

Ingåport II detaljplan - Inkooportti II asemakaava

PDB och beredningsmaterialet till påseende
OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä

Utlåtanden och anmärkningar samt bemötanden Lausunnot ja huomautukset sekä niihin laaditut vastineet

Utlåtanden - Lausunnot

1. Nylands NTM-central - Uudenmaan ELY-keskus
2. Nylands förbund - Uudenmaan liitto
3. Västra Nylands museum - Länsi-Uudenmaan museo
4. Miljöschef – Ympäristöpäällikkö
5. Byggnadstillsynschef – Rakennusvalvontapäällikkö
6. Västra Nylands räddningsverk - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
7. Fingrid Oyj
8. Caruna Oy
9. Ingå-Sjundeå miljöförening - Inkooportti-Siuntion ympäristöyhdistys
10. Sydspetsens miljöhälsa – Eteläkärjen ympäristöterveys
11. Tekniska nämnden – Tekninen lautakunta

Anmärkningar – Huomautukset

1. xx
2. xx
3. xx

1. Nylands NTM-central - Uudenmaan ELY-keskus

1.1. Vähittäiskauppa

Kaavaratkaisua tulee tarkentaa KTY-kortteleiden päivittäistavarakaupan sallimisen osalta. taustatiedoiksi tarvitaan olemassa oleva päivittäistavarakaupan verkko kerrosaloineen sekä asukasmäärineen lähialueella. Tämän lisäksi KTY -määräystä tulee tarkentaa esimerkiksi seuraavasti: ”Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita”, ja edelleen, että ”kulloinkin rakennettavasta kerrosalasta saa 5 % toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevana liiketilaa varten”. Edelleen ELY-keskus toteaa, että seudullisesti merkittävän kaupan määrittelyssä lasketaan kaikki toiminnallisen kokonaisuuden muodostamalla alueella oleva kaupan pinta-ala. Tämän asemakaavan kaupan määrällä on siten vaikutuksia kaupan sijoittamismahdollisuuksiin lähialueella vireillä olevissa kaavahankkeissa.

Bemötande – Vastine:

Kaupan palveluiden mitoituksesta on laadittu erillinen selvitys, joka on liitetty kaava-aineistoon. Kaavamääräyksiä on tarkistettu.

1.2 Ilmastonmuutoksen hillintä

Asemakaava ei sisällä ilmastonmuutoksen hillintään tai viittauksia kunnan Hinku-tavoitteisiin. Myös ilmasto vaikutusten arviointi on suppea. Asemakaavamääräyksillä voitaisiin ohjata mm. uusiutuvan energian hyödyntämiseen, kierrätysmateriaalien käyttöön, viherrakentamisen hyödyntämiseen hulevesien hallinnassa. Tätä ei ole hyödynnetty.

Bemötande – Vastine:

Laaditussa ehdotuksessa rakentamistaohjeeksi on huomioitu mm. kasvillisuuden säästäminen ja muita hulevesien viivytyksen keinoja. Kaavamääräyksiä on myös täydennetty tältä osin. Alue on perusteltua liittää kaukolämpöön, joka Inkoossa tuotetaan pääasiassa uusiutuvalla energialla. Kaavaehdotuksesta on laadittu ilmasto vaikutusten arviointi.

1.3 Meluntorjunta ja liikenne

Meluselvitys tulee liittää kaava-aineistoon. Kaavassa tulee antaa melun yleismääräys liike- ja toimistohuoneistoille.

Inkoonportti II asemakaavan toteutuskelpoisuuden määrittämiseksi on laadittava liikenneselvitys koko yleissuunnitelman vaikutusalueelle.

Bemötande – Vastine:

Meluselvitys on päivitetty ja lisätty kaava-aineistoon. Yleissuunnitelman alueelle on laadittu liikenneselvitys (Sweco 2022) ja se on liitetty kaava-aineistoon. Lisäksi kaava-aineistoon on liitetty ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä vuonna 2021 laaditun kantatien 51 risteysalueita koskevan selvityksen Tähteläntien osuus.

