



**Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus 22.10.2013, 23.5.2014**

Helsingfors / Helsinki 23.5.2014 A-Konsult Ab / A-Konsultit Oy

# INGÅ CENTRALPARK

## INKOON KESKUSPUISTO

DETALJPLANEFÖRSLAG / ASEMAKAAVAEHDOTUS

# BESKRIVNING ÖVER DETALJPLANEÄNDRING

## 1 GRUND- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Grunduppgifter

Detaljplaneändringen berör kvarteren 101, 102, 123, 124, 401, 501–503, delar av kvarteret 402 samt därtill anslutande gatu-, trafik-, rekreations-, vatten- samt jord- och skogsbruksområden i Ingå kyrkby.

Genom detaljplanen förändras avgränsningen av ovan nämnda områden samt intas i planen till kvarteren anslutande jord- och skogsbruksområden i Ingå kyrkby.

Planens namn: Detaljplan över Ingå centralpark  
Detaljplaneförslagets datum: 11.10.2013; korrigerat förslag 22.4.2014  
Utarbetat av: Arkitektbyrå A-Konsult Ab

Anhängiggörande: 1.6.2011  
Samhällstekniska nämnden: utkast 4.10.2011  
förslag 22.10.013  
korrigerat förslag xx.4.2014

Utkastet till påseende: 13.12.2011 – 20.1.2012  
Förslaget till påseende: 11.11. – 10.12.2013  
Kommunstyrelsen:  
Kommunfullmäktige:

### 1.2 Planområdets läge

Planområdet är beläget inom Ingå kyrkbys centrumområde. Planeringen berör Ingå kyrka och kyrkogård, omgivningen kring Prästgården och skolan samt södra delen av Prästgårdsberget. Området omfattar ca 18 ha.



Lägeskarta.

### 1.3 Planens namn och syfte

Detaljplanen över Ingå centralpark.

En viktig avsikt med planändringen har varit att trygga ett framtida utbyggnadsområde för begravningsplatsen och församlingens andra verksamheter. Därutöver utvecklas Ingå ådal till en centralpark för kyrkbyn och reserveras utvidgningsmöjligheter för Kyrkfjärdens skola samt möjliggörs komplettering av centralt belägna bostadskvarter. RKY-områdena har förutsatt uppdatering av skyddsbestämmelserna.

### 1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1 GRUND- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
2 SAMMANDRAG	4
3 UTGÅNGSPUNKTER	5
4 OLIKA SKEDEN I BEREDNINGEN AV DETALJPLANEN	14
5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	18
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	23

### 1.5 Förteckning över till beskrivningen bifogade handlingar

Bilaga 1.	Program för deltagande och bedömning
Bilaga 2.	PM från myndighetssamråd
Bilaga 3.	Sammandrag av resultaten från gåturen
Bilaga 4.	Landskapsanalys
Bilaga 5.	Nuvarande markanvändning
Bilaga 6.	Historiska byggnader
Bilaga 7.	Lägeskarta 2011 över detaljplaneringen
Bilaga 8.	Bedömning av alternativen
Bilagor 9a, b.	Respons gällande detaljplanutkastet
Bilaga 10.	Detaljplaneutkast
Bilaga 11.	Detaljplanebestämmelser
Bilaga 12.	Illustration

### 1.6 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

#### Natur, landskap, parker och gravplatsbehov:

Naturinventering i Ingå centralpark, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 21.10.2010  
 Närrekreationspark invid Ingå å, två alternativ, Helsinki Zurich Office Oy 15.9.2010  
 Historialliset paikkatietoaineistot Uudeltamaalta – Maisemahistoriallinen selvitys, Anna Riionheimo 2009  
 Naturinventering i Ingå kyrkby, 25.8.1999. LT-konsultit Oy, FM Thomas Bonn  
 Landskapsinventering över Ingå kyrkby för utarbetande av byggnadsplan, september 1999. LT-konsultit Oy  
 Gravgårdssituationen i Ingå, Torsten Sandell 30.7.2008

#### Trafik och markgrund:

Trafiksäkerhetsplan för Ingå och Sjundeå, Vägförvaltningen, Nylands vägdistrikt, 2008  
 Uudenmaan tiepiirin koulujen liikenneturvallisuusselvitys, Vägförvaltningen 2004  
 Keskustan alueiden rakennuskelpoisuusselvitys. Työ 0359-C1047 27.11.2000,  
 Suunnittelukeskus Oy, 2000  
 Hautausmaan laajennusalue A, Rakennustapa ja kustannusarvio, 22.12.1994, C2329HK/C351,  
 Maa ja Vesi Oy  
 Hautausmaan laaj.alue B, Rakennustapa ja kustannusarvio, 18.10.1995, Maa ja Vesi Oy  
 Hautausmaan laaj.alueet A ja B, Rakennustapa ja alustava kustannusarvio, 22.2.2000,  
 Suunnittelutsto Autio

#### Kulturmiljö, arkeologiska utgrävningar:

RKY, Inventering över byggda kulturmiljöer med riksomfattande värde, Museiverket, [www.rky.fi](http://www.rky.fi)  
 Museiverkets inventeringsblankett över områdets gamla byggnadsstock  
 Rapport över bebyggelseinventering inom Ingå centrumområde. Sigbritt Backman och Ekenäs museum, 1999  
 De ryska befästningsverken I, Ingå 1914-1918, Hilding Haglund, Ingå 1999  
 Inkoo prästgården, Kaukolämpöputkikaivannon arkeologinen dokumentointi 14.-18.5.2007, Museiverket  
 Arkeologiset jatkotutkimukset hautausmaan laajennusalueella, Museiverket, DNRO 11/201/1997

Konsekvensbedömning:

Utvidgning av Ingå gravgård, Miljökonsekvensbedömning, Arkitektbyrå A-Konsult, 1995

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

Planläggningen har initierats av kommunen. Uppgörandet av detaljplanen har konstaterats i Ingå kommuns planlägningsöversikt för år 2010.

Kommunen har efter anbudstävlan beställt utarbetandet av planförslaget av arkitektbyrå A-konsult Ab.

Program för deltagande och bedömning (PDB) och planens avgränsning godkänt i tekniska nämnden 1.6.2010. PDB har varit framlagt för hörande under tiden 14.6–16.7.2010, uppdaterat 8.8.2011, **bilaga 1**.

30.3.2010 ordnades ett myndighetssamråd på Nylands NTM-central. Mötesprotokollet visas som **bilaga 2**.

Planeringsarbetet har letts av en styrgrupp, till vilken har hört representanter för kommunen, församlingen, kommunens förtroendeorgan och museimyndigheterna.

21.6.2010 valde styrgruppen bland planstommemodellerna de alternativ som utvecklas till detaljplaneutkast.

4.11.2010 ordnades ett invånartillfälle, där planalternativen A och B presenterades. Vid invånartillfället föreslogs att alternativ B studeras så, att den nya vägsträckningen fortsätter från Västerledens korsning längs en ny bro över Ingå å till Bollstavägen (alternativ B2).

16.2.2011 (§4) och 16.3.2011 (§2) TN behandlade alternativen. Nämnden beslutade, att planeringen fortsätter på basis av två alternativ, av vilka det ena är B och vägsträckningen förblir oförändrad i det andra.

24.5.2011 ordnades en gåtur, i vilken deltog närmare 40 ingåbor. **Bilaga 3** utgör ett sammandrag av resultaten.

20.9.2011 godkände samhällstekniska nämnden detaljplaneutkastet för offentlig framläggning.

Detaljplaneutkastet var framlagt till påseende 13.12.2011–20.1.2012. 9 utlåtanden och 4 åsikter med sammanlagt 19 underskrifter inlämnades. I **bilaga 9a** är ett sammandrag av den inkomna responsen samt planläggarens genmäle och ändringsförslag.

25.5.2012 behandlade styrgruppen responsen och beslutade att planutkastet korrigeras på basis av denna samt att för myndighetsöverläggningen bereds ett alternativt planförslag, där Storkyrkovägen utvecklas som en låghastighetsväg och i planen görs en "dold reservation" för en eventuell "omfartsväg" (B1 resp. B2).

28.8.2012 ordnades en myndighetsöverläggning på Nylands NTM-central, där det konstaterades att myndigheterna ställer sig skeptiska eller avvisande till "omfartsvägen", men att vartdera förslaget kan föras vidare för politisk behandling.

4.6.2013 ordnades i Ingå en överläggning mellan den nya planläggningschefen och konsulten, där det beslutades att beredningen av planen återupptas med beaktande av myndigheternas ställningstagande 28.8.2012, dvs. så att Storkyrkovägen ombyggs till en låghastighetsled och i planen säkras optionen för ett eventuellt senare förverkligande av en vägförbindelse väster och norr om den utvidgade begravningsplatsen enligt någondera av två alternativa sträckningar.

Förslaget var utställt till påseende under tiden 11.11. – 10.12.2013. 7 utlåtanden och 2 anmärkningar inlämnades. På basen av inkommen respons gjordes mindre korrigeringar och kompletteringar i planhandlingarna 22.4.2014, se **bilaga 9b**.

