

6.2.2017
5.10.2016
13.6.2016
18.1.2016



Inkoon kunta

ASEMAKAAVA

Smeds 1

KAAVASELOSTUS

Korttelit 613-618 sekä virkistys- ja katualueet.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. *Tunnistetiedot*

Asemakaava koskee:	Inkoon kunnan vanhan rakennuskaavan AR-korttelialuetta 612 ja sen kiinteistöjä 2:119, 2:120, 2:121 sekä kiinteistöä 2:122 samoin kuin P-, M- ja katualueita.
Asemakaavalla muodostuu:	AO-kortteli 613-618 sekä virkistys- ja katualueita.
Kaava-alueen sijainti:	Alue sijaitsee Inkoon kirkonkylän pohjoisosassa. Alueen sijainti on esitetty liitteessä 1.
Kaavatunnus:	149V190916A49
Vireilletulo:	18.11.2014 (OAS)
Yhdyskuntatekninen lautakunta:	18.11.2014 (OAS ja kaavaluonnos) 1.3.2016 (kaavaehdotus) 21.6.2016 (asemakaava) 23.8.2016 (asemakaava)
Nähtävillä:	22.12.2014 – 21.1.2015 (kaavaluonnos MRA 30§) 21.3.2016 – 19.4.2016 (kaavaehdotus MRA 27§)
Kunnanhallitus:	29.8.2016 (asemakaava)
Kunnanvaltuusto:	19.9.2016 (asemakaava)
Laatija:	Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy Kuortaneenkatu 5A, 00520 Helsinki puh. 010 235 1040 – Kari Ristola TkL arkkitehti SAFA

1.2. *Kaavan nimi ja tarkoitus*

Kaavan nimi on Smeds 1.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vanhan rakennuskaavan uudistaminen vastaamaan nykyisiä asumistarpeita ja kysyntää ottaen samalla huomioon alueen luonnonympäristön asettamat lähtökohdat suunnittelussa.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 10,36 ha. Nykyinen kaava-alue käsittää kahdeksan rivitalotonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 8720 m². Kaava-alueella on ohjeellisesti esitetty 28 uutta omakotitalotonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 6140 m². Arviot tonttimääristä perustuvat ohjeellisiin tontin rajoihin.

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

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

2 TIIVISTELMÄ

- 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2 Asemakaava
- 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

3 LÄHTÖKOHDAT

- 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
- 3.2 Suunnittelutilanne

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

LIITTEET

- Liite 1. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014
- Liite 2. Ote Inkon mannerosien yleiskaavasta 2001
- Liite 3. Voimassa oleva asemakaava. Kaavakartta 1/2000.
- Liite 4. Viistokuvia alueesta
- Liite 5. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 6. Kaavakartta 1/2000
- Liite 7. Kaavamerkinnot ja – määräykset
- Liite 8. Havainnepiirustus 1/2000
- Liite 9. Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

2. TIIVISTELMÄ

2.1. *Kaavaprosessin vaiheet*

- Yhdyskuntatekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan marraskuussa 2014 kaavahanketta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja siihen liittyvän kaavaluonnoksen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siihen liittyvä kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2014.–21.1.2015.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 1.3.2016.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.3.2016 – 19.4.2016.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksissaan 21.6.2016 ja 23.8.2016.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 29.8.2016.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 19.9.2016.

2.2. *Asemakaava*

Alueella voimassaolevasta rakennuskaavasta osa on vahvistettu 17.11.1978 ja osa 26.5.1982. Voimassaolevassa kaavassa alue on merkitty rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), katualueeksi sekä tähän liittyviksi puisto- (P) ja maa- ja metsätalousalueiksi (M).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vanhan rakennuskaavan uudistaminen vastaamaan nykyisiä asumistarpeita ja kysyntää ottaen samalla huomioon alueen luonnonympäristön asettamat lähtökohdat suunnittelussa.

Smeds 1:n asemakaavalla muodostetaan erillispientalojen (AO) korttelialueita. Lisäksi kaavalla muodostetaan puisto- ja lähivirkistysalueita sekä katualuetta. Uusia rakentamattomia erillispientalotontteja muodostetaan 28 kpl. Alueen uudet tiet ja liikenne yhteydet liittyvät olevaan liikenneverkkoon, jonka runkona on nykyinen Tähteläntie suunnittelualan itäreunalla.



Kuva 1.

Asemakaavan muutoshanke käsittää Inkoon kirkonkylän ydinkeskustan äärellä Tähteläntien länsipuolella ja suomenkielisen koulun pohjoispuolella sijaitsevan Takojantien alueen. Alue on yleispiirteisesti osoitettu oheisessa karttaotteessa.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alue on rakennuskonserni NCC Rakennus OY:n omistuksessa. Uusi kunnallistekniikka ja kadut tulevat liittymään alueella kulkeviin kunnallisiin verkostoihin ja olevaan katuverkkoon.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Alue käsittää Takojantien alueen, joka sijaitsee Tähteläntien länsipuolella ja Merituulen koulun pohjoispuolella.

Viistoilmakuvia alueesta on esitetty liitteessä 4.

3.1.2. Luonnonympäristö

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

Suunnittelualue sijaitsee topografialtaan vaihtelevassa metsämaastossa. Korkeimmat kalliokummut yltyvät +40-41 metrin korkeuskäyrille, matalimmillaan maasto on +22 korkeudella metsän kosteikkoalueilla.

Suunnittelun lähtökohtana ovat olleet alueen luonnonympäristöstä laaditut seuraavat selvitykset:

- Inkoon kirkonkylän luontoselvitys, rakennuskaavoitusta varten, marraskuu 1999, LT-konsultit Oy.
- Inkoon kirkonkylän maisemaselvitys rakennuskaavoitusta varten, syyskuu 1999. LT-konsultit Oy.

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

Keskustan pohjoisilta ja itäisiltä metsäalueilta mainitaan seuraavaa (osa-alue 4):

- Inkoon rannikotien eteläpuolella sijaitsevat metsät ovat karuja kalliomänniköitä ja ojitettuihin soistumiin vaihettuvia VT- ja MT-kangasmetsiä. Kalliomänniköitäkin on paikoin harvennettu, ja esim. lähellä entisen kantatien risteystä sijaitseva kalliomännikkö on nykyään osin ylitieän nuoren mäntytaimikon vallassa. Alueet ovat pahasti talleantuneita. Betesmarkenin suo on ojitettu muuttuma ilman mainittavia luontoarvoja.

Luontoselvitystä on päivitetty ja täydennetty (kesäkuu 2016, Luontotieto Keiron Oy). Päivitetty luontoselvitys ei ole antanut aihetta muuttaa kaavaehdotusta.

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

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

Varsinaisina toimenpidesuosituksina suunnittelualueen osalta (osa-alue 18) päädytään yllämainitussa selvityksessä esittämään seuraavaa:

- Pohjoisosan metsä- ja suovaltainen alue. Paljolti talousmetsiä. Uuden rakentamisen sijoittuminen valtatie pohjoispuolelle ei ole maankäytöllisesti eikä liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta toivottavaa.

Suunnittelualue ei sijoitu valtatie pohjoispuolelle vaan Betesmarkenin ja Smedsin rakennetun ympäristön välille, Dalin pohjoispuolelle. Edellä mainitut alueet kuuluvat osa-alueelle 16, mille mainitussa selvityksessä esitetään seuraavaa:

- Metsäinen pientaloalue (Betesmarken).

