

Bollstavägen-Betesvägen

Detaljplaneändring

Program för deltagande och bedömning

26.4.2022



Bild 1. Planeändringsrådets preliminära läge.

Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i Ingå öster om Bollstavägens och stamväg 51:ans korsning. Korsningen är den huvudsakliga infartsrutten till Ingå kommuncentrum från stamväg 51. Den preliminära avgränsningen av planeringsområdet har anvisats i bild 2.

Utgångspunkterna för planerandet

Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet har den 14 december 2017 beslutat om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Målen för områdesanvändning ska beaktas i planeringen av området samt behandlas i planbeskrivningen om det för planområdet inte finns en gällande generalplan med rättsverkan. (MBL 25 §)

Landskapsplan

På planeringsområdet gäller Nylandsplanen 2050. I helheten Nylandsplanen 2050 ingår en generell strukturöversikt utan rättsverkan som fungerar som landskapets vision samt tre etappplansplaner med rättsverkan: Västra Nylands, Helsingforsregionens och Östra Nylands etappplansplaner, vilka trädde i kraft med Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021.

Generalplan

Kommunfullmäktige godkände generalplanen för fastlandsområdet 15.2.2021. Under besvärstiden upptäcktes sakfel i planmaterialet och därför har kommunfullmäktige godkänt planen genom ett nytt beslut 3.5.2021. Planen har inte vunnit laga kraft. Det har lämnats in besvär gällande planen till Helsingfors förvaltningsdomstol.

Kommunfullmäktige har godkänt den gällande delgeneralplanen för Ingås fastlandsområde 12.12.2002. I delgeneralplanen för Ingås fastlandsområden har området och dess omgivning i helhet anvisats som bostadsområde i behov av planering (AC-U). I den överklagade generalplanen för fastlandsområdet har planeringsområdet anvisats som område för tätortsfunktioner (A). Korsningen mellan

Bollstavägen och stamväg 51 har i generalplanen anvisats som en anslutning som ska utvecklas.

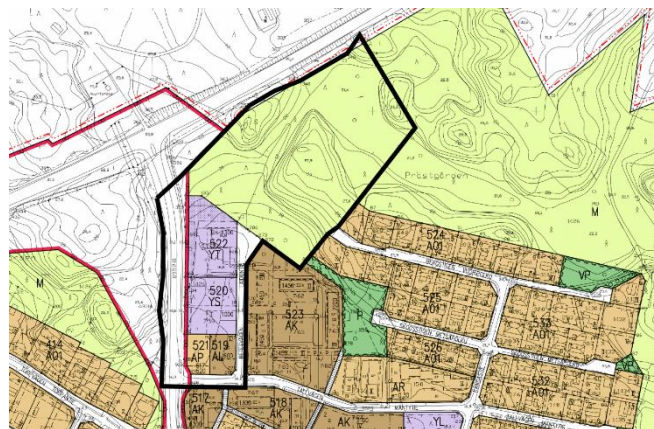


Bild 2. Den preliminära avgränsningen av planeändringsområdet.

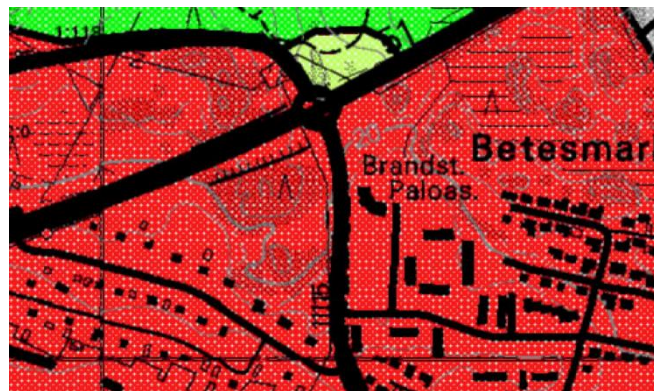


Bild 3. Utdrag ur den gällande generalplanen för fastlandsområdena.

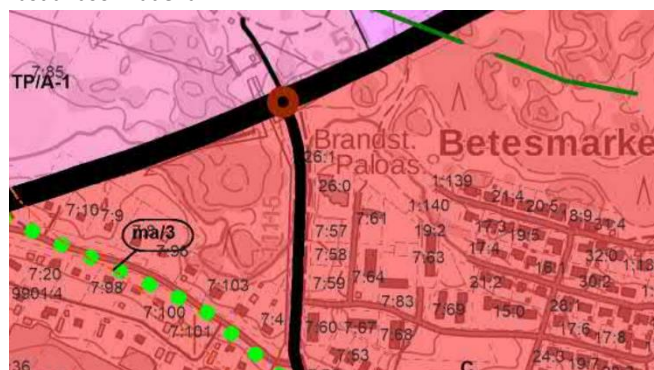


Bild 4. Utdrag ur den av kommunfullmäktige 3.5.2021 godkända generalplanen.

