

INKOO

## Bergvalla I ranta-asemakaava

KAAVASELOSTUS



7.9.2020

---

**Sisällysluettelo**

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
2	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Ranta-asemakaavan tavoitteet .....	4
2.3	Yhteystiedot.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1	Selvitys alueen oloista .....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2	Pohjavesi.....	6
3.1.3	Pinnanmuodot ja maaperä.....	6
3.1.4	Maisema ja kulttuuriympäristö .....	7
3.1.5	Muinaisjäännökset .....	13
3.1.6	Luonnonympäristö ja luonnon suojelu.....	15
3.1.7	Maanomistus .....	16
3.1.8	Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella .....	16
3.1.9	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	16
3.1.10	Yhdyskuntatekninen huolto .....	17
3.1.11	Liikenneyhteydet .....	17
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	17
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
3.2.2	Maakuntakaava .....	18
3.2.3	Yleis- ja asemakaavat.....	19
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	22
3.2.5	Suunnitelmat, selvitykset sekä pohjakartta .....	22
3.2.6	Sopimukset .....	25
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	25
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	25
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	25
4.2.1	Osalliset .....	25
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	26
4.2.3	Viranomaisyhteistyö.....	27

7.9.2020

---

4.3	Lausunnot, mielipiteet ja vastineet .....	27
4.3.1	Valmisteluaineistosta saatu palaute .....	27
4.3.2	Ehdotuksesta saatu palaute .....	27
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	27
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	27
4.5	Ranta-asetuakaavaluonnos ja maankäyttösuunnitelma .....	28
4.6	Ranta-asetuakaavaehdotus .....	28
4.7	Ranta-asetuakaava .....	29
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	30
5.1	Ranta-asetuakaavan yleiskuvaus .....	30
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	30
5.3	Alin suositeltava rakentamiskorkeus.....	30
5.4	Vesihuolto ja jätevesien käsittely .....	31
5.5	Aluevaraukset ja mitoitus.....	31
5.6	Kaavamerkinntät ja -määräykset .....	32
6	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	36
6.1	Vaiikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	36
6.2	Vaiikutukset maa- ja kallioperään sekä ilmaan .....	37
6.3	Vaiikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen .....	38
6.4	Vaiikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen .....	38
6.5	Vaiikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön .....	38
7	Ranta-asetuakaavan toteutus .....	41
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	41
7.2	Toteutuksen seuranta .....	41

Kannen kuva: Bergvallan suunnittelualue, Kristiina Kuusiluoma

## Liitteet

Liite 1: Kaavaehdotus

Liite 2: Asemakaavan seurantalomake

Liite 3: Vesihuoltosuunnitelma

Liite 4: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 5: Vastineraportti

7.9.2020

---

# Bergvalla I ranta-asemakaava

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nro:	—
Kaavan nimi:	Bergvalla I ranta-asemakaava
Kaavan päiväys:	18.8.2020
Alueen määrittely:	Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 149-402-1-115
Kaava laatijat:	Ruusa Degerman, FM YKS-660 Petri Tuormala, DI YKS-415 Heli Lievonen DI
Osoite:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, PL 950, 00601 HELSINKI
Puhelin:	041 730 2945
Sähköposti:	<a href="mailto:ruusa.degerman@fcg.fi">ruusa.degerman@fcg.fi</a>
Projektinumero:	P40599
Vireilletulo:	18.12.2013
Kunnanvaltuusto hyväksynyt:	7.9.2020 § 47

7.9.2020

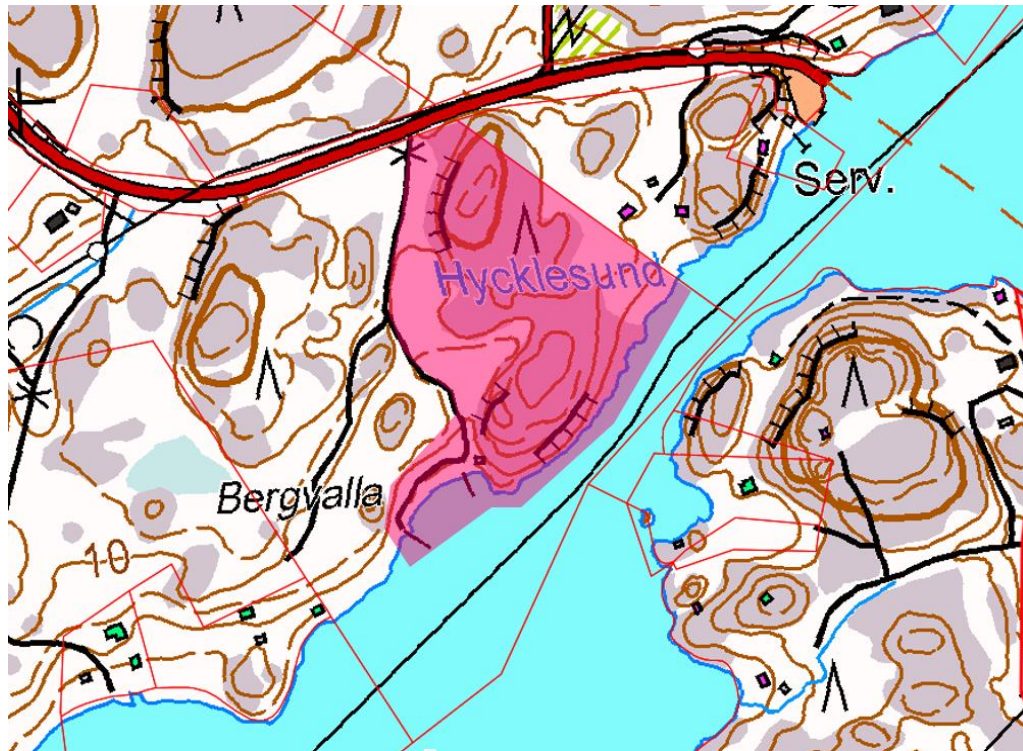
## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu Inkoon sisäsaariston alueelle ja käsittää Barösundin Barölandetin Bergvallen alueesta noin 5 ha:n kokoisen alueen kiinteistöstä 149-402-1-115.



Kuva 1-1. Kaava-alueen sijainti merkittynä pinkillä pisteellä. (Maanmittauslaitoksen peruskartta).

7.9.2020



Kuva 1-2. Kaava-alueen rajausta pinkillä. (Maanmittauslaitoksen peruskartta).

Alue on kunnan omistama. Kaava-alueen noin 3 hehtaarin osasta on kunnanhallituksen päätös 10.6.2019 § 47 myydä em. määräala matkailupalvelukäyttöön.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista ranta-asemakaavan laatimisprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti.

#### Vireilletulo ja valmisteluvaihe

- Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 18.12.2013 kuuluttaa Bergvallen ranta-asemakaavoituksen aloittamisesta ja asetti samalla nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen edetessä.
- Yhdyskuntatekninen käsitteli 15.12.2015 kokouksessaan ranta-asemakaavaluonnosta ja päätti palauttaa luonnoksen valmisteluun.

7.9.2020

---

- Bergvallen alueen suunnittelu tuli uudelleen vireille kunnanvaltuustoon päätöksellä 1.4.2019 § 12 valtuuttaa kunnanhallitus myymää n. 3,0 ha määräala Bergvallasta matkailupalvelukäyttöön.
- Kunnanhallituksen päätös 10.6.2019 § 132 myydä em. määräala.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 14.5.2019 § 47, että alueen maankäytön toteuttamista suunnittelua jatketaan kokouksessa esitetyn maankäyttösuunnitelmaluonnoksen pohjalta.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 31.3.2020 § 20 jatkaa Bergvallen suunnittelua vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan noin 3 ha majoitustoiminnan ja sen ympäröivälle alueelle ranta-asemakaava. Samalla laaditaan taustamateriaaliksi 2019 aloitettu maankäyttösuunnitelma.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.3.2020

#### **Kaavaehdotus**

- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella
- Kaavaehdotus nähtävillä
- Osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa kaavaehdotuksesta
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot
- Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet

#### **Kaavan hyväksyminen**

- Rakennus- ja ympäristölautakunta -> kunnanhallitus
- Kunnanvaltuusto hyväksyy Bergvallen ranta-asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus tulee jättää 30 päivän kuluessa siitä kuin kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

## **2.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet**

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle matkailupalvelujen ja loma-asuntojen toteuttaminen. Rakentaminen osoitetaan siten, että se täydentää Barösundin väylän kulttuurimaiseman olevaa kylämaisemaa asuin-, huvila- ja palvelurakennuksineen. Ranta-asemakaavan tavoitteena on ohjata rakentamista riittävän tarkasti, jotta se soveltuu osaksi maisemallisesti herkkää saaristoluontoa ja valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Ranta-alueelle osoitetaan virkistysalue ja –reitti sekä asukkaiden että matkailijoiden käyttöön.

Bergvallen alueen kehittäminen tukee Barösundin saaristokylän palvelutarjontaa ja alueen elinvoimaisuutta.

7.9.2020

---

## 2.3 Yhteystiedot

### Inkoon kunta

Kaavoituspäällikkö

Minna Penttinen

etunimi.sukunimi(at)inkoo.fi

050-440 6017

Rantatie 2

PL 6, 10211 Inkoo

### Konsultti

Kaavanlaatija

Ruusa Degerman

ruusa.degerman(at)fcg.fi

041 730 2945

Osmontie 34,

PL 950, 00601 Helsinki

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys alueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Barösundin väylän varrella noin 20 km etäisyydellä Inkoon keskustasta. Suunnittelualueelle on kulku maantieltä 1104 Barösundintie. Maantien eteläpuolella sijaitsee 4 omakotitaloa. Maantien pohjoispuolella on omakotitalo ja siihen kuuluva yritystila.

Rannassa sijaitsee kaksi yhteislaituria sekä vanha sauna, joka on kuulunut alueella aikaisemmin sijainneen asuinrakennuksen pihapiiriin.

Väylän vastarannalla lossimatkan päässä sijaitsee Barösundin saaristokylä ja venesatama. Sata-  
man yhteydessä sijaitsee palveluja, kuten ravintola ja kauppa. Kylässä asuu ympärivuotisesti  
noin 60 asukasta.

Barösundin väylä on RKY-alueita. Kuvauksen mukaan Barösund on Suomenlahden pohjoisrannin-  
kon historiallinen vesiliikenneväylä ja solmukohta, josta on haarautunut vesireitti Tallinnaan.  
Väylän varrella oleva monipuolinen rakennuskanta koostuu vanhasta talonpoikais-, kalastaja- ja  
luotsiasutuksesta sekä 1800-luvun lopulta alkaen rakennetuista huviloista, täysihoitoloista ja ke-  
sämökeistä.



7.9.2020

---



*Kuva 3-1. Punainen saunarakennus pilkottaa meriväylän suuntaan puiden välistä lähellä venesataman laitureita (Kuva: Kristiina Kuusiluoma).*

### 3.1.2 Pohjavesi

Selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Selvitysalueella ei ole merkittäviä lähteitä tai puroja.

### 3.1.3 Pinnanmuodot ja maaperä

Suunnittelualueella rannat ovat melko jyrkkäreunaiset. Suunnittelualueen korkeimmalta kohdalta maasto on noin 23 metriä meren pintaa korkeammalla.

7.9.2020



Kuva 3-2. Kaava-alueen pinnanmuodot. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella soikiolla.

Suunnittelualueen on pääosin maaperältään kalliomaata sekä länsireunalla kulkevan yksityistien ympäristössä savea.

