaukean etelä- ja länsipuolella on uudempia pientaloalueita. Alue sisältää lisäksi viiden tontin kokoisen osan 1970-luvun rakennuskaavan erillispientaloalueesta.

3.1.3.3. Taajamakuva

Nykyisellään metsäalueet eivät juuri erotu taajamakuvasa. Korkeimmat kallionlaet ja kummut muodostavat taustan kirkonkylän länsiosan taajamalle, jossa oleva asutus erottuu paikoittain metsän ja pellon rajalla.

3.1.3.4. Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella ei nykyisin ole palveluita tai varsinaisia työpaikkoja.

3.1.3.5. Virkistys

Alueella ei ole metsäalueiden ulkoilu- ja virkistyskäyttöä lukuun ottamatta varsinaisia urheilu- tai vapaa-ajantoimintoja.

3.1.3.6. Liikenne

Lähialueen nykyinen pääväylä on Länsiväylä, joka päättyy Västerkulla III – asema-kaavan alueelle. Tie on asfalttipäällysteinen paikallistie, jolta johtaa tonttikatuja eteläpuolen pientaloalueille sekä liittymä Länsikaarelle. Liikenne on pääosin henkilöautoliikennettä pientaloalueille. Länsiväylälle on rakennettu uusi jalkakäytävä, jolle myös suunnittelualueen alueiden keskustaan suuntautuvaa kevyttä liikennettä on mahdollista johtaa. Suunnittelualueella ei tällä hetkellä ole katuverkkoa.

3.1.3.7. Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Metsäisellä kaava-alueella ei ole varsinaisia huomioon otettavia rakennetun kulttuuriperinnön kohteita. Viranomaislausuntojen perusteella alueella ei ole tiedossa esihistoriallisen tai historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä arkeologista inventointitarvetta. Alueella ei myöskään tunneta ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.

3.1.3.8. Tekninen huolto

Suunnittelualueen läpi kulkee nykyisin paineviemäriinja sekä vesijohto. Alueen kunnallistekniikka on suunniteltu hyödyntämään olemassa olevaa linjausta.

3.1.3.9. Erityistoiminnot

Alueella ei ole varsinaisia erityistoimintoja eikä tällaisia alueita, rakennuksia tai laitteita.

3.1.3.10. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen ympäristössä ei ole erityisiä häiriötekijöitä eikä selvitysten mukaan tiedossa olevia suojelukohteita. Kaavan toteuttamisen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota pintavesien johtamiseen ja tällaisiin järjestelyihin sekä välttää kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on rakennettavaksi suunnitelluilta alueiltaan pääosin kunnan omistuksessa.



Kuva 2. Kunnan maanomistus (rasteroitu vihreä alue) ja Westerbergin kaava-alue)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009. Alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa sekä käsitellä kaavaselostuksessa, sikäli kun kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa (MRL 25§).

Alueidenkäyttötavoitteissa ei ole varsinaisia suunnittelualueita koskevia erityistavoitteita. Laadittu asemakaava on kuitenkin yleispiirteiltään tavoitteiden mukainen. Näitä piirteitä ovat mm. erityisesti toimintojen eheyttävä sijoittaminen yhdyskuntarakenteeseen.

Maakuntakaava

Inkoo kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 8.11.2006. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on osoitettu lännestä liittyväksi alueellinen ulkoilureitti.

Maakuntavaltuuston 17.12.2008 hyväksymässä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Ote 8.11.2006 vahvistetusta Läntisen Uudenmaan maakuntakaavasta on esitetty liitteessä 2.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Inkoon mannerosien osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2002. Yleiskaavassa alue on merkitty asuntoalueeksi, jolla on suunnittelutarvetta (AC-U).

Ote Inkoon mannerosien yleiskaavasta on esitetty liitteessä 3.

Asemakaava

Osalla aluetta on voimassa pääosin 17.11.1978 vahvistettu rakennuskaava, jossa osa peltoalueista on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueella ei pääosiltaan ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Voimassa oleva asema- ja rakennuskaava on esitetty liitteessä 4.

Muut suunnitelmat

Suunnittelualue on sisältynyt kunnan maankäyttöä koskeviin aiempiin suunnitelmiin ja kartoituksiin. Kirkonkylän läntisten alueiden rakentamista on tutkittu muun muassa Västerkullan alueen kaavoituksen yhteydessä laaditussa alustavassa maankäyttömallissa.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 12.12.2001 Inkoon kunnan rakennusjärjestyksen, jota on alettu noudattaa 1.1.2002 alkaen.

Rakennuskielto

Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon asemakaavan muuttamiseksi.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 18.1.2007.

Selvitykset

Kaavoitustyössä on ollut käytettävissä muun ohella seuraavia aluetta koskevia selvityksiä:

- De ryska befästningsverken I, Ingå 1914-1918, Hilding Haglund, Ingå 1999.
- Inkoon kirkonkylän maisemaselvitys rakennuskaavoitusta varten. LT-konsultit Oy, 1999.
- Inkoon kirkonkylän rakennuskaavan tarkistaminen, Ohjelmointi, luonnos 14.12.1999. Maa ja vesi Oy, 1999.
- Inkoon kirkonkylän rakennuskaava-alueen luontoselvitys, raportti 25.8.1999. LT-konsultit Oy, FM Thomas Bonn, 1999.
- Inkoon tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, Utredning över vägnätet och trafiksäkerheten i Ingå kommun. Uudenmaan tiepiiri ja Inkoon kunta, 1995.
- Rapport över bebyggelseinventering inom Ingå centrumområde. Sigbritt Backman ja Tammisaaren museo, 1999.
- Keskustan liikenneverkon kehittäminen. Yleissuunnitelman luonnos. LT-konsultit Oy, DI Björn Silfverberg, 2001. (käsitelty kunnanhallituksessa 5.2.2001, ei julkaistu).
- Inkoon kunta. Keskustan alueiden rakennuskelpoisuus selvitys. Työ 0359-C1047 27.11.2000. Suunnittelukeskus Oy, 2000.
- Uudenmaan maakuntakaavan liitekartat ja selvitykset.
- Inkoon Westerbergin alueen luontoselvitys, 17.10.2010. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, FM Esa Lammi, 2010.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Inkoon keskusta-alueita koskevan 17.11.1978 vahvistetun rakennuskaavan uudistamista ryhdyttiin kunnassa selvittämään 1990-luvun lopulla. Uudistustyön ohjelmointia varten kunnassa perustettiin työryhmä, jonka työtä tukemassa toimi konsulttina Maa ja Vesi Oy. Työryhmän raportti valmistui 14.12.1999.