2. Nylands förbund - Uudenmaan liitto

2.1 Vaikutusten arviointi

Kaavan tavoitteet ja osoitettu maankäyttö ovat yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisia. Liitto kuitenkin toteaa, että alueen suunnittelun ympäristövaikutukset tulee arvioida riittävän laajalta alueelta. Keskeiset vaikutukset liittyvät ekologiseen yhteyteen, palveluiden saatavuuteen sekä liikenteeseen.

Asemakaava-alueen suunnitteluun vaikuttaa maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarvemerkinä Stormossen-Torp mossenin ja Kopparnäsin välillä. Yhteyden sijoittuminen tulee tarkastella tarkemmin sekä tarvittaessa osoittaa sen toteutumisen turvaavat kaavamerkinnät.

Bemötande – Vastine:

Yleissuunnitelmaa on tarkistettu ja kantatien pohjoispuolisten alueiden yleissuunnittelu on käynnistetty. Kaupallinen selvitys ja ekologisten käytävien kartoitus on lisätty kaava-aineistoon. Selvitykset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

2.2. Liikenne

Kaavassa tulee selvittää eri vaihtoehtojen vaikutus kantatien 51 ja Tähteläntien välisen liittymän toimivuuteen sekä tuoda esille tarvittavat liittymän parannustoimet. Kaavaan tulee lisäksi tehdä vaiheistus toteutukselle niin, että liittymän parantamistoimet tehdään ensin ennen maankäytön toteuttamista.

Bemötande – Vastine:

Inkoonportin yleissuunnitelman alueelle on laadittu liikenneselvitys (Sweco Oy 2022). Yleissuunnitelmaa on tarkistettu saadun palautteen pohjalta siten, että rakentamisen määrää on vähennetty. Myös kaavaehdotuksen alueella rakentamisen määrää on vähennetty merkittävästi. Rakennusoikeutta on yhteensä 16 000 k.m² ja työpaikkojen määräksi arvioidaan 165 kpl. Koska kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen liikennetuotoksen lisäys Tähteläntien risteysalueella arvioidaan maltilliseksi, ja laadittujen selvitysten mukaan Tähteläntien parantamistarpeet liittyvät ensisijaisesti kevyen liikenteen järjestelyihin, ei määräystä toteutuksen vaiheistamiseksi ole katsottu tarpeelliseksi.

3. Västra Nylands museum - Länsi-Uudenmaan museo

3.1 Rakennettu ympäristö ja maisema

Luonnosvaihtoehdon VE2 alueeseen sisältyvät pihapiirit ja niiden rakennuskanta tulee esitellä kaava-aineistossa sillä tarkkuudella, että mahdollisiin suojeluarvoihin voidaan ottaa kantaa.

Yleiskaavassa Tähteläntie on osoitettu historialliseksi tieksi. Kaavaluonnoksessa sen linjausta on tarkoitus osittain muuttaa. Museo katsoo, että vanha tielinjaus tulee säilyttää maastossa ja maisemassa esim. kevyen väylänä niin, että linjaus jatkuu katkeamatta kantatien molemmin puolin. Vanhan tien linjaus on syytä esittää kaavakartan /lpa-alueella sitovana havainnekuvassa esitetyllä tavalla. Lisäksi museo pitää tärkeänä, että Tähteläntien vanhaa linjausta ympäröivän peltoalueen avoin luonne säilyy. Nyt /lpa-alueen keskelle sijoitettu rakennusala kaventaa avoimen kulttuurimaiseman vaikutelmaa. Rakennusalan toisenlainen sijoittaminen voisi auttaa.

Uusien kookkaiden rakennusten sijoitteluun ja sopeuttamiseen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueelle on hyvä laatia rakennustapaohje. Istutettavilla alueilla erityisesti kantatien varrella on hyvä istuttaa ja säilyttää myös puita.

