

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

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Inkoon kirkonkylän kortteleita 101, 102, 123, 124, 401, 501-503, osia korttelista 402 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, viher-, vesi- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan muutoksella muuttuvat yllä mainittujen alueiden rajaukset sekä sisällytetään asemakaavaan kortteleihin liittyviä maa- ja metsätalousalueita.

Kaavan nimi: Inkoon keskuspuiston asemakaava
Asemakaavaehdotuksen pvm: 22.10.2013; korjattu ehdotus 22.4.2014
Kaavan laatija: Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Vireille tulosta ilmoitettu 1.6.2011
Yhdyskuntatekninen lautakunta: luonnos 4.10.2011
ehdotus 22.10.2013
korjattu ehdotus xx.4.2014

Luonnos nähtävillä: 13.12.2011 – 20.1.2012
Ehdotus nähtävillä 11.11. – 10.12.2013
Kunnanhallitus:
Kunnanvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Inkoon kirkonkylän keskusta-alueella. Suunnittelu koskee Inkoon hautausmaan, pappilan ja koulun ympäristöjä sekä Prästgårdsbergetin eteläosaa. Alue on kooltaan noin 18 ha .



Sijaintikartta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Inkoon keskuspuiston asemakaava.

Asemakaavamuutoksen tärkeänä tavoitteena on ollut turvat laajennusmahdollisuudet hautausmaalle ja seurakunnan muille toiminnoille. Samalla Inkoon joen varsi kehitetään kirkonkylän keskuspuistoksi ja Kyrkfjärdenin koululle osoitetaan laajennusmahdollisuus sekä mahdollistetaan keskeisten asuinkortteleiden täydentämistä. RKY-alueet ovat edellyttäneet suojelumääräysten päivittämistä.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2 TIIVISTELMÄ	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2.	Viranomaisneuvottelun muistio
Liite 3.	Yhteenveto kaavakävelyn tuloksista
Liite 4.	Maisema-analyysi
Liite 5.	Nykyinen maankäyttö
Liite 6.	Vanhat rakennukset
Liite 7.	Asemakaavoituksen tilannekartta 2011
Liite 8.	Vaihtoehtojen arviointia
Liitteet 9a, b.	Asemakaavaluonnoksesta annettu palaute
Liite 10.	Asemakaavaluonnos
Liite 11.	Asemakaavamääräykset
Liite 12.	Havainnekuva

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luonto, maisema, puistot ja hautapaikkatarve:

Inkoon keskuspuiston luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 21.10.2010

Inkoonjoen lähiliikuntapuisto, Kaksi ehdotusta, Helsinki Zurich Office Oy 15.9.2010

Historialliset paikkatietoaineistot Uudeltamaalta – Maisemahistoriallinen selvitys, Anna Riionheimo 2009

Inkoon kirkonkylän rakennuskaava-alueen luontoselvitys, 25.8.1999. LT-konsultit Oy, FM Thomas Bonn

Inkoon kirkonkylän maisemaselvitys rakennuskaavoitusta varten, 1999. LT-konsultit Oy Gravgårdssituationen i Ingå, Torsten Sandell 30.7.2008

Liikenne ja maaperä:

Inkoon ja Siuntion liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri, 2008

Uudenmaan tiepiirin koulujen liikenneturvallisuukselvitys, Tiehallinto 2004

Keskustan alueiden rakennuskelpoisuukselvitys. 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,

Suunnittelusto Autio

Kulttuuriympäristö, arkeologiset kaivaukset:

RKY, Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskeva inventointi,

Museovirasto, www.rky.fi

Museoviraston inventointilomakkeet alueen vanhoista rakennuksista
 Rapport över bebyggelseinventering inom Ingå centrumområde. Sigbritt Backman ja
 Tammisaaren museo, 1999
 De ryska befästningsverken I, Ingå 1914-1918, Hilding Haglund, Ingå 1999
 Inkoo prästgården, Kaukolämpöputkikaivannon arkeologinen dokumentointi 14.-18.5.2007,
 Museovirasto
 Arkeologiset jatkotutkimukset hautausmaan laajennusalueella, Museovirasto, DNRO
 11/201/1997

Vaikutusten arviointi:

Inkoon hautausmaan laajennus , Ympäristövaikutusten arviointi, Arkkitesto A-Konsultit, 1995

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavan laatiminen on todettu Inkoon kaavoituskatsauksessa v. 2010.

Kunta on tarjouskilvan jälkeen tilannut asemakaavaehdotuksen laatimisen arkkitehti-toimisto A-Konsulteilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan rajausta on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 1.6.2010. OAS on ollut nähtävillä 14.6.-16.7.2010, päivitetty 8.8.2011, **liite 1.**

30.3.2010 järjestettiin viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksessa. Kokousmuistio on **liitteenä 2.**

Suunnittelutyön ohjausta varten perustettiin ohjausryhmä, johon kuuluu kunnan, seurakunnan, kunnan luottamushenkilöiden, museoviranomaisten sekä konsultin edustajia.

21.6.2010 ohjausryhmä valitsi rakennemalliluonnoksista kaavaluonnoksiksi kehitettävät vaihtoehdot.

4.11.2010 järjestettiin asukastilaisuus, jossa esiteltiin vaihtoehtoluonnokset A ja B. Asukastilaisuudessa ehdotettiin tutkittavaksi vaihtoehtoa B siten, että uusi tielinjaus jatkuisi Västerledenin risteyksestä uuden sillan kautta Inkoonjoen yli Bollstantielle (B2-vaihtoehto).

16.2.2011 (§4) ja 16.3.2011 (§2) TKL käsitteli vaihtoehtoja. Ltk päätti, että suunnittelu jatkuu kahden vaihtoehdon pohjalta, joista toinen on vaihtoehto B ja toisessa tielinjaus säilytetään ennallaan.

24.5. 2011 järjestettiin kaavakävely, johon osallistui lähes 40 inkoolaista. **Liitteenä 3** on yhteenvedo kaavakävelyn tuloksista.

20.9.2011 hyväksyi yhdyskuntatekninen lautakunta asemakaavaluonnoksen asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävänä 13.12.2011–20.1.2012. Siitä annettiin 9 lausuntoa ja 4 mielipidettä, joilla oli yhteensä 19 allekirjoittajaa. **Liitteessä 9a** on yhteenvedo saadusta palautteesta sekä kaavan laatijan vastineet ja muutosehdotukset.

25.5.2012 ohjausryhmä käsitteli palautetta ja päätti tarkistaa kaavaluonnosta sen pohjalta sekä valmistella viranomaisneuvottelua varten vaihtoehtoisia kaavaehdotusta, jossa Suurkirkontietä kehitettäisiin hidastiikenneväylänä ja kaavaan osoitettaisiin ”piilovaraus” mahdollista ”ohikulkutietä” varten (B1 ja B2).

28.8.2012 järjestettiin viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksessa, jossa todettiin että viranomaiset suhtautuvat epäilevästi tai torjuvasti ”ohikulkutiehen”, mutta että kummatkin vaihtoehdot voidaan viedä poliittiseen käsittelyyn.

4.6.2013 järjestettiin Inkoossa neuvottelu uuden kaavoituspäällikön ja konsultin kesken, missä sovittiin, että kaavan valmistelua jatketaan viranomaisneuvottelussa 28.8.2012 esitetyt kannanotot huomioon ottaen siten, että Suurkirkontie muutetaan hidasti liikenneväyläksi ja kaavassa varmistetaan optio mahdollista, myöhemmin laajennetun hautausmaan länsi- ja pohjoispuolelle toteutettavaa katuyhteyttä varten, jommankumman vaihtoehtoisen linjauksen mukaan.

Ehdotus oli nähtävillä 11.11. – 10.12.2013 välisenä aikana. Siitä annettiin 7 lausuntoa ja 2 muistutusta. Saadun palautteen perusteella tehtiin kaava-asiakirjoihin vähäisiä korjauksia ja täydennyksiä 22.4.2014, ks. **liite 9b**.

2.2 Asemakaava, yhteenveto

Asemakaava pääosin säilyttää ja täydentää nykyistä maankäyttöä siten, että luodaan kaavalliset puitteet ja juridiset edellytykset joukolle toimenpiteitä, jotka ovat olleet viime vuosikymmeninä ajankohtaisia. Erityisesti tämä koskee hautausmaan laajentamista ja seurakunnan korttelialueiden kehittämistä sekä opetustoiminnan ja julkisten palvelujen korttelin täydennysrakentamista. Kaava-alueen pohjois-, itä- ja eteläosien asuinkortteleihin mahdollistetaan täydentävää uudisrakentamista, yhteensä vajaa 5000 kem².