Kaavoitustyötä on 2000-luvun alusta toteutettu osa-alueittain. Tällä hetkellä pääosa keskustasta on uudistetun asemakaavan piirissä, mutta paikoin voimassa on yhä 1970-luvun kaava. Tarvetta on tullut myös uusien alueiden kaavoittamiselle sekä yleis- ja maakunnallisen kaavoituksen että yleisten kehitysnäkymien pohjalta. Nyt käsillä oleva asemakaava on osa keskustan asemakaava-alueen laajentamista.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelualue on aiemmin ollut osana Västerkullan alueen kaavoitusta. Alue on sisällytetty 2005 laaditun Västerkullan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Västerkullan kokonaissuunnitelmasta ovat erillisinä hankkeina toteutuneet Västerkulla III – osa-alueen 2006 vahvistettu asemakaava sekä Grönkulla-Heimgård 1 – asemakaava, joka kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen (21.5.2010) jälkeen odottaa toistaiseksi hallinto-oikeuden jatkokäsittelyä. Västerkullan alueiden suunnitelmien parhaillaan toteutuessa ja tarkentuessa, on nyt puheena olevien uusien alueiden kaavoitus erotettu omaksi hankkeekseen suunnittelun ja osallistumisen helpottamiseksi. Samalla alueelle on annettu uusi nimi: Westerberg. Tekninen lautakunta hyväksyi 16.3.2010 aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat ja asukkaat
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
 - o Uudenmaan ELY-keskus
 - o Uudenmaan liitto
 - o Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - o Museovirasto
 - o Tekninen lautakunta
 - o Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Asukas- ja muut yhdistykset
 - o Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys

4.3.2. Vireilletulo

Kaavahanke on OAS:n hyväksynnän 16.3.2010 jälkeen tullut vireille. Suunnitelmas- ta ja vireilletulosta on ilmoitettu kunnan tiedotuskanavia käyttäen.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyöstä tiedotetaan sen eri vaiheissa osallisille kunnan soveltamia tiedotus- tapoja ja – välineitä käyttäen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.4.–7.5.2010.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kirkonkylän rakennuskaavan uudistamisesta on aiempien hankkeiden järjestetty useita Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittamia viranomaisneuvotteluja, joissa on keskusteltu myös lähialueiden kaavaratkaisujen periaatteista. Viranomaisiin on oltu yhteydessä myös viranomaisneuvottelujen ulkopuolella.

Westerbergin kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.5.2010.

Kaavaluonnosta koskevat viranomaislausunnot saatiin kesällä 2010. Lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Westerbergin asemakaavan tavoitteena on jatkaa uusien asuinalueiden rakentamista Inkoon kirkonkylän länsireunalle. Uudet alueet liittyvät Västerkulla III –alueen myötä toteutuneeseen rakentamiseen, tielinjauksiin ja olevaan kunnallistekniseen verkostoon. Uudet asuinalueet sijoittuvat vaihtelevaan metsämaastoon, jossa voidaan hyödyntää maiseman luontaisia piirteitä uudentyypisten korttelien osana. Tarkoituksena on mahdollistaa yksittäisten erillispientalotonttien lisäksi myös erilaisia yhtiömuotoisia asumisratkaisuja. Toteutuneen läheisen Västerkulla III-alueen tavoin uusista alueista toivotaan muodostuvan tiiviitä ja omaleimaisia yhteisöjä. Tavoitteena on myös tiivistää Kirkonkylän taajamarakennetta ja ohjata kunnan uutta rakentamista keskustan palvelujen äärelle.

Kirkonkylän kaavan tarkistamiseksi laaditussa ohjelmointiraportissa 14.12.1999 esitettiin koko keskustan kaava-alueita koskevat seuraavat yleiset tavoitteet, jotka on katsottu päteviksi lähtökohdiksi myös uusien keskustan lähialueiden kaavoittamiselle:

- Toteutumattomien rakennuspaikkojen käyttöönottoa pyritään edistämään. Reuna-alueiden asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja pyritään muuttamaan omakotialueiksi. Asuinkerrostalotontteja pyritään sijoittamaan palvelujen läheisyyteen.
- Esitettyihin omakotitonttien laajentamisehdotuksiin suhtaudutaan positiivisesti.
- Työpaikka-alueita ei ole tarpeen lisätä vanhalla rakennuskaava-alueella.
- Teiden ja kevytliikenteen väylien sekä tiealueiden kuivatuksen tilavaraukset tarkistetaan.
- Viemäriverkon piirissä olevien alueiden käyttöönotto on ensisijaista.
- Piha-alueita ei suunnitella +2,0 tason alapuolelle ja vesivahingoille alttiita rakennusosia ei sijoiteta +2,5 alapuolelle.

Kaavoitustyön tavoitteet ovat täsmentyneet luonnossuunnittelun aikana, sekä kunnanhallituksen työtä valvomaan asettaman työryhmän käsittelyissä että asukkaiden ja viranomaisten aloitteesta. Yleiseltä sisällöltään tavoitteet eivät ole muuttuneet.