### 3.1.4 Maisema ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu sisäsaariston maisema-alueeseen, joka koostuu useista saarista ja luodoista. Incoon saariston kulttuurimaiseman keskeinen osa on Barösundin jo 1200-luvun väyläselostuksissa mainittu salmi. Sitä ympäröivillä saarilla (mm. Barölandet, Orslandet ja Stor Ramsjö) on ollut asutusta jo keskiajalla. Saarten talonpojat olivat pitkään luotsitilallisia ja Barölandetin lounaiskulmassa sijaitsi pitkään tulli- ja myöhemmin luotsiasema (maakuntakaavan ylikunnalliset kulttuuriympäristöt: 107 Incoon saariston kulttuurimaisema – Barölandet, Barösund, Orslandet, Stor Ramsjö). (Maakuntakaava)

Rakennusten sijoittuminen on muodostanut asumusmaiseman rungon. Vanhimmat tilat ovat suurimmilla saarilla, tontit saarten sisäosissa tai ainakin jonkin matkaa rannasta. Ehkä vain yksittäinen laiturijärjestelmä ja venevaja osoittavat asutuksen sijaintia. Metsäiset kalliot suojasivat lahdenpohjukoihin tai viljelyspainanteisiin asettuneita taloja. Rantojen avokallioille ja kovin näkyville paikoille ei tavallisesti haluttu rakentaa. Torpilla ja asutustiloilla on tyydytty pariin huoneeseen tai eteiskamarillisiin tupiin. Ulkorakennukset ovat hirrestä, myöhemmin myös laudasta (Sisäsaariston kulttuuriympäristöselvitys)

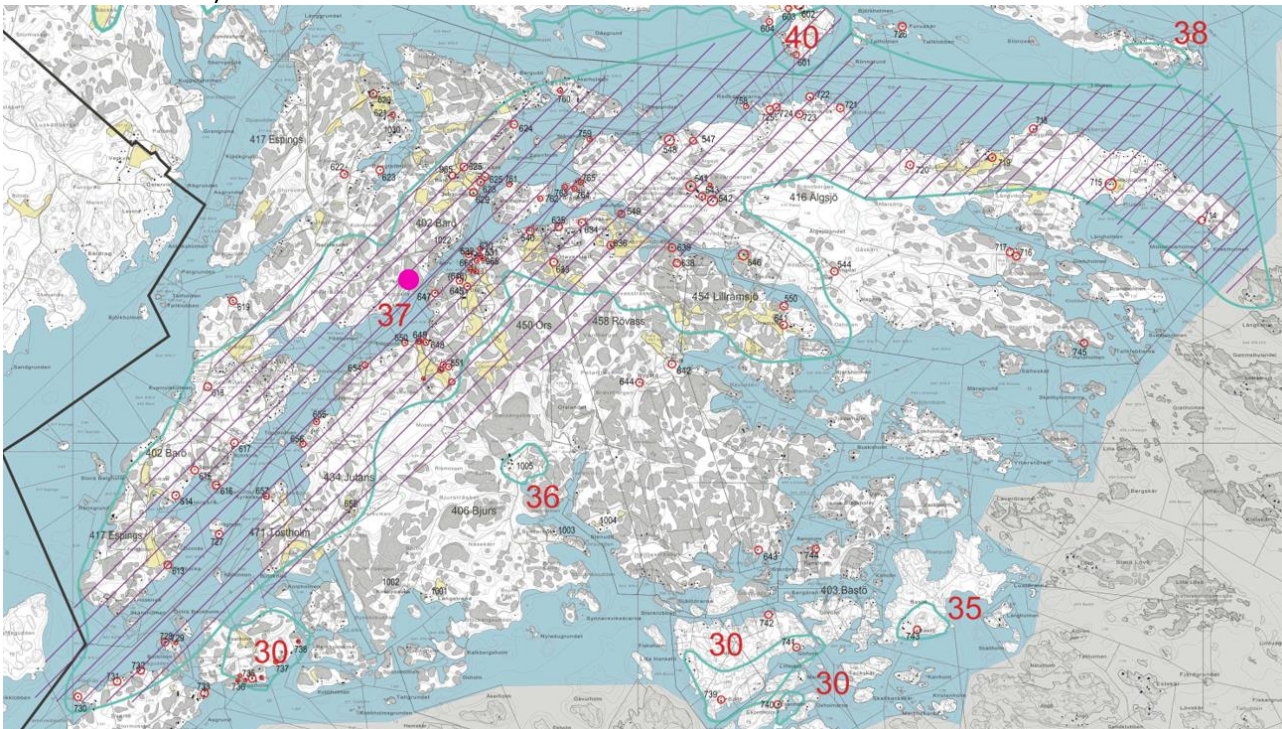
7.9.2020

Suunnittelualue sijaitsee Barölandetin saarella, joka on melko kapea ja etelä-pohjoissuunnassa pitkä saari, jolle luoteenomaista ovat maisemaa rikkovat kallioselänteet. Barölandet, jossa Bergvallan suunnittelualue sijaitsee, on sisäsaariston länsipuolella, missä saariston osuus on syvempi ja saaret isompia.

Saaren pohjoisosan halki kulkeva Barösundintien pohjoispuolella on vanhaa kyläasutusta ja siihen liittyviä peltotilkkuja. Saaren eteläosassa on myös yksittäisiä peltoja. Barölandetin metsät ovat suurelta osin talousmetsiä ja kallioselänteiden runsauden vuoksi mäntyvaltaisia. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta havumetsän peittämää kalliomaata. Paikoitellen kalliomaan alueet ovat harvapuustoisia ja erityisesti rannasta löytyy myös paljaita kallioalueita.

### 3.1.4.1 Barösundin väylän kulttuurimaisema

Suunnittelualue rajautuu Barösundin meriväylään, joka kuuluu valtakunnallisten inventointien mukaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin (RKY) (inventointi 2009). Barösund on noin kuuden kilometrin pituinen, kapeimmillaan noin 50 metrin levyinen, lounais-koillisuuntainen salmi Inkoon saaristossa. Väylä kulkee Inkoon sisäsaaristossa Barösundin salmen kautta, joka on vesiliikenteen solmukohtana verrattavissa Hankoniemeen tai Porkkalaniemeen. Barösundin väylä on Suomenlahden pohjoisrannikon historiallinen vesiliikenneväylä ja solmukohta, josta on haarautunut vesireitti Tallinnaan. Suunnittelualue sijoittuu yhteen Barösundin väylän kapeimmista kohdista. (Selvitys Uudenmaan rannikon ja saariston kulttuuriympäristöstä).



Kuva 3-3. Ote Inkoon sisäsaariston osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityskartasta. Barösundin väylän valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (ma37) on kuvattu kartalla vinolla rasteriivoituksella. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu pinkillä pallolla.

7.9.2020

---

Kapean salmen rannat ovat ajoittain jyrkkärinteisiä, kallioisia ja metsäisiä, ajoittain matalampia ja lehtomaisia. Välillä pilkistää esiin saarten sisäosiin suuntautuvia peltonäkymiä. Vanha talonpoikais-, kalastaja- ja luotsiasutus on 1800-luvun lopusta lähtien saanut rinnalleen huviloita, täyshoitoloita, kesämökkejä ja Orsin kyläkeskuksen. Oman osansa väylän kulttuurimaisemaan tuovat salmen eri aikojen merimerkit. Bergvallan rannalla on pieni saunarakennus ja nykyaikainen vesiliikennemerkki.



*Kuva 3-4. Suunnittelualue mereltä päin kuvattuna (Kuva: Kristiina Kuusiluoma).*

Barösundin väylän varrella oleva monipuolinen rakennuskanta koostuu vanhasta talonpoikais-, kalastaja- ja luotsiasutuksesta sekä 1800-luvun lopulta lähtien rakennetuista huviloista, täysihoitoloista ja kesämökeistä. Barösundin ja lähisaarten talonpojat olivat 1500-luvulta 1850-luvulle luotsitilallisia, kunnes tämä järjestelmä korvattiin palkatuilla luotseilla ja luotsiasemilla.

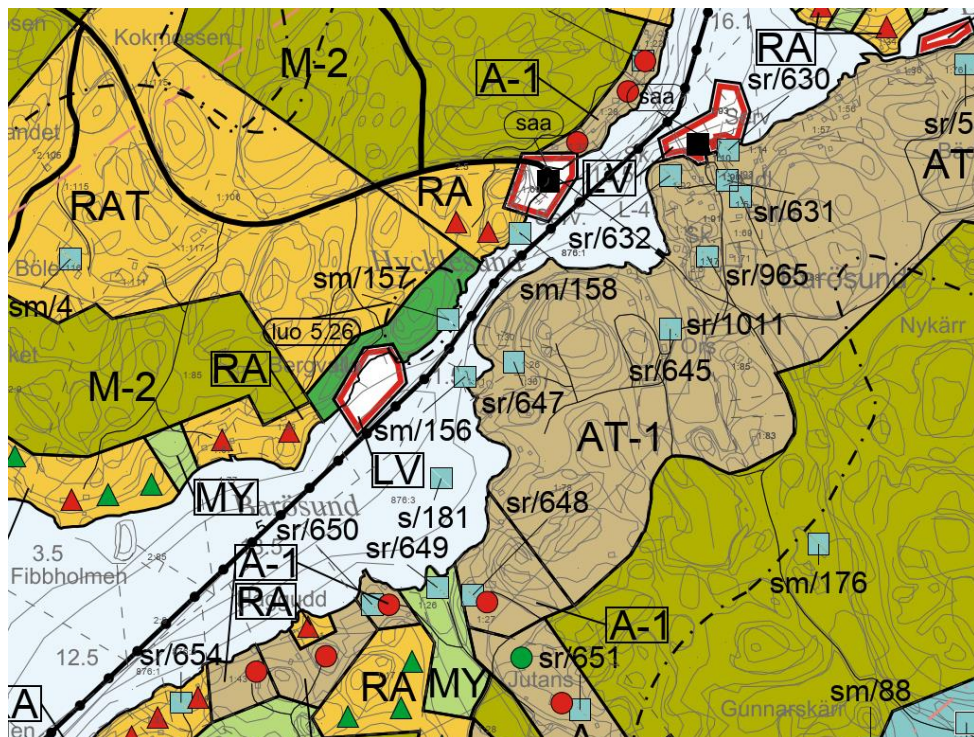
Barösundin vilkkaalla väylällä tarvittiin monia luotseja, mikä teki väylän varren tiloista ja kylistä merenkululle tärkeitä. 1800-luvulla alettiin rakentaa varsinaisia vartiotupia, lotstuberget, jotka sijoitettiin näkyville paikoille niemien kärkiin ja korkeille kallioille. Varhaiset vartiotuvat olivat vaatimattomia hirsirakennuksia. Ne olivat pieniä, kahden-kolmen huoneen satulakattoisia rakennuksia. 1850-luvulla tehtiin uudistuksia, jossa luotsikunta keskitettiin päivystyspaikoille ja hajallaan sijainneita luotsitiloja lakkautettiin. Luotsien vartiotupien ympärille alkoi muodostua pieniä luotsikyliä, joissa luotsit rakensivat valtion maalle torppansa.

Barösundin väylän pohjoisosassa 1800-luvun ilmeeltään hyvin säilynyt Skansuddenin luotsiasema on säilynyt merimaisemassa näkyvästi sijoittuvana kohteena, joka on suojeltu sisäsaariston yleiskaavassa (sr/601).

7.9.2020



Kuva 3-5. Skansuddenin luotsiasema. Satulakattoinen, tyyppiirustusten mukaan rakennettu mökki käsittää eteisen, kamarin ja tuvan. Kokonaisuuteen kuuluvat varastorakennus, linjataulut ja rannan hirsiarkkulaituri. (Kuva: Inkoon sisäsaariston kulttuuriympäristöselvitys, s. 61 (Stadionark 2012).



Kuva 3-6. Suurimmaksi osaksi suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuvat Sisäsaariston osayleiskaavan suojellut rakennuskohteet sijaitsevat Barösundin väylän itäpuolella Orslandetilla.

7.9.2020

1800-luvun lopun ja 1900-alkukymmenien huviloita ei tyypillisesti sijoitettu aivan rantaan. Sisäsaariston yleiskaavan yhteydessä 2012 tehdyn rakennuskannan inventoinnin perusteella yleiskaavassa osoitetuista suojelluista rakennuksista lähimpänä sijaitsee vastarannalle osoitettu Barösundin salmen maisemakokonaisuuteen liittyvä edustava ja hyvin säilynyt 1900-luvun alun taitekattonen huvila (rakennussuojelukohde sr/647).

Suunnittelualueen eteläisellä vastarannalla sijaitsee kolme yleiskaavassa suojeltua rakennusta (sr/650, sr/649, sr/648), joihin kuuluu Barösundin salmen maisemakokonaisuuteen liittyvä, rannassa näkyvästi sijoittuva, usealla poikkipäädellä varustettu, 1900-luvun alun huvila, torppa sekä vanhan 1930-luvulla perustetun Jutansin sahan rakennusryhmä. Jutansin saha on hyvin säilynyt ja harvoja seudun vanhoja teollisuuskohteita. Orslandetilla sijaitseva Jutansin pitkänomainen, metsien rajaama peltoaukea ulottuu toisessa päässään Barösundin rannalle ja on näin osa salmen maisemakokonaisuutta. Tilan päärakennus hallitsee maisemaa kallion laelta.