Ajoneuvo- ja kevytliikenneväylien sekä polkujen ja ulkoilureittien verkostoja on täydennetty ja jäsennelty. Suojelumääräyksiä on täydennetty mm. RKY-kohteisiin liittyen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Korttelialueiden osalta toteuttaminen on normaalien käytäntöjen mukaisesti ko. kiinteistönomistajien ja toimijoiden vastuulla. Suurkirkontien parantaminen jokilaakson ja keskustaristeyksen (tämä mukaan lukien) välillä pitää toteuttaa yhteistyössä kunnan ja seurakunnan sekä valtiollisten tie- ja museoviranomaisten välisenä yhteistyöhankkeena. Kunnostukselle on annettava korkea prioriteetti ajatellen niin liikenteen turvallisuutta ja toiminnallisuutta kuin kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Asemakaavaan on optiona osoitettu mahdollisuus rakentaa vaihtoehtoinen katuyhteys Länsiväylältä Armfeltin tien kautta Bollstantielle uuden hautausmaan länsipuolelta, kaavaprosessin aikana tutkittujen ratkaisujen mukaisesti. Toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista.

3 LÄHTÖKOHDAT

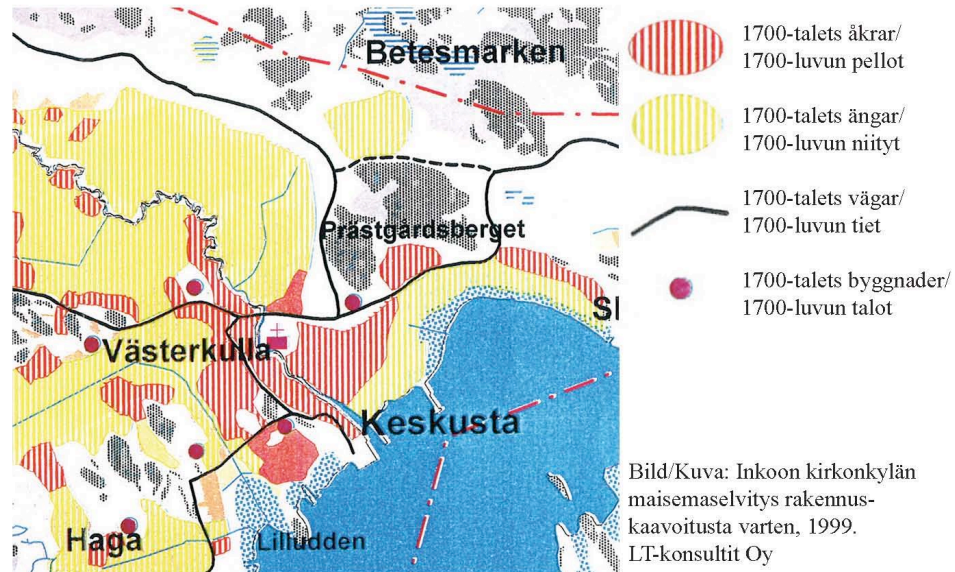
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen maankäytön kehityshistoriaa ja alueen nykytilanteen yleiskuvaus

Kehityshistoriaa

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

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

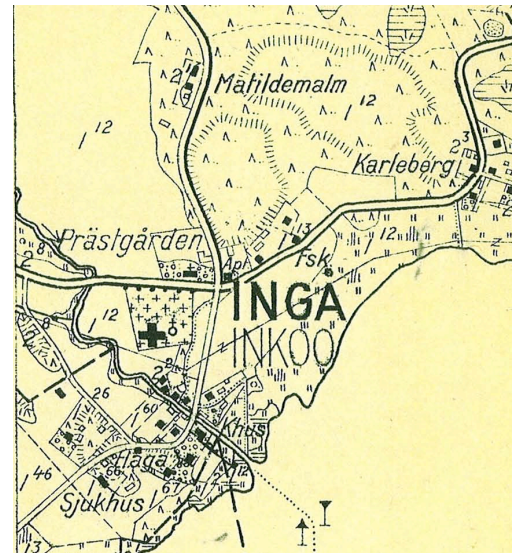


Alla olevien vanhojen karttojen perusteella voidaan havaita, että kirkonkylän keskustan ilme on pysynyt 1900-luvun alkuvuosikymmeninä hyvin muuttumattomana. Vuodelta 1918 peräisin olevan kartan mukaan maisemaa hallitsivat laajat pelto- ja niittyalueet. Kirkon, tapulin ja seurakunnan rakennusten lisäksi kartalla näkyvät mm. apteekki ja Köpmansin rakennukset. Suuren Rantatien ja nykyisen Bollstantien varrelle on merkitty runsaasti pieniä rakennuksia - ilmeisesti kirkkotalleja. Kirkon pohjoispuolelle on osoitettu hautausmaan laajennusalue. Pappilasta johtaa kapea tie hautausmaan vieritse Inkoonjoen suuhun.

Pitäjänskartassa vuodelta 1935 kirkkoa, hautausmaata ja pappilaa ympäröi edelleen laajat peltoalueet. Inkoonjoen ja Museotien välinen alue on vielä pääosin viljelyksessä. Ola Westmanin puistotie on rakennettu vanhan apteekin ja joen välille. Rakentamisen painopiste sijoittuu jokivarteen.

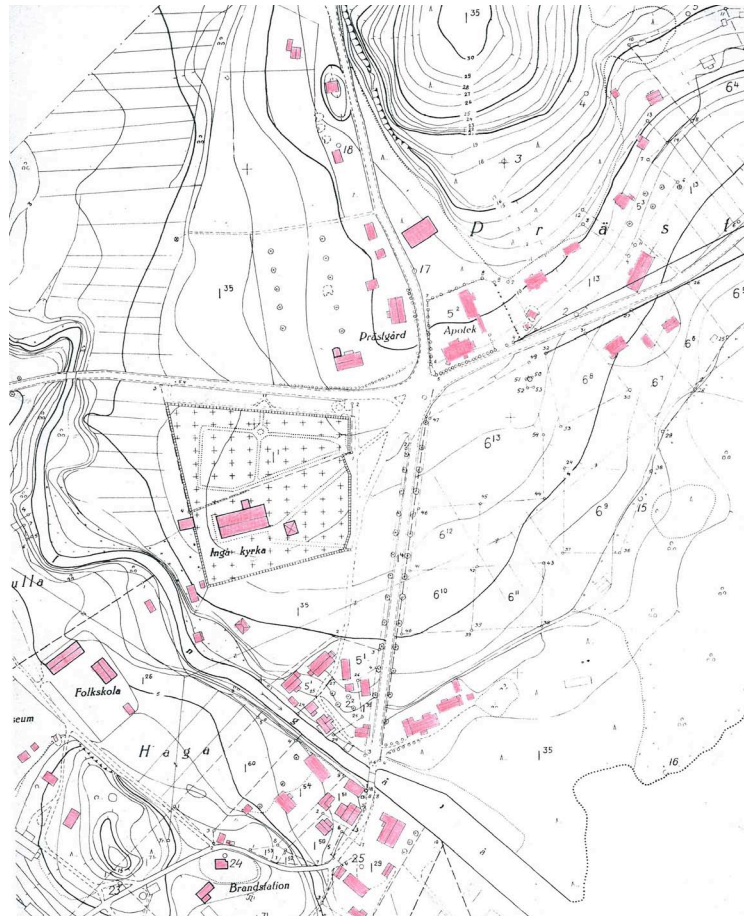


Kartta vuodelta 1918.



Pitäjänskartta vuodelta 1935.

Vuoden 1951 kartasta voi nähdä, että vajaan kahdenkymmenen vuoden aikana uusia rakennuksia on tullut vain muutamia kuten esim. joen eteläpuolelle rakennetut ruotsinkielinen koulu ja opettajien asuinrakennus (1948-49). Pappilan pihalla näkyy päärakennuksen ja Bollstantien välissä toinen asuinrakennus.