Bemötande – Vastine:

- *Kaavaselostusta on täydennetty rakennetun ympäristön kuvauksella.*
- *Tähteläntien vanhan tielinjauksen säilyttäminen tulee huomioitavaksi tarkemmassa tiesuunnittelussa. Risteysalueelle osoitettu rakennusala on siirretty esitetyn mukaisesti.*
- *Ehdotus rakennustapaohjeeksi on lisätty aineistoon.*

3.2 Arkeologia

Käytössä olevat arkeologiset selvitykset ja tiedot ovat riittävät.

Bemötande – Vastine:

Betecknas till kännedom.

Merkitään tiedoksi.

4. Miljöschef – Ympäristöpäällikkö

4.1 Behovet av helhetsplanering

Rekreatiomsområden, ekologiska korridorer och lätta trafikleder behöver ses ur helhetsperspektiv. En översiktsplan över centrumområdet där dessa beaktas bör prioriteras.

Om planeringen av området görs med måttfullhet och noggrannhet finns dock alla möjligheter för Ingåport kan bli en attraktiv port till kommunen. Då bör det genast synas att miljön är kommunens riktiga trumfkort och att kommunen är en del av HINKU-nätverket.

Laaja-alaisemman suunnittelun tarve

Virkistysalueet, ekologiset käytävät ja kevytliikenneväylät tulee tarkastella laajemmassa kokonaisuudessa. Keskustan yleissuunnitelmaa, jossa nämä huomioidaan, tulisi priorisoida. Mikäli alueen suunnittelu tehdään maltillisesti ja tarkasti, on mahdollisuus, että Inkooportista tulee vetovoimainen portti kuntaan. Tällöin siitä tulisi ilmetä, että ympäristö on kunnan todellinen valttikortti ja kunta on osa Hinku-verkoston.

Bemötande – Vastine:

Merkitään tiedoksi. Inkooportin kaavoitus perustuu lainvoimaiseen, kunnanvaltuuston 2002 hyväksymään yleiskaavaan sekä 2021 hyväksytyyn manneralueen yleiskaavaan, joka ei vielä ole lainvoimainen. Kaavan tausta-aineistoon sisältyy yleissuunnitelma, jonka tavoitteena on tuoda keskusteluun vaihtoehtoja yleiskaavan mukaisen maankäytön toteuttamiselle sekä yksittäisen kaavahankkeen vaikutuksia lähiympäristöön. Suunnitelmaa päivitetään kaavasunnittelun edetessä saadun palautteen ja selvitysten perusteella.

Yleissuunnitelmatyö jatkuu kantatien 51 pohjoispuolella ja suunnitelmat esitetään Inkooportti III hankkeen käynnistyessä. Keskustan osayleiskaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan. Kyseiset yleissuunnitelmat tukevat osayleiskaavan laatimista. Kaavoitus katsoo, että koska Inkooportti II kaava-alue on kooltaan verrattain pieni, noin 6 ha, se sijoittuu kantatien 51 melualueelle ja voimassa olevassa, vuonna 2002 hyväksytyssä yleiskaavassa se on osoitettu yritystoiminnan alueeksi, ei asemakaavan laatiminen tälle alueelle edellytä keskustan kokonaisvaltaista suunnittelua.

4.2 Naturutredningen och ekologisk korridor

Naturutredningen bör utarbetas på en mer detaljerad nivå. En naturutredning behövs även för att tillräckligt noggrant reda ut de ekologiska korridorerna. I landskapsplan och generalplan finns på området utmärkt en ekologisk korridor på regional nivå med hög prioritet. Exakt var den bör finnas behöver identifieras i samband med att detta område planeras. Dessutom finns behov av mindre, lokala ekologiska korridorer. I texten behöver man även definiera begreppet ekologisk korridor (t.ex. bredd, kvalitet).

I beskrivningen beskrivs Stormossen-Torp mossens med felaktig värdenivå. Den är värdefull på nationell nivå och med i skyddsprogram. Den fortsätter ju norrut utanför planeområdet, vilket vore viktigt att visa på kartan. Även på södra sidan av 51:an finns våtmark med naturvärden. De finns inte på det aktuella planläggningsområdet men kan eventuellt påverkas av en förändrad markanvändning.