3.1.3. Rakennettu ympäristö

3.1.3.1. Väestö ja asuminen

Alue on metsäalueiltaan toistaiseksi pääosin rakentamaton.

3.1.3.2. Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue koostuu pääosin rakentamattomista metsäalueista. Välittömässä ympäristössä Tähteläntien itäpuolella on uudempia pientalo- ja rivitaloalueita. Suunnittelalueen eteläpuolella on opetustoimintaa palveleva korttelialue sekä urheilupuisto.

3.1.3.3. Taajamakuva

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

3.1.3.4. Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella ei nykyisin ole palveluita tai varsinaisia työpaikkoja.

3.1.3.5. Virkistys

Kaavamuutosalue rajoittuu sen eteläpuolella sijaitsevaan urheilualueeseen (VU). Kaavamuutosalueelle ei ole metsäalueiden ulkoilu- ja virkistyskäyttöä lukuun ottamatta osoitettu varsinaisia urheilu- tai vapaa-ajantoimintoja.

3.1.3.6. Liikenne

Lähialueen nykyinen pääväylä on Tähteläntie, joka yhdistyy etelässä Suurkirkon-tiehen ja pohjoisessa jatkuu Inkoon rannikotien (valtatie 51) yli Tähtelään asti. Tie on asfalttipäällysteinen paikallistie, jolta johtaa tonttikatuja itäpuolen pientalo- ja rivitaloalueille sekä etelässä liittymä Urheilutielle. Liikenne on pääosin henkilöautoliikennettä pientalo- ja rivitaloalueille. Varsinaisella kaavamuutosalueella ei tällä hetkellä ole katuverkkoa.

3.1.3.7. Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Metsäisellä kaava-alueella ei ole huomioon otettavia rakennetun kulttuuriperinnön kohteita. Alueella ei myöskään tunneta muualla kirkonkylässä esiintyviä ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.

Kaavamuutosalueella on keväällä 2016 kunnan toimesta teetetty museoviraston lausunnossaan edellyttämä muinaisjäännösinventointi. Inventoinnin laati Mikroliitti Oy ja siihen liittyvät maastotyöt tehtiin 25.5.2016. Inventointiraportissa todetaan, ettei alueella ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuurihistoriallisia, suojeltaviksi katsottavia jäänteitä.

3.1.3.8. Tekninen huolto

Suunnittelualueen tekninen huolto on suunniteltu liittymään Tähteläntien olemassa olevaan paineviemäriin ja vesijohtoon. Alueen kunnallistekniikka on suunniteltu hyödyntämään olemassa olevia linjauksia.

3.1.3.9. Erityistoiminnot

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

3.1.3.10. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on rakennettavaksi suunnitelluilta alueiltaan rakennuskonserni NCC Rakennus OY:n omistuksessa. Alueen toteutuksesta tullaan laatimaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen sopimus Inkoon kunnan ja NCC Rakennus OY:n kesken.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 26.11.2001. Tarkistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa sekä käsitellä kaavaselostuksessa, sikäli kun kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. (MRL 25§)

Maakuntakaava

Inkoo kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Kunnan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava sekä tätä täydentävät ja osin päivittävät 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaava.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 8.11.2006. Maakuntakaava kattaa Uudenmaan alueen ennen Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntien yhdistymistä eli pääkaupunkiseudun sekä Keski- ja Länsi-Uudenmaan. Kaava on nk. kokonaismaakuntakaava, jossa on käsitelty kaikkia maankäyttömuotoja.

Suunnittelualue sijoittuu kaavassa taajamatoiminnoille osoitetuille alueille.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu vuonna 2010 ja 2. sekä 3. vaihemaakuntakaava vuonna 2014. Näissä vaihemaakuntakaavoissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu uusia merkintöjä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnissä. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus oli lausunnoilla helmikuun 2016 loppuun asti.

Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014 on esitetty liitteessä 1.

Yleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueella voimassaolevan Inkoon mannerosien osayleiskaavan 12.12.2002. Yleiskaavassa alue ympäristöineen on osoitettu kokonaisuudessaan asuntoalueeksi, jolla on suunnittelutarvetta (AC-U).

Inkoossa on käynnissä yleiskaavan päivittäminen. Luonnoksessa suunnittelualue on merkitty osaksi Inkoon keskustan keskustatoimintojen aluetta (C). Lisäksi alueesta osa on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Ote Inkoon mannerosien yleiskaavasta on esitetty liitteessä 2.

Asemakaava

Alueella voimassaolevasta rakennuskaavasta osa on vahvistettu 17.11.1978 ja osa 26.5.1982. Voimassaolevassa kaavassa alue on merkitty rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), katualueeksi sekä tähän liittyviksi puisto- (P) ja maa- ja metsätalousalueiksi (M).

Voimassa oleva asema- ja rakennuskaava on esitetty liitteessä 3.

Muut suunnitelmat

Suunnittelualueelle ei ole kohdistunut muita suunnitelmia.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskielto

Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon asemakaavan muuttamiseksi.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 18.1.2007.

Selvitykset

Kaavoitustyössä on ollut käytettävissä muun ohella seuraavia aluetta koskevia selvityksiä:

- De ryska befästningsverken I, Ingå 1914-1918, Hilding Haglund, Ingå 1999.
- Inkoon kirkonkylän maisemaselvitys rakennuskaavoitusta varten. LT-konsultit Oy, 1999.
- Inkoon kirkonkylän rakennuskaavan tarkistaminen, Ohjelmointi, luonnos 14.12.1999. Maa ja vesi Oy, 1999.
- Inkoon kirkonkylän rakennuskaava-alueen luontoselvitys, raportti 25.8.1999. LT-konsultit Oy, FM Thomas Bonn, 1999.
- Inkoon tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, Utredning över vägnätet och trafiksäkerheten i Ingå kommun. Uudenmaan tiepiiri ja Inkoon kunta, 1995.
- Rapport över bebyggelseinventering inom Ingå centrumområde. Sigbritt Backman ja Tammisaaren museo, 1999.
- Keskustan liikenneverkon kehittäminen. Yleissuunnitelman luonnos. LT-konsultit Oy, DI Björn Silfverberg, 2001. (käsitelty kunnanhallituksessa 5.2.2001, ei julkaistu).
- Inkoon kunta. Keskustan alueiden rakennuskelpoisuus selvitys. Työ 0359-C1047 27.11.2000. Suunnittelukeskus Oy, 2000.
- Uudenmaan maakuntakaavan liitekartat ja selvitykset.
- Inkoon Westerbergin alueen luontoselvitys, 17.10.2010. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, FM Esa Lammi, 2010.
- Inkoo, Smeds 1 -asemakaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi 25.5.2016, Mikroliitti Oy, 2016.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

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

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

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on käynnistetty NCC Rakennus Oy:n aloitteesta kyseessä olevan maa-alueen siirryttyä heidän haltuunsa. Inkoon kunta ja NCC Rakennus Oy tulevat laatimaan erillisen maankäytösopimuksen kaavan toteutuksesta. NCC Rakennus Oy ennakoii, että alueelle vanhassa rakennuskaavassa suunnittelut kahdeksan rivitalotonttia eivät tule toteutumaan. Käsillä olevan kaavamuutostyön keskeisenä tavoitteena onkin lisätä asuintonttien lukumäärää ja täydentää korttelirakennetta alu-

eelle ominainen pienimuotoisuus säilyttäen. Uudessa luonnoksessa alueelle on suunniteltu 28 omakotitalotonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on yhteensä 6140m². Yleisenä tavoitteena on ensisijaisesti tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta, mutta tarpeen mukaan myös laajentaa taajamaa.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