*Väritetty
pohjakartta
vuodelta 1951.*

Nykytilanne

Itä-länsisuuntainen Fagervikiin johtava vanha maantie, Suuri Rantatie (keskustassa nykyään nimeltään Suurkirkontie) kulkee suunnittelualueen poikki. Tien eteläpuolella sijaitseva keskiaikainen harmaakivikirkko ympäröivine hautausmaineen ja Ola Westmanin puistotien varren avoin ”kyläviheriö” muodostavat selkeän keskipisteen Inkoon kirkonkylän maisemassa. Suurkirkontien toiselle puolelle jäävät seurakuntatalo ja vanha pappila talousrakennuksineen. Bollstantien ja Suurkirkontien varsilla, Prästgårdsbergin alarinteilla, sijaitsevat lisäksi pappilan entinen navettarakennus ja kaksi asuin- ja liikerakennustonttia.

Inkoonjoki virtaa syvässä ja reheväkasvustoisessa laaksossa Rantatien pohjoispuolisten peltoalueiden ja suunnittelualueen halki kirkonkylän satamaan. Joen länsipuolella sijaitsevat ruotsinkielinen ala-aste ja entiselle peltoalueelle istutettu juhlatammimetsikkö. Joen itärannalla kyläviheriötä reunustavat kaksi pientalotonttia vanhoine rakennuksineen. Jokivarren, kirkkopuiston ja pappilan runsas puusto sekä katujen varsille istutetut puurivistöt antavat alueelle vehreän yleisilmeen.



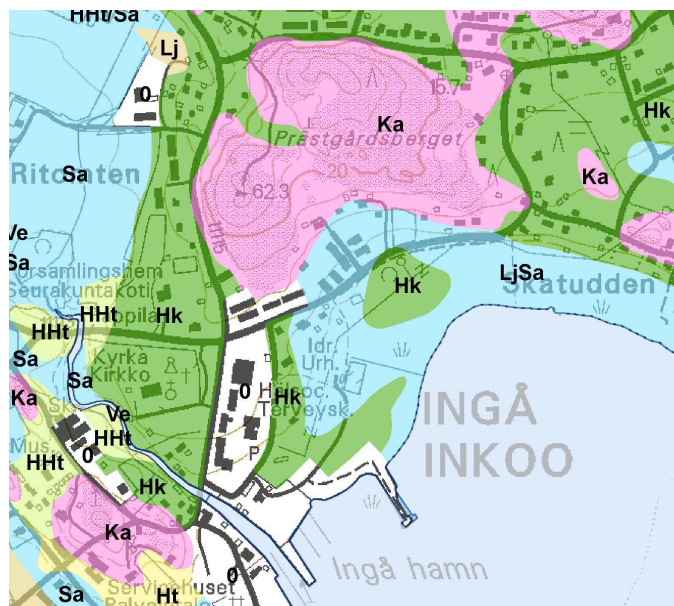
Näkymä kirkon ympäristöön.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maaperä

Maisemarakenteen perusrunkona on Inkoonjoen laakso, joka Bollstantien kohdalla rajautuu jyrkkärinteiseen Prästgårdsbergetiin. Maasto laskee joen molemmin puolin loivasti jokea kohti – jokirannat ovat kuitenkin paikoin hyvinkin jyrkät. Suunnittelualue on hyvin harvaan rakennettua - maisemaa hallitsee runsas ja komea puusto. Inkoonjoki ja sen rehevä kasvillisuus jakaa suunnittelualueen sekä toiminnallisesti että maisemallisesti kahteen osaan. Suurkirkontieltä avautuu maisema joen suuntaan laskevalle avoimelle peltoalueelle. Sataman suunnasta katsottuna kirkon eteläpuolinen nurmialue muodostaa rauhallisen ja arvokkaan edustan kirkolle ja hautausmaalle.

Kirkko toimii taajaman selkeänä maamerkinä – entinen navetta ja aitta puolestaan sisääntuloporttina pohjoisesta saavuttaessa. **Liitteessä 4** on esitetty maisema-analyysi suunnittelualueesta lähiympäristöineen.

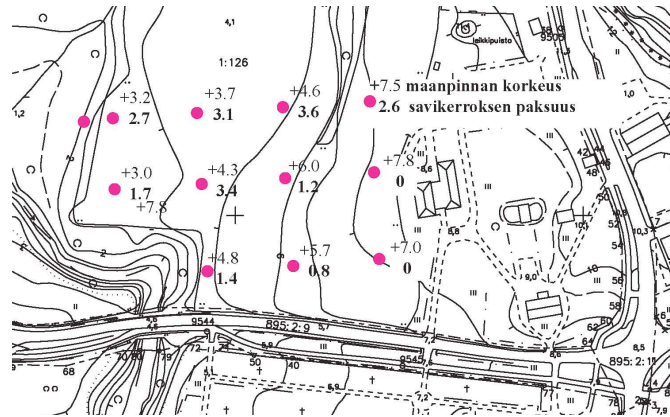


Suurpiirteisen maaperäkartan mukaan alueen maaperä on pääosin hiekkaa (Hk).

Prästgårdsberget on kalliota (Ka) ja alueen länsiosa savea (Sa) tai hietamaata (Hht).

*Kartta: GTK,
Maanmittauslaitos,
lupa: MML/VIR/TIPA/217/10*

Vuonna 1994 Maa ja Vesi Oy teki maaperäselvityksen hautausmaan mahdollisten laajennusten osalta. Selvityksen mukaan nykyisen hautausmaan eteläpuolella maaperä on hiekkaa. Suurkirkontien pohjoispuolella humuskerroksen alla on miltei koko alueella vaihtelevan paksuinen savikerros. Jos hautausmaa laajennetaan ko. alueelle, tulee savikerros korvata hiekka- ja sorakerroksella.



Kuvassa on esitetty savikerroksen paksuus tutkimuksen kairauspisteissä.

Luonto

Vuoden 2010 aikana Enviro Oy teki suunnittelualueelle luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen. Suunnittelualueella ei todettu vesilain 1 luvun 15a ja 17a §:n tarkoittamia kohteita tai luonnonsuojelulain 29§:n mukaan suojeltavia luontotyyppisiä kohteita. Merkittävimmäksi kohteeksi todettiin jokivarsi, jota voidaan pitää metsälain 10 §:n mukaisena erityisen tärkeänä elinympäristönä (rehevä lehtolaikku). Selvityksen mukaan jokivarsi tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena, mutta esim. uuden kevyen liikenteen sillan rakentaminen on luontoarvojen puolesta mahdollista. Alueen kasvilajeista keltamatarana on uhanalainen. Keltamatarakasvustoja löytyi hautausmaan eteläpuoliselta nurmelta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen nykyinen maankäyttö on esitetty **liitteessä 5**.

Asuminen ja väestö

Suunnittelualueella on kolme asuinkerrostalotonttia ja joen varrella kaksi pientalotonttia, joista vain toinen on asuttu. Yksi seurakunnan omistamista rakennuksista Bollstantien varrella on asumiskäytössä. Rakennusten kerrosluku ja kerrosala käyvät ilmi **liitteestä 5**. Asukkaita alueella on arviolta yhteensä noin 200.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Inkoon seurakunta on keskeinen toimija suunnittelualueella. **Liitteestä 5** käy ilmi seurakunnan rakennuksissa tapahtuva toiminta. Joen eteläpuolella sijaitsevat ruotsinkielinen ala-asteen koulu sekä esikoulu. Bollstantien ja Suurkirkontien kulmauksen yksikerroksisessa liikerakennuksessa toimivat pankki, apteekki, kioski, kampaamo ja kauneushoitola ja entisessä navetassa kukkakauppa ja taidegalleria.

Muut palvelut sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

Hautapaikkojen tarve

Vuonna 2008 Inkoon hautausmaalla oli 337 arkkuhaudan ja 132 urnahaudan reservi. Vuosien 1997-2007 aikana uusien hautojen tarve on ollut keskimäärin 22 vuodessa – nykyiset hautapaikat riittänevät siten vuoteen 2029 asti.

Uusien hautapaikkojen tarve on vähentynyt, koska tuhkaaminen on aikaisempaa yleisempää ja vanhoja hautoja voidaan hyödyntää entistä paremmin. Lisäksi samaan

hautaan sopii useampia urnia kuin arkkuja. 1980-luvun lopulla tuhkauksia oli alle 10%, mutta vuonna 2007 jo yli 50% hautauksista.

Virkistys

Joen varsi ei ole tällä hetkellä aktiivisessa virkistyskäytössä. Koulutontille on asema-kaavamuutostyön aikana suunniteltu ja toteutettu lähiliikuntapuisto.