Asemakaava on olevan toimintojen sijoittamisen osalta voimassaolevan yleiskaavan sekä maakuntakaavan mukainen ja niiltä osin se toteuttaa myös valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Asemakaavan laatimisen tärkeimpänä lähtökohtana on ollut uusien pientaloalueiden kaavoittaminen sekä olevan asutuksen kehittäminen

osana keskustan muita alueita. Kunnan tavoitteena on muodostaa viihtyisiä ja toimivia asuinalueita Inkaan keskustan tuntumaan sekä vaiheistaa pitkäaikaisesti tontti-tuotantoa ja asuinalueiden rakentamista.

Liikenteellisesti kaavan tavoitteena on edistää läntisten alueiden pitkäaikaista suunnitelmaa kehämäisestä yhteydestä. Nyt kaavoitettava alue muodostaa ensimmäisen osan Länsiväylän ja Bastubackantien yhdistävästä yhdyskuntarakenteesta.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Tutkitut vaihtoehdot

Alueen maankäytön vaihtoehtoja on tutkittu aiemmin muun muassa Västerkullan alueen suunnittelun yhteydessä. Maankäytön laajuutta ja liikennetarkoituksia tutkittiin alustavissa luonnoksissa. Maankäytön perustana ovat olleet maakunta- ja yleiskaavan mukaiset rakennusalueet sekä aluetta koskevat selvitykset (koskien maisemaa, luonnonarvoja ja maaperän rakennettavuutta).

Luonnosvaiheessa on tutkittu erityisesti korttelien sijoittamista alueen maastomuotoihin sekä viheryhteyksien riittävyttä.

Ehdotusvaiheessa korttelien muotoja ja sovittamista maastoon yhä tarkennettiin muun muassa paikallakäyntien ja muiden selvitysten mukaisesti.

4.5.2. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

4.5.2.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen uusi rakentaminen ei suoraan liity olevaan korttelirakenteeseen. Uudet asuinsaarekkeet muodostavat olevan asuinrakentamisen kaltaisia, erillisiä viheryhteyksien erottamia kokonaisuuksiaan. Uusien alueiden rakentamisella on kuitenkin vaikutuksia olevien katualueiden ja kevyenliikenteen reittien kulkuun.

4.5.2.2. Ympäristövaikutukset

Suunnittelun yhteydessä on selvitetty metsäalueen rakentamista maiseman näkökulmasta. Maaston korkeimmat kohdat jätetään rakentamatta, samoin Dammenin kosteikkoalue. Alueen läpi kulkevat pintavesiuomat joudutaan ottamaan huomioon uusien muun muassa katujen rakentamisen yhteydessä.

4.5.2.3. Muut vaikutukset

Taloudellisten vaikutusten osalta kaavaluonnosta laadittaessa on tutkittu rakentamispaikkojen määrää ja toteutettavuutta sekä kunnallisteknisten hankkeiden laajuutta. Laajahkon kaava-alueen tarkoitus on jakaa kunnallistekniikan kustannuksia vaiheittaisen toteutuksen myötä.

4.5.3. Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Westerbergin kaavoituksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 4.5.2010 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) tiloissa. Keskustelussa

kiinnitettiin huomiota muun muassa alueen kokonaisratkaisuun, luontoselvityksen tarpeeseen ja virkistysreitteihin. Neuvottelussa esille tulleet seikat ovat olleet esillä kaavaluonnosta laadittaessa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.6.-16.7.2010. Nähtävilläoloaikana ei vastaanotettu luonnosta koskevia mielipiteitä. Luonnosvaiheessa viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydettyihin lausuntoihin on laadittu kirjalliset vastineet.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 10.1.-10.2.2011. Viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydettyihin lausuntoihin on laadittu kirjalliset vastineet.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. *Kaavan rakenne*

5.1.1. **Mitoitus**

KAAVAMERKINTÄ	PINTA-ALA (ha)	TONTTEJA (kpl)
AO	8,02	65 kpl
AP	3,03	10 kpl
AO1	0,65	5 kpl (jo rakennettuja)
Y	0,71	1 kpl
VP	1,74	-
VL	11,27	-
KADUT	3,46	-
YHTEENSÄ	28,88	81

Kaava-alueella on ohjeellisesti esitetty 65 tonttia AO-korttelialueella. Korttelissa AO1 nro 245 on esitetty laajennettavaksi 5 kpl tontteja. AP-alueille on esitetty 10 uutta kytketyn erillistalon tai rivitalon tonttia. Arviot tonttimääristä perustuvat ohjeellisiin tontin rajoihin.

Asemakaavan seurantalomake on esitetty liitteessä 6.

5.1.2. **Palvelut**

Alueella ei sijaitse varsinaisia palveluja. Inkoon kirkonkylän palvelut sijaitsevat n. 1,5 kilometrin päässä. Suunnitelmassa on esitetty tilavarauksia esimerkiksi päiväkodille (Y-alue) ja virkistystoiminnalle.

5.2. *Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen*

Suunnittelutyölle asetettuja laadullisia tavoitteita ei ole muutettu työn aikana.

5.3. *Aluevaraukset*

5.3.1. **Korttelialueet**

AO

Kortteleissa 248-250, 252-256 ja 263-269 on käytetty kaavamerkintää AO. Kaavan merkinnän mukaan tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän omakotitalon taikka kahden asunnon paritalon.

Rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna $e=0,25$. AO-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennukset tulee varustaa harjakatolla, kaltevuudeltaan 2/3-2/4. Julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla maalattu puu. Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää.

Autopaikat (1 ap / 80kem² tai 2 ap / asunto) on osoitettu tonteille.