## Jutansin tila viljelyksineen



651 Jutansin päärakennus 1800-luvun lopulta.



649 Jutansin vanha saha

*Kuva 3-7. Kuvat: Inkoon sisäsaariston kulttuuriympäristöselvitys, s. 58 (Stadionark 2012).*

Toinen suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva suojeltujen rakennusten keskittymä, Hycklesundetin kaakkoisrannalle on 1900-luvun alun kuluessa rakentunut kyläkeskus, johon mm. sisältyvät kaksi koulurakennusta, seurantalo, entinen postitalo sekä osuuskaupan myymälä varastoineen ja laitureineen. Rakennukset muodostavat salmelle hyvin näkyvän, tiiviin ja ryhmittelyltään kauniin kokonaisuuden, jolla on paitsi maisemallista myös historiallista ja rakennushistoriallista arvoa. Rakennusryhmän tärkeimpiä yksittäisiä kohteita ovat koulut, seurantalo ja myymälä.

7.9.2020

**Orsin kyläkeskus**

Valhallan nuorisoseurantalo (965)



Vanha osuuskauppa vuodelta 1921 (631)



Entinen yläkansakolu(632)

*Kuva 3-8. Inkoon sisäsaariston kulttuuriympäristöselvitys, s. 59 (Stadionark 2012).*

Väylän arvokasta kulttuurimaisemaa korostavat salmen eri aikoina käytetyt merimerkit. Suomenlahden purjehdusreitit on jo keskiajalla merkitty kruunun ja yksityisten rakentamilla kivekkummeleilla ja puisilla purjehdusmerkeillä. Lisäksi väylän suuntimina käytettiin muita merelle näkyviä kiinteitä rakennelmia, kuten kirkontorneja tai korkeita puita. Suomen sodassa vuosina 1808–09 kuitenkin suurin osa eteläisen Suomen luotsiasemista ja majakkarakenteista tuhoutui. Venäläiset hävittivät lähes kaikki Suomenlahden majakat ja merimerkit pyrkiessään katkaistamaan Suomen ja Ruotsin väliset meriyhteydet.



*Kuva 3-9. Suunnittelualue Barösundin väylältä kuvattuna. Vesiliikennemerkin mukaan nopeusrajoitus on väylän kohdalla 10 km/h ja kohdalla tulee antaa äänimerkki. Lisäksi merkki kertoo väylän risteämisestä lauttaväylän kanssa. (Kuva: Kristiina Kuusiluoma).*

Bergvallan suunnittelualueelle ei sijoitu vanhoja merimerkkejä, luotsirakennuksia tai huviloita.

7.9.2020

---

### 3.1.5 Muinaisjännökset

Sisäsaariston yleiskaavan muinaisjännösinventoinnin kohteiden Barösund 1-4 rautarenkaat sijaitsevat Barösundin läpi kulkevan laivaväylän molemmin puolin, kilometrin matkalla, lähellä vesirajaa. Ne ovat identtisiä ja oletettavasti samanikäisiä. Mikael Carlbergin mukaan renkaita on käytetty purjelaiva-aikakaudella alusten hinaamiseen (ruotsin *moring*).

Suunnittelualueen rannalla sijaitsee yleiskaavaan merkitty muinaisjännös (Barösund 2) sm/157, joka on historiallinen kiinnitysrengas. Kohde sijaitsee Barösundin länsirannalla, kalliolla noin kaksi metriä vesirajasta.

Paikalla on pienemmällä rautarenkaalla kallioon kiinnitetty järeä rautarengas, jonka halkaisija on suuruusluokkaa 25-30 cm.



*Kuva 3-10. Metallinen kiinnitysrengas kallion päällä. (Kuva: Inkoon sisäsaariston muinaisjännösinventointi 2012).*

Yleiskaavassa osoitetun muinaisjännöksen lisäksi suunnittelualueelta löydettiin huhtikuussa 2020 tehdyn maastokäynnin yhteydessä kiviperustus ja oletettavasti torppaan liittyviä kiviaidan pätkä. Suojelun kannalta tällainen nuorempi torpanpaikka on ns. muu kulttuuriperintökohde, eli ei muinaismuistolain rauhoittama, mutta kohde voidaan suojella kaavassa. Torpan jännökset sijaitsevat venesatamaan vievän tien vieressä lähellä LV alueen rajaa.



7.9.2020



Kuva 3-11. Kiviperustuksen paikalla sijainnut rakennus näkyy vuosilta 1870-1907 olevasta senaatinkartassa (Ote senaatin kartastosta, Lähde: Kansallisarkiston karttapalvelu).



Kuva 3-12. Torpanpaikan kiviperustus maastossa (Kuva: Arkeologi Niko Anttiroiko, Länsi-Uudenmaan museo 22.4.2020).

7.9.2020

### 3.1.6 Luonnonympäristö ja luonnon suojelu

Luonnon ympäristön osalta asemakaavan tiedot perustuvat sisäsaariston yleiskaavan luontoselvitykseen (2011-2012). Lisäksi alueen elinympäristö on kartoitettu huhtikuussa 2020.

Sisäsaariston luonto on monipuolinen ja käsittää monenlaisia elinympäristöjä rehevistä tervalepikoista ruovikoituneissa lahdenpoukamissa merenkäynnille alttiille luodoille. Saaristolle ominaista on pieniipiirteisyys ja mosaiikkimaisuus, jossa pienialaiset elinympäristöt vuorottelevat. Laajat kallioselänteet ja vanhat kalliomänniköt ovat alueelle tyypillisiä, kallio on lähellä maanpintaa myös saarissa. Barölandetista on olemassa vanhoja kasvistotietoja 1980-luvun alusta (Murto 1982) ja 1990-luvulta (Bonn 1992). Murto (1982) mainitsee raportissaan Barölandetista neljä kasvistoltaan arvokasta kohdetta. Nämä kohteet eivät sijoitu suunnittelualueelle.

Alueelle sijoittuu yleiskaavaan merkitty paikallisesti erittäin arvokas 2,83 hehtaarin suuruinen Hyyklesundin kallio (luo 5.26), jonka on katsottu yleiskaavoituksen yhteydessä olevan mahdollinen METSO-ohjelman kohde.

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alaisia alueita. Huhtikuussa 2020 tehdyllä FM biologin Janne Koskisen suorittamalla kartoituksessa tutkittiin mahdolliset luontoarvot hankealueelta. Maastokäynnillä ei tehty liito-orava havaintoja. Maastokäynnin perusteella voidaan todeta, että Hyyklesundin luonnonpiirteet ovat tyypillisiä Inkon sisäsaaristolle, mutta kalliomännikkö on säilynyt hyvin luonnontilaisena. Se ei runsaspuustoisuuden takia kuitenkaan täytä metsälain 10 § mukaista kitu- ja joutomaan määritelmää.

Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä luontoarvoja.



Kuva 3-13. Bergvallan kallioalue kaakosta lounaaseen päin kuvattuna (Kuva: Kristiina Kuusiluoma).

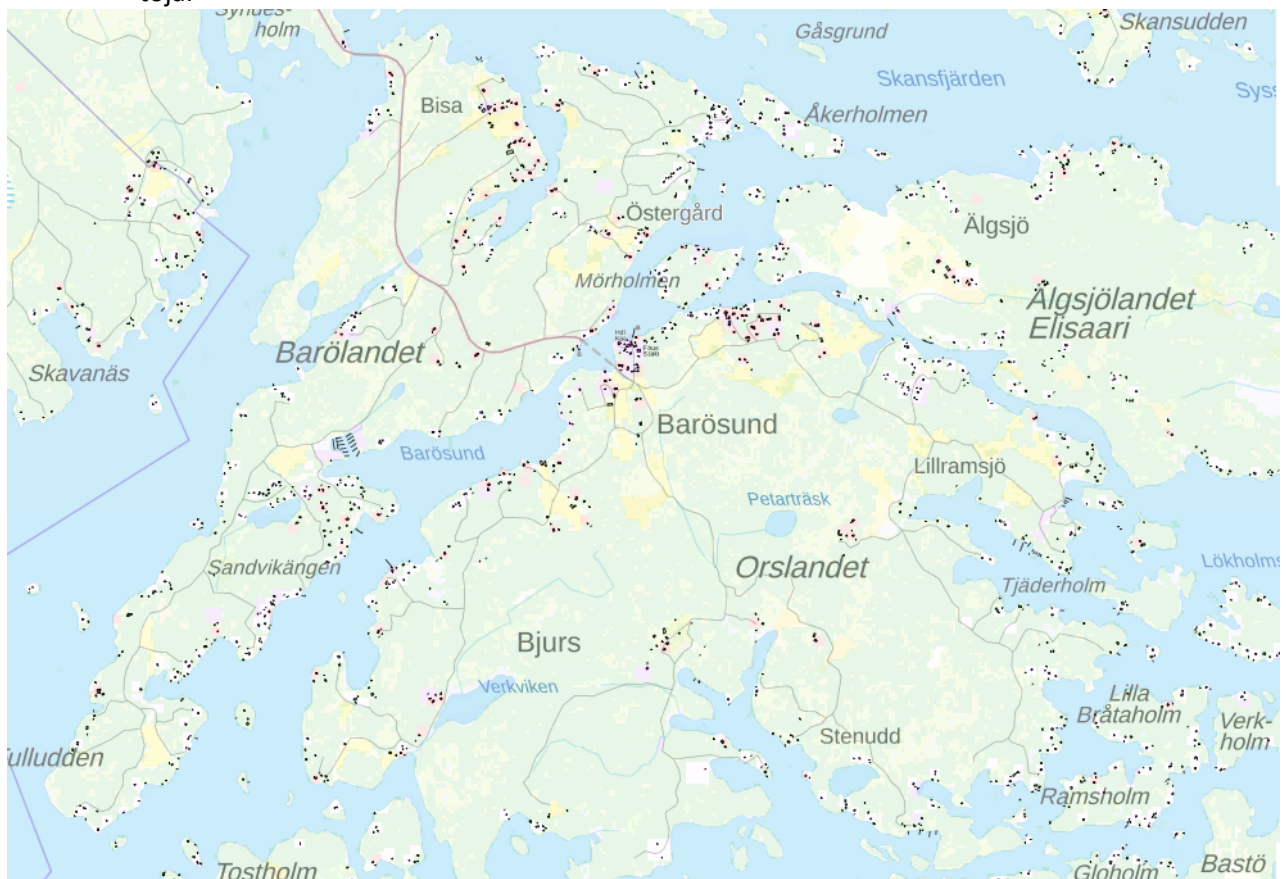
7.9.2020

### 3.1.7 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Inkoon kunnan omistuksessa. Noin 3 hehtaarin suuruisesta alueesta on kunnanhallituksen päätös myydä alue yksityiselle majoitustoimintaa varten.

### 3.1.8 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Inkoon väkiluku oli vuoden 2019 lopussa 5 386. Barösundin kylässä asuu ympärivuotisesti noin 60 asukasta. Barölandetin saarelle sijoittuu harvakseltaan rantoihin keskittyvää vakituista ja loma-asutusta. Suunnittelualueen länsipuolella noin 350 metrin päässä sijaitsee 4 omakotitaloa ja Barösundintien pohjoispuolella on omakotitalo ja siihen kuuluva yritystila. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella parin sadan metrin etäisyydellä sijaitsee muutamia vapaa-ajan asuntoja.



Kuva 3-14. Peruskarttarasterin rakennukset Barölandetin ja Barösundin saarilla (Lähde: Maanmittauslaitos).

### 3.1.9 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole palveluita, vaan se tukeutuu Barösundin kyläalueen palveluihin. Barösundintien (1104) itäpäässä on ravintola. Lähin kauppa on vastarannalla sijaitseva Barösundin kyläkauppa. Barösundin kylässä on jonkun verran palveluita, joiden tarjonta on viime vuosina hiipunut. Alakoulu on lakkautettu. Barösundin vierasvenesatama on kuitenkin varsin vilkkaassa

7.9.2020

---

käytössä veneilyaikaan. Sataman laituri-toimintoja on tarkoitus laajentaa. Satama ja sen palveluita käytetään ahkerasti veneilykautena ja kesän lopussa alueella järjestetään vuosittain Barösund Runt – purjehduskilpailu. Lisäksi Barösundin kylätoiminta on varsin aktiivista vilkasta ympäri vuoden. Kylällä toimii yhdistys Barösunds byaråd – Barsösundin kylätoimikunta.

### 3.1.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei sijaitse kunnan vesijohtoverkkoa eikä viemärointia. Kunnan vesilaitoksen toiminta-alue ei ulotu sisäsaariston alueelle, missä jätevedenkäsittely hoidetaan pääsääntöisesti yksittäisillä kiinteistökohtaisilla järjestelmillä joko saostuskaivoilla, umpikaivoilla tai pienpuhdistamoilla. Suunnittelualan vastarannalla Barösundissa on vesiosuuskunta, johon kuuluu 7 kiinteistöä. Barösundin vesiosuuskunnan jätevedet käsitellään omassa pienpuhdistamossa, joka on valmistunut vuonna 2005.