Liikenne

Suunnittelualueen pääliikenneverkon muodostavat jo olemassa olevat kadut. ELY-keskukselta saadun tiedon mukaan pääväylien liikennemäärät olivat vuonna 2009 seuraavat: Bollstantie 2659, Suurkirkontie 476 (hautausmaan kohdalla) ja 1303 (liikerrakennuksen kohdalla). Seurakunta on kokenut Suurkirkontien liikenteen haittaavan hautausmaan ja seurakuntatalon kortteleiden välistä huolto- ja jalankulkuliikennettä.

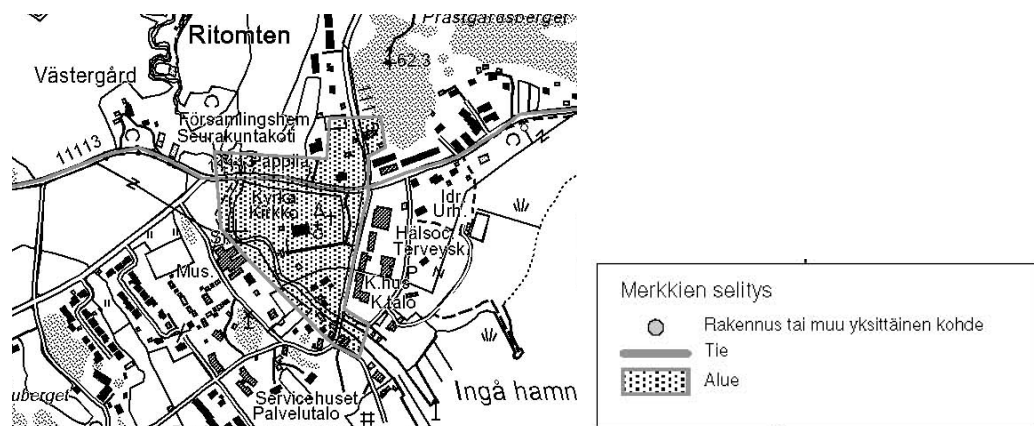


Suurkirkontien silta on rakennettu vuonna 1985 ja sen peruskorjaustarve on arviolta noin 20 vuoden kuluttua.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Aluetta koskee rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaksi kohdetta; Inkoon kirkko ja pappila sekä Suuri Rantatie (=Suurkirkontie). RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.



Inkoon kirkon ja pappilan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja. Kuva Museovirasto.

Vanha rakennuskanta ja hautausmaa

Vanhat rakennukset rakentamisvuosineen on esitetty **liitteessä 6**. Esitetyistä rakennuksista aivan joen partaalla sijaitseva entinen asuinrakennus Åliden on erittäin huonokuntoinen. Arkkitehti Ole Gripenbergin piirtämä koulurakennus ja opettajien asuntola (1948–49) on arvioitu edustavan paikallista arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Inkoon kirkko on saanut nykyisen kaksilaisvaisen asunsa 1400-luvun lopulla. Kahdeksankulmainen, lyhdyin varustettu kellotapuli rakennettiin 1739–1740 ilmeisesti keskiaikaisen harmaakivijalan päälle. Kirkkomaa ympäröitiin kivimuurilla vuonna 1852 ja sitä on laajennettu vuosina 1918 (suunnittelijana Bengt Schalin) ja 1956 (J. Hausen). Viimeisin laajennus toteutettiin vuosina 1999–2000 hautausmaan länsiosaan, jonne sijoitettiin 250 uutta hautapaikkaa.

Empiretyylinen pappilan päärakennus on vuodelta 1836.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella on kaksi muinaisjäännösaluetta. Hautausmaan eteläpuolella sijaitsee noin 2000m²:n laajuinen 'Prästgårdenin keskiaikainen muinaisjäännösalue'. Vuoden 1997 koekaivauksissa alueelta löytyi mm. tulisijoja ja useita esineitä. Löytöjen arvellaan liittyvän mahdollisesti kirkon varhaisiin rakennus- ja korjaustöihin. Jos ko. alue osoitetaan hautausmaa-alueeksi, tulee alueella tehdä lisätutkimuksia, joiden kustannuksiksi on arvioitu n. 130 000 € (v.2010).

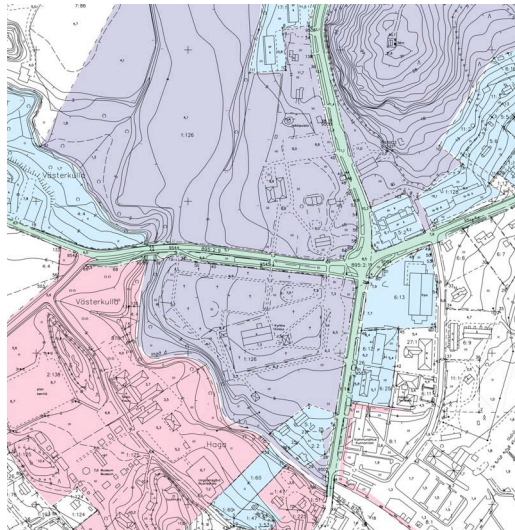
Prästgårdbergetin rinteellä on I maailmansodan linnoituslaitteita (kallioon louhittuja kuoppia) pohjois-eteläsuuntaisena vyöhykkeenä. Kuopat on kartoitettu keväällä 2010 ja merkitty pohjakarttaan.

Tekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

3.1.4 Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on seurakunnan omistuksessa. Kunta omistaa joen länsiosan ja valtio yleisinä teinä toimivat Suurkirkontien, Bollstantien sekä Ola Westmanin puistotien. Maanomistus on esitetty alla olevalla kartalla.



maanomistus:
 punainen kunta
 sininen yksityinen
 violetti seurakunta
 turkoosi valtio

3.2 Suunnittelutilanne

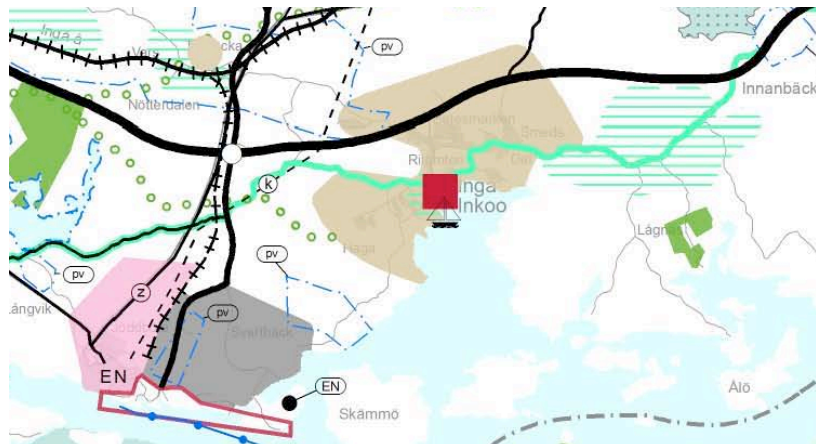
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu 8.11.2006 Ympäristöministeriössä. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A. Lisäksi suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:

- keskustatoimintojen alue (punainen neliö)
- kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (turkoosi raidoitus)
- kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä tie (turkoosi viiva)

Maakuntakaavaa päivitetään vaihemaakuntakaava 2:n muodossa, jonka maakunta-valtuusto hyväksyi 20.3.2013. Kaavasta jätettiin 20 valitusta ja se on parhaillaan ympäristöministeriössä vahvistettavana. Inkoon k:n osalta vaihekaava ei tuo muutoksia.

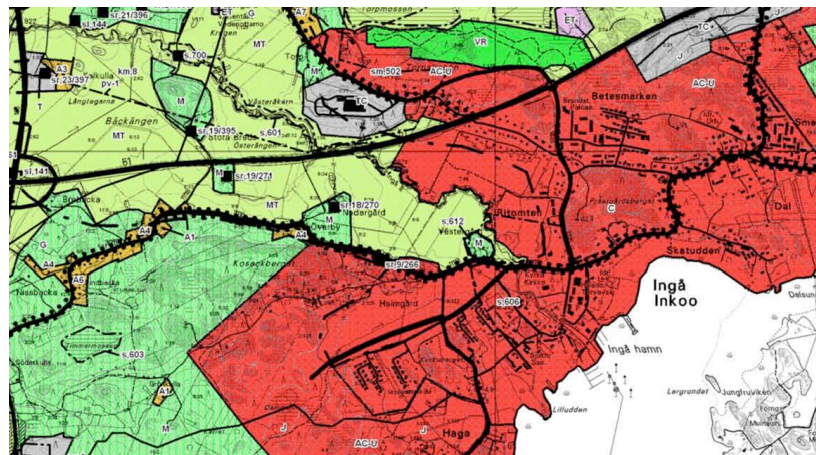


Ote Uudenmaan maakuntakaavasta 2006.

Yleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Inkoon mannerosien osayleiskaavan 12.12.2002. Yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (C). Osa jokivarresta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (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.



Ote Inkoon mannerosien osayleiskaavasta vuodelta 2002.

Pohjakartta, rakennusjärjestys, rakennuskiellot

Pohjakartan on laatinut Blom kartta Oy vuonna 20.9.1999. Pohjakarttaa täydennettiin kevätkesällä 2010. Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2001. Alue ei ole rakennuskiellossa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena oli löytää hautausmaalle sopiva laajennusalue. Lisäksi pääosin 1970-luvun asemakaavat päivitetään vastaamaan nykyisiä tarpeita ja tavoitteita, mm. alueen rakennetun ympäristön huomattavat arvot huomioon ottaen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Ks. liite 1.

Vireille tulo

Kaava on pantu vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen yhteydessä (OAS). OAS oli nähtävillä 14.6.–16.7.2010.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ks. kohta 2.1.

Viranomaisyhteistyö

Museoviraston, maakuntamuseon ja seurakunnan edustajat ovat olleet jäseninä kaavamuutoksen ohjausryhmässä. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 30.3.2010, muistio **liitteenä 2**. Työkokous järjestettiin 28.8.2012.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan tavoitteet

Aluetta koskee valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaksi kohdetta; Inkoon kirkko ja pappila sekä Suuri Rantatie (=Suurkirkontie).

4.4.2 Kunnan, seurakunnan ja alueen oloista johtuvat tavoitteet

Taajamakuva ja kulttuuriympäristö

- uudisrakentamisen sijoittaminen siten, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (RKY) säilyttämiselle luodaan hyvät mahdollisuudet

Hautausmaa ja kirkon ympäristö

- laajennusalueen/alueiden osoittaminen hautausmaalle
- kirkon edustan uudisrakentaminen vehreäksi pysäköinti- ja kävelyalueeksi Ola Westmanin puistotien varrella
- uuden pysäköintialueen osoittaminen nykyisen hautausmaan luoteiskulman lähelle

Liikenne

- Suurkirkontien linjausvaihtoehdon tutkiminen Inkoonjoen ja Bollstantien välillä (liittyy yhteen hautausmaan laajentamisen vaihtoehtoon)
- selkeät ja sujuvat risteysjärjestelyt Bollstantien varrella
- turvalliset ja riittävät kevyen liikenteen yhteydet

Pappilan ympäristö

- seurakuntatilojen laajentaminen, täydennysrakentaminen asuinrakentamiseen
- leikkipuiston säilyttäminen alueella
- uusi erillistalo nuorisotoiminnalle

Prästgårdsbergetin rinne

- täydennysrakentaminen pääosin asuinrakentamiseen

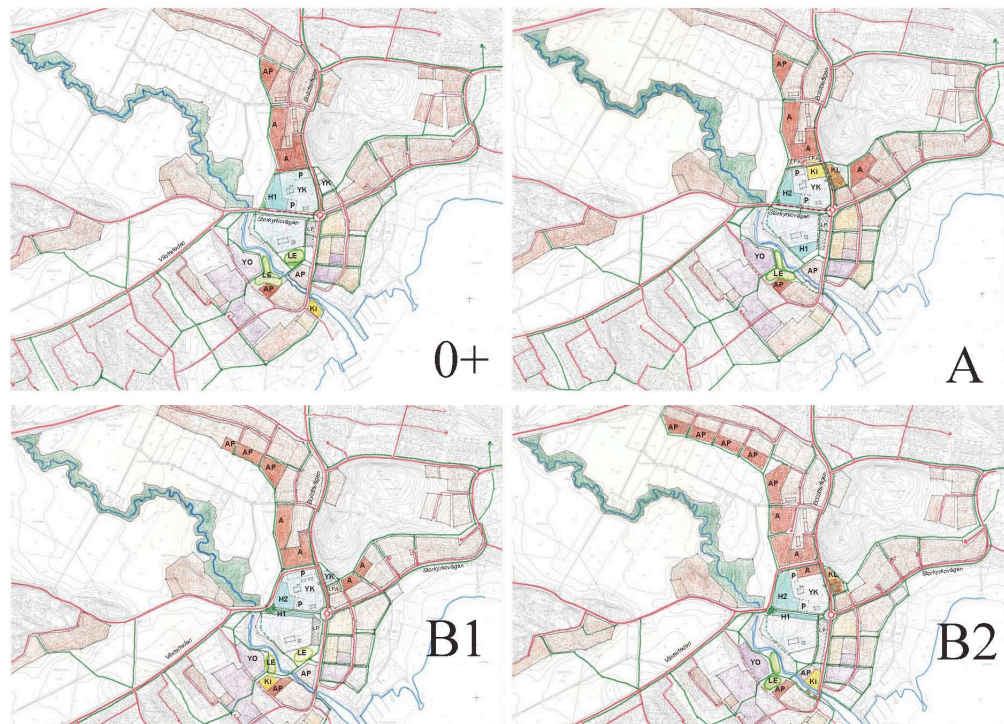
Joen länsiranta ja joen ympäristö

- jokivarsipuiston kehittäminen
- koulukeskuksen kehittämisen ja laajentamisen sekä mahdollisesti kirjaston siirtämisen mahdollistaminen
- ulkoilupolkujen osoittaminen joen varsille ja joen yli länsirannalta itärannalle
- lähiliikuntapaikan suunnittelun huomioiminen

Ola Westmanin puistotie ja ympäristö

- taajamakuvan vaaliminen ja kehittäminen
- korttelin 102 täydennysrakentaminen asuinrakentamiseen