AO1

Vanhaan rakennuskaavaan kuuluvaa AO1-korttelia 245 laajennetaan. Korttelissa säilyvät olevan kaavan merkinnät ja määräykset. Kaavamerkinnän mukaan tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän omakotitalon taikka kahden asunnon paritalon. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä pihatila. Maanpäällisiä kellarikerroksia ei sallita. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti ei saa ylittää 300m².

AP

Kortteleissa 257-262 on käytetty kaavamerkintää AP. Merkintä sallii asuinpienalojen, kuten erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen.

Rakennusoikeus on annettu kortteleissa tehokkuuslukuna $e=0.30$. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennukset tulee varustaa pulpetti- tai harjakatolla, kaltevuudeltaan 2/3-2/4. Asuinrakennusten, autokatosten ja muiden rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla maalattu puu. Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää.

Autopaikat (1 ap / 80 kem² tai 2 ap / asunto) on osoitettu tonteille. Vähintään 1 ap/asunto tulee sijoittaa autokatokseen.

Y

Korttelissa 251 on käytetty kaavamerkintää Y. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon tai julkisten palvelujen rakennuksia, esimerkiksi päiväkotia. Rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna $e=0,25$ (rakennusoikeus on noin 2135 kem²). Y-korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Autopaikat on osoitettu tontille.

5.3.2. Muut alueet

Osia kaava-alueesta on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueiksi (VP, VL). Virkistysalueet toimivat viheryhteyksinä ja läpikulkureitteinä sekä puistoalueina asuin korttelien sisällä. Kaavassa on myös esitetty uusia katualueita (Eteläväylä, Eteläkaari,

Kulmapolku, Etelämäki ja Länsirinne). Puistomuuntamoille on osoitettu ohjeellinen rakennusala vm-merkinnällä.

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Nyt käsillä oleva asemakaava on osa kirkonkylän läntisten osien kaavoitusta. Hankkeen myötä Insoon kirkonkylän länsiosiin muodostetaan uusia asuinalueita ja liikenneväyliä. Samalla kirkonkylän laajenemiselle luodaan kehys, jossa uusia rakennuspaikkoja voidaan vaiheittain ottaa käyttöön. Keskustan tuntumassa olevien alueiden rakentaminen ja liittäminen toisiinsa on tärkeää tiiviin ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen muodostamiseksi.

Westerbergin asemakaava sijoittuu uudelle rakentamattomalle alueelle keskustan nykyisen korttelirakenteen lounaisreunalle. Kaavan korttelit muodostavat uuden rajan rakennetulle taajamalle.

5.4.2. Vaikutukset kulttuuriympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön

Uuden kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä, johtuen alueen rakentamattomuudesta ja sen erillisaarekkeisesta rakennustavasta. Alueen erityiset luontoarvot ovat myös vähäisiä metsien laajan talouskäytön vuoksi. Metsämaise- man korkeusvaihtelut ovat olleet lähtökohtina kaavaratkaisulle, jossa maaston korkeimmat ja alavimmat kohdat on jätetty viheralueiksi. Rakentamisella on vaikutuksia alueen pintavesiin, joiden johtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

5.4.3. Muut vaikutukset

Hankkeen pitkäaikaisia vaikutuksia tulevat olemaan uusien asuinalueiden rakentaminen ja asukasmäärän maltillinen kasvu. Alueen rakentaminen hyödyntää nykyistä kunnallistekniikan verkostoa ja katuverkkoa, sekä mahdollistaa uusien asuinalueiden vaiheittaisen rakentamisen.

Alueen yleisluonne tulee muuttumaan rakennetummaksi. Ympäristö tulee rakentamaan vähitellen, jolloin tarvetta syntyy myös virkistysalueiden- ja reittien toteuttamiselle. Alue liittyy myös maakunnalliseen virkistysreitistöön. Sosiaalinen ympäristö tulee muuttumaan mm. lisääntyneen asukasmäärän, liikenteen ja muun toiminnan vuoksi.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.6. Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavakartassa esitetyt merkinnät ja kaavamääräykset on selostettu kohdassa 5.3. sekä esitetty kaavaselostuksen liitteessä 7.

5.7. Nimistö

Nimistö on vanhan tiestön osalta säilytetty kaava-alueella ennallaan. Uusien teiden ja väylien nimet (Södersvängen-Eteläkaari, Vinkelstigen-Kulmapolku, Västerbrinken-Länsirinne, Söderläden-Eteläväylä, Söderberget-Etelämäki) liittyvät pääosin alueen sijaintiin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan havainnepiirustusten ja kaavamääräysten lisäksi toteutuksen vaiheistusesimerkki on esitetty kaaviopiirustuksessa.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kunnan omistamat alueet voivat toteutua tarpeen ja kysynnän mukaan.