Detaljplan

Delar av planeändringsområdet ingår i de gällande detaljplanerna som godkänkts av kommunfullmäktige 19.2.1982 och 19.8.1977.

Planändringsområdet består av jordbruksområde (M), kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar (YT), kvartersområde för sjukhus och övrig social verksamhet (YS), kvarterområde för bilplatser och -tak (AP), kvartersområde för affärsbyggnader (AL) samt område för allmän väg (LT).

I kvarteren 519-522 har i den gällande detaljplanen anvisats en möjlighet för byggande av byggnader i 1-2 plan. Endast kvarter 522 har förverkligats, där den nuvarande brandstationen, som snart tas ur bruk, ligger.

Enligt detaljplanebestämmelserna ska på AP-kvartersområdet placeras bilplatser för kvarteren 517-520. Denna parkering har inte förverkligats. Detaljplaneändringen omfattar inte de södra kvarteren 517 och 518 vilka beräknas ha behov av 15-30 bilplatser på planändringsområdet. Bedömningen av behovet av bilplatser preciseras under planprocessen.

Byggnadsordning

Ingå kommuns byggnadsordning trädde i kraft 2002.

Markägoförhållanden och besittning

Planeringsområdet ligger på de kommunägda fastigheterna 149-452-1-137, 149-452-26-0, 149-452-7-57, 149-452-7-58, 149-452-7-59 samt 149-452-7-84, på de privatägda fastigheterna 149-452-26-1 och på allmänt vägområde 149-895-2-11.

Andra beslut som gäller området

- Inledande av planläggning, Byggnads- och miljönämnden 22.10.2019 § 95
- Planläggningsprogrammet 2021-2024 KST 29.3.2021 § 64
- Planläggningsöversikt 2021 KST 24.5.2021 § 113
- Planläggningsprogrammet 2022-2024 KST 15.3.2022 § 43

Andra planer som gäller området

Området berörs av det 14.9.2021 daterade Ingåport II 2035 översiktsplan (Arkitektbyrå Jussi Partanen) som utarbetats för området mellan Täckervägen och Bollstavägen. Översiktsplanen ingår som bilaga 8 till programmet för deltagande och bedömning.

Utvecklandet av Ingå kommuncentrum inleds och som en del av det utarbetas under år 2022 en översiktsplan för de norra delarna av Ingås kommuncentrum. Arbetet framskrider samtidigt som detaljplaneändringen och fungerar i planförslagskedet som en utredning som omfattar Ingåportsområdena vid stamväg 51 samt den nuvarande Aktia-arenans rekreationsområden. I arbetet granskas områdets funktionella, trafikmässiga, ekologiska och landskapsmässiga helheter och kopplingar.

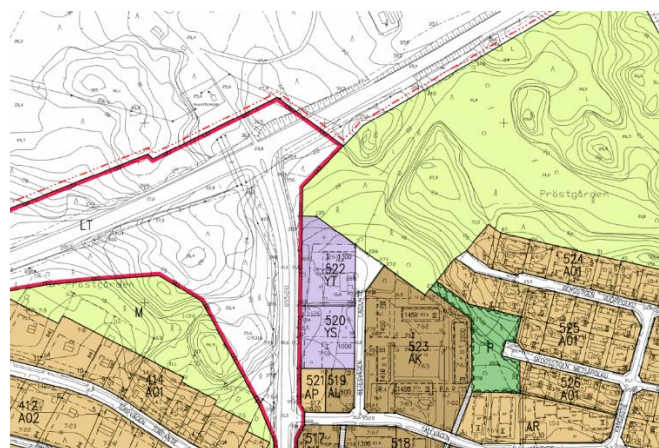


Bild 5. Utdrag ur den gällande detaljplanen.

Planeringens definition och målsättningar

Bollstavägen är det kortaste och tydligaste rutten från stamväg 51 till hamnen och till servicen i kommuncentrum. Detaljplaneändringen förbättrar Ingå kyrkbys synlighet vid stamvägen och bildar en tätortsaktig och fungerande port till kommuncentrum. Med detaljplaneändringen definieras och tryggas de nordostliga områdena som på grund av naturvärden ska bevaras.