4.5 Rakennemallit

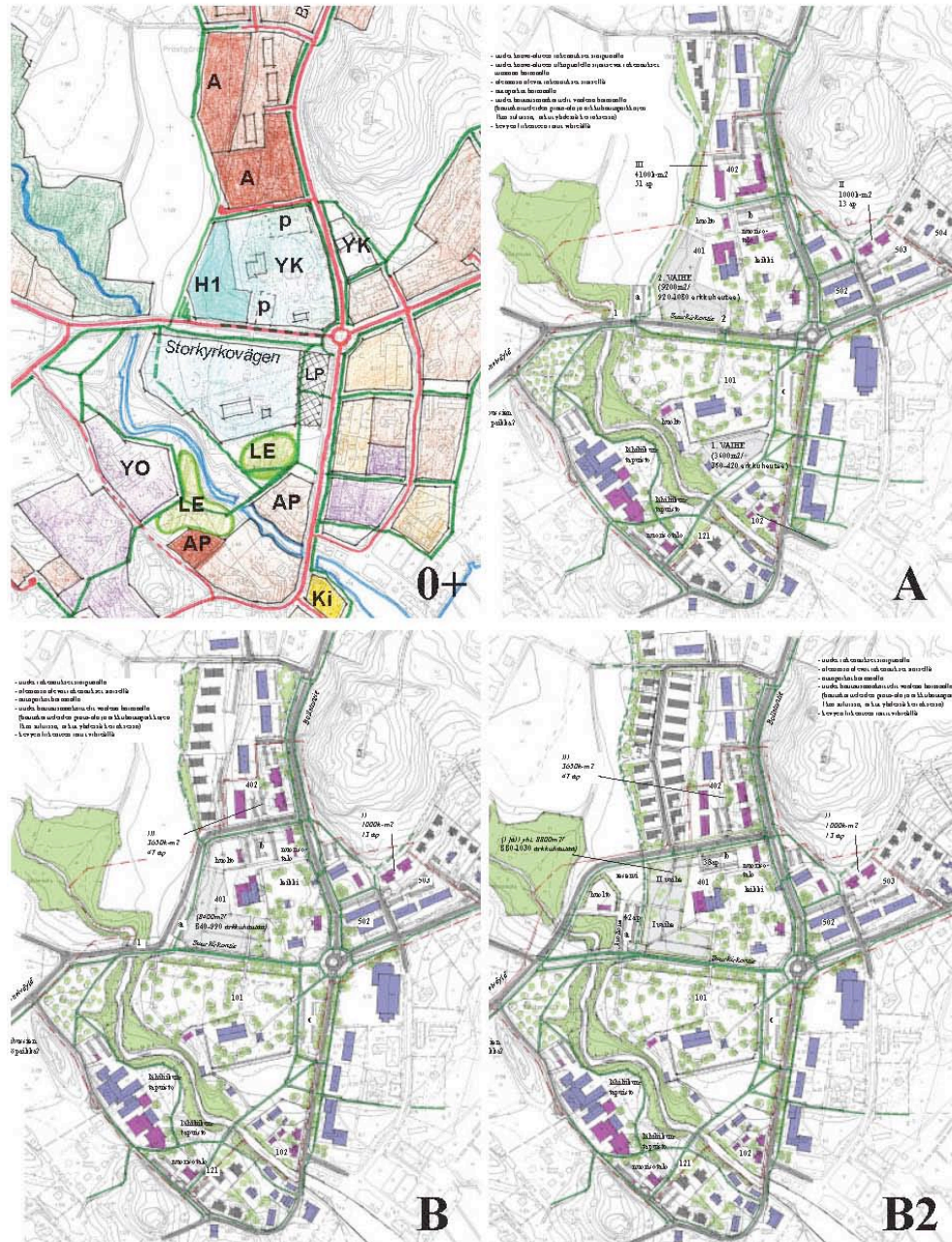


Suunnittelutyön aluksi laadittiin 0+ -vaihtoehdon lisäksi 3 rakennemallia, joissa merkittävimpinä muuttujina olivat Suurkirkontien linjaus ja hautausmaan laajennuksen suunta. Rakennemalleihin liittyi vaihtoehtojen vertailu.

Jatkosuunnittelun pohjaksi ohjausryhmä valitsi ideoita eri rakennemalleista ja päätti, että työstetään kaksi vaihtoehtoista asemakaavaaluonnosta, joita verrataan 0+-rakennemalliin.

4.6 Alustavat vaihtoehdot ja niiden vertailu

Rakennemalleista kehitettiin kaksi vaihtoehdoista asemakaavaluonnosta A ja B. Vaihtoehdot eroavat toisistaan lähinnä Suurkirkontien linjauksen osalta; A:ssa tie pysyy paikallaan ja B:ssä tie on linjattu seurakuntatalon pohjoispuolitse Bollstantielle. Vaihtoehto ja on vertailtu ns. 0+ -vaihtoehtoon, jossa Suurkirkontien linjaus pysyy paikallaan ja hautausmaa laajenee ainoastaan pohjoiseen (A-vaihtoehdossa myös hautausmaan eteläpuoliselle viheriölle).



Vaihtoehtoiset asemakaavaluonnokset esiteltiin asukkaille 4.11.2010 Inkoon kunnan-
talon valtuustosalissa järjestetyssä yleisötilaisuudessa, jossa yleisön taholta tuli esille
idea johtaa uusi tielinjaus Länsiväylän risteyksestä uuden sillan kautta Bollstantielle
(uusi vaihtoehto B2). Alunperin työn lähtökohtana oli uuden tien linjaus vanha silta
säilyttäen. Vaihtoehtojen vertailu on **liitteenä 8**.

16.3.2011 (§2) tekninen lautakunta luopui B2-vaihtoehdosta. jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin vaihtoehto B. Ajoneuvoliikennettä varten osoitettiin hautausmaan kiertävä uusi katuyhteys ja rauhoitettiin Suurkirkontie hautausmaan kohdalta kevyelle liikenteelle.

Uutta tiejaksoa ja sen sopeuttamista kulttuuriympäristöön ja maisemaan sekä toiminnallista liittymistä uuteen hautausmaahan tutkittiin huolellisesti.

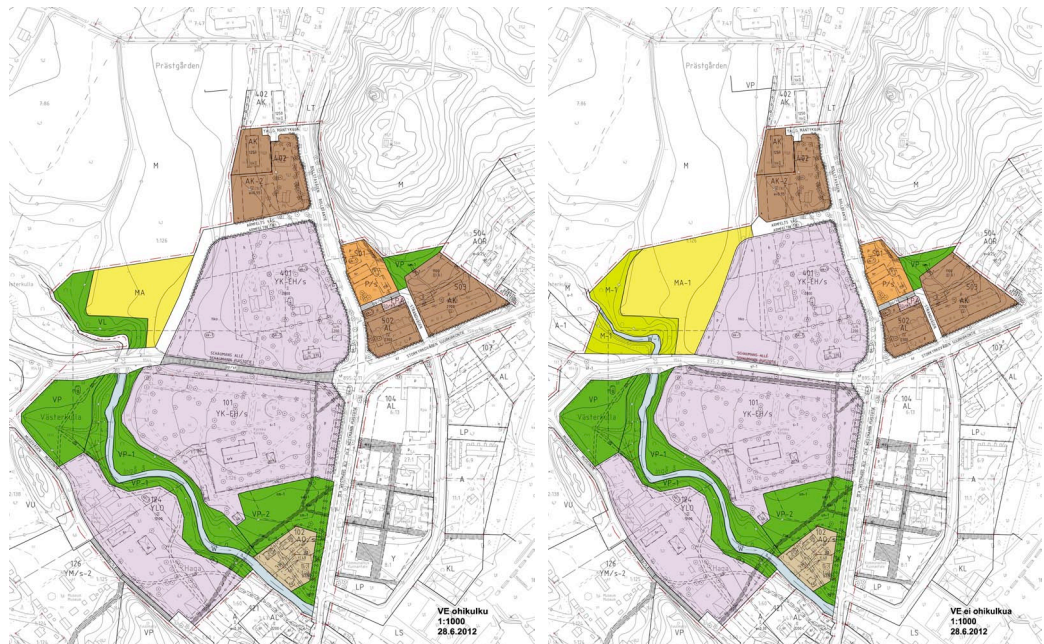
Uusi tie on linjattu siten, että tulevaisuudessa on mahdollista osoittaa uutta kaksi-kerroksista asuinrakentamista uuden kerrostalokorttelin AK-2 länsipuolelle.



Kuvasovitus uudesta tielinjauksesta ("ohikulkutiestä") joen suunnasta.

Kesällä 2012 valmisteltiin museo-, ympäristö- ja tieviranomaisten lausunnoissa ja ohjausryhmässä esittämien kannanottojen pohjalta kahta vaihtoehtoista kaava- luonnosta: yhtä, jossa oli "ohikulkutie", ja toista, josta se puuttui (ks. kuvat alla). Muilta osin vaihtoehdot olivat identtiset, jolloin "ohikulkutie" voitaisiin toteuttaa myöhäisem- mässä vaiheessa – mikä kuitenkin edellyttäisi asemakaavan muutosta.

Kahta vaihtoehtoa arvioitaessa ja kaavaehdotusta jatkovalmisteltaessa katsottiin "ohikulkutie" ainoastaan tulevaisuuden optiona, edellä selostetut kannanotot huomioon ottaen. Tämä optio poistettiin myöhemmin lopullisesta kaavaehdotuksesta.



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Vanha harmaakivikirkko muodostaa jatkossakin kirkonkylän yksiselitteisen keskipisteen. Kirkkoa ympäröivä perinnerikas hautausmaa ja uusi hautausmaa pappilan länsipuolella muodostavat yhdessä joenvarsi- ja viheralueiden kanssa laajan, viheriöivän ja rauhallisen viheralueen ("Keskuspuiston") kuntakeskuksen ytimessä. Suurkirkontie korjataan tällä jaksolla siten, että ajonopeudet laskevat ja historialliset ja ympäristölliset arvot korostuvat.

Nykyiselle peltoalueelle sijoittuva uutta hautausmaata kehitetään avoimena maisematilana, jotta näkymät Suurkirkontieltä viljelylaaksoon säilyvät. Näkyvä muutos alueen maisemakuvaan on Bollstantien uuden poikkikadun (Armfeltin tien) seurakuntakeskuksen pohjoispuolelle. Asemakaavan varhaisempiin vaiheisiin sisältyi optio tämän kadun jatkamiseen Suurkirkontielle/Länsiväylälle siten, että uusi katu voitaisiin sopeuttaa maastoon hienovaraisesti uuden hautausmaan viljelymaisemalta rajaten.