### 3.1.11 Liikenneyhteydet

Kaava-alue sijoittuu Barösundintien (yhdystie 1104) eteläpuolelle. Barösundintie kulkee Barösundin kyläkeskuksesta Fagervikiin, missä se yhdistyy Inkoon keskustasta Fagervikiin sekä Karjaalle vievään Fagervikintiehen (yhdystie 1050). Barösundissa yhdystie päättyy Orslandetin lautapaikkaan ja Barösundin lauttaan, jonka liikennöinnistä vastaa valtio. Fagervikintietä pääsee Raaseporiin, Inkoon keskustaan sekä seututeille 112 (Virkkalantie) ja 186 (Eteläinen Salontie / Satamatie), jotka vievät pohjoiseen sekä Salon ja Lohjan suuntaan. Samalla pääsee Inkoon rannikotielle (kantatie 51), joka vie Karjaan ja Kirkkonummen suuntaan.

Suunnittelualan länsiosassa kulkee yksityistie, joka johtaa Barösundintieltä kunnan omistamalle Bergvallen venesatamaan. Venesatamassa on venepaikkoja, joiden käyttö on kuitenkin ollut vähäistä aallokon vuoksi.

Barösundin läpi menevä vesiliikenneväylä on luokiteltu kauppamerenkulun aluksia varten. Barölandetilta ja Orslandetilta ei ole joukkoliikennettä kirkonkylälle. Koululaisikäisille on tarjolla koulukyyti ja lisäksi käytössä on kutsubusseja, takseja sekä venetakseja.

## 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka tulivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,

7.9.2020

- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät ranta-asemakaavaan osin maakuntakaavan kautta.

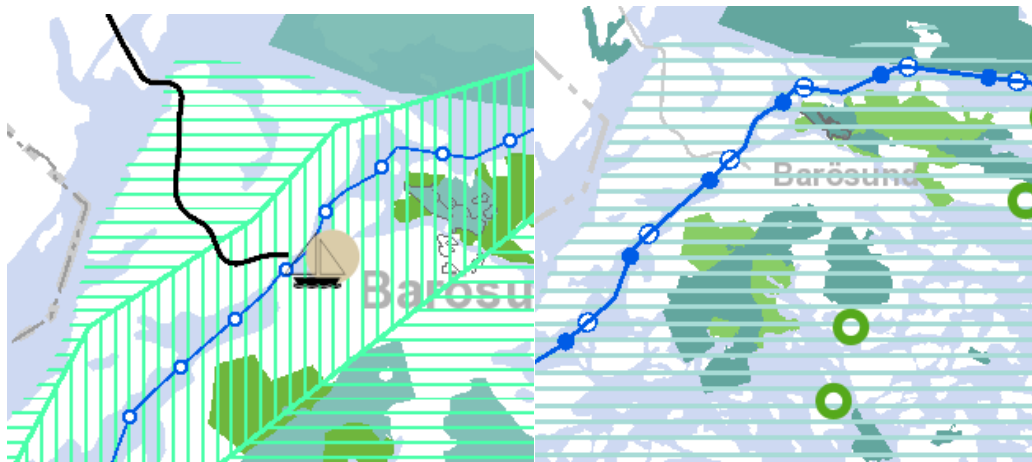
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa ranta-asemakaavassa:

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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

### 3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava sekä Uudenmaan vaihemaakuntakaavat, joista 2. ja 4. vaihemaakuntakaavoissa on suunnittelualueita koskevia merkintöjä.



Kuva 3-15. Ote epävirallisesta maakuntakaavajoen yhdistelmäkartasta (vasen), ja ote Uusimaa Uusimaa-kaava 2050, Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava – ehdotusvaiheesta (oikea).

7.9.2020

---

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Väylä on osoitettu sinisellä merkinnällä veneväylä.

### **Uusimaa-kaava 2050**

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Koko Uudenmaan alueelle laadittavan kaksiportaisen kaavan aikatahtäin on vuodessa 2050. Maakuntakaavan kokonaisuus tehdään ensi kertaa kaksiportaisena. Kaava koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista. Kaavan ehdotusaineisto oli nähtävillä syksyllä 2019. Maakuntahallitus hyväksyi Uusimaa-kaavan kokonaisuudessaan 27.4.2020 valtuustokäsittelyyn. Maakuntavaltuusto jatkaa käsittelyä elokuussa 2020. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat.

### **Uudenmaan kokonaismaakuntakaava**

Uudenmaan maakuntakaava on kokonaismaakuntakaava, jossa on käsitelty kaikkia maankäyttömuotoja. Kaava kattaa Uudenmaan alueen ennen Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntien yhdistymistä - eli pääkaupunkiseudun sekä Keski- ja Länsi-Uudenmaan.

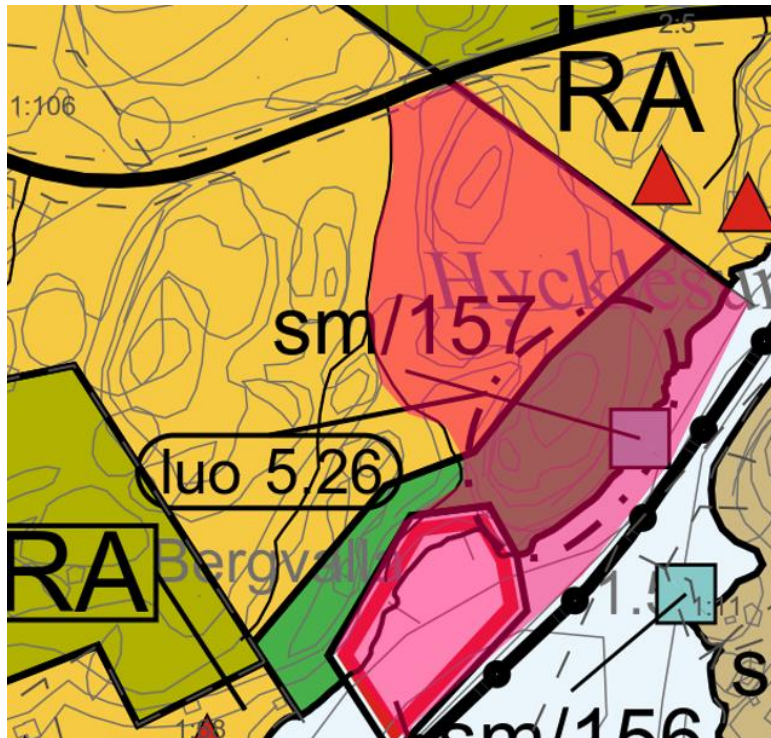
Maakuntakaavassa on määritelty rakentamiselle varattavat alueet, viherverkosto, liikenneverkosto ja kunnallistekniset ratkaisut sekä arvokkaat alueet, kuten luonnonsuojelu-, maisema- ja Natura 2000 –alueet. Maakuntakaava ei ota kantaa loma-asutukseen.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 8.11.2006. Vahvistamatta jätettiin kolme tuulivoiman tuotantoon soveltuvaa aluetta Hangon, Raaseporin ja Espoon eteläpuolisilla merialeilla sekä taajamatoimintojen alue valtakunnallisesti arvokkaalla kallioalueella Vantaalla. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.

### **3.2.3 Yleis- ja asemakaavat**

Inkoon kunnanhallitus päätti 13.10.2008 aloittaa sisäsaariston yleiskaavan päivittämisen. Kaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 23.4.2018. Kaavasta on valitettu. Hallinto-oikeus on kumonnut valitukset. Osa valittajista on hakenut valitusoikeutta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan valitukset eivät kohdistu suoranaisesti Bergvallan kaava-alueeseen. Sisäsaariston yleiskaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden 8.5.2020 päätöksellä, jolla korkein hallinto-oikeus hylkäsi yleiskaavaa koskevat valituslupahakemukset.

7.9.2020



Kuva 3-16. Ote kunnanvaltuuston 2018 hyväksymästä Sisäsaariston yleiskaavasta, joka on saanut lainvoiman 8.5.2020. Bergvallen I ranta-asemakaavan kaavarajausta pinkillä.

Kunnanvaltuuston hyväksymässä sisäsaariston yleiskaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat kaavamerkinnot:

#### RAT (loma-asuntokyläalue)

*Alueelle saa sijoittaa pääasiassa tiivistä kylämäistä loma-asutusta sekä pysyvää asutusta ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Alueelle tulee laatia tarkempi osayleiskaava tai asemakaava.*

#### VR (retkeily- ja virkistysalue)

*Alue on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet ja niitä ei saa vaarantaa.*

#### LV (venesatama)

*Alueella saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat alueen käyttötarkoitusta. Alueelle tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys sekä autojen pysäköinti. Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella. Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydettävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.*

luo 1.23 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

7.9.2020

---

*Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja lajiesiintymien säilyttämisedellytykset.*

*Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet ja niitä ei saa vaarantaa.*

*Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan arvokkaiden luontoalueiden luetteloon.*

Suunnittelualueella sijaitsee yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue:

- luo 5.26 Barösund: Hycklesund. Paikallisesti erittäin arvokas kohde, noin 1,8 ha kokoinen kalliainen kitumaa-alue.

**sm** Kiinteä muinaisjäänös  
*Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muinaisjäänöskohteiden luetteloon.*

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi kiinteä muinaisjäänös:

- sm /157 (Barösund 2). Historiallinen, lajina muu, tyyppinä rautarengas

**RKY09** *Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö*  
*Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Alueen tarkemman suunnittelun ja alueelle tehtävien merkittävien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.*

Bergvallan kaava-alue kuuluu osaksi RKY –aluetta: Barösundin väylä.

**ma** Maisemallisesti arvokas alue.

*Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei arvokkaan maisemakoko-naisuuden arvoja heikennetä.*

*Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää. Rakennustaiteellisesti ja miljööön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden maisemakuvan kannalta arvokas luonne heikkenee. Museo-viranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan maisemallisesti arvokkaiden alueiden luetteloon.*



7.9.2020

---

Bergvallen kaava-alueelle sijoittuu yksi maisemallisesti arvokas alue:

- ma-37, joka on osa Barösundin kulttuurimaisemaa, Barösundin n. 6km pituinen lounas-koillissuuntainen salmi ja veneilyväylän maisemat

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Inkoon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 12.12.2001.

