

96 § Detaljplanändring/asemakaavamuutos - Dalskogen I

Byggnads- och miljönämnden 15.11.2022 § 96

Dalskogen I detaljplaneändring ingår i kommunens planläggningsprogram för åren 2022-24. Planeändringsområdet ligger söder om stamväg 51 på området mellan Täckervägen och Bollstavägen, i anslutning till Betesmarkens kärrområde. Området ägs av kommunen.

Målsättningen med planprojektet är att möjliggöra nya kvarter för boende samt placeringen av eventuell service som betjänar boendet till Dalskogen området.

Detaljplanläggningen ska genomföras som en så kallad partnerskapsplan. Partnerskapsplanläggning är ett förfarande där en kommun väljer ut företag som partners innan den utarbetar en detaljplan för den mark den äger. Utkastet och förslaget till markanvändningsplan utarbetas i samarbete med den framtida byggherren för området.

Planeringsområde

Planeringsområdet är cirka 7 hektar stort och består huvudsakligen av obebyggda, delvis torra, bergiga och våta hedskogar.

Området ligger i omedelbar närhet av en skola, en idrottsplats och ett dagis. Planeringsområdet omges av det nya arbetsområdet Ingåport och arbets- och bostadsområdet vid Betesvägen, som håller på att planläggas.

Delar av två olika detaljplaner är i kraft i området. I den plan som kommunfullmäktige godkände den 19 augusti 1977 är Dalskogen I-området i planen betecknat som ett jordbruksområde (M). Den 11 januari 1999 godkände kommunfullmäktige en ändring av planen som ersatte delar av den plan som godkändes den 19 augusti 1977. Planen omfattar ett jord- och skogsbruksområde (M) och en väg för fotgängare, cyklister samt servicetrafik inom området.

En boplatz från stenåldern har identifierats i planeringsområdet. Boplatzen kommer att vid behov undersökas ytterligare i samband med planläggningen under våren/sommaren 2023.

Ekonomiska konsekvenser: Tomtförsäljningsintäkter
Anknytning till strategin: Ett bra hem för alla; Ingå investerar ansvarsfullt och förnyas modigt

Beredare: planläggningsarkitekten, planläggningschefen
Tilläggsuppgifter miia.natynki(at)inga.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.11.2022 § 96

Dalskogen I asemakaavamuutos sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-24. Kaavamuutosalue sijaitsee kantatien 51 eteläpuolella, Tähteläntien ja Bollstantien väliin jäävällä alueella, Betesmarkenin suoalueen yhteydessä. Alue on kunnan omistuksessa

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuinkortteleiden ja mahdollisten asumista palvelevien toimintojen sijoittaminen Dalskogenin alueelle.

Asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa nk. kumppanuuskaavana. Kumppanuuskaavoituksella tarkoitetaan menettelytapaa, jossa kunta valitsee yhteistyökumppaneikseen yrityksiä ennen yksityiskohtaisen kaavan laatimista omistamalleen maalle. Asemakaavaluonnos ja –ehdotus laaditaan yhteistyössä alueen tulevan rakennuttajan kanssa

Suunnittelualue

Suunnittelualue on kooltaan noin 7 ha ja on pääosin rakentamatonta, osin kuivaa, kallioista sekä soista kangasmetsää.

Alue sijoittuu koulun, urheilukentän ja päiväkodin välittömään läheisyyteen. Kehittyvät, kaavoituksen alla olevat Inkooportin työpaikka-alue ja Laiduntien työpaikka- ja asuinalue ympäröivät suunnittelualuetta.

Alueella on voimassa osia kahdesta eri asemakaavasta. 19.8.1977 kunnanvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa Dalskogen I kaavan alue on osoitettu maatalousaluetta (M). 11.1.1999 kunnanvaltuuston hyväksymä rakennuskaavamuutos, joka on korvannut osia 19.8.1977 hyväksytystä asemakaavasta. Kyseisestä kaavasta Dalskogenin asemakaavamuutosalueelle sijoittuu maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huoltoiliikenteelle varattu tie.

Suunnittelualueelta on tunnistettu kivikautinen asuinpaikka, jonka mahdollinen tarkempi selvittäminen tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä maastokaudella 2023.

Taloudelliset vaikutukset: Tontinmyyntituloja
Yhteys strategiaan: Hyvä koti kaikille; Inkoo investoi vastuullisesti ja uudistuu rohkeasti

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti, kaavoituspäällikkö
Lisätietoja: miia.natynki(at)inga.fi

Byggnads- och miljönämnden - Rakennus- ja ympäristölautakunta

Föredragande planläggningschefen

Esittelijä: kaavoituspäällikkö

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1. informera intressenterna om anhängiggörandet av planen
2. lägga fram programmet för deltagande och bedömning till påseende enligt det syfte som avses i 62 § i markanvändnings- och bygglagen.
3. be utlåtanden av de delaktiga myndigheterna och föreningarna som nämns i programmet för deltagande och bedömning

Bilagor:

Bilaga 1. Dalskogen I detaljplanändring, programmet för deltagande och bedömning

Behandling:

Viviann Westermärk föreslog att man skulle flytta framåt påbörjande av planläggningen. Förslaget fick inte understöd av övriga nämnden och förföll.

Beslut:

Godkändes.

Verkställare: planläggningen**Delgivning:** anslag**Ändringssökande:** ingen rätt att söka ändring**Esitys:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. ilmoittaa osallisille kaavan vireilletulosta
2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville MRL 62 §:n mukaisessa tarkoituksessa
3. pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhdistyksiltä

Liitteet:

Liite 1. Dalskogen I asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Käsittely:

Viviann Westermärk esitti, että kaavoituksen aloitusta siirrettäisi myöhäisemmäksi. Esitystä ei kannatettu ja raukesi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitus**Tiedoksi:** Kuulutus**Muutoksenhaku:** ei muutoksenhakua.