Bemötande – Vastine:

Inkoonportin alueelle vuonna 2016 laadittua luontoinventointia on täydennetty. Maastokäynnit on tehty alkukesällä 2022. Raportti valmistuu loppukesällä ja mikäli sen myötä tarkistustarpeita kaavaratkaisuun ilmenee, huomioidaan ne ennen hyväksymiskäsittelyä.

Ekologisten yhteyksien kartoitus on laadittu ja se sisältyy kaava-aineistoon. Kartoituksen perusteella kaavaratkaisua on tarkistettu ja rakennettavaksi osoitettuja alueita pienennetty.

4.3 Klimatfrågor

Kommunens HINKU-ambitioner bör synas redan i detta område. Bestämmelserna när det gäller styrning av energieffektivt byggande, energiformer etc. bör vara noggrannare och tillräckligt ambitiösa. Laddstationer för elbilar och tillräckligt med säkra cykelparkeringsplatser bör säkras. Ett tillräckligt säkert och attraktivt sätt för lätt trafik att ta sig över 51:an bör säkerställas.

Bemötande – Vastine:

Kaavamääräyksiä on täydennetty ja alueelle on laadittu rakentamistapaohje. Kaavahankkeesta on laadittu ilmastovaikutusten arviointi.

4.4. Områdets trivsel, buller och luftkvalitet, rekreation

Genom avlägsnande av berg och skog förlorar befintliga och planerade bostadsområden naturligt skydd mot trafikbuller och vägdamm från 51:an. Detta gäller särskilt då en eventuell utvidgning av området (Ingåport 2b) skulle ske enligt de preliminära skisser som finns tillgängliga. Genom planen bör säkras tillräckliga naturliga och anlagda skyddszoner med vegetation i flera lager, även mellan Ingåport och befintliga bostadsområden/byggnader.

”Vanlig natur”, som sällan lyfts fram i naturutredningar, är viktig för närrekreation. Delar av planeringsområdet används sannolikt för närrekreation men detta tas inte upp i beskrivningen. I samband med planeringen av hela området bör rekreationsanvändningen i hela området utredas och tillräckliga rekreationsområden säkerställas för framtiden. Det vill säga att vissa områden avsätts för rekreation och inte fungerar som en tomtreserv som senare kan planeras. Skolans tillgång till natur bör absolut tryggas, för att säkerställa elevernas tillgång till bl.a. sport i naturen och naturpedagogik.

Bemötande – Vastine:

Kommentin tulkitaan koskevan ensisijaisesti yleissuunnitelmaa ja se merkitään tiedoksi. Yleissuunnitelmaa on päivitetty saadun palautteen pohjalta ja työtä jatketaan asemakaavahankkeiden edetessä.

4.5 Dagvatten

En dagvattenstrategi för kommunen bör tas fram och för detta område för göras upp en dagvattenutredning. Tillräcklig plats bör anvisas för tillräcklig, t.ex. naturenlig dagvattenrening som inte bara är fördröjning (t.ex. anlagd våtmark, som kan vara ett trevligt element på ett dylikt område). Genomträngliga ytor bör placeras där det är möjligt.

Bemötande – Vastine:

Kunnallistekninen yleissuunnitelma laaditaan ennen kaavan hyväksymistä. Samassa yhteydessä myös hulevesien käsittely suunnitellaan tarkemmin. Kaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeistuksessa määrätään mm. hulevesien viivytyksestä sekä rakentamattomien tontinosien säilyttämisestä luonnontilaisen kaltaisina.

5. Byggnadstillingschef – Rakennusvalnontapäällikkö

- Behovet att se på planläggningen av centrum området i ett större helhets perspektiv finns.
- Behov av tomtindelning i de stora kvarteren, även riktgivande tomtindelning underlättar styrandet av byggandet i kvarteret.
- Behovet av noggrannare byggnadsanvisningar med anvisningar om byggnadernas utseende, placering, fasad material osv
- Behovet av utredningar och direktiv angående dagvatten
- De åsikter som även framförts av miljöchef Julia Scheinin i miljö inspektionens utlåtande är alla viktiga och borde beaktas i den fortsatta planeringen.