## 2.2 Detaljplanen, sammandrag

Detaljplanen befäster och kompletterar i huvudsak den nuvarande markanvändningen så, att det skapas planmässiga ramar och juridiska förutsättningar för en lång rad åtgärder som varit aktuella de senaste decennierna. Framför allt gäller detta utvidgningen av begravningsplatsen och utvecklandet av församlingens kvartersområden samt tilläggsbyggandet i kvarteret för undervisning och kommunal service. I planområdets bostadskvarter i norr, öster och söder möjliggörs kompletterande nybyggande, totalt knappt 5000 m<sup>2</sup>vy.

Vägnäten för fordons- och lätttrafik samt näten av stigar och friluftsleder har kompletterats och strukturerats. Skyddsbestämmelserna har uppdaterats bl.a. angående RKY-objekten.

## 2.3 Detaljplanens genomförande

För kvartersområdenas del ankommer förverkligandet i normal ordning på ifrågasvarande markägare och aktörer. Förbättrandet av Storkyrkovägen mellan ådalen och den centrala korsningen (inklusive denna) bör ske i nära samarbete mellan kommunen och församlingen samt de statliga väg- och museimyndigheterna. Förbättringen bör ges hög prioritet med tanke på såväl trafiksäkerhet och funktionalitet som kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Trafikledernas status skall ändras från väg till gata.

# 3 UTGÅNGSPUNKTER

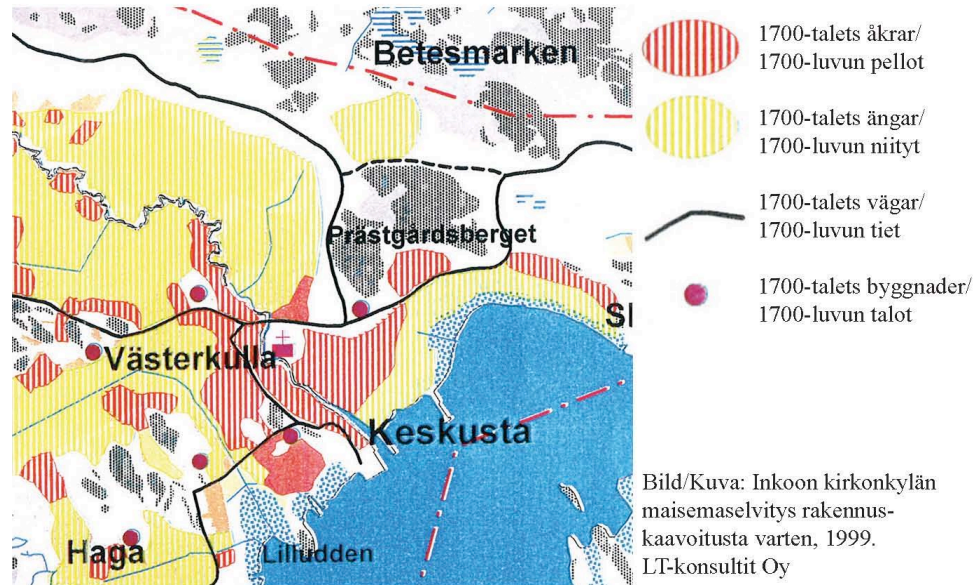
## 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

### 3.1.1 Markanvändningen utvecklingshistoria och en allmän beskrivning av markanvändningen på området

#### Utvecklingshistoria

Ingå kyrkby har utvecklats kring knutpunkten mellan två medeltida kommunikationsleder, Stora Strandvägen och Ingå å. Vid åmynningen låg skärgårdsbornas hamn, till vilken en väg (nuvarande Museivägen) väster om ån. Den nuvarande kyrkans tidiga skeden dateras till slutet av 1200-talet eller början av 1300-talet.

På 1700-talet fanns på det nuvarande tätortsområdet förutom kyrkan bara några få hemman, se bilden på nästa sida.

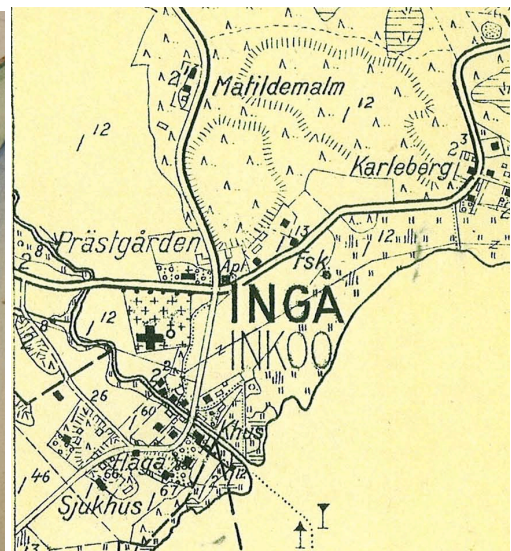


På basis av de gamla kartorna nedan kan man konstatera att bybilden i kyrkbyns centrum har förblivit rätt oförändrad sedan 1900-talets första decennier. På kartan från år 1918 domineras landskapet av vidsträckt ångar och åkerfält. Utöver kyrkan, klockstapeln och församlingsbyggnaderna syns på kartan bl.a. apoteket och Köpmans byggnader. Längs Stora Strandvägen och nuvarande Bollstavägen har utmärkts en mängd små byggnader - uppenbarligen kyrkstallar. Norr om kyrkan har anvisats en utvidgning av gravgården. Från prästgården leder en smal väg längs kyrkogården ned till åmynningen.

På sockenkartan från år 1935 omges kyrkan, gravgården och prästgården fortfarande av vidsträckt åkermarker. Området mellan Ingå å och Museivägen är fortfarande huvudsakligen odlat. Ola Westmans allé har anlagts mellan det gamla apoteket och ån. Bebyggelsens tyngdpunkt ligger invid ån.

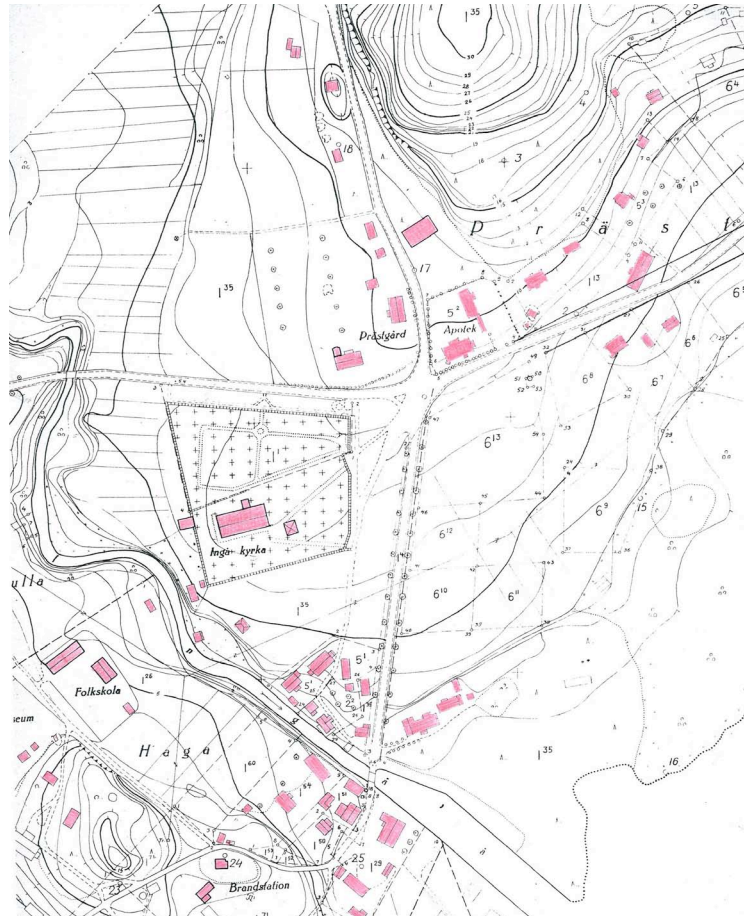


Karta från år 1918.



Sockenkarta från år 1935.

Kartan från år 1951 visar, att under knappt tjugo år bara några få nybyggnader tillkommit såsom t.ex. den svenskspråkiga skolan och lärarbostäderna på åns sydvästra sida (1948-49). Intill prästgården syns mellan huvudbyggnaden och Bollstavägen ett annat bostadshus.



*Färglagd topografisk karta från år 1951.*

### **Nuläge**

Den gamla öst-västliga landsvägen till Fagervik, Stora Strandvägen (inom kyrkbyn benämnd Storkyrkovägen) löper genom området. Den medeltida gråstenskyrkan med omgivande gravgård söder om vägen och den öppna "gräsplanen" intill Ola Westmans allé utgör en pregnant tyngdpunkt i Ingå kyrkbys kulturlandskap. På andra sidan Storkyrkovägen är församlinggården och den gamla prästgården med ekonomibyggnader. Invid Bollstavägen och Storkyrkovägen, i Prästgårdsbergets nedre sluttning, finns därtill prästgårdens gamla ladugård samt två tomter för bostads- och affärshus.