Uusi asuinrakentaminen täydentää vanhaa asutusta. Koulukortteliin on varattu rakennusoikeutta laajentamista varten.

Alueen uudisrakentamista on tarkoitus ohjata erikseen laadittavalla rakentamistapa-ohjeella.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 18,07 ha. Korttelialuetta on yhteensä 10,6 ha ja puisto- ja viheraluetta 4,2 ha. Uutta asuinrakentamista kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 4900+100 (t) kerrosalaa. Tarkemmat mitoitus tiedot löytyvät tilastolomakkeista.

Alueen asukasluvuksi tulee noin 220, kun mitoituksena käytetään 3,5 asukasta/tontti omakotikorttelissa ja muissa kortteleissa 1 asukas/50k-m².

Nykyiset käyttämättömät hautapaikat (v. 2008 337 arkkuhautaa ja 132 uurnahautaa) riittävät tuoreimpien laskelmien mukaan vuoteen 2041 asti. Uudelle laajennusalueelle mahtuu 570-670 arkkupaikkaa yhteen kerrokseen – uurnahautoja moninkertainen määrä.

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueen asujaimiston tarvitsemat palvelut sijaitsevat Inkoon keskustassa.

5.1.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen tontit on viemäroitävissä olemassa olevaan verkostoon. Kirkkokorttelin ja sen eteläpuolisen puiston itäreunaan on varattu alue olemassa olevia ja suunniteltuja putkistoja varten.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue 402

Tontti on otettu asemakaavamuutokseen mukaan, jotta tontin itäpuolista rajaa on voitu tarkistaa siten, että rakennetut autopaikat sijoittuvat omalle tontille. Rakennusala, rakennusoikeus ja kerrosluku säilyvät entisellään.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue 503

Korttelia on laajennettu pohjoiseen, jotta se muodostaa viereisen korttelin 504 kanssa yhtenäisen rakennettavan alueen. Rakennetun tontin asuinrakennukset ovat saneerausvaiheessa. Rakennusten korvaaminen uudisrakennuksilla saattaa olla vaihtoehtoinen ratkaisu. Ehdotusvaiheessa koko korttelista tulisi laatia tarkka viitesuunnitelma, jossa korttelia käsitellään yhtenä kokonaisuutena. Tällöin mm. rakennusoikeuksia, rakennusaloja ja autopaikkojen sijaintia voidaan tarkistaa.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty ratkaisu, jossa uudisrakennukset sijaitsevat rinteen suuntaisesti ja autopaikat maan päällä. Eteläisemmällä tontilla (tontti1) on rakennusoikeutta on 2700 k-m² (tonttitehokkuus n. 0,6) ja pohjoisemmalla tontilla (tontti 2) 1100 (tonttiteh. 0,4; laskelmassa huomioitu LPA-alue). Tonteilla on yhteinen sisäänajo autopaikoitusalueelle. Osa tontin 2 autopaikoista sijoittuu LPA-alueelle.

AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue 402

Nykyisen asemakaavan kerrostalokorttelin rajoja on tarkistettu siten, että kortteli on ulotettu Mäntykujaan asti ja korttelin etelälaita on osoitettu katualueeksi. Kortteli on mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi ja sillä sallitaan asumiseen liittyviä palvelutoimintoja. Rakennusoikeutta korttelissa on 3600 k-m². Kerrosluku on kolme ja puoli.

AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue korttelissa 502

Korttelialueen rajoja on tarkistettu, samoin rakennusoikeutta nykyisen rakennus- ja maankäyttölain mukaiseksi. Autopaikkoja tulee varata yhteensä 29 kpl ja ne sijoitetaan p-alueille ja asuinrakennuksen alle.

AO/s Erillispientalojen korttelialue 102

Jokivarren kaksi olemassa olevaa tonttia säilytetään siten, että pohjoispuolinen tontti on esitetty jaettavaksi kahdeksi tontiksi (tonttinumerot 1 ja 2). Alueen läpi on osoitettu merkintä olevalle viemärille ja puistoalueen poikki on varattu ajoyhteydet tonteille. Tonttien 1 ja 2 asuinrakennukset on osoitettu suojeltaviksi. Molemmille tonteille on varattu uudisrakentamista varten talousrakennuksen rakennusala. Uudisrakennusalat on sijoitettu siten, että näkymä satamasta kirkolle säilyy.

Tontin 3 vanhaa rakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi, koska se on erittäin huonokuntoinen ja joen tulva-alueella. Se saadaan kunnostaa mutta sitä ei saa korvata uudisrakennuksella. Tontille on osoitettu kaksikerroksinen asuinrakennus ja yksikerroksinen talousrakennus.

P Palvelurakennusten korttelialue 501

Vanhan pappilan entinen navettarakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Ensimmäisen kerroksen kerrosala on 350 k-m². Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakennuksen ullakkotilat voidaan rakentaa varasto-, versta-, liike- tai näyttelytiloiksi. Korttelin itälaidalle on mahdollista rakentaa yksikerroksinen uudisrakennus seurakunnan omia tarpeita tai esim. ulkopuolisille vuokrattavaa toimintaa varten. Uudisrakentamista varten on varattu 150 k-m². Autopaikat sijoitetaan suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle.

YLO Julkisten lähipalvelurakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 124

Koulutontti säilyy pääosin nykyisen asemakaavan mukaisena. Jokirannan puustoinen vyöhyke on kuitenkin osoitettu puistoalueeksi. Lisäksi kevyen liikenteen sillan paikkaa on siirretty etelämmäs ja siten myös koulutontin kevyen liikenteen poluston sijaintia on muutettu. Rakennusala on hyvin väljä, joten koulun laajentamiselle on useita mahdollisia ratkaisuja. Lähiliikuntapuisto sijoittuu pääosin koulutontille. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5500 k-m² (et=0,28), josta on käytetty noin 3000 k-m².

Tarkoituksena on kehittää koulualueita tarkoituksen- ja ajanmukaiseksi koulukeskukseksi arkkitehtoniset ja ympäristölliset arvot huomioon ottaen. Koulupihalla sijaitseva entinen opettajien asuntola on kuitenkin rakennettu sellaisin rakentein ja tilaratkaisuin, ettei rakennusta voida käyttää muuhun kuin asumiseen. Rakennuksen muuttaminen esimerkiksi opetustiloiksi edellyttää niin laajoja muutoksia rakenteisiin, että se vastaa

uudisrakentamista. Korttelille on annettu rakennus- ja muiden toimenpiteiden sovittamisesta ympäristöön ja kulttuuriperintöön.

YK-EH/s-1 Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä hautausmaan korttelialue korttelissa 101

Korttelialueella sijaitsevat kirkkolain nojalla suojellut kirkko ja kellotapuli sekä eri aikoina laajennettu hautausmaa, jota ympäröi kivimuuri. t-merkinnällä on osoitettu nykyiset talous- ja huoltorakennukset, joille on annettu rakennusoikeutta myös laajentamista varten. Pysäköinti säilyy nykyisellä paikallaan Ola Westmanin puistotien varrella. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

YK-EH/s-1 Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä hautausmaan korttelialue korttelissa 401

Seurakunta on teettänyt vuoden 2011 aikana arkkitehti Gunnel Helanderilla kokonaissuunnitelman seurakunnan tilojen käytöstä. Suunnitelman mukaan seurakunnan toimintoja keskitetään laajennettavaan seurakuntataloon. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu kokonaissuunnitelman ajatukset. Asemakaavassa kortteliin on osoitettu neljä rakennusala. Suppeilla rakennusaloilla on osoitettu entinen pappila, aittarakennus ja uudisrakennusala paikalle, jossa vuoden 1951 pohjakartassa on sijainnut asuinrakennus. Väljälle rakennusalueelle on mahdollista laajentaa nykyistä seurakuntataloa ja rakentaa esim. huoltorakennus ja nuorisotalo. Ko. rakennusalueelle on varattu rakennusoikeutta 2000 k-m², josta nykyisen seurakuntatalon osuus on noin 490 k-m² + kellarikerros 490 k-m².

Asemakaavassa on esitetty ohjeellisilla merkinnöillä pysäköinti, huoltoalue ja hautakorttelit.