Bemötande – Vastine:

- Se bemötande 4.1. – *ks. vastine 4.1.*
- Riktgivande tomtindelning har tillagts – *Ohjeellinen tonttijako lisätty.*
- Förslag till byggnadsanvisningar har tillagts till planmaterialet – *Ehdotus rakennustapaohjeeksi lisätty kaava-aineistoon*
- Se bemötande 4.5 – *Katso vastine 4.5.*
- Betecknas till kännedom – *Merkitään tiedoksi.*

6. Västra Nylands räddningsverk - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

- Byggnaderna ska placeras på tomterna så att räddningstjänstens tunga fordon har möjligt att komma nära byggnader.

- I placeringen av byggnader bör tas hänsyn till kraven på brandsäkerheten.

- Tillgången på släckvatten i området ska säkras. Släckvattenarrangemang ska genomföras i enlighet med den släckvattenplan som upprättats av Västra Nylands räddningsverk. Minst en brandpost med en kapacitet på minst 3600 l/min ska placeras i området.

- Jag rekommenderar att man uppmärksammar vägnätets utformning för nya områden. Den ideala situationen för en räddningsinrättning skulle vara att området nås från två håll och inte är det bara beroende av en buss.

- Ändgator ska förses med vändpunkt.

- *Rakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla on mahdollista päästä rakennusten läheisyyteen.*

- *Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.*

- *Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Alueelle on sijoitettava vähintään yksi palopostiasema, jonka tuotto on vähintään 3600 l/min.*

- *Suosittelen että uusien alueiden suhteen kiinnitettäisiin huomiota tieverkon suunnitteluun. Pelastuslaitoksen ideaalitalanne olisi, että alue saavutettaisiin kahdesta suunnasta, eikä olisi riippuvainen vain yhdestä väylästä.*

- *Päätyvät kadut on varustettava kääntöpaikalla.*

Bemötande – Vastine:

- *Pelastuslaitoksen pääsy rakennusten läheisyyteen ja paloturvallisuus varmistetaan rakennuslupavaiheessa*
- *Sammutusveden saanti huomioidaan kunnallistekniikan suunnittelussa.*
- *Tieyhteyttä Bollstantien suunnasta on tutkittu yleissuunnitelmassa, mutta sen toteuttaminen vaikuttaa haastavalta. Nykyisellä Högdalintiellä säilytetään ajoyhteys.*
- *Kääntöpaikka huomioitu.*

7. Fingrid Oyj

Fingrid har inga ledningar i området. –
Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja.

Bemötande – Vastine:

Betecknas till kännedom
Merkitään tiedoksi

8. Caruna Oy

Kaava-alueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa (lausuntoon sisältyvän) liitteen 1 mukaisesti. Kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja, joihin otetaan tarkemmin kantaa vaikutuksista sähkönjakeluun kaavan tarkentuessa. Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Ei muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausuntoa luonnosvaiheessa.

Bemötande – Vastine:

Betecknas till kännedom
Merkitään tiedoksi

9. Ingå-Sjundeå miljöförening - Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys

9.1 Liikenne ja alueen turvallisuus

- *Suunnitelmasta puuttuu liikenteen, erityisesti raskaan liikenteen, aiheuttamien riskien arviointi asumiselle, mutta myös teollisuus-, kauppa- ja toimistokortteleille. Avoimen piennaralueen jälkeen tulee olla leveä puustoinen suojavyöhyke kantatien ja rakennusten välillä.*
- *Risteyksen porrastaminen ja riittävät ryhmittäytymiskaistat lisännevät autoliikenteen turvallisuutta. Myös kantatieltä risteävä kevytliikenne tulee huomioida. Nopeusrajoitus kirkonkylän ja Tähteläntien risteysalueilla ja niiden välillä tulee olla korkeintaan 60 km /t.*
- *Koska koko suunnittelualue on jaettu useisiin, eri aikoina toteutettaviin osiin, on tärkeitä säilyttää näkemys kokonaisuudesta mm kevyen liikenteen ja viheryhteyksien toteuttamisen osalta.*
- *Kantatie 51:n liikenne tulee kasvamaan entisestään ja erityisesti raskaan liikenteen osalta. pelkästään Joddböleen suunnitellun polttonestesataman aiheuttama raskaan liikenteen lisäys on 50 rekka-autoa vuoden jokaiselle päivälle. Henkilöautojen määrät tuskin pienenevät viidessä vuodessa, koska mitään suunnitelmia raideliikenteen uudelleen käynnistämiseksi ei ole ja kuntakin panostaa*