Ingå å rinner i en markant dal med frodig vegetation genom odlingsfälten norr om Strandvägen och genom planområdet med till kyrkbyns hamn. På åns västra strand är den svenskspråkiga lågstadieskolan belägen liksom en planterad ekskog. Gräsplanen på åns östra strand avgränsas av två småhustomter med gammal bebyggelse, Den rika trädvegetationen längs ån, i kyrkoparken och kring prästgården samt alléerna längs huvudvägarna ger området en grönskande karaktär.



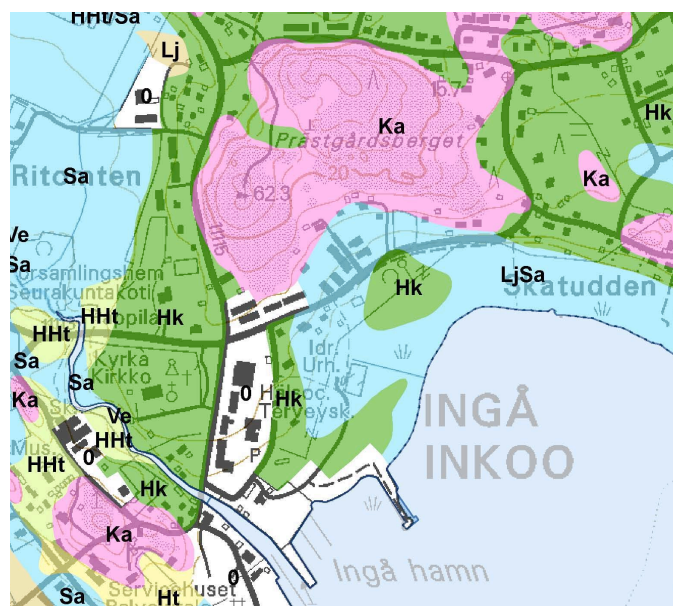
*Vy mot kyrkomiljön.*

### 3.1.2 Naturmiljön

#### Landskapsstruktur och jordmån

Stomme för landskapsstrukturen utgörs av Ingå ådal, som vid Bollstavägen avgränsas av det brant sluttande Prästgårdsberget. Terrängen lutar svagt på ömse sidan av ån ned mot ån – själva åstränderna är ändå ställvis mycket branta. Planeringsområdet är mycket glest bebyggt – landskapet domineras av ett rikligt och ståligt trädbestånd. Ingå ådal med sin frodiga vegetation delar planeringsområdet både funktionellt och landskapsmässigt i två delar. Från Storkyrkovägen öppnar sig landskapet över de mot ån sluttande öppna odlingsmarkerna. Sett från hamnen bildar gräsplanen söder om kyrkan en lugn och värdig förgrund för kyrkan och kyrkogården.

Kyrkan tjänar som ett tydligt landmärke för tätorten – den f.d. ladugården och boden som en port när man närmar sig centrum norrifrån. I **bilaga 4** visas en landskapsanalys över planeringsområdet och dess näromgivning.



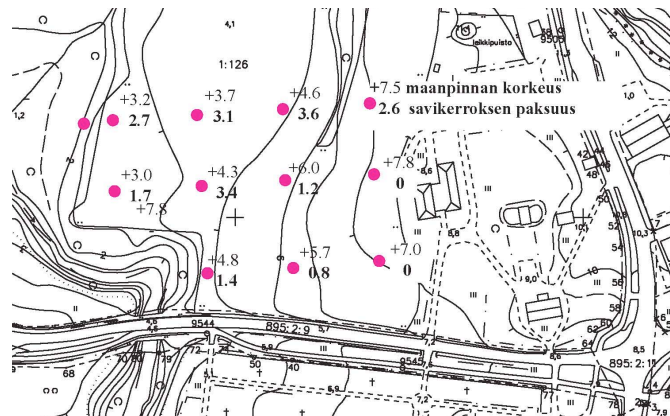
*Enlig den översiktliga jordmånskartan utgör markgrunden huvudsakligen av sand (Hk).*

*Prästgårdsberget är berg (Ka) och områdets västra del lera (Sa) eller silt (Hht).*

*Karta: GTK,  
Lantmäteriverket, tillstånd:  
MML/VIR/TIPA/217/10*



År 1994 gjorde Maa ja Vesi Oy en jordmånsundersökning över begravningsplatsens eventuella utvidgningsområden. Enligt utredningen är markgrunden söder om kyrkogården sand. Norr om Storkyrkovägen påträffas under humuslagret ett lerlager av varierande tjocklek nästan över hela området. Ifall begravningsplatsen utvidgas över området i fråga, bör lerlagret utbytas mot sand och grus.



Bilden visar lerlagrets tjocklek i de undersökta punkterna.

## Natur

Under år 2010 uppgjorde Enviro Oy över planeringsområdet en växtlighets- och naturtypsinventering. Inom planområdet noterades inte sådana objekt som avses i vattenlagens 1 kapitel 15a och 17a § (skyddade små vattendrag) eller sådana skyddsvärda naturtyper som räknas upp i naturskyddslagens 29 §.

Det viktigaste objektet konstaterades vara ådalen, vilken kan klassificeras som en sådan speciellt viktig livsmiljö (frodig lundförekomst) som avses i skogslagens 10 §. Enligt utredningen borde åstranden bevaras så orörd som möjligt, men t.ex. byggandet av en ny lätttrafikbro är möjligt visavi naturförhållandena. Av områdets arter är gulmåran hotad. Växtplatser för gulmåran hittades på gräsplanen söder om kyrkogården.

### 3.1.3 Den byggda miljön

Den nuvarande markanvändningen visas i **bilaga 5**.

#### Boende och befolkning

På planeringsområdet finns invid Storkyrkovägen två tomter för bostadshöghus och två småhustomter, av vilka bara den ena är bebodd. En av byggnaderna i församlingens ägo är i bostadsbruk. Byggnadernas våningstal och våningsyta framgår ur **bilaga 5**. Invånarantalet på området uppskattas till ca 200.

#### Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Ingå församling är en central aktör på planeringsområdet. Ur **bilaga 5** framgår verksamheterna i församlingens byggnader. Väster om ån verkar en svenskspråkig lågstadieskola med förskola. I korsningen mellan Bollstavägen och Storkyrkovägen står en affärsbyggnad i ett plan inrymmande bank, apotek, kiosk, friser- ja skönhetsalong medan i den f.d. ladugården verkar en blomsterhandel och ett konstgalleri.

Övrig service finns att tillgå i omedelbar närhet till planområdet.

#### Behovet av gravplatser

År 2008 fanns på Ingå begravningsplats en reserv på 337 kistgravar och 132 urnegravar. Under åren 1997-2007 har det årliga behovet av nya gravplatser varit i medeltal 22 st. – varigenom de nuvarande gravplatserna skulle förslå fram till år 2029.

Behovet av nya gravplatser har dock minskat, eftersom kremering blivit allmännare än tidigare och gamla gravar kan tas i nytt bruk bättre än förut. Därtill ryms i samma grav flera urnor än kistor. I slutet av 1980-talet var kremeringarnas andel under 10 %, men år 2007 redan över 50 % av gravläggningarna. Enligt de senaste kalkylerna (2012) räcker gravreserven ända fram till år 2041, varför anläggandet av ett nytt begravningsområde norr om Storkyrkovägen inte förefaller vara aktuell.

### Rekreation

Ådalen är för närvarande inte i aktiv rekreativ användning. För skoltomten har samtidigt med detaljplaneändringen planerats och förverkligats en närrekreativ plats.

### Trafik

Planeringsområdets trafiknät består av de befintliga vägarna/gatorna. Enligt uppgift från NTM-centralen var huvudledernas trafikmängder år 2009 följande: Bollstavägen 2659 fordon, Storkyrkovägen vid kyrkogården 476 fordon och vid affärsbyggnaden 1303 fordon. Församlingen har upplevt att trafiken längs Storkyrkovägen stör service- och gångförbindelserna mellan kyrkogården och församlingscentrum.