6.3. Toteutuksen seuranta

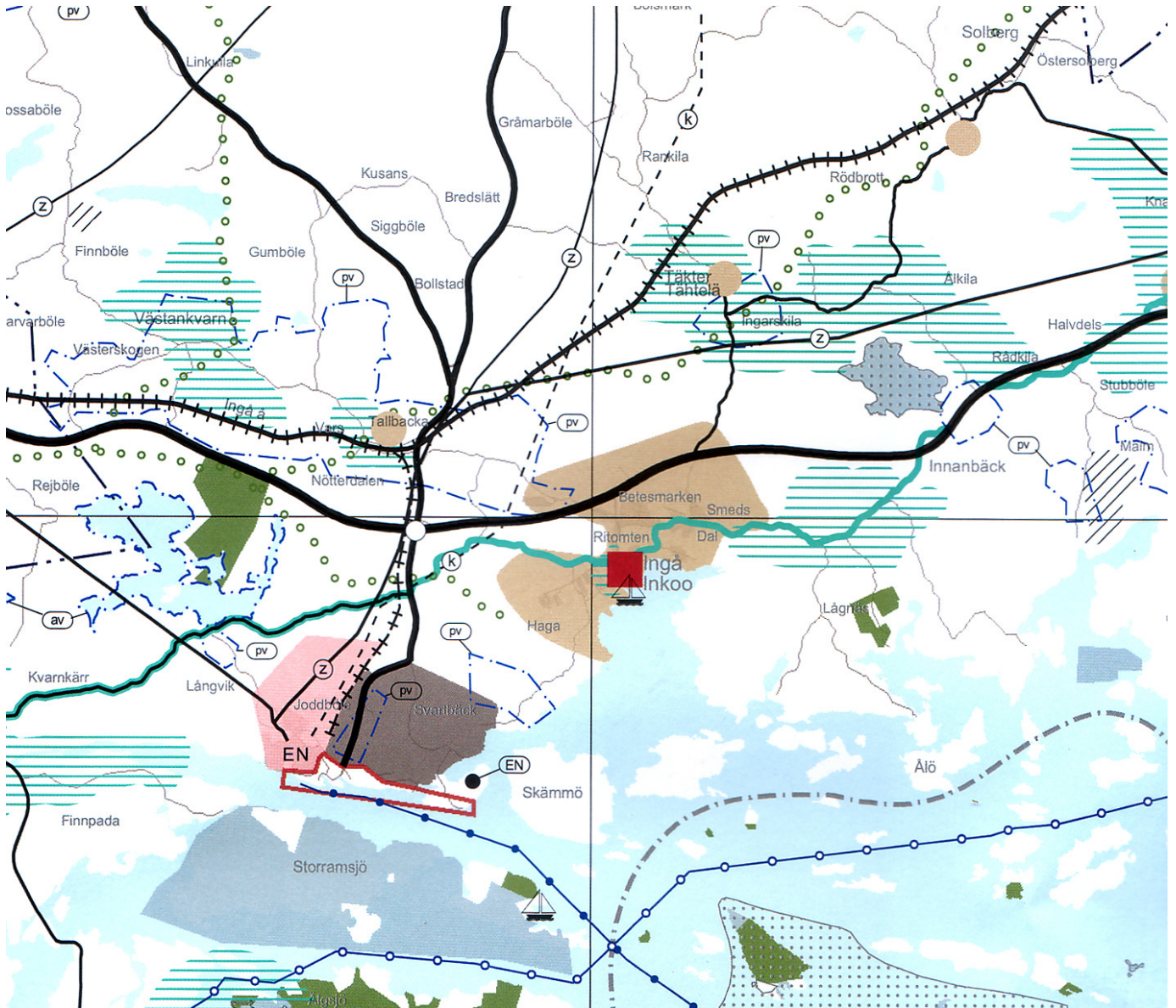
Kaavan toteutusta seurataan kunnan normaalin toiminnan puitteissa Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 2§:n 4 momentin tarkoittamalla tavalla.

Helsingissä 19.5.2011

(kaavaluonnos 1.6.2010, kaavaehdotus 29.10.2010, kaavaehdotus 20.12.2010, asemakaava 3.5.2011, asemakaava 19.5.2011)

























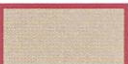







Kari Ristola TKL arkkitehti SAFA

Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
urheilukatu 24 A 1 00250 Helsinki
puh. (09) 634 151 faksi (09) 634 157