Beskrivning av planen

I detaljplanens utkastskede har man berett två planalternativ. A- och B-alternativen gäller planeändringsområdet vid Bollstavägen.

I utkast A anvisas till Bollstavägen ett kvartersområde för flervåningsbostadshus och radhus (AKR). I referensplaneringen har man strävat efter att hitta ett tätortsbildligt naturligt, vackert, småskaligt och grönt alternativ för flervåningsbostadshus. De diagonala 50-talsaktiga flervåningshusen med åstak bildar på gatuområdet en "fjäder" och mellan dem och framför dem bevaras parkaktiga och gröna utsikter.

I utkast B anvisas längs Bollstavägen ett kvarterområde för allmänna byggnader (Y) på vilket det får placeras en hälsocentral samt specialboende. Hälsocentralens tomtanvändning grundar sig den separat utarbetade referensplanen för Ingås hälsocentral. Specialboendet utgör en reproduktion av serviceboendet i kvarteret bredvid. Målsättningen är att hälsocentralen skapar en helhet som betjänar serviceboendet.

Planens beredningsmaterial finns i slutet av det här programmet för deltagande och bedömning.

Alternativ för bevarande av brandstationsbyggnaden

Den nuvarande brandstationen tas ur bruk och för den utreds en ersättande placering i detaljplanen Ingåport II i korsningsområdet mellan stamväg 51 och Täckervägen. Den nya brandstationen motsvarar räddningsverkets behov bättre.

Planändringen uppmuntrar till att bevara den nuvarande brandstationsbyggnaden och till att hitta ett nytt användningsändamål för den.

Brandstationsbyggnaden kunde exempelvis användas som en båtaffär, ett ateljéutrymme eller som ett motsvarande affärs- eller arbetsrum som inte medför miljöölagenheter. Till kvartersområdet anvisas lite mer byggrätt än den nuvarande brandstationen för att skapa mer ändringsflexibilitet.

Om det ändå inte hittas ett nytt användningsändamål för brandstationen, möjliggör bevaringsbeteckningen som är lindrigare än skyddsteckningen att det avvikande från planen kan göras betydande ändringar i byggnaden eller att byggnaden genom särskild prövning kan rivas.

Planeringens framskridande

I planförslagsskedet uppgörs en detaljplanekarta som läggs fram till påseende i enlighet med 65 § i MBL. Plankartan justeras vid behov enligt inlämnad respons innan den godkänns.

Utredningar

I beredningen av detaljplanen och i bedömningen av konsekvenserna har man använt följande utredningar:

- Naturutredningar FCG 2015 och Keiron 2022 - pågående
- Bullerutredning (SWECO 2022)
- Utredning gällande kommersiell verksamhet (FCG 2020)
- Trafikutredningarna och gatuplaner (SWECO 2020 -2022)
- Landskapsmässig attraktionsplan (FCG 2016)
- Ingåport II 2035 översiktsplan, utkast (ARKJP 2021-, pågående)
- Översiktsplaner för de norra delarna i Ingå kommuncentrum (ARKJP 2022-, pågående)

Konsekvenser som bedöms

I markanvändnings- och bygglagen stadgas att konsekvenserna ska utredas då en plan utarbetas. En plan ska basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar (9 § MBL). I 1 § i MBF definieras noggrannare att den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar ska beaktas vid bedömningen av konsekvenserna. Utredningarna bör innehålla

tillräckliga uppgifter för att de direkta och indirekta konsekvenserna av genomförandet av planen ska kunna bedömas.

Konsekvenser som stadgas i markanvändnings- och bygglagen:

1. konsekvenser för miljön,
2. samhällsekonomiska,
3. sociala,
4. kulturella och
5. övriga konsekvenser.

Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

Utifrån bedömningen är det möjligt att uppskatta de avsevärda direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen orsakar för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö;
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna;
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Utredningen av konsekvenserna baserar sig på utredningar som gjorts och som görs på området, på befintliga grunduppgifter, på terrängbesök, på utgångsuppgifter och respons från intressenter och myndigheter samt på analyseringen av planernas miljöförändrande egenskaper.

Intressenter och hörande av dem

Intressenter har rätt att ta del av planens beredning, att bedöma dess verkningar och att ge sitt utlåtande om planen (MBL 62 §). Intressenter är de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas avsevärt av den aktuella planen. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen.