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

Osallisia ovat:

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

4.3.2. Vireilletulo

Kaavahanke on OAS:n hyväksynnän 18.11.2014 jälkeen tullut vireille. Suunnitelmasta ja vireilletulosta on ilmoitettu kunnan tiedotuskanavia käyttäen.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavoitustyöstä tiedotetaan sen eri vaiheissa osallisille kunnan soveltamia tiedotustapoja ja – välineitä käyttäen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä siihen liittyvä asemakaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2014–21.1.2015.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnos toimitettiin osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Suunnittelutyön kuluessa on mahdollista tarvittaessa järjestää nk. viranomaisneuvottelu. Kirkonkylän rakennuskaavan uudistamisesta on aiempien hankkeiden yh-

teydessä järjestetty useita Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittamia viranomaisneuvotteluja, joissa on keskusteltu myös lähialueiden kaavaratkaisujen periaatteista. Neuvotteluihin on kutsuttu Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Maakuntamuseon ja Inkoon kunnan edustajat sekä kaavoittaja (MRL 66 §, MRA 18 §). Viranomaisiin on oltu yhteydessä myös viranomaisneuvottelujen ulkopuolella. Kaava-alueen vähäinen merkitys sekä aiempi viranomaisyhteistyö huomioon ottaen ei puheena olevan kaavamuutostyön yhteydessä ole katsottu aiheelliseksi järjestää uutta erillistä viranomaisneuvottelua.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Smeds 1:n asemakaavamuutoksen tavoitteena on jatkaa uusien asuinalueiden rakentamista Inkoon kirkonkylän koillisreunalle, tiivistää Kirkonkylän taajamarakennetta ja ohjata kunnan uutta rakentamista keskustan palvelujen äärelle. Kaavamuutosalue sijoittuu vaihtelevaan metsämaastoon, jossa voidaan hyödyntää maiseman luontaisia piirteitä uudentyyppisten korttelien osana. Uudesta alueesta toivotaan muodostuvan tiivis ja omaleimainen yhteisö.

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

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

Kaavoitustyön tavoitteet ovat täsmentyneet luonnossuunnittelun aikana. Yleiseltä sisällöltään tavoitteet eivät ole muuttuneet.

Asemakaava on olevan toimintojen sijoittamisen osalta voimassaolevan yleiskaavan sekä maakuntakaavan mukainen ja niiltä osin se toteuttaa myös valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Asemakaavan laatimisen tärkeimpänä lähtökohtana on ollut uusien pientaloalueiden kaavoittaminen sekä olevan asutuksen kehittäminen osana keskustan muita alueita. Kunnan tavoitteena on muodostaa viihtyisiä ja toimivia asuinalueita Inkoon keskustan tuntumaan sekä vaiheistaa pitkäaikaisesti tontti-tuotantoa ja asuinalueiden rakentamista.

Liikenteellisesti kaavan tavoitteena on hyödyntää jo olemassa olevaa tiestöä. Nyt kaavoitettava alue yhdistyy Tähteläntiehen.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Tutkitut vaihtoehdot

Maankäytön laajuutta ja liikenneratkaisuja tutkittiin alustavissa luonnoksissa. Maankäytön perustana ovat olleet maakunta- ja yleiskaavan mukaiset rakennusalueet sekä aluetta koskevat selvitykset (koskien maisemaa, luonnonarvoja ja maaperän rakennettavuutta).

Luonnos- ja ehdotusvaiheessa on tutkittu erityisesti korttelien sijoittamista alueen maastomuotoihin sekä viheryhteyksien riittävyttä.

4.5.2. Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

4.5.2.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

4.5.2.2. Ympäristövaikutukset

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

4.5.2.3. Muut vaikutukset

Taloudellisten vaikutusten osalta kaavaluonnosta laadittaessa on tutkittu rakentamiskohtojen määrää ja toteutettavuutta sekä kunnallisteknisten hankkeiden laajuutta.

4.5.3. Mielenpitoet ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2014.–21.1.2015. Nähtävilläoloaikana ei vastaanotettu luonnosta koskevia mielipiteitä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.3.-19.4.2016. Viranomaisilta ja muilta tahoilta saapui viisi lausuntoa ja yksi muistutus. Vastineet lausuntoihin ja muistutukseen on esitetty liitteessä 9.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. *Kaavan rakenne*

5.1.1. Mitoitus

KAAVAMERKINTÄ	PINTA-ALA (ha)	TONTTEJA (kpl)
AO	3,19	28 kpl
VP	0,13	-
VL	6,37	-
KADUT	0,67	-
YHTEENSÄ	10,36	28

Kaava-alueella on ohjeellisesti esitetty 28 tonttia AO-korttelialueella. Arviot tonttimääristä perustuvat ohjeellisiin tontin rajoihin.

Asemakaavan seurantalomake on esitetty liitteessä 6.

5.1.2. **Palvelut**

Alueella ei sijaitse varsinaisia palveluja. Inkoon kirkonkylän palvelut sijaitsevat n. 1,5 kilometrin päässä. Suunnitelmassa on esitetty tilavarauksia esimerkiksi virkistystoiminnalle.

5.2. *Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen*

Suunnittelutyölle asetettuja laadullisia tavoitteita ei ole muutettu työn aikana.

5.3. *Aluevaraukset*

5.3.1. Korttelialueet

AO

Kortteleissa 613-618 on käytetty kaavamerkintää AO. Kaavan merkinnän mukaan tontille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen.

Tonttien rakennusoikeus on esitetty lukusarjana, esimerkiksi 150+60. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autokatoksen tai talousrakennuksen kerrosalan neliömäärän. AO-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennukset tulee varustaa harjakatolla, kaltevuudeltaan 1/3-1/2. Julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään vaaleita.

Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Rakennusten sijoittelussa ja tontin järjestelyissä tulee välttää kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä.

Talousrakennukseen saa sijoittaa autotallin, saunan, varaston tai työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten. Talousrakennukset ja autosuojat tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle.

Autopaikat (1 ap / asunto) on osoitettu tonteille. Tontilla on lisäksi varattava tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. Vähintään yksi autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai –suojaan.

5.3.2. Muut alueet

Osia kaava-alueesta on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueiksi (VP, VL). Virkistysalueet toimivat viheryhteyksinä ja läpikulkureitteinä sekä puistoalueina asuinkorttelien sisällä. Kaavassa on myös esitetty uusia katualueita (Takojantie ja Takojanpolku).

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

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

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

5.4.2. Vaikutukset kulttuuriympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön

Uuden kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä. Metsämaiseman korkeusvaihtelut ovat olleet lähtökohtina kaavaratkaisulle, jossa maaston korkeimmat ja alavimmat kohdat on jätetty viheralueiksi. Rakentamisella on vaikutuksia alueen pintavesiin, joiden johtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

5.4.3. Muut vaikutukset

Alueen rakentaminen hyödyntää nykyistä kunnallistekniikan verkostoa ja katuverkkoa, sekä mahdollistaa uusien asuinalueiden vaiheittaisen rakentamisen.