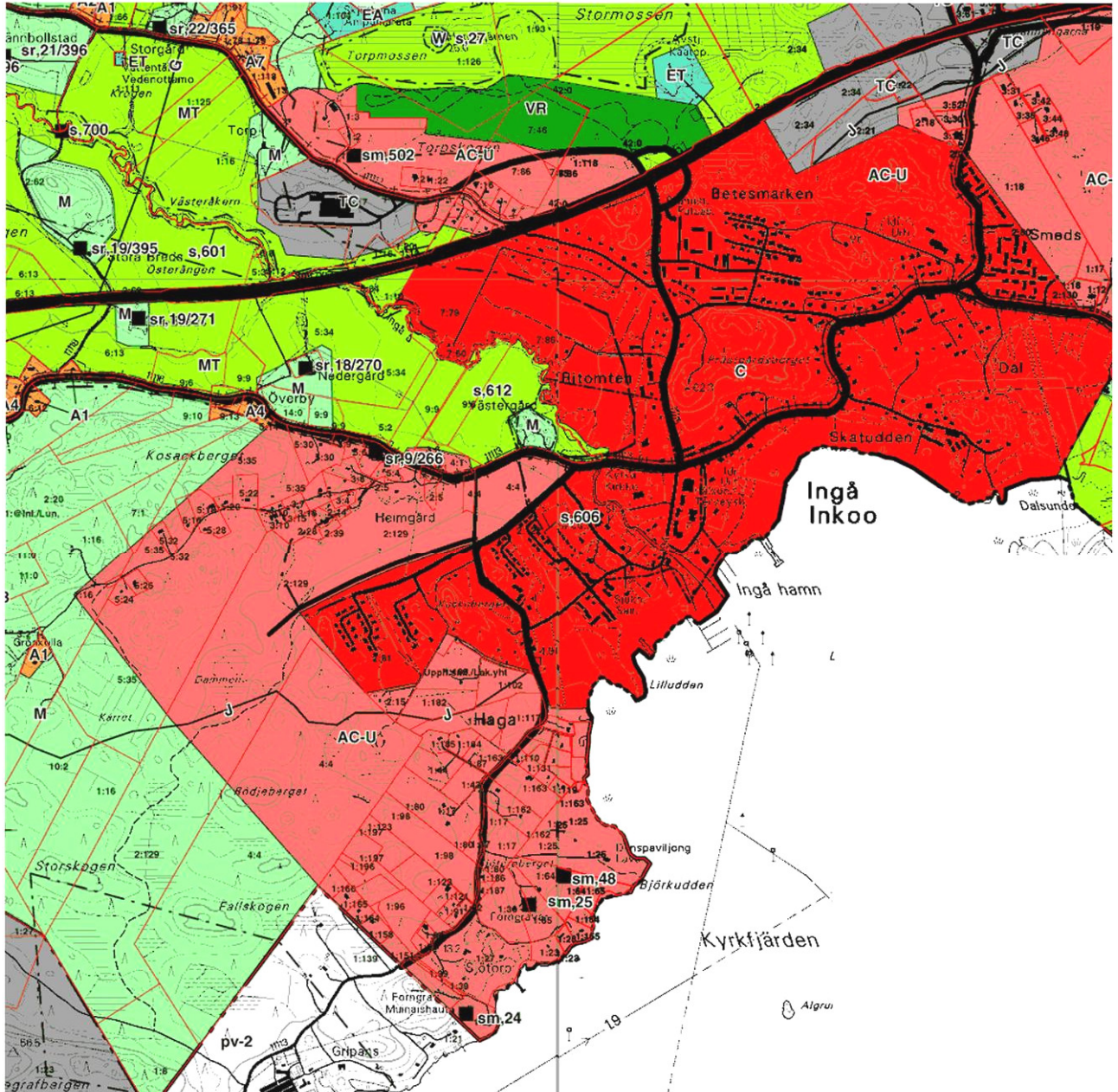


Liite 1.1: Ote Uudenmaan maakuntakaavasta 8.11.2006 (1:100 000)

**Merkinnät
Beteckningar**

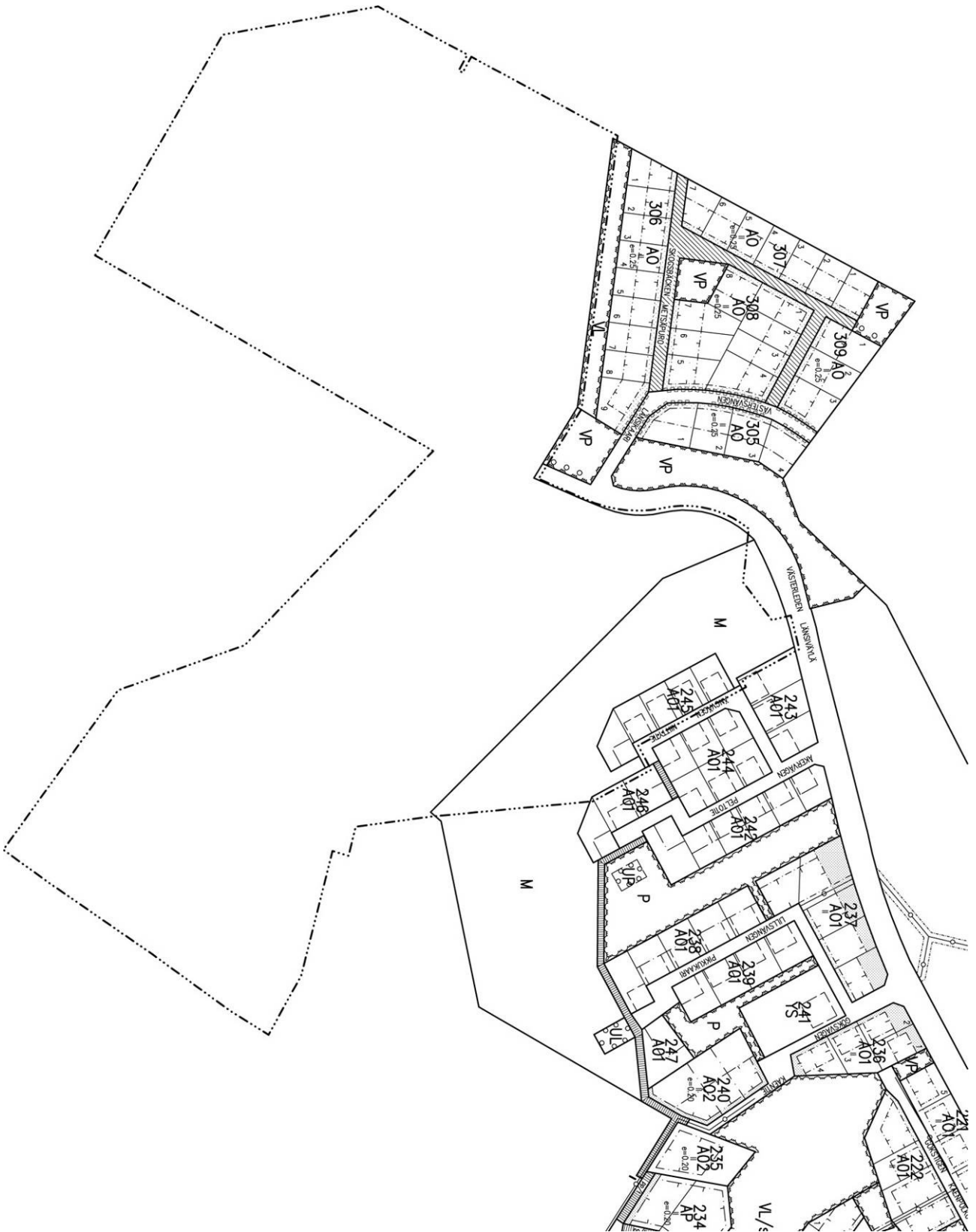
	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg
	Kylä By		Seututie Regional väg
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Yhdystie Förbindelseväg
			Eritasoliittymä Planskild anslutning
	Palvelujen alue Område för service		Päärata Huvudbana
	Teollisuusalue Industriområde		Yhdysrata Förbindelsebana
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Seutuliiikenteen rata Bana för regional trafik
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Laivaväylä Fartygsled
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Veneväylä Småbåtsled
	Energiahuollon alue Område för energiförsörjning		Ulkoilureitti Friluftsled
			400 kV voimalinja 400 kV kraftledning
	Liikennealue Trafikområde		110 kV voimalinja 110 kV kraftledning
	Liikennealue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue Trafikområde, vars sekundära användningsändamål är område för tätortsfunktioner		
	Vierassatama Gästhamn		
	Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue För vattenförsörjning viktigt ytvattensområde		
	Pohjavesialue Grundvattensområde		
	Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning		
	Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för naturgashuvudledning		
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue Område reserverat för energiförsörjning och/eller avfallshantering		
	Yhdyskuntateknisen huollon alue Område för samhällsteknisk försörjning		