Intressenter i denna plan är:

- Invånare, markägare, företag, anställda och föreningar på området och i närområdena
- Ingå kommuns förtroendeorgan och förvaltningskommuner
- Övriga myndigheter:
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Museiverket
- Nylands räddningsverk

Deltagande och delgivande av information

Om planläggningen informeras på kommunens webbplats www.inga.fi samt i lokaltidningarna. Programmet för deltagande och bedömning, som omfattar planens beredningsmaterial, samt planförslaget läggs fram till påseende vid Ingå kommungård (Strandvägen 2, 10210 Ingå) samt på kommunens webbplats. Kommunens invånare och andra intressenter har möjlighet att framföra sina åsikter om planen under planens framläggningstid.

Utlåtanden begärs av nödvändiga myndigheter. Under planförslaget framläggningstid ordnas ett hörande om projektet.

Beslutsskeden i planeringen, konsekvensbedömning samt sätt att delta

Anhängiggörande av planläggningen

Byggnads- och miljönämndens beslut 26.04.2022 xx §. Anhängiggörande av planen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning kungörs.

Framförande av åsikter om programmet för deltagande och bedömning samt om planens beredningsmaterial

O Intressenter har rätt att delta i beredningen av planarbetet genom att uttrycka sina åsikter om programmet för deltagande och bedömning samt om det beredningsmaterial som ingår i programmet. Det uppgörs bemötanden till de inlämnade åsikterna och utlåtandena.

Planförslag

Utifrån inlämnade åsikter och utlåtanden utarbetas ett planförslag som läggs fram i Ingå kommungård och på kommunens webbplats. Framläggandet kungörs i lokaltidningarna och på kommunens webbplats. Under perioden för framläggandet har intressenterna möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget. Utlåtanden begärs från myndigheter. Till de inlämnade åsikterna och utlåtandena utarbetas bemötanden. De som har meddelat sin adress informeras om kommunens motiverade ställningstagande till anmärkningen.

Godkännande av planen

Ingå kommunstyrelse lägger fram planen för godkännande för kommunstyrelsen. Godkännandet av planen kungörs i lokaltidningarna och på kommunens webbplats. Besvär mot godkännandet av planen kan inlämnas till Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvär mot förvaltningsdomstolens beslut kan inlämnas till högsta förvaltningsdomstolen.

Preliminär tidtabell

Tidpunkt	Planskede
2022	
April	Anhängiggörande av detaljplanläggningen, framläggandet av programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet, kompletterande av utredningarna
Maj-September	Planförslaget utarbetas
September	Planförslaget till påseende
Oktober	Bemötanden, kontroll av dokument
November-December	Behandling för godkännande av planen
2023	
Januari-Februari	Planen vinner laga kraft

Kontaktuppgifter

Aija Aunio
Ingå kommun
Planläggningschef
Tfn 050 349 8949
fornamn.efternamn@inga.fi
Ingå kommun
PB 6, 10211 Ingå
Besöksadress Strandvägen 2, 10210 Ingå

Miia Nätyнки
Ingå kommun
Planläggningsarkitekt
Tfn 040 484 2648
fornamn.efternamn@inga.fi
Ingå kommun
PB 6, 10211 Ingå
Besöksadress Strandvägen 2, 10210 Ingå

Planens beredningsmaterial, preliminära planer

Bilaga 1. Detaljplaneutkast, version A. Arkkitektitöimisto Jussi Partanen, 04/2022.

Bilaga 2. Detaljplaneutkast, version B. Arkkitektitöimisto Jussi Partanen, 04/2022.

Bilaga 3. Detaljplanebeteckningarna och -bestämmelserna, utkast Arkkitektitöimisto Jussi Partanen, 04/2022.

Bilaga 4. Detaljplanebeteckningarna och -bestämmelserna, utkast Arkkitektitöimisto Jussi Partanen, 04/2022.

Bilaga 5. Detaljplanebeteckningarna och -bestämmelserna, utkast Arkkitektitöimisto Jussi Partanen, 04/2022.

Bilaga 6. Illustration av planeringsskede, version A. Arkkitektitöimisto Jussi Partanen, 04/2022.

Bilaga 7. Illustration av planeringsskede, version B. Arkkitektitöimisto Jussi Partanen, 04/2022.

Bilaga 8. Utdrag ur Ingåports översiktsplan