### 3.2.5 Suunnitelmat, selvitykset sekä pohjakartta

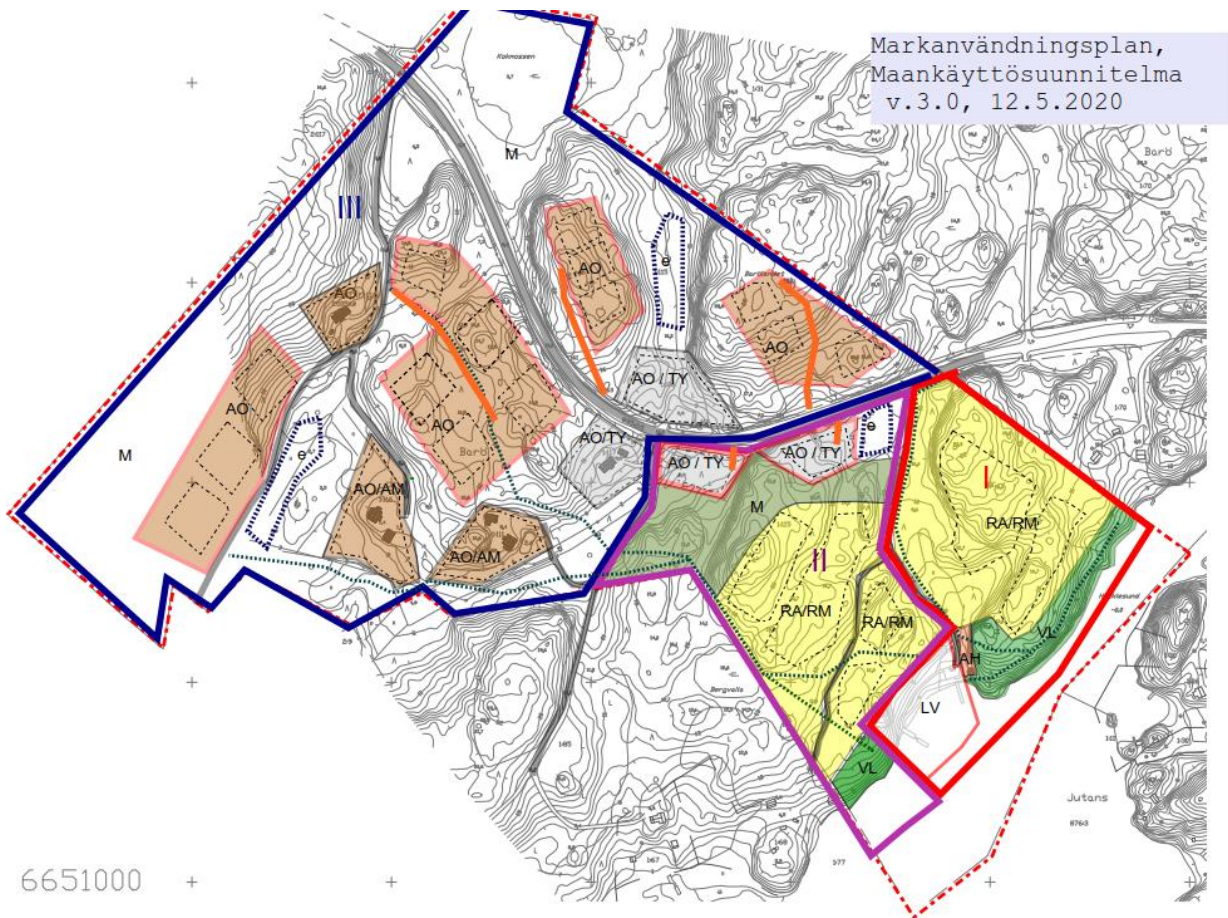
Maankäyttösuunnitelmaluonnos

Keväällä 2019 kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että alueen maankäytön toteuttamista jatketaan kokouksessa esitetyn maankäyttösuunnitelmaluonnoksen pohjalta. Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 31.3.2020 § 20 kokouksessaan, että kaavatyötä jatketaan vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa laaditaan majoitustoiminnan ja sen ympäröivälle alueelle ranta-asemakaavan sekä maankäyttöluonnos saatetaan valmiiksi ranta-asemakaavan ja myöhemmin laadittavien ns. muiden alueiden kaavan tai kaavojen tausta-aineistoksi.

Toukokuussa 2020 rakennus- ja ympäristölautakunta päätti asettaa Bergvalla I ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville. Samassa kokouksessa esiteltiin päivitetty koko aluetta koskeva maankäyttösuunnitelma (Kuva 3-17), joka ohjaa Bergvallen maankäyttöä.

Suunnittelualue on osoitettu RA/RM merkinnällä loma-asunto/lomakylän alueeksi sekä VL merkinnällä lähivirkistysalueeksi. Myös maankäyttösuunnitelmaluonnoksessa osoitettu venesataman alue LV sisältyy suunnittelualueeseen. Saunarakennus ja sen ympäristö on osoitettu merkinnällä AH (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue).

7.9.2020



Kuva 3-17. Maankäyttösuunnitelma (RAY 12.5.2020).

7.9.2020

-  RA/RM. Område för fritidsbostäder / byområde för fritidsboende. På området får placeras semesterbostäder / tät bymässig bebyggelse för fritidsboende och sådana skärgårdsnäringsar som inte förorsakar men för boendet eller miljön.  
RA/RM. Loma-asuntoalue/loma-asutokyläalue. Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja / tiivistä kylämaista loma-asutusta sekä sellaista saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.
-  AO/TY. Området för fast boende. På området får uppföras fast boende och sådana skärgårdsnäringsar som inte förorsakar men för boendet eller miljön.  
AO/TY. Ympärivuotisen asumisen alue. Alueelle saa rakentaa asumista ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle
-  AO/TY. Eventuell ny AO/TY.  
Mahdollinen uusi AO/TY.
-  AO/AM. Området för fastboende. På området får byggas bosättning samt sådana jord- och skogsekonomiverksamheter som inte förorsakar olägenheter för boendet eller miljön.  
AO/AM. Ympärivuotisen asumisen alue. Alueelle saa rakentaa asumista sekä sellaista maa- ja metsätaloustoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle.
-  AO. Området för fast boende.  
AO. Ympärivuotisen asumisen alue.
-  AO. Eventuell ny AO.  
Mahdollinen uusi AO.
-  VL Reaktionsområde.  
VL virkistysalue.
-  LV Båthamn  
LV venesatama
-  M Jord- och skogbruksområde.  
M maa- ja metsätalousvaltainen alue
-  AH Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.  
AH asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
-  Riktgivande stig.  
Ohjeellinen polku.
-  Eventuell plats för infiltrationsfält för avloppsvatten.  
Mahdollinen jätevesien imeytyskentän paikka.
-  Ny väg / anslutning  
Uusi tie/ liittymä.

Kuva 3-18. Maankäyttösuunnitelman (RAY 12.5.2020) merkinnät.

7.9.2020

---

### 3.2.6 Sopimukset

Kunnanhallitus on päättänyt 10.6.2019 (§ 132) kiinteistön 149-402-1-115 määräalan myymisestä yksityiselle toimijalle, jonka kanssa on tehty esisopimus. Ostajalla on tarkoitus rakentaa alueelle moderni mökkikylä. Alue muodostaa kokonaisuuden, joka rajoittuu selkeästi viheralueeseen etelässä, teihin lännessä ja naapurin rajaon pohjoisessa. Alue on kokonaisuudessaan noin 3 ha.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnan omistama Bergvallen alue on pitkään ollut keskustelun kohteena ja useita yrityksiä on tehty maankäytön ratkaisemiseksi sekä myös alueen myymiseksi. Kunnanvaltuusto on päättänyt jo vuonna 2012, että Bergvallen ja Hycklesundin alueiden ranta-asemakaavojen laadinta aloitetaan. Päätöksessä todetaan, että asemakaavoituksella määritellään kunnan tahtotila alueen suhteen. Päätös tehtiin sen jälkeen, kun Bergvalla oli ollut tuloksetta myynnissä.

1990-luvun alussa laadittiin Bergvalla osayleiskaava, jossa alueelle osoitettiin eräitä omakotitontteja ja teollisuustontteja. Kaava ei koskaan saanut lainvoimaa, mutta neljä omakotitonttia ja yksi teollisuustontti on vuosien varrella myyty laaditun suunnitelman perusteella.

Ranta-asemakaavan käsittelyvaiheita:

- Yhdyskuntatekninen lautakunta päätti 18.12.2013 kuuluttaa Bergvallen ranta-asemakaavoituksen aloittamisesta ja asetti samalla nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Yhdyskuntatekninen käsitteli 15.12.2015 kokouksessaan ranta-asemakaavaluonnosta ja päätti palauttaa luonnoksen valmisteluun.
- Bergvallen alueen suunnittelu tuli uudelleen vireille kunnanvaltuustoon päätöksellä 1.4.2019 § 12 valtuuttaa kunnanhallitus myymää n. 3,0 ha määräala Bergvallasta matkailupalvelukäyttöön.
- Kunnanhallituksen päätös 10.6.2019 § 132 myydä em. määräala.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 14.5.2019 § 47, että alueen maankäytön toteuttamista suunnittelua jatketaan kokouksessa esitetyn maankäyttösuunnitelma-luonnoksen pohjalta.
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 31.3.2020 § 20 jatkaa Bergvallen suunnittelua vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan noin 3 ha majoitustoiminnan ja sen ympäröivälle alueelle ranta-asemakaava. Samalla laaditaan taustamateriaaliksi 2019 aloitettu maankäyttösuunnitelma.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

7.9.2020

---

Osallisia ovat:

- maa- ja vesialueiden omistajat
- alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Inkoo-Siuntioseudun ympäristöyhdistys ry
- Barösunds Byaråd / Barösundin kylätoimikunta

Viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Museovirasto
- Kunnan toimielimet
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto (meriväylä)
- Varsinais-Suomen ELY –keskus (lauttapaikka ja yhteyslaituri)

## 4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ranta-asemakaavan laatimisprosessia. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavavalmisteluvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana ja muistutuksensa kaavaehdotusvaiheessa kaavan nähtävillä olon aikana.

***Vireillepano ja valmisteluvaihe***

- Yhdyskuntatekninen lautakunta on tehnyt kaavoituksen vireille tuloa koskevan päätöksen 18.12.2013 ja asetti samalla nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen edetessä.
- Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) pidetään 03/ 2020.

***Ehdotusvaihe***

- Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §); arvioitu ajankohta: 05/2020.
- Osayleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot (MRA 28 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §).
- Sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä ja lausunnot on saatu, järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §): arviolta 08/2020.

***Hyväksymisvaihe***

- Kunnanvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan arviolta 08-09/2020. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

7.9.2020

---

#### 4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Ennen kaavaehdotuksen laatimista on pidetty MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 26.3.2020, jossa kiinnitettiin erityisesti huomiota tarpeeseen arvioida asemakaavalla mahdollistettavan rakentamisen vaikutuksia maisemaan.

### 4.3 Lausunnot, mielipiteet ja vastineet

#### 4.3.1 Valmisteluaineistosta saatu palaute

Valmisteluvaiheessa ei ole annettu palautetta, lukuun ottamatta viranomaisneuvottelussa esitettyä viranomaisten palautetta.

#### 4.3.2 Ehdotuksesta saatu palaute

Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu kaavoittajan vastineet (liite 5) ja lausunnoissa esille nostetut asiat on huomioitu tarvittavilta osin kaavan laadinnassa.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle matkailupalvelujen ja loma-asuntojen toteuttaminen. Rakentaminen osoitetaan siten, että se täydentää Barösundin väylän kulttuurimaiseman olevaa kylämaisemaa asuin-, huvila- ja palvelurakennuksineen.

Ranta-alueelle osoitetaan virkistysalue ja –reitti sekä asukkaiden että matkailijoiden käyttöön.

Bergvallan alueen kehittäminen tukee Barösundin saaristokylän palvelutarjontaa ja alueen elinvoimaisuutta.

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Inkoon sisäsaariston yleiskaava on oikeusvaikutteinen kaava, joka ohjaa ranta-asemakaavan laadintaan. Lisäksi ns. uusi osayleiskaava on ollut ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Sisäsaariston uuden osayleiskaavan mukaan alueelle tullaan laatimaan tarkempi suunnitelma, mutta alue tulee pääosin varata vapaa-ajanasuntojen kyläalueeksi (RAT). Esisopimuksen mukainen hanke lomakylän rakentamisesta alueelle vastaa yleiskaavan henkeä. Lisäksi asemakaavassa on huomioitu myös yleiskaavan virkistysalue ja venesatama.

Asemakaavassa on huomioitu yleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY09) ja maisemallisesti arvokas alue (ma-37) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo 5.26). Asemakaavassa on annettu muun muassa rakennusten sijoittelua rakentamista koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on turvata maisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä luontoon liittyvien arvojen säilyminen.

7.9.2020

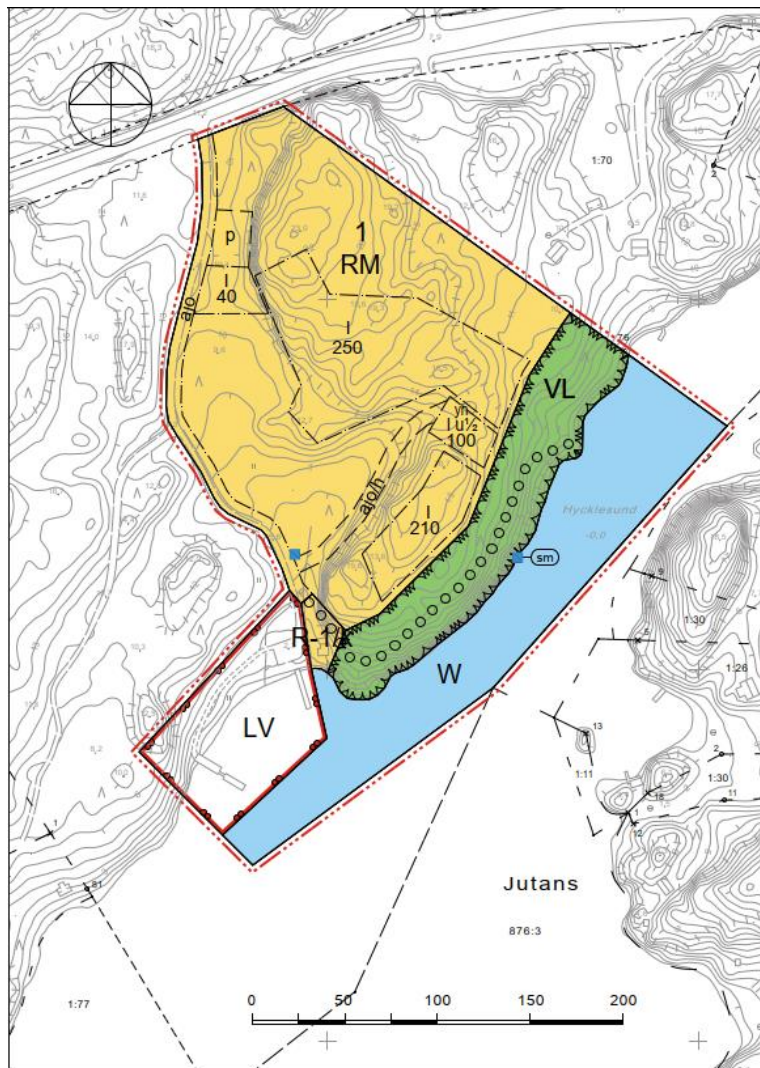
#### 4.5 Ranta-asemakaavaluonnos ja maankäyttösuunnitelma

Varsinaista ranta-asemakaavan luonnosta ei ole asetettu nähtäville. Yhdyskuntatekninen käsitteli 15.12.2015 kokouksessaan ranta-asemakaavaluonnosta ja päätti palauttaa luonnoksen valmisteluun.