Alueen ja sen lähiympäristön yleisluonne tulee muuttumaan rakennetummaksi, jolloin tarvetta syntyy myös virkistysalueiden- ja reittien toteuttamiselle. Sosiaalinen ympäristö tulee muuttumaan mm. lisääntyneen asukasmäärän, liikenteen ja muun toiminnan vuoksi.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.6. Kaavamerkinnot ja – määräykset

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

5.7. Nimistö

Nimistö on vanhan tiestön osalta säilytetty kaava-alueella ennallaan. Uusien teiden ja väylien nimet (Takojantie, Takojanpolku) noudattavat kumottavan vanhan kaavan nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteutusta ohjataan kaavamääräyksillä. Tämän lisäksi kaavan toteutusta ohjaa ja havainnollistaa kaava-aineistoon sisältyvä normaali havainnepiirustus.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Korttelialueet ovat NCC Rakennus Oy:n omistuksessa ja ne voivat toteutua tarpeen ja kysynnän mukaan.

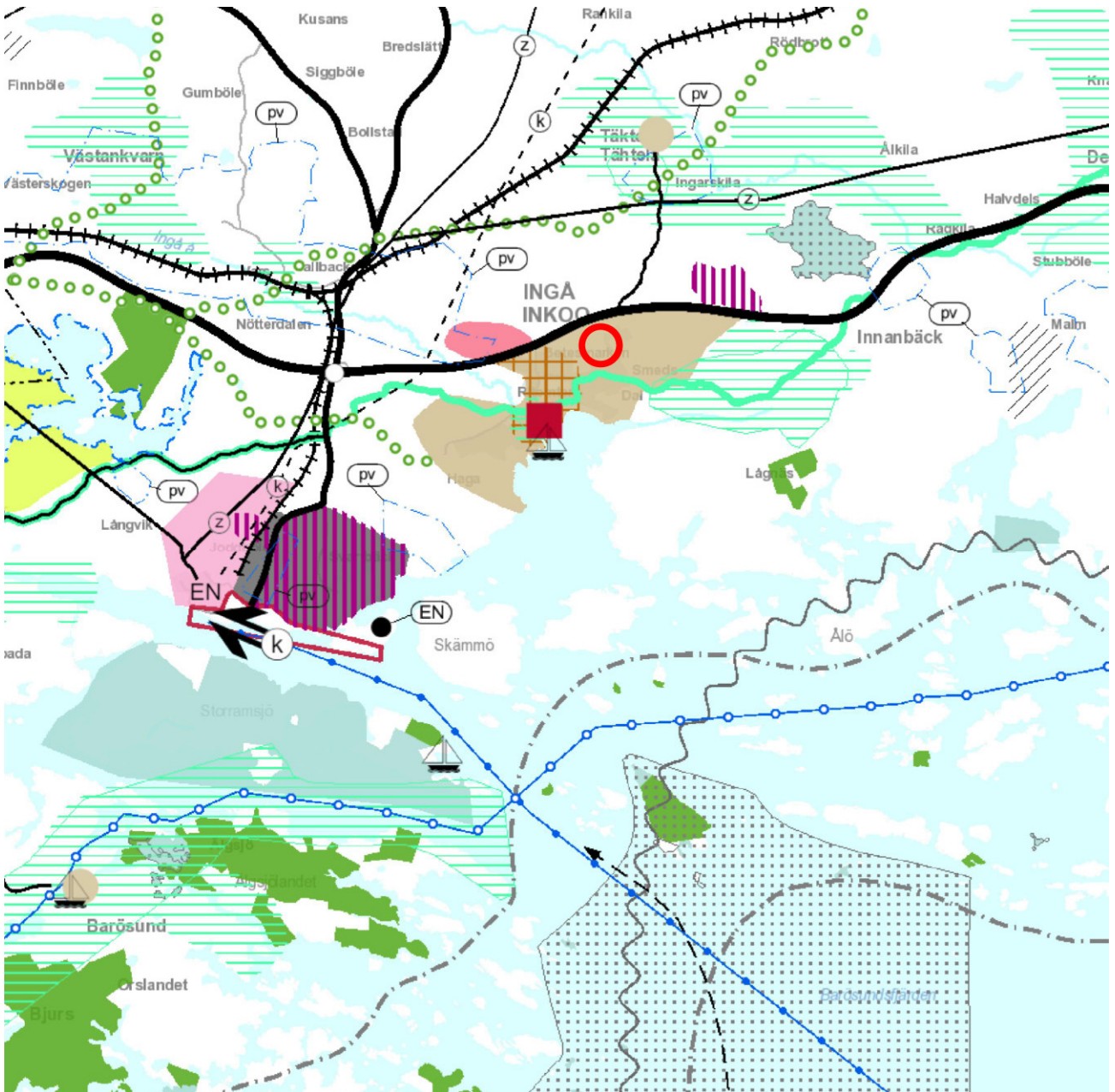
6.3. Toteutuksen seuranta

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

Helsingissä 18.1.2016, muutettu 13.6.2016, 5.10.2016

Kari Ristola TKL arkkitehti SAFA

Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
Kuortaneenkatu 5, 00520 Helsinki
puh. 010 235 1040