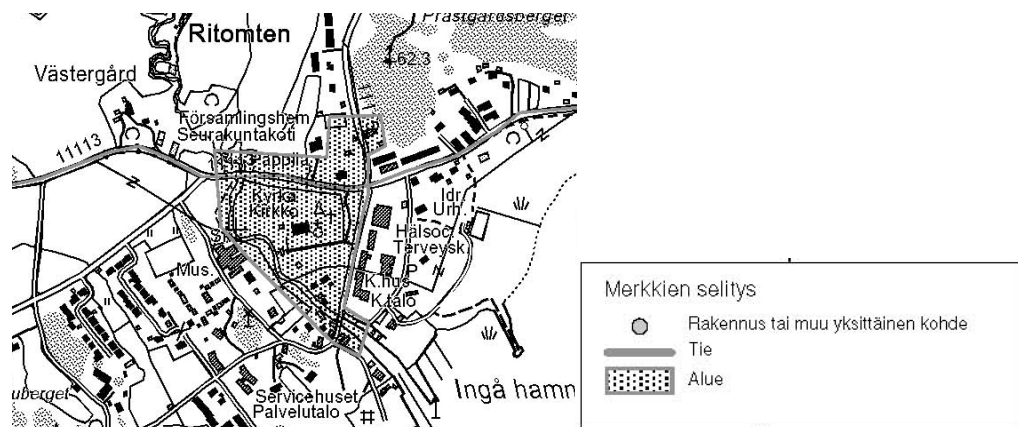


*Storkyrkovägens bro är byggd år 1985 och dess behov av grundlig reparation kan eventuellt uppstå om ca 20 år.*

### Byggt kulturmiljö och fornminnen

#### De riksomfattande markanvändningsmålen (RKY)

Planändringen berör två objekt gällande byggda kulturmiljöer av riksintresse: Ingå kyrka och prästgård samt Stora Strandvägen (=Storkyrkovägen). RKY är en av Museiverket uppgjord inventering, som genom statsrådets beslut 22.12.2009 har getts status av inventering av byggd kulturmiljö av riksintresse som de riksomfattande markanvändningsmålen enligt markanvändnings- och bygglagen avser. De har tillämpats fr.o.m. 1.1.2010 och ett PM angående beaktande av dylika byggda kulturmiljöer vid planläggning och tillståndsförande har publicerats 23.12.2009.



*Avgränsning av RKY-områden. Bild Museiverket.*

### Den gamla bebyggelsen och kyrkogården

De gamla byggnaderna jämte byggnadsår visas i **bilaga 6**. Av de uppräknade byggnaderna alldeles vid åstranden är det tidigare bostadshuset Åliden i mycket dåligt skick. Skolbyggnaden och lärarbostadshuset (1948–49) ritade av arkitekt Ole Gripenberg har bedömts representera byggd kulturmiljö av lokalt intresse.

Ingå kyrka har fått sin nuvarande tvåskeppiga skepnad under slutet av 1400-talet. Den åttkantiga, lanterninförsedda klockstapeln uppfördes åren 1739–1740, uppenbarligen på en medeltida gråstensfot. Kyrkogården omgärdades med en stenmur år 1852 och har utvidgats åren 1918 och 1955–56. Begravningsplatsen har utvidgats i många skeden. De gravkvarter som nu tas i bruk är baserade på gravplanen från år 1959 (J. Hausen) och utgör det sista skedet av det nordliga gravområdet, som planerades år 1918 (Bengt Schalin).

Prästgårdens nuvarande huvudbyggnad i empirestil är från år 1836.

### Fornminnen

På planeringsområdet finns två fornminnesområden. Söder om kyrkogården finns det ca 2000 m<sup>2</sup> stora 'Prästgårdens medeltida fornlämningsområde'. Vid provutgrävningarna år 1997 hittades bl.a. eldstäder och olika föremål. Fynden antas möjligen härstamma från kyrkans tidiga byggnads- och reparationskedan. Ifall området i fråga anvisas som begravningsplats, måste kompletterande utgrävningar göras på området till kostnader av uppskattningsvis ca 130 000 € (år 2010).

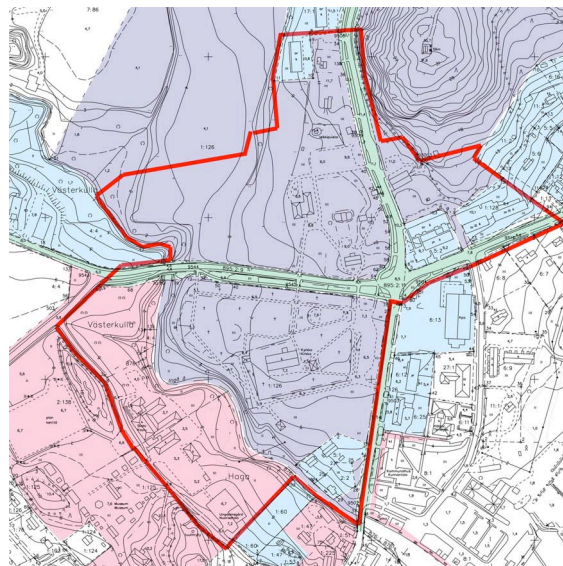
I Prästgårdsbergets sluttning finns befästningsanläggningar från I världskriget (groparschaktade i berggrunden) i en nord-sydlig formation. Groparna har kartlagts våren 2010 och utmärkts i bottenkartan.

### **Teknisk service**

Området betjänas av befintlig samhällsteknisk service.

### **3.1.4 Markägförhållanden**

Huvudparten av planeringsområdet är i församlingens ägo. Kommunen äger områden väster om ån och staten marken för de allmänna vägarna Storkyrkovägen, Bollstavägen och Ola Westmans allé. Markägförhållandena visas på kartan nedan.



markägo:  
 röd kommun  
 blå privat  
 lila församling  
 turkos stat

## 3.2 Planeringssituationen

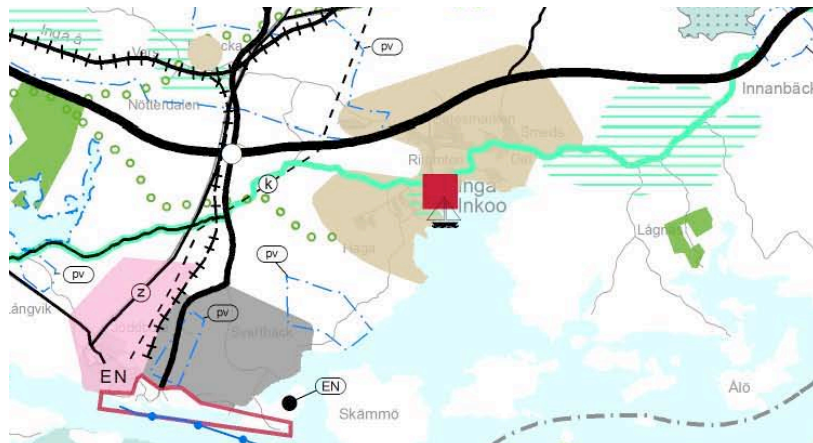
### 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

#### Landskapsplan

Landskapsplanen för Nyland har fastställts 8.11.2006 av Miljöministeriet. Planeringsområdet har angivits som område för tätbebyggelsefunktioner A. Därtill ingår följande beteckningar gällande planområdet:

- område för centrumfunktioner (röd kvadrat)
- med tanke på kulturmiljön eller landskapet viktigt område (turkos skraffering)
- med tanke på kulturmiljön eller landskapet viktig väg (turkost streck)

Landskapsplanen uppdateras i form av etapplandskapsplan 2, vilken godkändes av landskapsfullmäktige 20.3.2013. Över planen lämnades 20 besvär och planen ligger som bäst i miljöministeriet för fastställelse. För Ingå kyrkbys del innebär etapplanen inga förändringar.

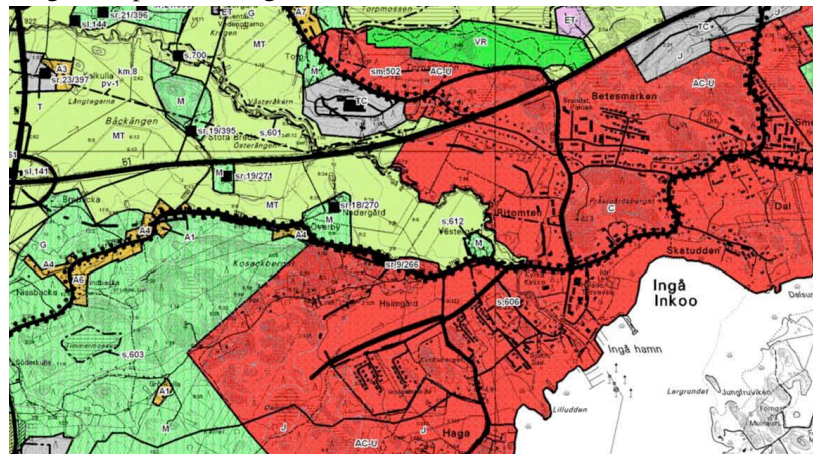


Utdrag ur landskapsplanen för Nyland 2006.

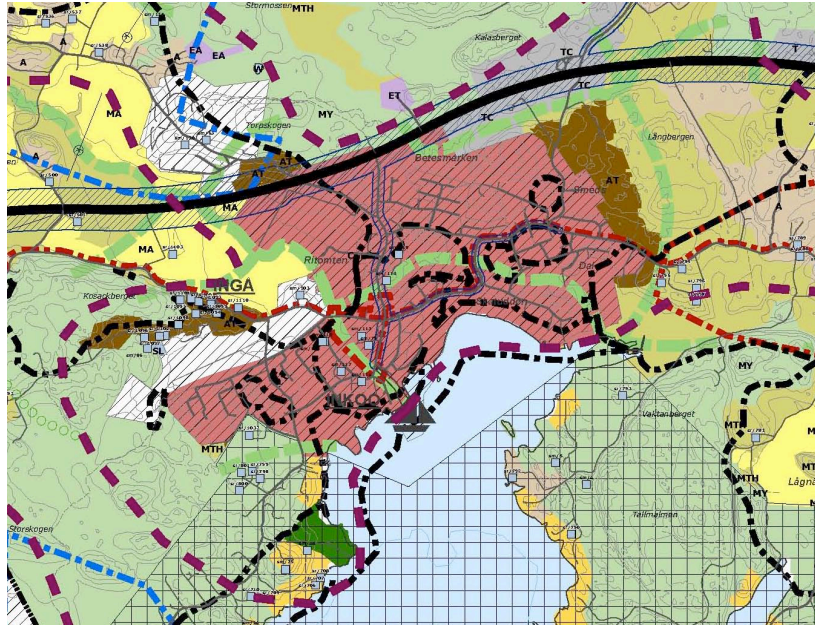
#### Generalplan

Kommunfullmäktige har godkänt delgeneralplanen över Ingå fastlandsdelar 12.12.2002. I generalplanen har huvudparten av planeringsområdet angivits som område för centrumfunktioner (C). En del av ådalen har betecknats som jord- och skogsbruksområde (MT).