Ranta-asemakaava-alueen rakentamisen mahdollistamisesta on keskusteltu pitkään ja alueelle on laadittu maankäyttösuunnitelman luonnos, jonka pohjalta on lähdetty laatimaan yksityiskohdaisempi kaavaehdotus. Maankäyttösuunnitelmaluonnosta on esitelty kappaleessa 3.2.5 Suunnitelmat, selvitykset sekä pohjakartta.

#### 4.6 Ranta-asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, kunnan käyttöön tarkoitettu loma-alue, venesatama ja lähivirkistysalue.

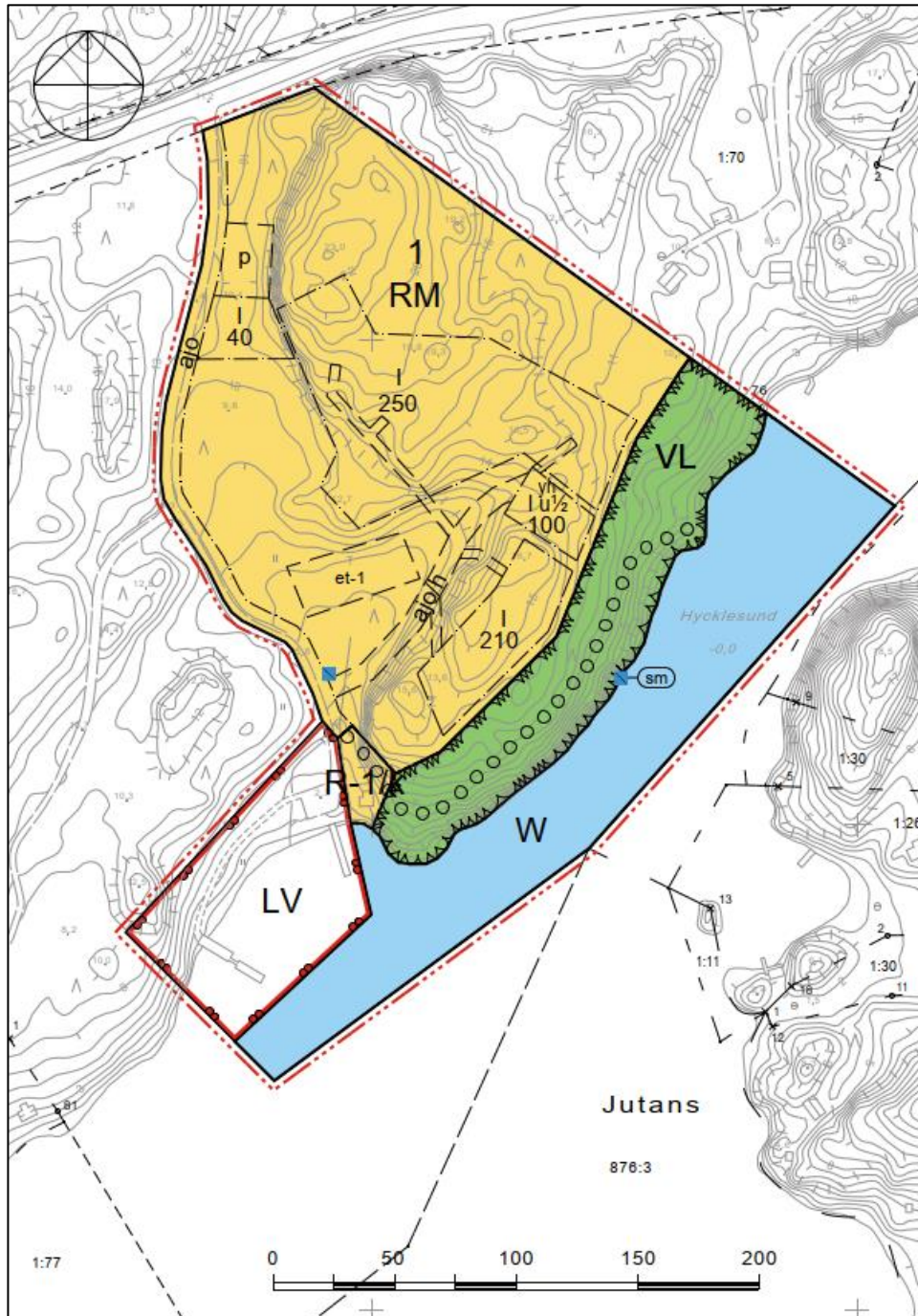


Kuva 4-1. Nähtävillä ollut ranta-asemakaavaehdotus.

7.9.2020

#### 4.7 Ranta-asemakaava

Kaavan nähtävillä olon jälkeen ranta-asemakaavaehdotukseen tehtiin vähäisiä muutoksia. Kaavakartalle lisättiin ohjeelliset lomamökeille johtavat polut sekä viemäri- ja vesijohtojen linjaukset. Lisäksi yleismääräyksiin lisättiin koko kaava-alueella koskeva maisematyölupavelvoite (MRL 128 §). Myös vesi- ja jätevesihuoltoa koskevia määräyksiä täydennettiin kaavan nähtävillä olon jälkeen laaditun vesihuoltosuunnitelman mukaisesti.



Kuva 4-2. Bergvallan I ranta-asemakaava.



7.9.2020

---

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Ranta-asemakaavan yleiskuvaus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu suunnittelualueelle Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), kunnan käyttöön tarkoitettu loma-alue (R-1/k), lähivirkistysalue (VL) ja venesatama (LV).

Ranta-asemakaava mahdollistaa alueelle rakennettavan noin 20 pienestä mökistä koostuvan lomakylän ja siihen liittyvien talousrakennuksen ja vastaanottokeskuksen rakentamisen. Lomakylän vieraiden autoille varataan parkkialue sisääntulon yhteyteen. Vastaanottorakennukseen pääsee ajamaan autolla mutta muuten alueen sisäinen liikenne tapahtuu luontoa säästäen kevyillä ajoneuvoilla tai kävellen.

Kunnan omistukseen jäävälle alueelle on mahdollista rakentaa olemassa olevan saunan tilalle uusi sauna ja lähivirkistysalueelle voidaan toteuttaa kalliota pitkin kulkeva luontopolku levähdyspaikkoineen.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennuspaikat on sijoitettu siten, etteivät arvokkaat luontokohteet vaarannu ja maiseman erityispiirteet on huomioitu. Yleiskaavassa osoitettu rannassa oleva virkistysalue on jätetty asemakaavassa rakentamisen ulkopuoliseksi lähivirkistysalueeksi. Alueella sijaitsevan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen ja muinaisjäänneksen alueelle ei asemakaavassa osoiteta rakentamista.

Rakennusalueet on rajattu siten, että rakennukset sopeutuvat ympäröivään maisemaan mahdollisimman hyvin. Lisäksi rakentamisen määrälle ja laadulle on asetettu asemakaavassa reunaehdot, joiden tavoitteena on edistää rakennusten soveltumista Barösundin valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Asemakaavan määräyksillä ohjataan rakentamista siten, että se soveltuu Barösundin väylän kulttuurimaisemaan ja turvataan arvokkaiden luontokohteiden säilyminen.

### 5.3 Alin suositeltava rakentamiskorkeus

Kaavan yleismääräyksillä on osoitettu alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,65 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsiteltäessä

Korkeustaso tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan, mm. vesihuollon ja energianjakelun laitteiden kohdalla. Suosituskorkeudesta voidaan tinkiä mm. kevytrakenteisten vajojen ja eristämättömien saunojen tapauksessa.

7.9.2020

## 5.4 Vesihuolto ja jätevesien käsittely

Kaava-alueelle ei ulotu Inkoon kunnan vesihuoltoverkosta. Mikäli loma-asuntojen rakennuspaikoille halutaan vesi, joudutaan alueelle rakentamaan kaivo/kaivoja. Kaivot voidaan joko perustaa jokaiselle loma-rakennuspaikalle omansa tai yksi yhtenäinen.

Viemäriverkostojen ulkopuolella koko sisäsaariston alueella suositellaan sisäsaariston yleiskaa- vassa ensisijaisesti kuivakäymälöiden käyttöä ja kiinteistökohtaiset jätevesikäsittelyt toteutetta- vaksi seuraavan tärkeysjärjestyksen mukaisesti:

1. Kuivakäymälä
2. Vähän vettä käyttävä vesikäymälä, käsittely paikan päällä, käymälävesi ja harmaavedet ero- teltu erikseen
3. Perinteinen vesikäymälä, käsittely paikan päällä, käymälävesi ja harmaavedet eroteltu erik- seen
4. Vesikäymälä varustettuna umpisäiliöllä, jätevesi kuljetetaan muualle pudistettavaksi.

Kaavassa sallitaan vesivessat, mutta kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomioita niiden sallimi- sesta mahdollisesti aiheutuvien haitallisten vaikutusten minimointiin. Jätevesien käsittelyn osalta kaavassa veloitetaan esittämään koko korttelialuetta koskeva jätevesisuunnitelma. Kaa- vatyön suunnittelun yhteydessä alueelle on laadittu alustava jätevedenkäsittelysuunnitelma, joka on esitetty kaava-aineiston liitteenä. Suunnitelmassa talousveden tarve on arvioitu maksimi- käyttäjämäärälle huippukulutuspäivänä. Kokonaishenkilömäärä on 60. Järjestelmien mitoi- tuksessa on käytetty vesimäärää 150 dm<sup>3</sup>/henk., vuorokausi. Jätevesienkäsittelysuunnitelman mukaan kiinteistölle tulee yksiputkijärjestelmä ja vesivessat. Suunnitelman mukaan pienpuhdis- tamossa puhdistetut vedet johdetaan maasuodatuskenttään, josta hiekan läpi suodattunut puh- distettu jätevesi johdetaan ojaan. Paikka täytetään ja eristetään hyvin ja suojataan valumave- siltä.

## 5.5 Aluevaraukset ja mitoitus

Ranta-asemakaavan pinta-ala on yhteensä noin 5 hehtaaria ja kaavassa osoitettava rakennusoi- keus yhteensä 650 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen kortteli- aluetta RM noin 3,74 hehtaaria, kunnan tarpeisiin varattua loma-alueita noin 0,06 hehtaaria, VL-alueita 0,85 hehtaaria ja LV-alueita 0,66 hehtaaria. Näin ollen aluetehokkuudeksi muodostuu ea=0.01 ja RM alueen rakennustehokkuudeksi e=0.02.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )
RM	3,7433	600
R-1/k	0,0588	50
VL	0,8484	0
LV	0,6677	0
<b>Yhteensä</b>	<b>6,726</b>	<b>650</b>

7.9.2020

## 5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

### INGÅ KOMMUN BERGVALLA I STRANDETALJPLAN

Kvarter: 1 samt områden för  
närrecreation, vattenområde och  
områden för småbåtshamn

18.8.2020

#### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Område för närrecreation.

Området skall till sitt landskap och vegetation  
bevaras i naturtillstånd.

På området får upprättas småskaliga anläggningar  
som främjar områdets användning som  
rekreationsområde. Anläggningarna skall  
anpassas till landskapet.

Fritidsområde som är reserverat för kommunens  
behov.

På området får uppföras en bastu vars våningsyta  
inte får överskrida 50 vy-m<sup>2</sup>. Ytan för takbelagda  
terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens  
yta.