vain linja-autoliikenteeseen. Liikenteen kasvu vuoteen 2030 mennessä vain keskimäärin 20 %:lla on tuskin realistinen. Mihin se perustuu?

Bemötande – Vastine:

- Meluselvitys on päivitetty ja kaavakarttaan sekä rakennustapaohjeistukseen on sisällytetty määräyksiä kantatien varren rakentamisesta ja kasvillisuudesta.
- Nopeusrajoituksen alentamisesta on keskusteltu tienpitäjän, ELY-keskuksen kanssa, ja keskustelua tullaan jatkamaan.
- kevytliikenne- ja viheryhteyksiä on tutkittu tausta-aineistoon sisältyvissä yleissuunnitelmissa.
- Raideliikenteen palauttamiseksi tehdään kunnassa työtä aktiivisesti. Liiikennemäärien arvioinneissa on käytetty Väyläviraston ennusteita.

9.2 Melu, rakentaminen ja ilmastonmuutos

- Suuri osa suunnittelualueesta on kunnan omistuksessa. Tulevaisuutta ja kestävä taloutta ajatellen on parempi vuokrata kuin myydä pois kunnan eli kuntalaisten maaomaisuutta.
- Kaavaselvityksessä ei tunnisteta alueen kulttuuri- ja maisema-arvoja. Merkittävä kulttuurimaisema on juuri historiallinen Tähteläntie peltomaisemassa. Tämä on tyypillistä Etelä-Suomen maisemaa.
- Maantien varsi sinänsä soveltuu juuri teollisuuden ja kauppapaikkojen käyttöön. Mutta savipelto on huono maapohja rakentamiselle. Pellot tulisikin suurimmaksi osaksi istuttaa metsiköksi, joka muodostaisi kunnan ilmastotavoitteita toteuttavan hiilinielun ja suojaisan reitin eläimille.
- Koska Inkoo on HINKU -kunta, tulee uusiutuvan ja päästöttömän energian käytön olla kaavoittamisen ja rakentamisen peruseriaatteita. Rakennusmääräyksiin tulee sisältyä ohjeistus aurinkopaneelien ja tuulivoiman käyttöön, mutta jo kaavoituksessa tulee rakennukset sijoitella siten, että aurinkoenergian hyödyntäminen on optimaalista. Tuulivoimalat sopivat teollisuusalueelle, missä ne eivät häiritse asutusta. Myös tie- ja pysäköintialueiden valaistus tulee toteuttaa aurinko- ja tuulienergian avulla. Kaiken kaikkiaan autoliikenteen kasvu ja sen suunnittelu ovat ristiriidassa ilmastonmuutoksen ehkäisyn kanssa. Suunnittelualueelle tuleekin istuttaa puita ja pensaita kompensoimaan liikenteen ja rakennusten päästöjä sekä lieventämään tuulisuutta tällä avoimeksi ja tasaiseksi suunnitellulla alueella.

Bemötande – Vastine:

- Merkitään tiedoksi. Kaava ei ota kantaa tonttien hallintamuotoon.
- ks. vastine 3.1.

9.3 Hulevedet

On hyvä, että suunnitelmassa on varauduttu hulevesien käsittelyyn. Lisäksi on varmistettava, että hulevesiin ei sekoitu öljyä eikä kemikaaleja, jotka olisivat ympäristölle vaarallisia. Hulevesien käsittelyn ja niiden laadun seurannan suunnitelma on laadittava.

Bemötande – Vastine:

Hulevesien käsittelystä ja vaarallisten aineiden erottelusta on määrätty kaavassa.