Arbetet på en strategisk generalplan över Ingå är i det skedet att ett utkast var framlagt till påseende i december 2012 och på basis av inkommen respons vidareutvecklas utkastet till ett generalplaneförslag under innevarande år.



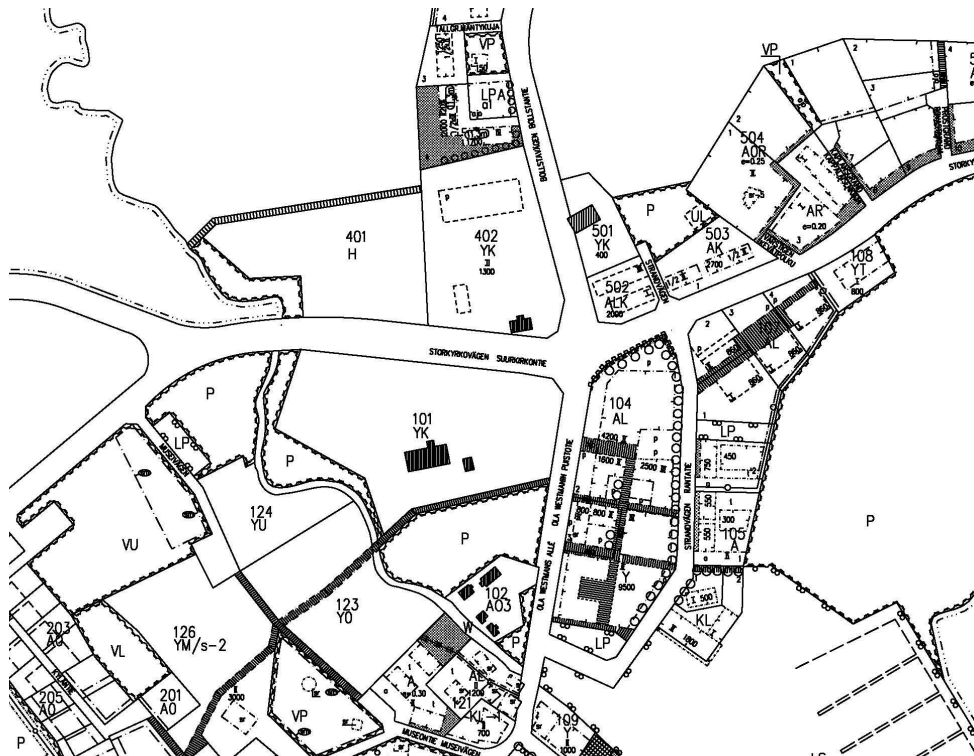
Utdrag ur delgeneralplanen över Ingå fastlandsdelar från år 2002



Utdrag ur utkastet till strategisk generalplan från år 2012.

### Detaljplan

På planeringsområdet är detaljplaner från olika tidsperioder i kraft. Kyrkan och församlingens områden samt strandkvarteret 102 ingår huvudsakligen i byggnadsplanen från år 1978. Ett utdrag ur detaljplanesammanställningen visas nedan. Detaljplaneändringen berör bl.a. nuvarande parkområden (P), områden för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK), områden för begravningsplatser (H) samt kvartersområden för undervisningsbyggnader (YO), idrottsbyggnader (YU), fristående småhus (AO3), kombinerade affärs- och bostadshus (ALK) och bostadsvåningshus (AK).



Lägeskarta över detaljplaneringen visas i bilaga 7.

### **Grundkarta, byggnadsordning, byggförbud**

Grundkartan är uppgjord av Blom Kartta Oy år 20.9.1999. Grundkartan kompletterades under våren och sommaren 2010. Byggnadsordningen är godkänd av stadsfullmäktige den 12.12.2001. Området är icke belagt med byggnadsförbud.

## **4 OLIKA SKEDEN I BEREDNINGEN AV DETALJPLANEN**

### **4.1 Behovet av detaljplanering och planeringsstart**

Den primära avsikten med planändringen var att finna ett lämpligt utvidgningsområde för begravningsplatsen. Därtill föreligger behov och förväntningar att uppdatera de huvudsakligen på 1970-talet uppgjorda detaljplanerna bl.a. med tanke på de betydande värdena i den byggda miljön.

### **4.3 Deltagande och samarbete**

#### **Deltagande**

Se bilaga 1.

#### **Anhängiggörande**

Planen är anhängiggjord i samband med uppgörandet av programmet för deltagande och bedömning (PDB). PDB har varit framlagt för hörande under tiden 14.6–16.7.2010.

#### **Deltagande och växelverkan**

Se punkt 2.1.

#### **Myndighetssamarbete**

Representanter för Museiverket, landskapsmuseet och församlingen har varit medlemmar i styrgruppen för planändringen. Myndighetssamråd ordnades 30.3.2010, PM i bilaga 2. Ett arbetsmöte ordnades 28.8.2012.

### **4.4 Mål för detaljplanen**

#### **4.4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen och landskapsplanens mål**

Planområdet berör två objekt med riksomfattande värde gällande den byggda kulturmiljön, d.v.s. Ingå kyrka och prästgård samt Stora Strandvägen (= Storkyrkovägen).

#### **4.4.2 Kommunens, församlingens och till området relaterade mål**

##### **Byabild och kulturmiljö**

- placering och utformning av nybebyggelsen så, att goda förutsättningar skapas för bevarandet av den på riksnivå värdefulla kulturmiljön (RKY)

##### **Kyrkogården och kyrkans näromgivning**

- anvisande av utvidgningsområde eller -områden för begravningsplatsen
- ombyggnad av platsen framför kyrkan till ett grönskande parkerings- och fotgängarområde intill Ola Westmans allé
- anvisande av ett nytt parkeringsområde nära den nuvarande kyrkogårdens nordvästra hörn

### Trafik

- studerandet av alternativa dragningar av Storkyrkovägen mellan Ingå å och Bollstavägen (i anslutning till utvidgningsalternativ för kyrkogården)
- tydliga och smidiga anslutningslösningar längs Bollstavägen
- trygga och tillräckliga lätttrafikförbindelser

### Prästgårdsmiljön

- utvidgning av församlingsutrymmena och kompletterande nybyggande för boende
- bevarandet av lekplatsen på området
- en ny fristående byggnad för ungdomsverksamheten

### Prästgårdsbergets sluttning

- kompletterande nybyggande för huvudsakligen bostadsändamål

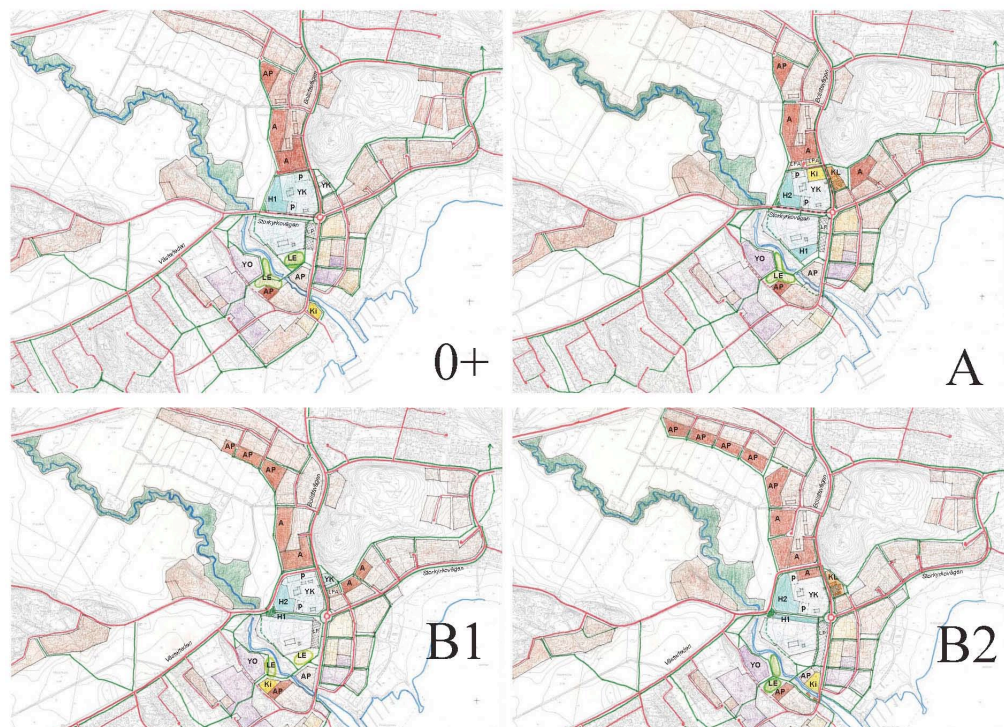
### Västra åstranden och miljön längs ån