Kvartersområde för byggnader som betjänar  
turism.

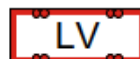
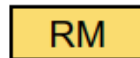
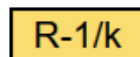
På området får uppföras sådana fritidsbostäder och  
byggnader för övernattningsändamål samt andra byggnader  
som betjänar turism och kontorsbyggnader som  
berör skärgårdens näringsliv som inte orsakar  
skada åt boendet eller naturen. Områden som  
förblir obebyggda skall bevaras i naturtillstånd.

På området får uppföras enskilda byggnader som  
motsvarar områdets användningsändamål och vars  
våningsyta inte överskrider 40 vy-m<sup>2</sup>. Enskilda  
byggnader får förenas med tak så att de uppstår  
grupper på högst 3 byggnader. Ytan för takbelagda  
terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens  
yta. Dessutom får det på det skilda området som är  
reserverat för sammanvåningsutrymmen byggas  
en byggnad för sammankomster vars våningsyta  
inte får överskrida 100 vy-m<sup>2</sup>. Byggnadernas  
sammanlagda våningsyta på kvartersområdet får  
inte överskrida 600 vy-m<sup>2</sup>.

Småbåtshamn.

På området får uppföras byggnader och  
anläggningar som betjänar områdets  
användningsändamål. För området bör  
uppgöras en skild plan där man anvisar  
avfallsuppsamling, förvaring och bilparkering.  
Planen bör godkännas av kommunens  
byggnads- och miljömyndighet.

Eventuella fasta fornlämningar under vatten  
bör beaktas i samband med behandling av  
anmälan eller åtgärdsställstånd för bryggor och  
vid behov bör utlåtande av museimyndigheten  
begäras



### INKOON KUNTA BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVA

Kortteli: 1 sekä lähivirkistys- ja  
venesatama- ja vesialueita

18.8.2020

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Lähivirkistysalue.

Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja  
kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.  
Alueelle saa rakentaa kevyitä rakennelmia, jotka  
edistävät alueen käyttöä virkistysalueena.  
Rakennelmien tulee soveltua maisemaan.

Loma-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin.  
Alueelle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala  
saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Katettua terrassia saa  
olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia ja  
vapaa-ajan asuntoja sekä muita matkailua  
palvelevia rakennuksia ja saariston  
elinkeino toimintaan liittyviä toimitalorakennuksia,  
jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai  
ympäristölle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät  
alueet tulee säilyttää luonnontilaisina.

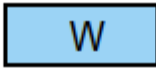
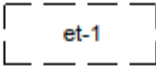
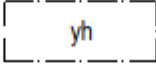


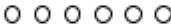
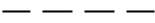

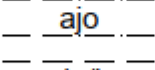
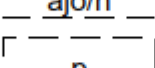
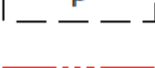


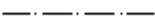

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä alueen  
käyttötarkoitusta vastaavia rakennuksia, joiden  
suurin sallittu kerrosala saa olla korkeintaan 40  
k-m<sup>2</sup>. Yksittäisiä rakennuksia voidaan kytkeä  
katoksella korkeintaan 3 rakennuksen ryhmiin.  
Katettua terrassia saa olla korkeintaan 50 %  
rakennuksen pinta-alasta. Lisäksi alueen  
yhteiskäyttötiloja varten erikseen osoitetulle  
alueelle voidaan rakentaa yksi  
kokoontumisrakennus, jonka kerrosala saa olla  
korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle  
rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu  
kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m<sup>2</sup>.

Venesatama.

Alueella saa rakentaa rakennuksia ja  
rakennelmia, jotka palvelevat alueen  
käyttötarkoitusta. Alueelle tulee laatia erillinen  
suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden  
keräily, säilytys sekä autojen pysäköinti.  
Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan  
rakennus- ja ympäristöviranomaisella.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät  
muinaisjäännökset on otettava huomioon  
laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimen-  
pidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydyttävä  
tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.

7.9.2020

Vattenområde.		Vesialue.
Riktgivande plats för avloppsreningsverk och område för filtreringsfält		Ohjeellinen jäteveden puhdistamon ja suodatuskentän alue.
Byggnadsyta, där det tillåts byggnation av sam användningsutrymmen som betjänar kvartersområdet.		Rakennusala, jolle sallitaan korttelialuetta palvelevien yhteiskäyttötilojen rakentaminen.
Fast fornlämning. Med stöd av lagen om fornlämningar (295/1963) fredad fast fornlämning. Grävning, täckning, ändring, skadegörelse, avlägsnande och annan manipulering är förbjuden. Om planer och åtgärder som berör området bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.		Kiinteä muinaisjäänös. Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyvä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.
Annat kulturarvsobjekt. Annat kulturarvsobjekt (Historisk plats för torp). De boende- och näringslivshistoriska strukturer bevaras. Om planer som berör objektet skall det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum).		Muu kulttuuriperintökohde. Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen torpanpaikka). Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet säilytetään. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.
Riktgivande naturstig		Ohjeellinen luontopolku.
Riktgivande stig.		Ohjeellinen polku.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Körförbindelse.		Ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse för servicetrafik.		Ohjeellinen ajoyhteys huoltoliikenteelle.
Parkeringsplats.		Pysäköimispaikka.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Kvartersnummer.	<b>1</b>	Korttelin numero.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	<b>50</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	<b>1</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	<b>1 u½</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

7.9.2020

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På planområdet är utfäst åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Nya byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö och landskapshelheter samt kulturmiljö. Byggnadsmaterialet skall vara träd och färgerna på byggnaderna skall vara jordnära och naturenliga så att de passar in till skärgårdsmiljön.

Då man bygger på strandområden bör man fästa speciell uppmärksamhet vid byggnadernas höjd, form, yttermaterial och färgsättning. Dessutom bör man beakta terrängformationer, jordmån och behov av avlopp samt möjligheter för hantering av avfallsvatten.

I den mera detaljerade planeringen och förverkligandet av området förutsätts högkvalitativ byggnation. Vid placering av verksamhet bör särskild uppmärksamhet ägnas åt utsikten mot havet. Dokumentationen för byggnadslovsansökningen måste innehålla en plan för hela kvartersområdet där de ovannämnda sakerna har anvisats med acceptabel noggrannhet

Byggnadernas lägsta byggnadshöjd bör vara minst +2,65 m (N2000). Möjliga reservationer för vågsvall vid olika byggnadsplatser bör uppmärksammas då man behandlar bygglov.

VATTEN- OCH AVLOPPSVATTENHANTERING

Vatten- och avfallsvattenservicen bör arrangeras så funktionssäkert som möjligt, att motsvara användningsändamålet samt att den inte orsakar hälso- eller miljölägenheter.

Anskaffningen av hushållsvatten och hanteringen avloppsvatten ska basera sig på en vattentjänstplan för hela kvartersområdet. Förutom detta ska man påvisa att rent drickbart vatten finns tillräckligt att tillgå.

På området tillåts toorklosetter. Byggandet av vattenklosetter tillåts ifall avloppsvattnet hanteras centralt på området i minireningsverk eller i liknande anläggningar.

En toorklosett bör förses med en vattentät behållare och placeras på minst 30 meters avstånd från strandlinjen och 10 meter från intilliggande byggnadsplatsens gräns. Vattnet från vattenklosetter ska ledas renade 100 m på utsidan av strandlinjen. avsättningsbrunnarnas slamutrymmen ska granskas minst två gånger per år och tömmas minst en gång per år.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteitaan, materiaaleiltaan, malliiltaan ja väriykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen sekä kulttuuriympäristöön. Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta, ja rakennusten väriyksessä tulee käyttää saaristoluntoon soveltuvia luonnonmukaisia ja maanläheisiä värejä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeellä tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriykseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäroinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelymiseen.

Yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja alueen toteutukselta edellytetään korkeatasoista rakentamista. Toimintojen sijoittelussa alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota meren suuntaan avautuviin näkyymiin. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä koko korttelialuetta koskeva suunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,65 m (N2000). Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsiteltäessä.

VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi.

Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko korttelialuetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan. Lisäksi on osoitettava, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa.

Alueella sallitaan kuivakäymälät sekä lisäksi vesivessojen rakentaminen, mikäli jätevedet hoidetaan alueella keskitetysti pienpuhdistamossa tai vastaavassa laitoksessa.

Kuivakäymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metriä viereisen rakennuspaikan rajasta. Vesikäymälävedet on johdettava puhdistettuna 100 m ulkopuolelle rantaviivasta. Saostuskaivojen lietetilat on tarkistettava vähintään kaksi kertaa vuodessa ja tyhjennettävä vähintään kerran vuodessa.

7.9.2020

I reningsverk som behandlar mer än 10 personers avloppsvatten (gemensamma reningsverk), ska hushållsvattnen renas så att den riktiga reningsnivån enligt förordningarna iakttas på områden som är känsliga för förorening. I gemensamma reningsverk ska finnas en utsedd person som ansvarar för att avloppsvattensystemet används och sköts på ett lämpligt sätt. Användarna ska göra upp ett skriftligt service- och användningsavtal för användningen av det gemensamma reningsverket.

Grävatten ska i första hand behandlas i ett filtreringssystem med inspektionsbrunn eller i ett annat till platsen passande behandlingssystem. I fall grävatten (tvätt- och hushållsvatten) infiltreras i jordmånen ska man försäkra sig om att jordmånen lämpar sig för detta. Infiltreringsplatsen ska vara belägen på minst 30m avstånd från strandlinjen. För grävatten från strandbastu ska avståndet till strandlinjen vara minst 15m.

Vid placeringsavståndet av grävattensystem ska man dessutom ta i beaktande att avloppsvattnen behandlas så långt från stranden och ovan översvämningsriskområdet att inte avloppsvatten kan blandas med havsvatten på grund av ändringar i vattennivån och vågor.

Puhdistamoissa, joissa käsitellään yli 10 henkilön jätevedet (yhteispuhdistamo), talousjätevedet on puhdistettava siten, että asetusten mukainen pilaantumiselle herkille alueille määritelty puhdistustaso täyttyy. Yhteispuhdistamoissa on oltava nimetty jätevesijärjestelmän asianmukaisesta käytöstä ja huollosta vastaava henkilö. Käyttäjien tulee laatia yhteispuhdistamon käytöstä kirjallinen huolto- ja käyttö sopimus.

Harmaat jätevedet on ensisijaisesti käsiteltävä tarkastuskaivollisessa suodatinjärjestelmässä tai muussa paikkaan soveltuvassa käsittelyjärjestelmässä. Mikäli harmaita jätevesiä (pesu- ja talousvedet) imeytetään maaperään, tulee varmistaa, että maaperä on siihen soveltuva. Imeytyspaikan tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rantasaunan harmaiden jätevesien osalta etäisyys rantaviivaan tulee olla vähintään 15m.

Harmaiden jätevesijärjestelmien sijoitusetäisyyksissä on lisäksi katsottava, että jätevesiä käsitellään niin kaukana rannasta tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden vaihtelujen ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt		__ . __ . 20__ § __
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		__ . __ . 20__ § __
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		18.5.-18.6.2020
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		20__
INGÅ KOMMUN BERGVALLA I STRANDETALJPLAN Kvarter 1	INKOON KUNTA BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVA Kortteli 1	Skala / Mittakaava 1:2000 Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-24
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi		Bransch, arbetsnummer och ritningens nummer Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero <b>YKS P40599 FÖRSLAG EHDOTUS</b>
Datum / Pääväs 18.8.2020 Ansvarlig planläggare Petri Tuormala Pääsuunnittelija		Ritare / Piirtäjä Heli Lievonen Kontaktperson / Yhteyshenkilö Ruusa Degerman Fil / Tiedosto Q:\Hki\P405\P40599_Inkoo_Bergvalla_rantaasemakaav

7.9.2020

---

## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, ilmaan
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
4. Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen
5. Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

### 6.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

#### Vaikutukset asumiseen

Ranta-asemakaava-alueella ei asu vakituisia tai loma-asukkaita. Suunnittelualueen läheisyydessä Läntisen Barösundintien ja Lähderannantien varressa on muutama vakituinen asuinpaikka, jotka sijaitsevat lähimmillään noin 350 metrin etäisyydellä. Lisäksi asemakaava-alueen pohjois- ja eteläpuolelle sijoittuu rantaan muutamia loma-asuntopaikkoja lähimmillään alle 300 metrin etäisyydelle. Eteläpuolella sijaitsevalle loma-asunnolle kuljetaan samasta Barösundintien liittymästä, kuin Bergvallan saunalle ja venesatamaan, josta tulisi kulku myös asemakaava-alueelle. Asemakaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan häiriötä lähialueen asutukselle.