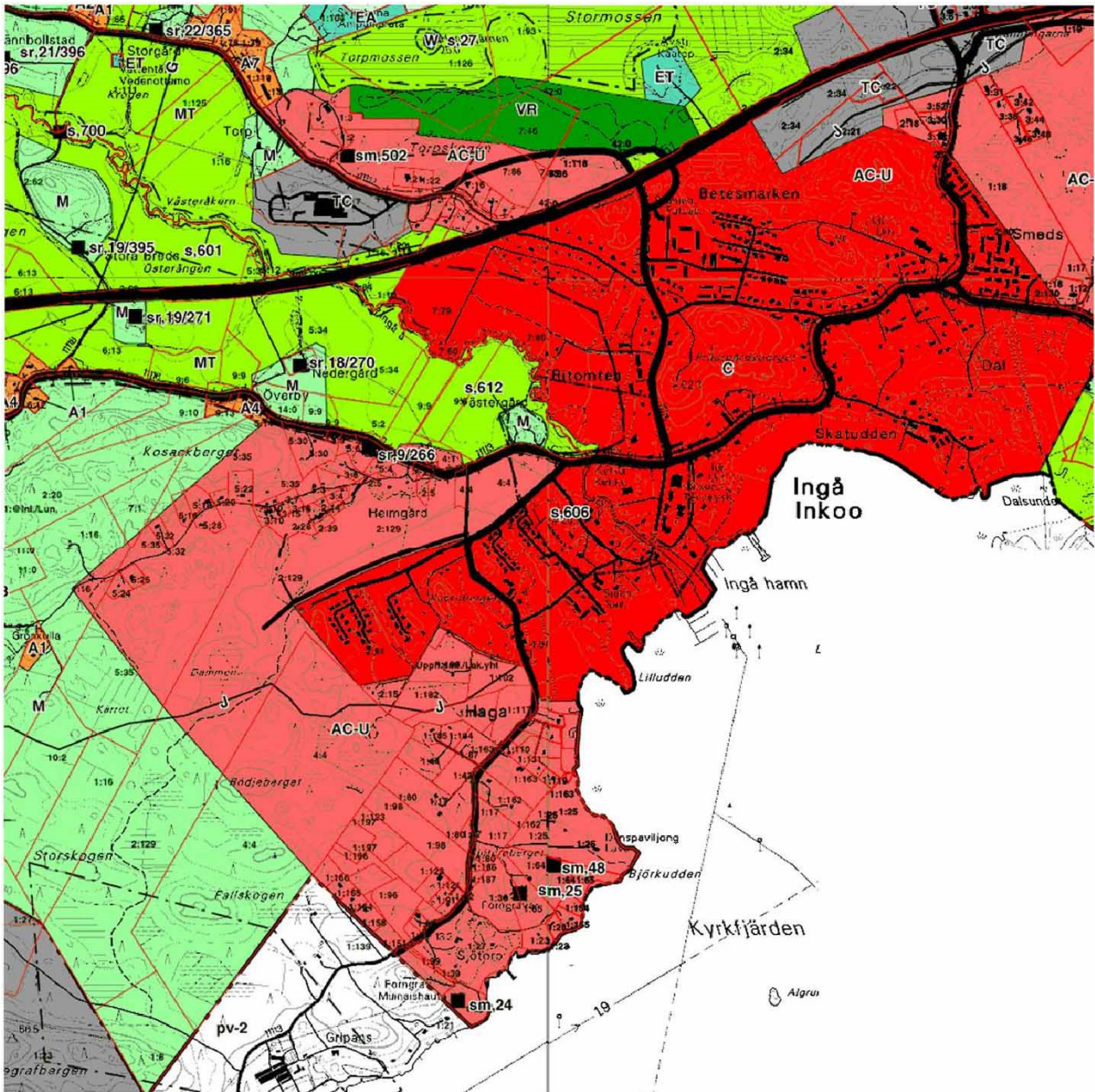


Liite 1.1: Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014 (1:100 000). Smeds 1 -asemakaava-alueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmä

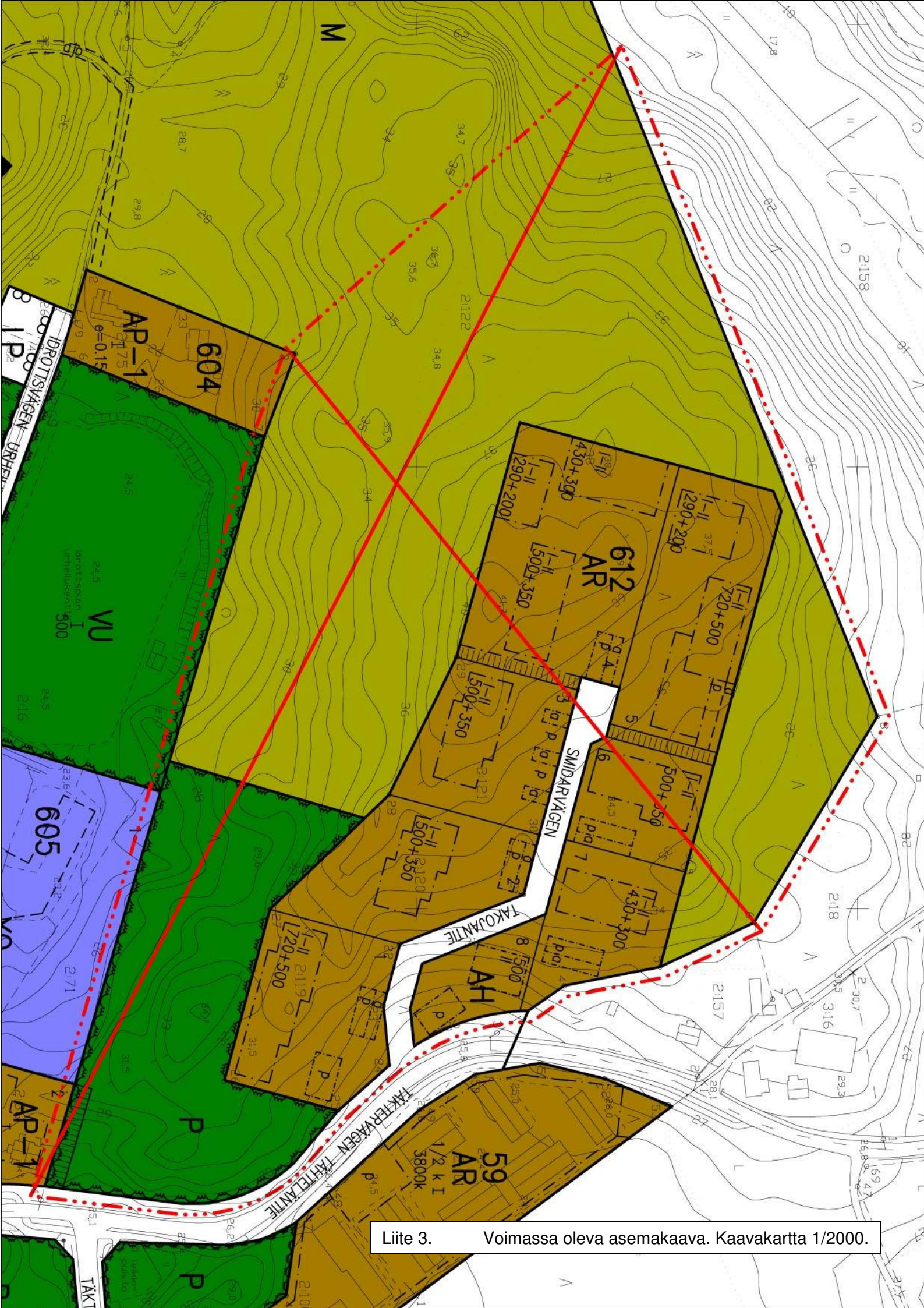
	Taajamatoimintojen alue
	Taajamatoimintojen alue
	Tiivistettävä alue
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
	Taajamatoimintojen laajenemisaalue
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
	Kyläalue tai kyläkohde
	Kyläalue tai kyläkohde
	Kylä
	Palvelujen alue
	Palvelujen alue
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
	Keskustatoimintojen alue
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
	Työpaikka-alue
	Teollisuusalue
	Teollisuus- ja varastoalue
	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen
	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen
	Kiviainestenottoalue
	Alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja
	Satama-alue
	Satama
	Satama-alue
	Vierassatama
	Venesatama
	Maakaasun runkoputki
	Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus
	Maakaasun runkoputken yhteystarve
	Pohjavesialue
	Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)
	Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)

Liite 1.2: Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014. Kaavamerkinntät.



AC-U = ASUNTOALUE, JOSSA SUUNNITTELUTARVETTA

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



Liite 3. Voimassa oleva asemakaava. Kaavakartta 1/2000.



Liite 4.1. Viistoilmakuva kaava-alueesta urheilukentän pohjoispuolella.



Liite 4.2. Kuva kaava-alueen metsästä Tähteläntieltä päin.