- utvecklande av ådalsparken
- möjliggörandet av utvecklande och utvidgning av skolcentrum samt eventuell omplacering av biblioteket
- anvisande av friluftsstigar längs och över ån
- idéer för en eventuell näridrottsplats
- beaktande av planerna för en närrekreationsplats

### Ola Westmans allé jämte näromgivning

- bevarande och utvecklande av byabilden
- kompletterande av bostadsbebyggelsen i kvarter 102

## 4.5 Strukturmodeller

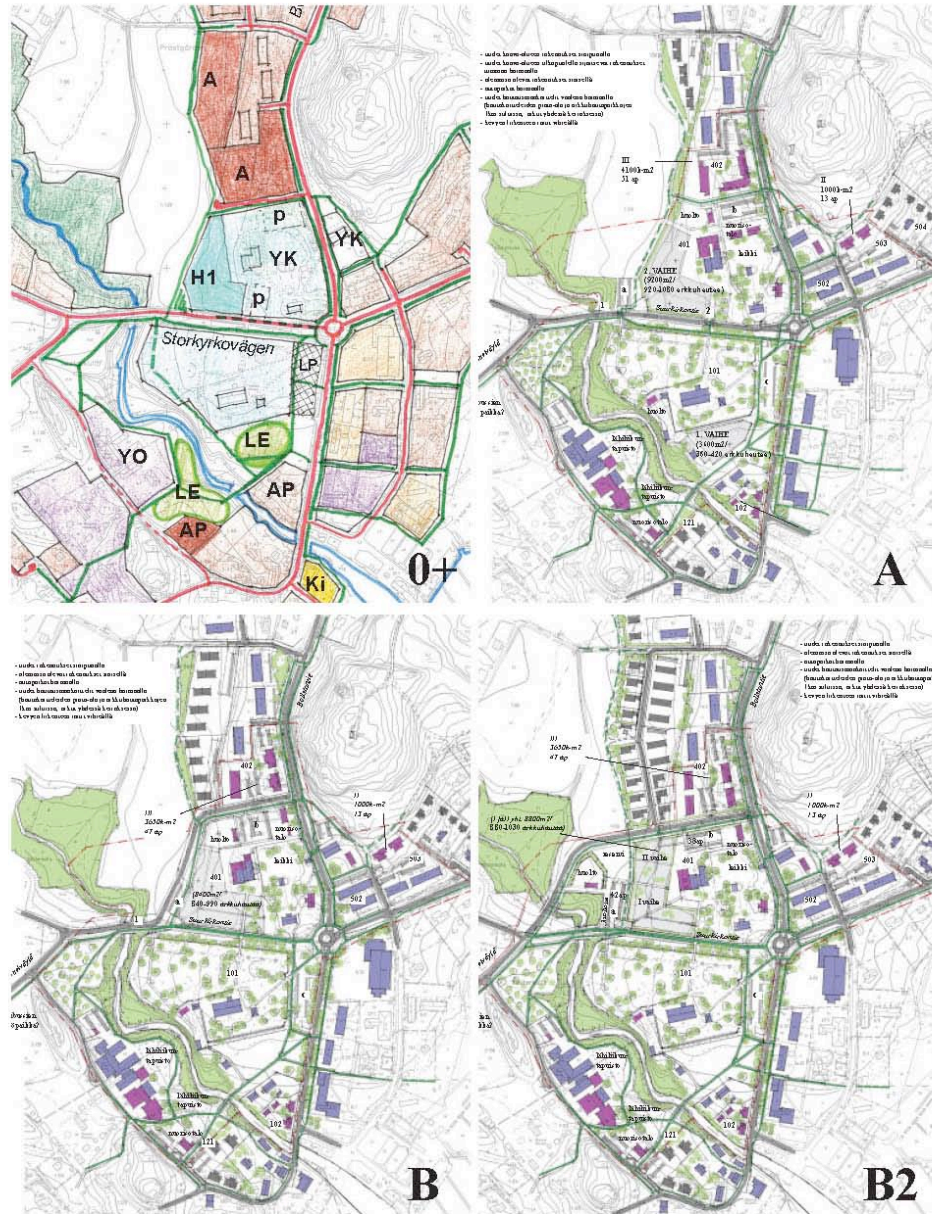


I början av planeringsarbetet uppgjordes utöver 0+ -alternativet 3 strukturmodeller, där de viktigaste variablerna var Storkyrkovägens sträckning och riktningen för begravningsplatsens utvidgning. Till strukturmodellerna hörde en utvärdering av konsekvenserna.

Till grund för planarbetet valde styrgruppen idéer från de olika modellerna och beslutade att två alternativa detaljplaneutkast uppgörs och jämförs med 0+-modellen.

#### 4.6 Alternativa planlösningar och deras konsekvenser

Av strukturmodellerna utvecklades två alternativa detaljplaneskisser A och B. Alternativen skiljer sig från varandra framför allt visavi Storkyrkovägens sträckning; i alternativ A förblir vägen på nuvarande plats och i alternativ B har den dragits norr om församlingsgården till Bollstavägen. Alternativen har jämförts med det s.k. 0+ -alternativet, där Storkyrkovägens sträckning förblir oförändrad och gravgården utvidgas endast norrut (i A-alternativet även över grönområdet söder om kyrkogården).



De alternativa detaljplaneskisserna presenterades för invånarna 4.11.2010 vid ett allmänt informationstillfälle i Ingå kommungräns fullmäktigesal. Där framfördes från publiken ett förslag om att dra en ny vägsträckning från Västerledens korsning över en ny bro upp till Bollstavägen (nytt alternativ B2). Ursprungligen var utgångspunkt för arbetet att bevara trafiken på den gamla bron och börja en ny vägdragning först efter bron. Jämförelsen mellan alternativen visas i **bilaga 8**.



16.3.2011 (§2) avstod tekniska nämnden från B2-alternativet. Till utgångspunkt för den fortsatta planeringen valdes alternativ B. För biltrafiken anvisades runt begravningsplatsens utvidgning ett nytt gatuavsnitt medan den nuvarande Storkyrkovägen invid kyrkogården fredades för den lätta trafikens behov.

Det nya vägavsnittet och dess inpassning i kulturmiljön och landskapet samt den funktionella kopplingen till den nya begravningsplatsen studerades noggrant.

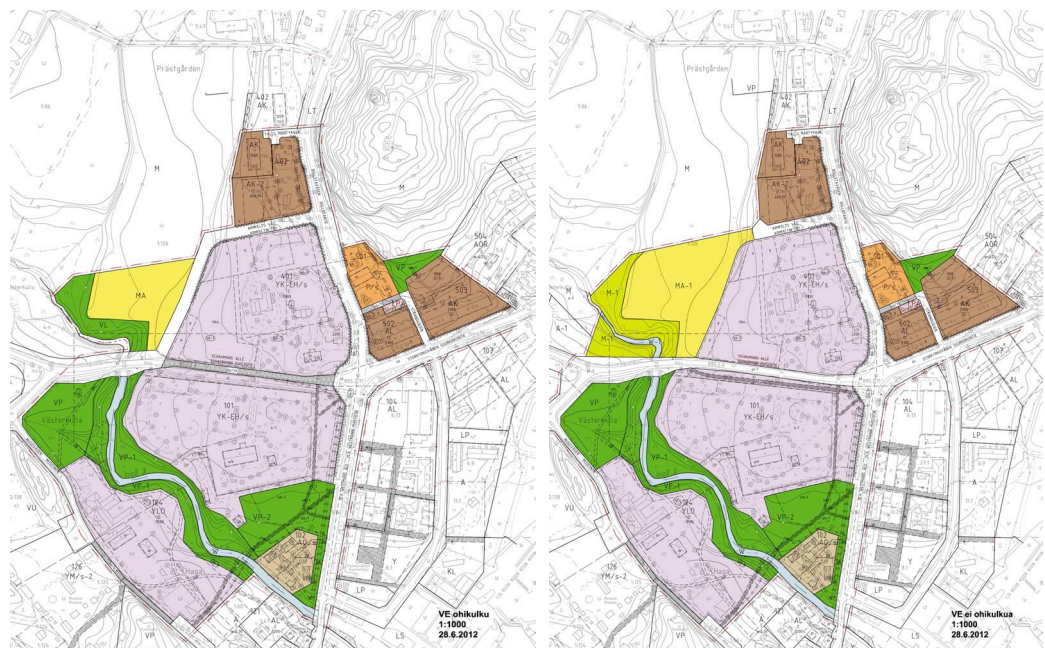
Den nya vägen linjerades så, att det är möjligt att via den i framtiden betjäna nytt bostadsbyggnad i två våningar väster om det nya bostadskvarteret AK-2.