#### Vaikutukset saaristoelinkeinoihin

Sisäsaariston kaava-alueen nykyiset elinkeinomuodot perustuvat lähinnä maa- ja metsätalouteen, kalastukseen, matkailuun, rakentamiseen, veneilyyn ja maatilamatkailuun. Asemakaavassa osoitettujen matkailua palvelevien toimintojen toteutuminen vaikuttaisi myönteisesti Barösundin kyläalueen kehittymiseen ja alueen elinkeinomahdollisuuksiin.

#### Vaikutukset palveluihin

Toteutuessaan Bergvallan ranta-asemakaavassa osoitetut matkailupalvelut toisivat alueelle uuden palvelun ja samalla tukisivat Barösundin alueella jo olevien pienimuotoisten palveluiden säilymistä.

#### Vaikutukset virkistykseen

Ranta-alueelle osoitetaan virkistysalue ja -reitti sekä kuntalaisten että matkailijoiden yleiseen käyttöön. Asemakaavassa on huomioitu veneilyn tarpeet osoittamalla venesatama. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu virkistyskäyttöön liittyvän saunan alue (R-1/k) ja mahdollistettu olemassa olevan saunarakennuksen uusiminen osoittamalla sille riittävästi rakennusoikeutta.

7.9.2020

---

## 6.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä ilmaan

### Vaikutukset maa- ja kallioperään

Maa- ja kallioperään kohdistuu vaikutuksia loma-asuntojen ja niille johtavan tieyhteyden rakentamisesta. Vaikutukset ovat kuitenkin melko vähäisiä ja paikallisia. Tien rakentaminen ei vaadi suurta maan muokkaamista. Rakennuspaikkojen vaikutukset maa- ja kallioperään saattavat olla suuremmat alueen korkeuseroista johtuen. Rakennuspaikkojen koolla ja toisaalta myös rakennusalueen rajauksilla on kuitenkin pyritty mahdollistamaan rakennusten sijoittaminen maastollisesti parhaiten rakennettavalle alueelle.

Toteutuksessa pyritään säilyttämään alueen luonnon ympäristö mahdollisimman koskemattomana, siten, että esivalmisteiset rakennukset nostetaan nosturilla paikoilleen kallioon poratuille pilariperustuksille. Vesi- ja viemärointi putkitukset tehdään pintavetoina ajoyhteyksien soratäyteen alle louhimatta kalliota. Ranta-alueen osalta maastossa kulku ohjataan olemassa olevalle polulle, jolloin alueen muu kallioluonto pysyy paremmin luonnontilaisena.

### Vaikutukset pohja- ja pintavesiin

Jätevedet erotellaan mustiin ja harmaisiin vesiin. Mustat vedet ovat WC- ja käymälävesiä. Harmaat vedet syntyvät esimerkiksi keittiöstä ja pesutiloista. Huonosti puhdistetut haja-asutuksen jätevedet sisältävät ravinteita, jotka voivat lisätä Itämeren rehevöitymistä. Kaavamääräyksillä on kuitenkin varmistettu, että jätevesien käsittelystä ei aiheudu terveydelle tai ympäristölle haittaa. Kaavan yleismääräyksissä edellytetään, että *talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko korttelialuetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan*. Kaavaselostuksen liitteessä 3 on esitetty kaavan valmistelun yhteydessä laadittu vesihuoltosuunnitelma. Käsittelyssä noudatetaan ympäristölainsäädännön nojalla annettuja viranomaisten ohjeita ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä- ja suosituksia. Haja-asutuksen jätevedet ympäristöoppaan (2017) mukaan kaavamääräyksissä ei tule suositella tiettyä jätevesien käsittelymenetelmää. Kalliomaastoissa, kuten Bergvallassa sopivia ratkaisuja ovat käytännössä pienpuhdistamo tai umpisäiliö. Kaavakartalla on osoitettu jäteveden puhdistamon ja suodatuskentän alue (et-1).

Jätevesi on niin sanottua harmaata jätevettä, jos se on peräisin ainoastaan pesemisestä, siivoamisesta, keittiöstä tai muusta vastaavasta. Se ei siis sisällä vesikäymälän huuhteluvettä eikä esimerkiksi erottelevan käymälän virtsaa eikä kuiva- tai kompostikäymälän suotonestettä.

Jätevesienkäsittelystä aiheutuvia mahdollisia haitallisia vaikutuksia on minimoitu kaavamääräyksillä eikä jätevesien käsittelystä niin ollen arvioida aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Ranta-asemakaavan alueella ei sijaitse pohjavesialueella, joten asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia pohjavesiin.

### Vaikutukset ilmastoon

Rantarakentamisen määrä ei ole niin merkittävää, että sillä olisi huomattavia vaikutuksia ilmastoon.



7.9.2020

---

### 6.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen

#### Vaikutukset kasvilajeihin

Kaavan toteuttaminen ei hävitä tiedossa olevia arvokkaita kasvilajeja. Rakentamisen tieltä joudutaan jossain määrin raivaamaan puita ja muuta kasvillisuutta.

#### Vaikutukset eläinlajeihin

Kaavan toteuttaminen ei hävitä tiedossa olevia arvokkaita eläinlajeja. Rakentamisen tieltä joudutaan jossain määrin raivaamaan puita ja muuta kasvillisuutta.

Saunan mahdollinen purku tulee ajoittaa mahdollisimman myöhälle syksyyn tai talveen, jolloin mahdollisesti saunaa päiväpiilonaan käyttävät lepakot ovat ehtineet siirtyä toisaalle horrostaamaan.

#### Vaikutukset luonnonmonimuotoisuuteen

Kaava-alueelta ei löydetty maastokäynnin yhteydessä suojelua edellyttäviä luonnon arvokohteita. Kaavamääräysten mukaan kaava ohjaa kuitenkin jättämään rakentamattomat alueen osat luonnontilaisiksi. Kaavamääräyksillä on pyritty minimoimaan rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia. Kokonaisuutena arvioituna kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta luonnonmonimuotoisuuteen.

### 6.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alueella sijaitsee entuudestaan loma-asutusta ja ranta-asemakaavassa osoitettava matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) soveltuu alueelle ja hyödyntää alueella, jo olevaa tietoa, joten kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä yhdyskuntarakenteellisia muutoksia.

#### Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Alueen toteutus ja kunnossapito eivät aiheuta kunnalle uusia kustannuksia, sillä saunan rakentamiseen osoitettu loma-alue (R-1/k) sekä lähivirkistysalue (VL) ja venevalkama (LV) ovat jo nykyisin kunnan omistuksessa ja kunnan tulee jatkossakin huolehtia niiden ylläpidosta. Mikäli esisopimuksen kauppa toteutuu ja alueelle toteutuu matkailu-palvelutoimintaa, kunta hyötyy yhteisöveron ja uusien työpaikkojen kautta.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Kaavassa osoitettu rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Rakentamisen vähäinen määrän kasvu ei rasita olemassa olevaa tieverkostoa merkittävästi.

### 6.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

#### Vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan

---

7.9.2020

---

Rakentamisen myötä alueen maisemaan kohdistuu pienessä mittakaavassa tapahtuvaa muutosta. Rakennusalueet on kuitenkin rajattu kaavassa siten, että maiseman säilyminen voidaan turvata mahdollisimman hyvin. Rakentamiseen osoitetun RM-alueen ja Barösundin väylän väliin on osoitettu lähivirkistysalue sekä loma-alue, jolle on mahdollista rakentaa olemassa olevan saunan tilalle uusi sauna. Kaavamääräyksillä on määrätty rantapuusto säilytettäväksi, mikä osaltaan vähentää rakennusten näkyvyyttä maisemakuvassa. RM-alueella rakennuspaikat on sijoitettu siten, että ne ovat Barösundin väylältä katsottuna mahdollisimman huomaamattomia, sillä väliin jäävä paikoitellen melko tiheä puusto suojaa näkymiä.

Matkailukylä hankkeen tavoitteena on rakentaa alueelle noin 20 skandinaavista kestävää kehitystä ja linjakasta arkkitehtuuria edustavaa pienikokoista majoitusrakennusta sekä näitä palvelevat talousrakennukset sekä vastaanottorakennus. Kaavamääräyksillä on rajoitettu rakennusoikeus 600 k-m<sup>2</sup> ja määräysten mukaan rakennusten pintamateriaaleissa tulee käyttää luonnon mukaisia materiaaleja, mikä omalta osaltaan myös edistää rakennusten istumista maisemaan. Asemakaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia maisemaan.



*Kuva 6-1. Havainnekuva mökkikylästä. Pienet rakennukset pilkistävät puiden lomasta. Mökit erottuvat maisemassa Barösundin väylän suuntaan parhaiten ilta-aikaan, jolloin niiden ikkunoista tulevat valot näkyvät meriväylän ohikulkijoille (Kuva: Kristiina Kuusiluoma).*

7.9.2020



Kuva 6-2. Havainnekuvan ottopaikan sijainti (Ortokuva: Googlemaps).

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttamisen myötä alueelle syntyy uutta rakennettua ympäristöä ja kaava mahdollistaa olemassa olevan saunarakennuksen uusimisen. Asemakaava ei vaikuta heikentävästi suunnittelualueen vastarannalla sijaitseviin suojeltuihin rakennuksiin.

Perinteisesti Barösundin väylällä on vältetty rakentamista erityisen näkyville paikolle rantojen kalliioille ja huvilat on rakennettu etäämmälle rannasta, poikkeuksena luotsiasemat, kalastustuvat, laiturit ja merimerkit, joiden on ollut oleellista sijaita heti rannassa. Väylän toimivuuden kannalta on ollut olennaista, että sen varrella on ollut selkeästi tunnistettavia alueita, joita ei ole saanut muuttaa, jotta merenkulkijat tunnistavat missä he kulkevat. Tästä johtuen tietyillä paikoilla on sen takia ollut kiellettyä puuston kaataminen, sillä puusto on toiminut sijaintia osoittavana tunnusmerkkinä rakentamattomissa paikoissa.

Bergvallan suunnittelualue on entuudestaan pääosin rakentamatonta rantasaunaa ja venesataman laitureita lukuun ottamatta. Asemakaavan toteutumisen myötä rakentamattomasta ranta- maisemasta tulee saaristomaisemalle ominaisella tavalla rakennettua ympäristöä, jossa raken-

7.9.2020

---

nukset pilkistävät puuston takaa. Pienipiirteiset ja hillityt majoitusrakennukset tuovat Barösundin väylän rakennettuun ympäristöön uuden modernin elementin. Asemakaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

### **Vaikutukset kulttuuriympäristöön**

Ranta-asemakaavan mahdollistaman matkailupalveluiden alueen toteuttaminen tuo kerroksellisuutta Barösundin väylän kulttuurimaisemaan. Kaavamääräykset ohjaavat uudisrakentamisen laadukkaaseen toteutustapaan ja säätelevät tiukasti rakennusten kokoa ja pintamateriaaleja. Pienistä mökeistä koostuvat lomakylä yhdistää saariston 1800-luvun lopun huvilarakentamisen luotsiperinteen mukaisesti pieniin rantakalliolle sijoitettaviin lomarakennuksiin, minkä seurauksena alueelle syntyy uudenlaista saariston kulttuuriympäristöä. Uusi matkailupalvelualueella voi lisätä sekä paikallisten että matkailijoiden tietoisuutta alueesta, mikä puolestaan voi edistää Barösundin väylään liittyvien kulttuuriarvojen ja rakennusperinnön vaalimista.

### **Vaikutukset muinaismuistoihin**

Muinaismuistokohde on merkitty ranta-asemakaavaan ja kaavamääräykset ohjaavat kohteeseen liittyvien arvojen säilyttämiseen. Vanha torpan paikka, joka on osoitettu s-kohdemerkinnällä, tulee huomioida ohjeellisen huoltoajoyhteyden sijainnin tarkemmassa suunnittelussa. Asemakaavassa edellytetään museoviranomaisen lausunnon pyytämistä kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä. Asemakaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia muinaismuistoihin.

## **7 Ranta-asemakaavan toteutus**

### **7.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman.

### **7.2 Toteutuksen seuranta**

Kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutusta alueen yleisilmeeseen sekä alueen jätevesien käsittelyä.

Helsingissä 18.8.2020

#### **FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**

Laatinut: Ruusa Degerman  
FM YKS-660

Tarkastanut: Petri Tuormala  
Arkkitehti. YKS-415