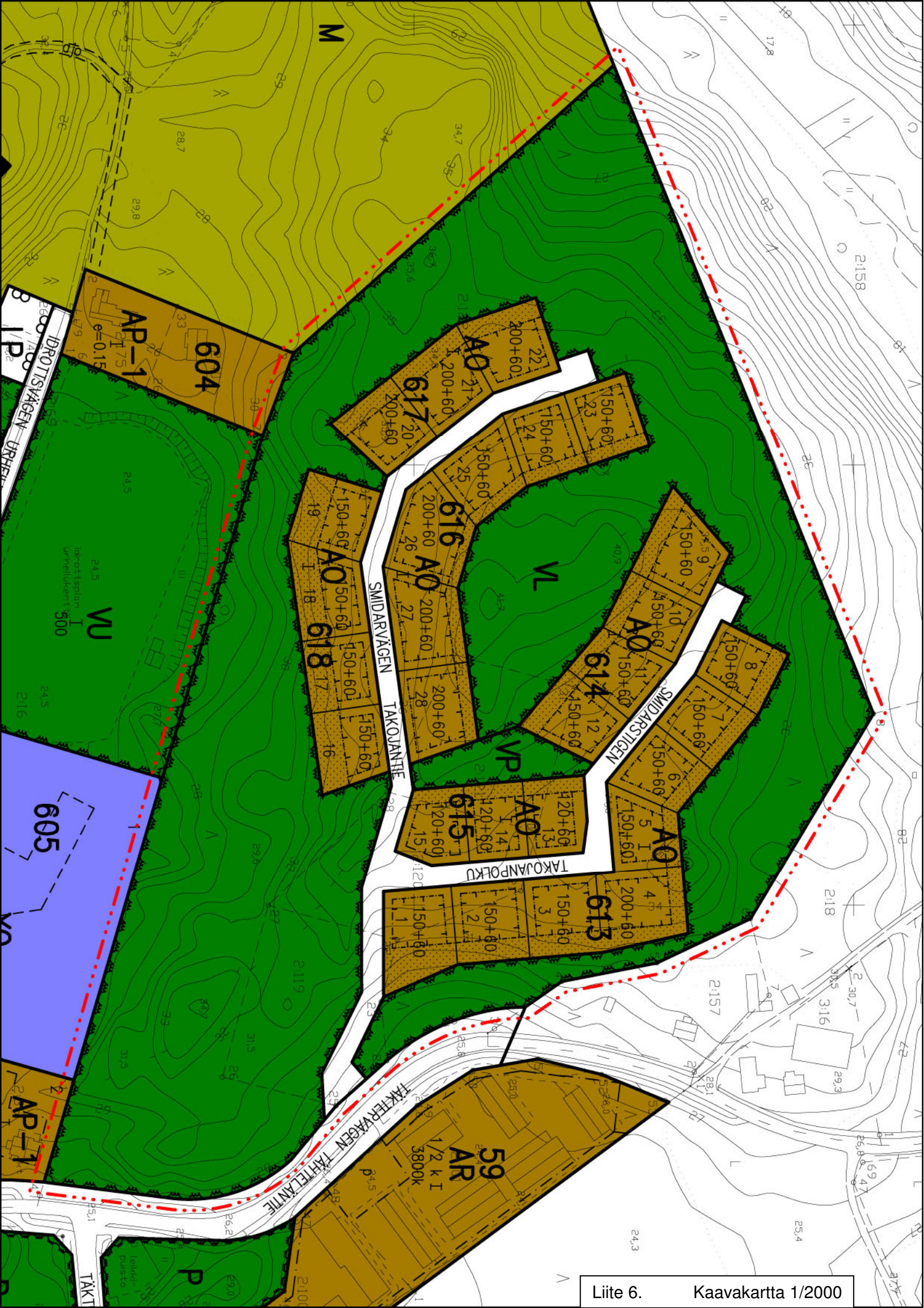
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	149 Inkoo	Täyttämispvm	5.10.2016
Kaavan nimi	Smets 1		
Hyväksymispvm	19.9.2016	Ehdotuspvm	1.3.2016
Hyväksyjä	Kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	18.11.2014
Hyväksymispykälä	49	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	149V190916A49		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,3655	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,3655

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,3655	100,0	6140	0,06	0,000	-2640
A yhteensä	3,1915	30,8	6140		-0,4866	-2640
AR					-3,6781	-8780
AO	3,1915	30,8	6140		3,1915	6140
P yhteensä					-1,5309	
P					-1,5309	
V yhteensä	6,5005	62,7			6,5005	
VP	0,1379	1,2			0,1379	
VL	6,3626	61,5			6,3626	
L yhteensä	0,6735	6,5			0,4038	
Kadut	0,6735	6,5			0,4038	
M yhteensä					-4,8868	
M					-4,8868	

Liite 5. Asemakaavan seurantalomake






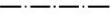

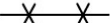





INGÅ KOMMUN KYRKBY

DETALJPLAN 1:2000
SMEDS 1

Detaljplaneändringen berör kvarter 613–618 samt park-, område för närrökreation och gatuområde.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för fristående småhus.
	Park.
	Område för närrökreation.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
613	Kvartersnummer.
24	Nummer på riktgivande tomt.
SMIDARVÄGEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
150+60	Talserie, där det första talet anger den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för bostäder och det andra talet utöver detta den tillåtna våningsytan i kvadratmeter för bilskydd och ekonomibyggnader.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del däruv.
	Byggnadsyta.
	Del av område som skall planteras, inom vilket det befintliga trädbeståndet skall bevaras så att endast åtgärder som är nödvändiga för natur- eller landskapsvärden tillåts.
	Gata.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- På AO-kvartersområde:
- På tomten får byggas endast ett bostadshus.
- Byggnaderna samt bilskydd och ekonomibyggnader bör förses med åstak, taklutning 1/3 – 1/2.
- Fasaderna skall göra ett ljus intryck.
- Byggnaderna ska anpassas i terrängen på byggnadsplatsen. Vid tomtarrangemang och placeringen av byggnader ska bergsprängning och terrasserings undvikas.
- Tomten bör inhägnas med 1–1,5 m hög häck eller träplank mot gatuområde.
- Ekonomibyggnad får inbegripa bastu, förråd och arbetsrum för verksamhet som inte stör boende. Ekonomibyggnader och bilskydd bör placeras på byggnadsytan angiven i detaljplanen.
- Minimiantalet bilplatserna:
- På tomten 1 bp/bostad och därtill 1 bp/bostad för tillfällig parkering av en bil.
- Åtminstone 1 bp/bostad bör förläggas i garaget eller bilskydd.

INKOON KUNTA KIRKONKYLÄ

ASEMAKAAVA 1:2000
SMEDS 1

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 613–618 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.
Puisto.
Lähivirkistysalue.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Korttelin numero.
Ohjeellisen tontin numero.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinrakennuksen neliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi sallitun autokatoksen ja talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennusala.
Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
Katu.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- AO-korttelialueella:
- Tontille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen.
- Rakennukset sekä autosuojat ja talousrakennukset tulee varustaa harjakatolla, kaltevuudeltaan 1/3–1/2.
- Julkisivujen tulee olla yleissävyyttä varten vaaleita.
- Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Rakennusten sijoittelussa ja tontin järjestelyssä tulee välttää kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä.
- Tontti on aidattava katua vastaan 1–1,5 m korkealla pensas- tai puuaidalla.
- Talousrakennukseen saa sijoittaa autotallin, saunan, varaston tai työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten. Talousrakennukset ja autosuojat tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- Tontilla 1 ap/asunto ja lisäksi tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.
- Vähintään 1 ap/asunto tulee sijoittaa autotalliin tai –suojaan.