*Bildmontage över den studerade vägsträckningen ("omfartsvägen") sedd från bron.*

Under sommaren 2012 utarbetades på grund av musei-, miljö- och vägmyndigheternas ställningstaganden i utlåtandet och i styrgruppen två alternativa detaljplaneförslag: ett med och ett utan "omfartsvägen" (se bilder nedan). I övriga avseenden var alternativen identiska och "omfartsvägen" kunde förverkligas i ett senare skede – detta skulle dock förutsätta detaljplaneändring.

Vid utvärderingen av de två alternativen och den fortsatta beredningen av planförslaget togs alternativet med "omfartsvägen" som enbart en framtida option till utgångspunkt med beaktande av ovan relaterade ställningstaganden. Denna option avlägsnades sedermera från det slutliga planförslaget.



## 5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

Den gamla gråstenskyrkan utgör också i framtiden entydig fokuspunkt för kyrkbyn. Den gamla gravgården runt kyrkan och den nya begravningsplatsen bildar tillsammans med ådalsparkerna ett omfattande, grönskande och fridfullt grönområde ("Centralpark") i kyrkbyns kärna. Storkyrkovägen ombyggs på detta avsnitt så, att hastigheterna sänks och de antikvariska och miljömässiga värdena framhävs.

Begravningsplatsen på nuvarande åkermark skall utvecklas som ett öppet landskapsrum, varigenom utblickarna från Storkyrkovägen över odlingsdalen bevaras. En synlig förändring i områdets landskapsbild utgör anläggandet av en ny tvärgata (Armfelts väg) till Bollstavägen norr om församlingscentrum. I planläggningens tidigare skeden ingick en option om en förlängning av denna gata till Storkyrkovägen/Västerleden så, att den nya gatan kunde inpassas i terrängen och finstämt avgränsa den nya begravningsplatsen från åkerlandskapet.

Den nya bostadsbebyggelsen kompletterar den befintliga bosättningen. I skolkvarteret har reserverats byggrätt för en utvidgning av verksamheten.

Avsikten är att nybyggnationen på området styrs med hjälp av byggnads- och miljödirektiv som utarbetas separat.

#### 5.1.1 Dimensionering

Detaljplaneområdets totalareal är 18,07 ha. Kvartersområdena utgör sammanlagt 10,6 ha och park- och grönområdena 4,2 ha. Ny bostadsbyggrätt har på planområdet reserverats sammanlagt ca 4900+100 (t) våningsyta. Noggrannare dimensioneringsuppgifter framgår ur statistikblanketterna.

Invånartalet på området är ca 220, om som dimensioneringsgrund används 3,5 invånare/tomt i egnahemskvarter och 1 invånare/50 v-m<sup>2</sup> i andra kvarter.

De nuvarande outnyttjade gravplatserna (år 2008 337 kistgravar och 132 urngravar) torde enligt senaste kalkyler räcka till år 2041. På utvidgningsområdet ryms 570–670 kistgravar i ett plan – urngravar ett mångdubbelt antal.

#### 5.1.2 Service

Servicen som planområdets invånare och användare behöver finns inom Ingå centrum.

#### 5.1.3 Samhällsteknisk försörjning

Tomterna på området kan dräneras via befintliga avloppsnät. Längs östra kanten av kyrkokvarteret och parken söder om det har angivits ett område för befintliga och planerade ledningar.

## 5.2 Områdesreservationer

### 5.2.1 Kvartersområden

#### AK Kvartersområde för flervåningshus 402

Tomten har tagits med i detaljplaneändringen därför att tomtens östgräns skall kunna justeras så, att de utbyggda parkeringsplatserna ryms på egen tomt. Byggyta, byggrätt och våningstal förblir oförändrade.

AK Kvartersområde för flervåningshus 503

Kvarteret har utvidgats norrut för att tillsammans med det intill liggande kvarter 504 bilda ett sammanhängande nybyggnadsområde. Bostadshusen på tomten börjar vara saneringsmogna. Att ersätta dem med nybyggnader kan vara en alternativ lösning. Härvid borde över hela kvarteret uppgöras en detaljerad referensplan, i vilket kvarteret studeras som en helhet och bl.a. byggrätter, byggytor och bilplatslösningar justeras. Detta förutsätter en separat detaljplaneändring.

I detaljplanen visas en lösning, där byggnaderna är placerade i slutningens riktning och bilplatserna i markplanet. På den sydligare tomten (tomt 1) är byggrätten 2700 v-m<sup>2</sup> (tomtexploatering ca 0,6) och på den nordligare tomten (tomt 2) 1100 (tomtexploatering 0,4; i uträkningarna har LPA-området beaktats). Tomterna har en gemensam infart till parkeringsområdet. En del av bilplatserna för tomt 2 har placerats på LPA-området.

AK-2 Kvartersområde för flervåningshus 402

Gränserna för höghustomten har jämfört med nuvarande detaljplan ändrats så, att kvarteret utsträcker sig ända till Tallgränden, medan kvarteret södra kant har utmärkts som gatuområde. Det är möjligt att dela kvarteret i två tomter och även servicefunktioner kan placeras där. Kvarterets byggrätt är 3600 v-m<sup>2</sup>. Våningstalet är 3 ½.

AL Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader 502

Kvartersområdets gränser har justerats, likaså byggrätten så, att den bostadsbyggnadens första våning inräknas i byggrätten. Bilplatser skall reserveras 29 st. och de placeras på p-områden och under bostadshusen.

AO/s Kvartersområden för fristående småhus 102

De två befintliga tomterna invid ån bevaras så, att den nordliga tomten föreslås delas i två (tomtnummer 1 resp. 2). Genom området har angivits en reservation för den befintliga avloppsledningen och över parkområdet har reserverats en körförbindelse. Bostadsbyggnaderna på tomterna 1 och 2 har getts skyddsbezeichnung. På vardera tomten har reserverats byggplats för en ny ekonomibyggnad. Nybyggnadstytorna har placerats så, att sikten från hamnen mot kyrkan bevaras.

Den gamla byggnaden på tomt 3 har inte skyddsbezeichnet, eftersom byggnaden är i synnerligen dåligt skick och är belägen på översvämningens område. Den får istandsättas men inte ersättas med nybyggnad. På tomten har anvisats byggplatser för ett bostadshus i två våningar och en ekonomibyggnad i en våning.

P Kvartersområde för servicebyggnader 501

Den gamla prästgårdens f.d. ladugård har försetts med skyddsbezeichnung. Våningsytan i första våningen är 350 v-m<sup>2</sup>. Utöver byggrätten i detaljplanen kan på vinden inrymmas lager-, affärs- eller utställningsutrymmen. I kvarterets östra del är det möjligt att uppföra en nybyggnad för församlingens egna behov eller t.ex. för uthyrbara lokaler. För nybyggande har reserverats 150 v-m<sup>2</sup>. Bilplatserna placeras norr om den skyddade byggnaden.

YLO Kvartersområde för närservice- och undervisningsbyggnader 124

Skoltomten bevaras huvudsakligen i enlighet med gällande detaljplan. Den trädbevuxna remsan invid ån har likväl angetts som parkområde. Därtill har platsen för lättrafikbron flyttats längre söderut varför också lättrafiklederna inom skoltomten förändrats. Byggytan är mycket rymlig, varigenom många olika utvidgningsalternativ för skolan är tänkbara. Näridrottsplatsen är huvudsakligen belägen på skoltomten. Byggrätt har anvisats totalt 5500 v-m<sup>2</sup> (et=0,28), varav ca 3000 v-m<sup>2</sup> har utnyttjats.

Avsikten är att utveckla skolområdet till ett ändamåls- och tidsenligt skolcentrum med beaktande av de arkitektoniska och miljömässiga värdena. Den f.d. lärarbostadsbyggnaden på skolgården har dock uppförts med sådana konstruktioner och rumslösningar, att byggnaden inte kan utnyttjas till annat än bostäder. Att ändra byggnaden till t.ex. undervisningsutrymmen föranleder så omfattande ändringar i konstruktionerna att den motsvarar en nybyggnad. För kvarteret har getts bestämmelser om byggnads- och andra åtgärders anpassande till miljö och kulturarv.

### YK-EH Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader samt begravningsplatser 101

På kvartersområdet finns gråstenskyrkan och klockstapeln vilka är skyddade enligt kyrkolagen samt den i olika skeden utbyggda kyrkogården, som omges av en stenmur. Med t-beteckning har angivits nuvarande ekonomi- och servicebyggnader med bygg-rätter som tillåter utvidgningar. Parkeringen blir kvar på nuvarande ställe invid Ola Westmans allé. Områdets miljömässiga egenskaper skall bibehållas.