Liite 1.2: Ote Läntisen Uudenmaan maakuntakaavasta 8.11.2006
Kaavamerkinnt



AC-U = ASUNTOALUE, JOSSA SUUNNITTELUTARVETTA

Liite 2. Ote Inkoon mannerosien yleiskaavasta 2001 (ei mittakaavassa)



Liite 3. Voimassa oleva asemakaava. Kaavakartta 1/4000.



Hagan peltoaukeaa, kaava-alue alkaa metsän laidasta vasemmalla.



Kaava-alueen kallioisia hakkuualueita.

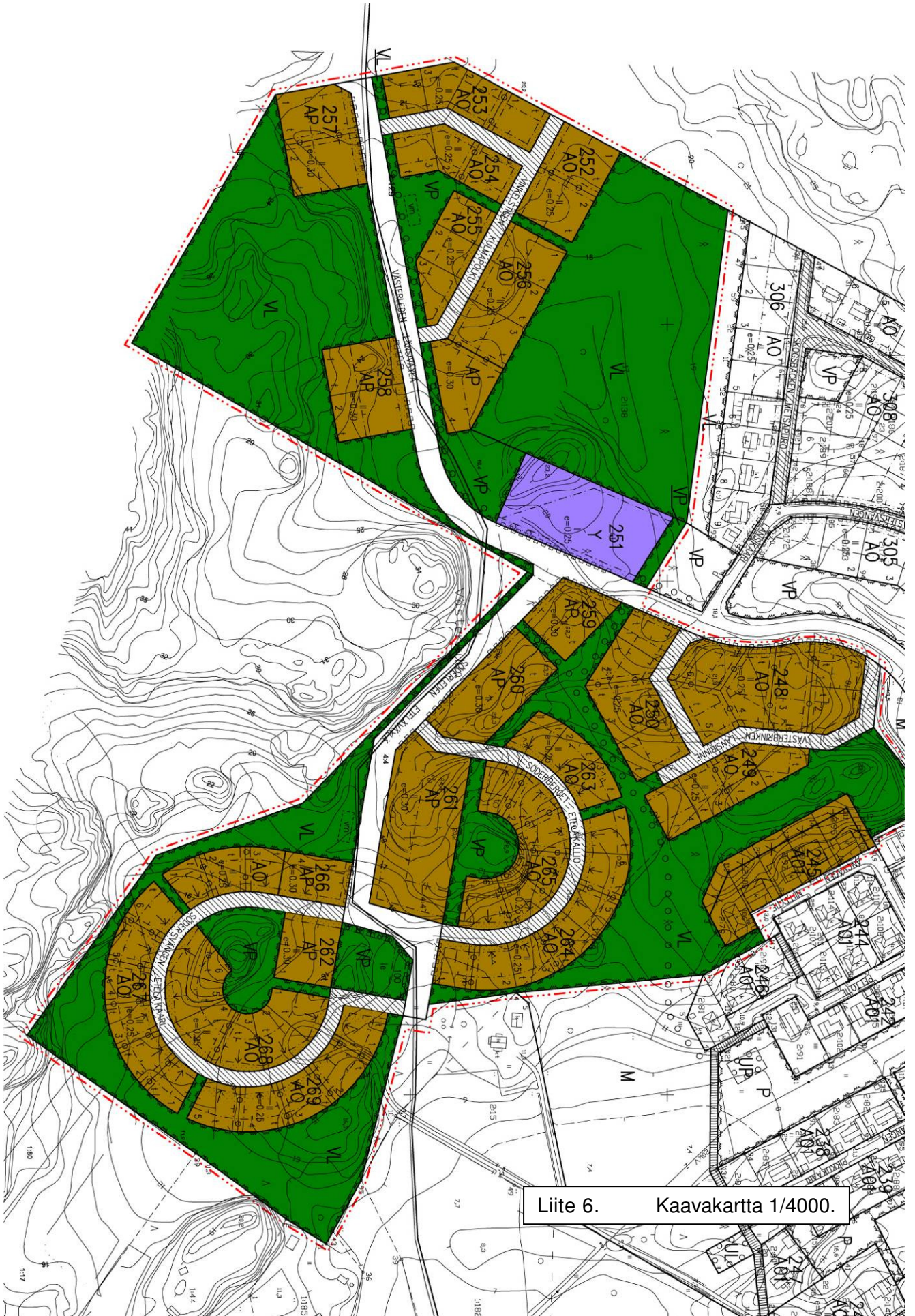
Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	149 Inkoo	Täyttämispvm	20.12.2010
Kaavan nimi	Kirkonkylä Westerberg		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.03.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,8789	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	25,8878
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,9911







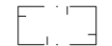
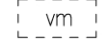




Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	28,8789	100,0	32360	0,11	25,8876	40860
A yhteensä	11,6977	40,5	30580	0,26	11,2131	29080
AP	3,0270	25,9	9080	0,30	3,0270	9080
AO	8,0168	68,5	20000	0,25	8,0168	20000
AO1	0,6539	5,6	1500	0,23	0,1693	0
Y yhteensä	0,7122	2,5	1780	0,25	0,7122	11780
Y	0,7122	100,0	1780	0,25	0,7122	11780
V yhteensä	13,0076	45,0	0		13,0076	0
VP	1,7357	13,3	0		1,7357	0
VL	11,2719	86,7	0		11,2719	0
L yhteensä	3,4614	12,0	0		3,4417	0
Kadut	1,7410	50,3	0		1,7410	0
Pihakadut	1,7204	49,7	0		1,7007	0
M yhteensä	0,0000		0		-2,4870	0
M	0,0000		0		-2,4870	0

Liite 5. Asemakaavan seurantalomake



Liite 6. Kaavakartta 1/4000.

	Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en eller två bostäder (egnahmshus) för boendeändamål.	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.
	Kvartersområde för småhus. På området får uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
	Kvartersområde för separata småhus eller sammanbyggda småhus. andra kopplade bostadshus. Varje bostad bör ha eget gårsutrymme som ansluter sig direkt till bostaden och som är ändamålsenligt skyddat mot insyn. Källarvåning ovanför marknivå tillåtes inte. Sammanlagd våningsyta per byggnadsplats får inte överstiga 300m ² .	Enintään kaksi asuntoa sisältävien erillisten pientalojen korttelialue. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä pihatila. Maanpäällisiä kellarikerroksia ei sallita. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti ei saa ylittää 300m ² .
	Kvartersområde för almäna byggnader.	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Park.	Puisto.
	Närrekreationsområde.	Lähivirkistysalue.
	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.
	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Riktgivande tomträns.	Ohjeellinen tontin raja.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
267	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
2	Nummer på riktgivande tomt.	Ohjeellinen tontin numero.
100	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.25	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
VÄSTERLED	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del därav.	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
t	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Byggnadsyta.	Rakennusala.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera och som byggnadens riktning ska vara.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni ja jonka suuntainen rakennuksen tulee olla.
	För lek och utvistelse reserverad del av område.	Leikki ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Byggnadsyta där transformator får placeras, riktgivande läge.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon, ohjeellinen sijainti.
	Del av område som skall planteras.	Istutettava alueen osa.
	Träd som skall planteras.	Istutettava puurivi.
	Gata.	Katu.
	Friluftsled.	Ulkoilureitti.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Gårdgata.	Pihakatu.
	För allmän gångtrafik reserverad del av området.	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	För ledning eller dike reserverad del av område.	Johtoa tai ojaa varten varattu alueen osa.

Liite 7.1

Kaavamerkinnt ja -määräykset 1/2

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Byggnad får uppföras intill gräns mot granntomt inom anvisad byggnadsyta. I fasad mot granntomt bör inte placeras huvudfönster till rum om avståndet till gränsen är mindre än 8 m.
2. Minimiantal bilplatser:
AO-, A01- och AP-tomt: 1bp/80 m² våningsyta eller 2bp/bostad.
3. På AO-, A01- och AP- kvartersområde:
 - 3.1 Byggnaderna och carportarna bör förses med åstak, taklutning 1/3 – 1/1. Fasadernas huvudsakliga material skall vara målade trä.
 - 3.2 Gräns med beteckning för del av tomt som skall planteras bör förses med 1.2 –2 m hög häck eller plank. Då byggnadsytan gränsar mot gatuområde bör tomten inhägnas med 1.2–2 m hög häck eller träplank. På AP-kvartersområde får tomterna inte inhägnas så att ett gemensamt bruk av le-områdena försvåras i kvarteret.
 - 3.3 Åtminstone 1 bp/bostad bör förläggas i garaget eller biltaket.
 - 3.4 Byggnaderna bör placeras så att de passar i byggplatsens nuvarande terräng. Bergsprängningar och terränguttyllning bör undvikas.
 - 3.5 På AP-kvartersområde får högst 30 % av tomtens våningsyta användas för affars- och verkstadsutrymme. Härvid bör speciellt tillses att verksamheten inte medför tung trafik, störande ljud eller lukt.
4. På Y- kvartersområde:
 - 4.1 Byggnaderna bör förses med ås- eller pulpettak.
 - 4.2 En enhetlig fasad får vara högst 25 meter lång.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. Merkityn rakennusalan puitteissa rakennus saadaan sijoittaa naapurintontin rajaan kiinni. Naapurintontin vastaiseen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunaa, jos etäisyys rajaan on alle 8 m.
2. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
AO-, A01- ja AP-tontti: 1ap/80 m² kerrosalaa tai 2ap/asunto.
3. AO-, A01- ja AP-korttelialueella:
 - 3.1 Rakennukset ja autokatokset tulee varustaa harjakatolla, kaltevuudeltaan 1/3–1/1. Julkisivujen pääsiallisen materiaalin tulee olla maalattu puu.
 - 3.2 Istutettavan tontin osan merkinnällä varustetut tontinrajat on varustettava 1.2–2 m korkealla pensas- tai puuaidalla. Rakennusalan rajoituksessa katualueeseen on tontti aidattava katua vastaan 1.2–2 m korkealla pensas- tai puuaidalla. AP-korttelialueilla tontteja ei saa aidata niin, että le-alueiden yhteiselle käytölle korttelissa aiheutuu haittaa.
 - 3.3 Vähintään 1 ap/asunto tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen.
 - 3.4 Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Kalliioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää.
 - 3.5 AP-korttelialueilla saa tontin kerrosalasta enintään 30 % käyttää liike- ja verstilloina. Tällöin on erikoisesti katsottava, ettei toiminta aiheuta raskasta ajoneuvoliikennettä, melua tai löyhkää.
4. Y-korttelialueella:
 - 4.1 Rakennukset tulee varustaa harja- tai pulpettikatolla.
 - 4.2 Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.



Liite 8. Havainnepiirustus 1/4000