Liite 8. Havainnepiirustus 1/2000

Liite 9. Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Inkoon kunta
Kirkonkylä
Smeds 1
Asemakaavaehdotus

1(6)
VASTINEET
13.6.2016

Vastineet 21.3. – 19.4.2016 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

Seuraavassa esitetään kaavoittajan vastineet ja toimenpidesuosituksset nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin. Tekstissä lausunnot ja huomautukset on esitetty tarpeen mukaan lyhennelminä.

Utlåtande 1: Länsi Uudenmaan maakuntamuseo, Västra Nylands landskapsmuseum

Datum: 11.4.2016

Sammandrag: Landskapsmuseet har bekantat sig med planförslaget och tar ställning ur den bebyggda kulturmiljöns, landskapets och byggnadsskyddets synvinkel.

I planbestämmelserna bör också anges att byggnaderna ska anpassas i terrängen på byggnadsplatsen och bergssprängning och terrasserings ska undvikas. Nu anges den där saken bara i planbeskrivningen. Landskapsmuseet har inga andra kommentaren av förslaget till Smeds 1 detaljplaneändringen.

Gällande fornlämningar är det Museiverket som ger utlåtande.

Bemötande: Planförslaget ändras på det sätt som föreslås i utlåtandet genom att komplettera planbestämmelserna med följande byggnadsinstruktion som redan nämnts i planbeskrivningen: "Byggnaderna ska anpassas i terrängen på byggnadsplatsen. Vid tomtarrangemang och placeringen av byggnader ska bergssprängning och terrasserings undvikas."

Utlåtande 2: Byggnads- och miljönämnden

Datum: 12.4.2016

Sammandrag: Byggnads- och miljönämnden har bekantat sig med förslaget som varit till påseende. Nämnden konstaterar följande:

- En naturinventering har gjorts 1999 över Ingå kyrkby. Inventeringen är relativt översiktlig när det gäller kyrkbyområdets randområden i norr och öster där det aktuella området är beläget.
- Över området borde göras en noggrannare naturinventering.
- Den planerade bosättningen i områdets norra del är belägen så att ljud från stamväg 51 kan påverka boendemiljön på området.

Bemötande: Komplettering och uppdatering av naturinventeringen från 1999 har börjats på grund av initiativet som presenterades i utlåtandet. Den nya naturinventeringen har inte gett anledning till att ändra planförslaget.

Noggrannare mätningar eller prognoser av ljud från stamväg 51 eller dess påverkan har inte varit tillgängliga i planläggningsarbetet. Eventuell bullerolägenhet har sammantaget uppfattats som obetydlig med hänsyn till att även den närmaste tomten i planområdet är belägen på över 200 meters avstånd från stamvägen och att området däremellan är kuperat och täckt landskap och en del av området är skyddat parkområde i planen. I den aktuella planändringen har byggandet placerats lite längre bort från stamvägen jämfört med tidigare plan och parkområdet som skyddar kvarteren har blivit större än tidigare.

Utlåtande 3: Museiverket

Datum: 15.4.2016

Sammandrag: Museiverket har behandlat ärendet och konstaterar följande.

Museiverket har inte kommenterat Smeds 1 planprojektet tidigare. På basen av de arkiv- och registeruppgifter som är tillgängliga för Museiverket finns det på planområdet inte några fasta fornlämningar som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963). Det är dock möjligt att dom ännu inte har hittats, för inga arkeologiska fältinventeringar har någonsin utförts på planområdet. Det finns arkeologisk potential på området, miljön är typiskt för bronsåldersrösen.

Därför konstaterar Museiverket att planematerialet är bristfällig och att planeändring inte borde godkännas före fornlämningsinventering är gjord och planeändringens effekt på områdets arkeologiska kulturarv kan evalueras.

I laget om fornminnen stadgas att vid planering av allmänt markanvändningsprojekt eller planläggning bör utredning införskaffas huruvida fast fornlämning kan komma att beröras av företaget eller plan-

läggningen. Utföraren av företaget svarar enligt fornminneslagens 15 paragraf för undersökningskostnader.

Bemötande: Till följd av museiverkets utlåtande har kommunen låtit Mikrolitti Oy göra en fornminnesinventering. Fältarbetet som ingår i inventeringen har gjorts 25.5.2016.

I rapporten konstateras att det inte finns fasta fornlämningsobjekt eller andra skyddsvärda kulturhistoriska lämningar i undersökningsområdet.

Således ger investeringen inte anledning till att ändra planförslaget.

**Lausunto 4: Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistys Ry, Ingå-Sjundeå Miljöför-
ening Rf**

Päiväys: 17.4.2016

Lyhennelmä: Omakotialueeksi aiottu alue on tärkeä lähivirkistysalue Dalin asukkaille, mistä kertoo mm. kaavaselostuksessa mainittu metsän tallautuneisuus. Ympäristöyhdistys pitää kirkonkylän lähialueen asuinrakentamisen kehittämistä hyvänä. Semdsin alue on lähellä palveluja ja julkisen liikenteen bussiyhteys kulkee alueen sivuitse. Asumisviihtyvyyden vuoksi on kuitenkin tärkeätä jättää riittävän suuri etäisyys teihin ja julkisiin palveluihin.

Omakotialue sijoittuisi kuitenkin hyvin lähelle vilkasliikenteistä valtatie 51:ä; linnuntietä vain muutama sata metriä. Tien ja alueen väliin jää peltoalue, joten liikenteen taukoamaton melu kantautuu hyvin tielle päin antavalle kallionrinteelle. Asuinalueen rakentamisen yhtenä edellytyksenä tulee olla se, että kallio- ja metsäkaistale kantatien eteläpuolella jätetään koskemattomaksi toisin kuin ns. Inkoon portin kaavoitussuunnitelmassa esitettiin.

Kuten kaavaselostuksessakin mainitaan, tulee kallionlaet ja muuten alueen korkeimmat kohdat ja toisaalta matalimmat kohdat jättää rakentamattomiksi. Rankentaminen tulee kaiken kaikkiaan toteuttaa kallioita, puustoa ja luontoa säästän.

Kaavoitettava alue on rajattu aivan liki suomenkielistä koulua ja urheilukenttää. Koulu ja Dalin päiväkoti käyttävät Merituulen koulun pohjoispuolella olevaa metsää aktiivisesti virkistykseen ja opetukseen. Kaavoituksessa tulee paremmin huomioida koulun ja päiväkodin tarpeet. Se toteutuu parhaiten jättämällä nykyistä laajempi metsikköalue koulun ja asuinalueen väliin.

On ikävää, että aluetta ollaan kaavoittamassa niin lähelle Tähteläntietä. Hyvänä suojavyöhykkeenä melulta ja pölyltä – ja toisaalta maisematekijänä – toimisi tässä tuo kasvamassa oleva tien varren metsä ja kallio.

Metsä on aina merkittävä viihtyvyystekijä, sillä on tutkimuksin todettu, että jo pelkkä metsän näkeminen rauhoittaa ihmistä. Metsää pitäisi siis aina säilyttää siellä, missä ihmisiä paljon liikkuu. Suunnitelman ehdotusta leveämpi metsäkaistale tien ja tonttien välissä parantaa koko kylän viihtyisyyttä.