5.2.2 Muut alueet

Viheralueet ja kevytliikenne

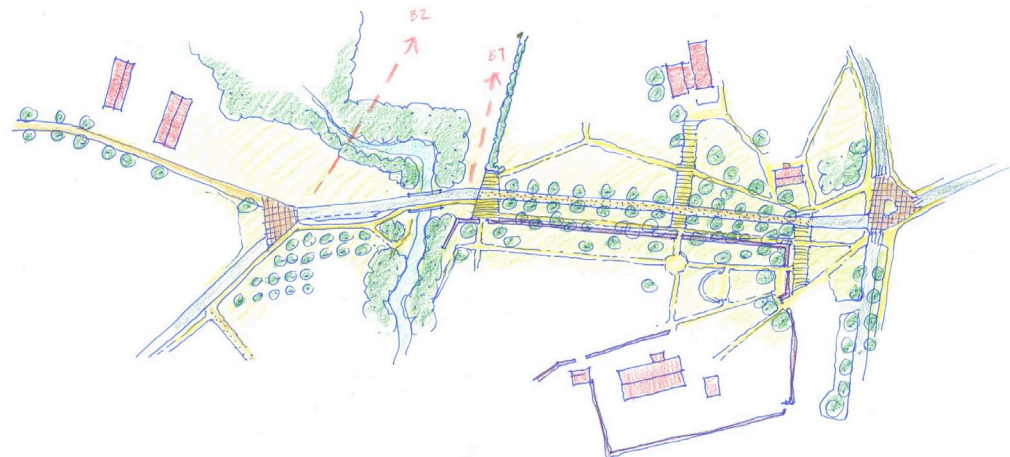
Suurkirkontien eteläpuolinen jokivarsi on osoitettu VP/s-1- merkinnällä rantapuistoksi, joka tulee hoitaa puustoisena ja pääosin luonnontilaisena alueena. Puutarhajätteiden yms. kompostoinnille käytettyjä alueen osia tulisi kunnostaa.

Hautausmaan eteläpuolinen avoin niittyalue on osoitettu VP/s-2- merkinnällä puistoalueeksi, joka tulee hoitaa edelleen pääosin avoimena maisematilana.

Juhlatammimetsikkö on esitetty hoidettavaksi puistoalueeksi VP ja Suurkirkontien pohjoispuolinen jokivarsi lähivirkistysalueeksi VL-merkinnällä. Koulukorttelin alueelle rakennettu lähiliikuntapuisto otettiin käyttöön syyskuussa 2012.

Uusi kevyen liikenteen silta on osoitettu jokilaakson kapeimpaan paikkaan, jossa on mahdollista toteuttaa lyhytjänneittäinen puusilta.

Katualueet



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 nya väglinjen föreslås en ny gång- och cykelväg anläggas intill begravningsplatsens kant. Kaava-alueen kokoojakatuina toimivat Suurkirkontie ja Bollstantie muuttuvat nykyisen asemakaavan liikennealueista (LT) katualueiksi.

Uusi Armfeltin tie on suunniteltu siten, että tulevaisuudessa on mahdollista osoittaa uutta kaksikerroksista asuinrakentamista uuden kerrostalokorttelin AK-2 länsipuolelle.

Suurkirkontien ja Bollstantien risteys on havainnekuvassa esitetty kiertoliittymänä.

Rantatien päässä sijaitsevalle LPA-alueelle voidaan rakentaa korttelin 503 auto-paikkoja.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavavaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Alla oleva taulukko näyttää yhteenvedon kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun vaikutuksista (osittain vertailtuna vaihtoehtoihin ratkaisuihin).

taajamakuva, kulttuuriympäristö ja maisema

kirjon ja vanhan hautausmaan asema maisemassa	+ säilyy meren suuntaan nykyisellään
näkymät Suurkirkontieltä avoimeen peltomaisemaan	– kaventuvat Suurkirkontien tien suunnasta (riippuen uuden hautausmaan rakenteista ja istutuksista)
historiallinen tiemaisemakokemus ohikulkijalle	+ säilyy ± Suurkirkontien ajoneuvoliikenne jatkuu rajoittamattomana mutta pienemmin nopeuksin
pappilan peltojen rakentaminen	– rakentaminen supistaa historiallista pelto-/niittyaluetta
näkymät Prästgårdsbergetiltä merelle	– uusi rakentaminen korttelissa 503 tukkii näkymiä merelle ja rikkoo hienoa kalliomaisemaa
suojeltavat rakennukset ja linnoituskuopat	– Åliden korttelissa 102 on jätetty ilman sr-merkintää (rakennus hyvin huonokuntoinen ja tulva-alueella) mutta voidaan säilyttää ja kunnostaa – koulupihalla oleva asuntolarakennus voidaan purkaa koulukeskuksen kehittämisen yhteydessä – kortteli 503 ulottuu yhden matalan kaivannon päälle

asuinrakentaminen

talotyyppit	+ sekä kerrostaloja että pientaloja
sijainti	+ tontit sijaitsevat aurinkoisilla etelä- ja länsirinteillä
perustamisolosuhteet	– pellon läheisyydessä todennäköisesti huonot perustamisolosuhteet (AK-2) – avokallioalueella joudutaan louhimaan (AK 503)

hautausmaa-alueen laajentaminen ja seurakuntatalon ympäristö

uuden hautausmaan sijainti kyläkuvassa	+ vanhalle hautausmaalle alisteinen liikekeskuksesta katsottuna
hautausmaa-alueen koko (hautauskorttelit+polusto)	+ laajennuksen koko riittävä (n. 5700m ² / 570-670 arkkuhautaa)
hautausmaiden sisäinen liikenne	+ hautausmaan sisäisen liikenteen kannalta hyvä ratkaisu
hautausmaan laajennuksen rakentaminen	- maapohja tulee vaihtaa
hautausmaan pysäköinti	+ sekä vanhalla että uudella alueella on omat pysäköintialueensa
huolto	+ päähuoltoalue sijoittuu lähelle uutta hautausmaata - yhteys päähuoltoalueelta vanhaan hautausmaahan on hankala

liikenne ja tekninen huolto

kevyen liikenteen yhteydet kirkon ja srk-talon välillä	± ajoneuvoliikenne erottaa yhä srk-alueen toiminnot toisistaan mutta liikenneturvallisuus paranee
keskustan pääristeyksen rauhoittaminen	+ kiertoliittymä rauhoittaa keskustan pääristeystä
sisääntuloväylä lännen suunnasta	0 ei muutoksia
kevyenliikenteen verkosto	+ verkosto paranee ja laajenee huomattavasti
kunnallistekninen verkosto	+ verkosto jo valmiiksi rakennettu

luonnonolot

jokivarsiluonnon säilyminen	+ jokivarsi säilyy pääosin koskemattomana - kävelysillan kohdalta joudutaan kaatamaan jonkin verran puustoa (luontoselvityksen mukaan toimenpide ei kuitenkaan heikennä merkittävästi jokivarren luonnonoloja
keltamataran säilyminen	+ voidaan säilyä
vanha, arvokas puusto	+ mahdollista säilyä

kustannukset (arvio 2/2011)

Suurkirkontie sillan ja Bollstantien välillä + kiertoliittymä + vanhan ajotien muutos / kevyen liikenteen raitti	yht. n. 430 000 € : - kiertoliittymä 400 000 € - kevyen liik. väylä 28 000 € vertailukustannus uudelle tielle 630 000 €
museoviraston arkeologiset kaivaukset hautausmaan eteläpuolella	ei kustannuksia kirkon eteläpuoliselta alueella; kohtuukustannukset uuden hautausmaan alueella
kevyen liikenteen silta	n. 170 000 €

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Hautausmaan laajennuksen ja uuden katulinjauksen toteutuminen riippuu siitä, miten pian uusia hautapaikkoja tarvitaan – todennäköisesti vasta 2020-luvun loppupuolella. Suurkirkontien kunnostaminen/restaurointi sekä keskustaliittymän uudelleen järjestely olisi kuitenkin syytä toteuttaa lähitulevaisuudessa.

Asemakaava-alueelle on tarkoitus laatia erikseen rakentamisohje ja uuden hautausmaan idealuonnos, joita käsitellään erikseen asemakaavasta.

Inkoossa / Helsingissä, 22. lokakuuta 2013 ja 22 huhtikuuta 2014.

Sten Öhman
kaavoituspäällikkö
Inkoon kunta

Staffan Lodenius
arkkitehti SAFA, prof.
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Ann-Mari Lindgren
arkkitehti SAFA