### YK-EH Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader samt begravningsplatser 401

Församlingen har år 2011 låtit arkitekt Gunnel Helander uppgöra en helhetsplan över användningen av församlingens utrymmen. Enligt planen skall församlingens aktiviteter koncentreras till det utvidgade församlingshemmet. I detaljplaneutkastet har grundtankarna i planen anammats. I detaljplanen har fyra byggområden anvisats i kvarteret. Med snäva byggytor har anvisats prästgården, en bod och en nybyggnad på den plats, där enligt 1951 års grundkarta ett bostadshus varit beläget. Inom en rymlig byggplats är det åter möjligt att utvidga det nuvarande församlingshemmet och uppföra t.ex. en servicebyggnad och en ungdomsgård. För byggytan i fråga har reserverats en bygg rätt à 2000 v-m<sup>2</sup>, varav det nuvarande församlingshemmets andel är ca 490 k-m<sup>2</sup> + 490 v-m<sup>2</sup> i källarvåningen.

I detaljplanen har med instruktiva beteckningar visats parkering, serviceområden och gravkvarter.

## 5.2.2 Övriga områden

### Grönområden och lätttrafik

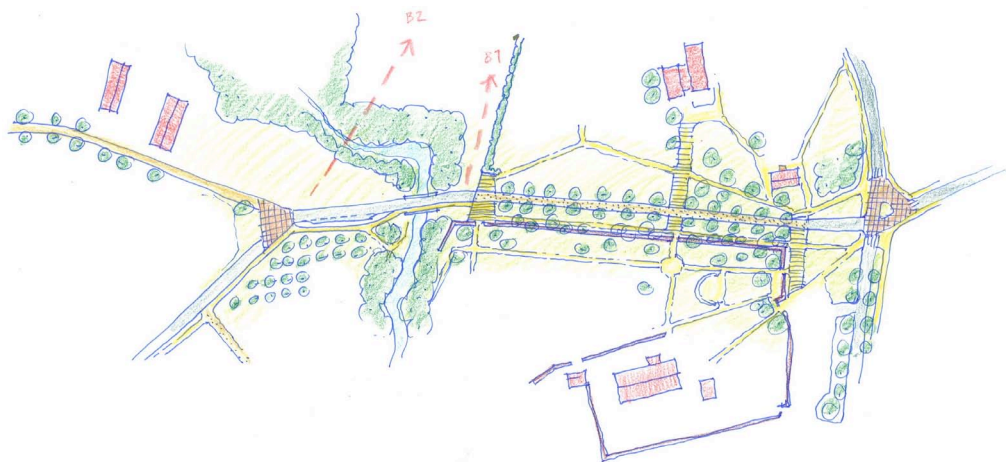
Ådalen söder om Storkyrkovägen har med VP/s-1- beteckning anvisats som strandpark, som bör skötas som ett trädbevuxet område huvudsakligen i naturtillstånd. Till de delar området använts för kompostering av trädgårdsavfall el. dyl. bör det iståndsättas.

Den öppna ängsmarken söder om begravningsplatsen har med VP/s-2- beteckning angivits som ett parkområde, som också i fortsättningen skall skötas som ett huvudsakligen öppet landskapsrum.

Ekdungen har visats som en anlagd park VP och ådalen norr om Storkyrkovägen som ett närrekreationsområde. Näridrottsplatsen på skoltomten invigdes i september 2012.

En ny lätttrafikbro har anvisats på ådalens smalaste ställe, där det är möjligt att bygga en träbro med kort spann.

### Gatuområden



*Idéskiss för ombyggnaden av Storkyrkovägen invid kyrkogården jämte anslutande trafikplatser vid Västerleden resp. Ola Westmans allé.*

Storkyrkovägen mellan gamla och nya begravningsplatsen föreslås ombyggas så att gång- och cykeltrafiken längs med och tvärs över vägen prioriteras och körhastigheterna sänks. Vägens tvärsnitt, geometri, beläggning o.dyl. kan därvid omprövas i enlighet med de kulturhistoriska värdena. Längs den förnyade väglinjen föreslås en ny gång- och cykelväg anläggas intill begravningsplatsens mur.

Som planområdets samlargator tjänar Storkyrkovägen och Bollstavägen och de ändras genom detaljplanen från trafik- (LT) till gatuområden.

Den nya Armfelts väg har utformats så, att det är möjligt att i framtiden förlänga den till Storkyrkovägen och/eller placera nytt bostadsbyggande i två våningar väster om det nya bostadskvarteret AK-2.

Korsningen mellan Storkyrkovägen och Bollstavägen föreslås ombyggas till en rondell.

På LPA-området i ändan av Strandvägen kan bilplatser anläggas för kvarter 503.

### 5.3 Planens konsekvenser

Planealternativens konsekvenser har bedömts i planeringsprocessens olika skeden. Tabellen nedan visar ett sammandrag gällande konsekvenserna av lösningen enligt planförslaget (delvis i jämförelse med alternativa lösningar).

#### bybild, kulturmiljö och landskap

kyrkans och den gamla gravgårdens position i landskapet	+ nuläget bevaras i riktning mot havet
vyerna från Storkyrkovägen över det öppna odlingslandskapet	– minskas i Stora strandvägens riktning (beroende på den nya gravgårdens planteringar o. konstruktioner)
upplevelsen av det historiska väglandskapet för förbipasserande	+ bevaras ± fordonstrafiken på Storkyrkovägen fortsätter obegränsat men hastigheterna kan sänkas
bebyggandet av prästgårdens åkrar	– bebyggandet inskränker det historiska åker-/ängsområdet
vyerna från Prästgårdsberget mot havet	– den nya bebyggelsen i kvarter 503 skymmer vyerna mot havet och splittrar den enhetliga bergskullen
byggnader och befästningsverk som bör bevaras	– Åliden i kvarter 102 har lämnats utan sr-beteckning (byggnaden i mycket dåligt skick och belägen på översvämningssområde) men får bevaras o. upprustas – lärarbostadsbyggnaden på skolgården kan rivras i samband med utvecklandet av skolcentrum – kvarter 503 utsträcker sig över en schaktning

#### bostadsbyggande

bostadstyper	+ både flervåningshus och småhus
läge	+ tomterna är huvudsakligen belägna i soliga syd- och västsluttningar
grundningsförhållanden	– i närheten av åkern sannolikt ofördelaktiga grundningsförhållanden (AK-2) – schaktningar på bergspartier (AK 503)

### utvidgandet av gravgården och församlingsgårdens miljö

den nya gravgården läge i byabilden	+ underställd den gamla gravgården i riktning från affärscentrum sett
gravgårdens areal (gravkvarter+stignät)	+ utvidgningens areal tillräcklig (ca 5700m <sup>2</sup> / 570-670 kistgravar)
gravgårdarnas interna trafik	– trafiken mellan serviceområden och gravkvarter bryts av Storkyrkovägen
utbytande av markgrunden på utvidgningsområdet	– markgrunden måste bytas ut
gravgårdens parkering	+ egna parkeringsplatser för både gamla och nya området
service	+ det huvudsakliga serviceområdet lokaliseras nära den nya gravgården – förbindelsen till den gamla gravgården är besvärlig

### planområdets trafik och tekniska försörjning

lätrafikförbindelserna mellan kyrkan och församlinggården	± fordonstrafiken mellan församlingsområdets olika delar blir kvar men trafiksäkerheten förbättras jämfört med nuläget
huvudkorsningens trafiksäkerhet	+ rondellen lugnar ner huvudkorsningen i centrum
infartsvägen västerifrån	0 inga förändringar
lätrafiknät	+ betydligt fler förbindelser mellan skola, församlinggård och affärscentrum
kommunaltekniskt nät	+ nätet är redan utbyggt

### naturförhållanden

bevarandet av naturen i ådalen	+ ådalen förblir huvudsakligen orörd – vid gångbron måste vissa träd fällas (enligt naturutredningen försvagar åtgärden dock inte naturförhållandena i betydande mån)
bevarandet av gulmåran	+ kan bevaras
gammalt värdefullt trädbestånd	+ kan bevaras

### kostnader (uppskattning 2/2011)

Storkyrkovägen mellan bron och Bollstavägen + rondell + ombyggnad av befintlig körväg / lätrafikled	totalt ca. 430 000 € : - rondell 400 000 € - lätrafikled 28 000 €  jämför-kostnad för ny gata 630 000 €
museiverkets arkeologiska utgrävningar	inga kostnader söder om nuvarande kyrkogård; skäligen kostnader norr om nuvarande kyrkogård
lätrafikbro	ca 170 000 €

## 6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### 6.2 Genomförande och tidsplanering

Utvidgningen av begravningsplatsen beror på hur snabbt nya gravplatser behövs – förmodligen först mot slutet av 2020-talet. Ombyggnaden/restaureringen av Storkyrkova- vägen intill kyrkogården samt nyregleringen av centrumkorsningen borde dock genomföras inom snar framtid.

Avsikten är att över detaljplaneområdet senare utarbeta ett byggnadsdirektiv och en idéskiss över den nya begravningsplatsen, vilka behandlas separat från detaljplanen.

Ingå / Helsingfors, den 11 oktober 2013 och 22 april 2014.

*Sten Öhman*  
planläggningschef  
Ingå kommun

*Staffan Lodenius*  
arkitekt SAFA, prof.  
Arkitektbyrå A-Konsult Ab

*Ann-Mari Lindgren*  
arkitekt SAFA