On hyvä, että rakennukset sopeutetaan maastoon ja lähialueen kulttuuriympäristöön, mm. rakennusten yksikerroksisuus, väriyty, harjakattoisuus, jne. Lisäksi tulee rakennukset sijoittaa siten, että katonharjojen suunta mahdollistaa aurinkoenergian talteenoton aurinkopaneelien avulla.

Tonttien määrä vaikuttaa ylimitoitetulta alueen kokoon nähden. Asumisviihtyvyyden vuoksi ja luontoympäristön säästämiseksi tulee tonttien määrää pienentää tonttikokoa suurentamalla ja tien suojavyöhykettä ja koulun lähimetsää suurentamalla.

Ympäristöyhdistys pitää hyvänä autojen määrän rajoittamista yhteisillä alueilla ja sen huomioimista jo suunnitteluvaiheessa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että on kiinnitettävä huomiota pintavesien johtamiseen. Alueen pohjoisreunassa tai pohjoispuolella kulkee peltoalueen halki merta kohti laskeva valtaoja, jonka suojeleminen on tärkeätä.

Kyseessä on maisemallisesti arvokas alue ja siksi sen rakentaminen on toteutettava varovaisesti ja luontoa säästäen.

Vastine:

Kysymystä kantatie 51:n mahdollisesti aiheuttamasta meluhaitasta alueella on käsitelty edellä Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnosta annetussa vastineessa.

Kalliolakien jättäminen rakentamatta on ollut yksi kaavan lähtökohdista. Ympäristön huomioon ottamista on kaavassa myös painotettu täydentämällä kaavaa asiaa koskevalla erityismääräyksellä, kuten maakuntamuuseon lausuntoa koskeneessa vastineessa edellä jo todetaan.

Asemakaavan lähtökohtana on ollut rakentamisen pienimuotoisuus ja rakennusten sovittaminen luontevasti paikalleen oleva maasto huomioon ottaen. Lähtökohdastaan johtuen ratkaisua on pidettävä jo nyt alueen sijainti, muodostuvat sisäiset liikenneyhteydet ym. tekijät huomioon ottaen hyvin väljänä, jolloin lausunnossa esitetty tonttikoon suurentaminen olisi enää omiaan vain heikentämään alueen asumisolosuhteita.

Kaikilla kaava-alueen tonteilla on rakennukset mahdollista varustaa aurinkopaneeleilla.

Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia lausunnossa mainittuun ja melko etäällä kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan valtaojaan.

Lausunto 5: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päiväys: 18.4.2016

Lyhennelmä: Kaava-alue sijaitsee aivan Inkoon keskustan läheisyydessä, noin kilometrin etäisyydellä palveluista. Esitetyn rakentamisen tehokkuus jää kuitenkin ($e=0,06$) huomattavasti tavanomaista keskustaaajaman erillispientaloaluetta matalammaksi. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavan jatkosuunnittelussa tulee vielä tarkastella mahdollisuuksia osoittaa kuntataloudellisesti edullisesti sijaitsevalle kaava-alueelle tiiviimpää asumista, ja toteuttaa näin valtakunnallisia alueidenkäyttövoitteita taajamarakenteen eheyttämisestä.

Esitetty rakentaminen on kuitenkin sijoitettu ympäristöönsä maastonmuotoja hyväksikäyttäen, muun muassa osoittamalla korkeimmat ja alavimmat kohdat viheralueiksi. On hyvä, että kaavaselostuksessa lähtökohtana on pengerrysten ja kallioleikkausten välttäminen. Tämä on hyvä kirjata myös varsinaisiin kaavamääräyksiin.

Alueelta on osoitettava toimiva ja turvallinen kevytliikenneyhteys kirkonkylän keskustan palveluihin.

Maakuntakaavoja koskevaa kaavaselostuksen kohtaa tulee tarkistaa. Asemakaavoitettava alue ei kuulu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettuun tiivistettävään taajamatoimintojen alueeseen, eikä liitteenä ole otetta Läntisen Uudenmaan maakuntakaavasta. Selvyyden vuoksi kaavan liiteaineistoon tulee vaihtaa ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä, ja merkitä siihen asemakaava-alueen likimääräinen sijainti.

Vastine: Kaavamääräyksiä täydennetään rakennusten sovittamista olevaan maastoon sekä pengerrysten ja kallioleikkausten välttämistä tontin järjestyksessä koskevalla erityismääräyksellä, kuten maakuntamuseon lausuntoa koskeneessa vastineessa edellä jo todetaan.

Kevytliikenne on ohjattu käyttämään Tähteläntietä, joka on varustettu erillisellä kevyenliikenteen väylällä. Uusi Tähteläntien ja Takojantien risteys rakennetaan ja varustetaan liikenneturvallisuuden vaatimukset täyttäväksi. Inkoossa on vireillä liikenneturvallisuuksuunnitelman päivittäminen, jossa otetaan myös huomioon kaikki uudet maankäytön suunnitelmat, kuten mainittu uusi risteys.

Kaavaselostuksen luvun 3.2 "Suunnittelutilanne" otsikon "Maakuntakaava" alla sivulla 9 esitetty tulkinta alueen sijoittumisesta Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettuun tiivistettävään taajama-alueeseen on virheellinen. Kyseinen vaihemaakuntakaavan kaavakartan alue ei ulotu kaava-alueelle asti. Kaavaselostus korjataan tältä osin ja samalla selostuksen liitteeksi vaihdetaan ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä, kuten lausunnossa neuvotaan.

Muistutus 6: Helena Eriksson-Salo

Päiväys: 19.4.2016

Lyhennelmä: Haluamme tulla kuulluksi Smeds1-asemakaavamuutos asiassa, koska asumme suunnitellun asemakaava alueen vieressä.

Liitteenä ehdotus asemakaavasta, joka meistä sopii parhaiten alueelle. Alueelle sopii paremmin yksikerroksiset asunnot, koska alueella ei ole korkeita taloja. Meitä ihmettyttää, miksi talot viety niin ylös lähelle rajaa, kun alempana jää tyhjää tilaa johon ne voisi jotenkin sijoittaa?

Suurin huolestus on miten käy meidän porakaivomme, kun aloitetaan kallioräjäytykset?

Vastine: Muistutuksen liitteenä oleva muistuttajan esittämä heille parhaiten soveltuva suunnitelma koskee juuri nyt käsiteltävää kaavaehdotusta. Muistuttaja lienee virheellisesti käsittänyt nähtävillä olleeseen aineistoon sisältyneen kuvan vanhasta kumottavasta kaavasta tarkoittaneen vaihtoehtoista ratkaisua.

Kaavaratkaisua ja sen kortteleiden sijoitusta ovat ohjanneet, muun ohella, kaavatyölle asetetut tavoitteet ympäristön ja alueen luonnon huomioon ottamisesta, alueen topografia sekä kaavoitustyölle aina asetettavat toiminnalliset, tekniset, taloudelliset ja esteettiset tavoitteet.

Kaavalla ei nähdä olevan vaikutusta alueen pohjaveteen eikä lähistössä olevien kiinteistöjen porakaivoihin ottaen huomioon suunnitellun rakentamisen vähäisyys ja pienimittakaavaisuus sekä uuden alueen ja ympäröivän asutuksen välinen suuri etäisyys.

Helsingissä 13.6.2016

Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy
Kuortaneenkatu 5 A, 00520 Helsinki
s: etunimi.sukunimi@ark-ristola.fi
puh. 010 235 1040