9.4 Kevyen liikenteen väylät

- Kevyen liikenteen väylän jatkuminen tien pohjoispuolella jää epäselväksi. Kaavassa suunniteltiin kevyenliikenteen väylä teollisuusalueen reunaan, Tähteläntien itäpuolelle, mutta se jätettiin toteuttamatta. Koko Inkooportin alue on nähtävä kokonaisuutena ja siksi on suunniteltava myös kevyenliikenteenväylät toimiviksi huolimatta erillisiksi pilkotoista suunnittelualueista.

- Kevyelle liikenteelle turvallinen kantatien ylitys on sen alitus. Kevyen liikenteen alikulkua voivat turvallisesti käyttää lapset, aikuiset, vanhukset, liikuntarajoitteiset sekä eläimet. Eläinten kulkeminen tien ali parantaa liikenneturvallisuutta.

Bemötande – Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaava mahdollistaa myös alikulun rakentamisen. Toteutusmuodosta päätetään tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Ekologiset yhteydet

Uusimaa 2050 -kaavassa on osoitettu ekologinen yhteys Kopparnäsin ja tien 51 pohjoispuolella olevan Stormossenin välillä. Kaavakarttaan merkitty teollisuus- ja toimistorakennusten välistä kulkeva tien 51 ylittävä viherkäytävä näyttäytyy aivan liian kapeana ja huonosti asemoituna. Eläimet kulkevat mieluiten suojassa, joten on tärkeää jättää reilu kaista suojaisaa metsää tai vähintäänkin istutettava sellainen ekologiseksi yhteydeksi. Eläinten käyttämien kulkureittien kartoitus ja tarkempi suunnitelma viheryhteyksien toteuttamista varten on syytä tehdä ennen alueen muun suunnittelun jatkamista. Maakunnallisesti merkittäväksi tunnistettu viheryhteys tulee tosiasiallisesti toteuttaa Inכוןportin koko suunnittelualueella.

Bemötande – Vastine:

Ekologisten käytävatarpeiden kartoitus on laadittu keväällä 2022 (Keiron Oy) ja tulokset on huomioitua kaavaehdotuksessa sekä Inכוןportin koko aluetta koskevissa yleissuunnitelmissa.

10. Sydspetsens miljöhälsa – Eteläkärjen ympäristöterveys

I det ena alternativet tillåts byggande av bostäder. Om sådana planeras bör stamvägens närhet beaktas, i synnerhet med tanke på buller.

Toisessa vaihtoehdossa sallitaan asuminen. Mikäli asumista alueelle suunnitellaan, tulee kantatien läheisyys huomioida, erityisesti melun osalta.

Bemötande – Vastine:

Kaavaehdotuksessa sekä rakennustapaohjeessa annetaan määräyksiä puuston säilyttämisestä sekä rakentamisen sijoittamisesta kantatien varrella siten, että rakennusmassat toimivat melusuojana.

11. Tekniska nämnden – Tekninen lautakunta

Vid Spannängsbacken som ligger i närheten av planeringsområdet finns kommunalteknik och på södra sidan om planeringsområdet går både vattenledning och avloppsrör.

I utarbetandet av detaljplanen ska de framtida utvecklings- och områdesbehoven i korsningsområdet mellan Täckervägen och stamväg 51 beaktas med hänsyn till de olika lösningsalternativen. I båda utkastalternativen möjliggörs byggandet av en gång- och cykelled på det avsnitt där en saknas.

Alternativen motsvarar varandra till omfattningen av byggandet av gator och kommunalteknik. I alternativ 2 ingår mer byggande i förhållande till den kommunalteknik som byggs och således skulle det utgående från det material som nu finns till förfogande vara ett bättre alternativ för kommunen ur den planekonomiska synvinkeln. I fortsättningen ska också kommunens roll i förbyggandet av området beaktas.

I samband med godkännandet av brandstationens projektplan har tekniska nämnden lyft fram behovet av att förstora brandstationens tomt för att förbättra parkerings- och tilläggsbyggmöjligheterna.

Suunnittelualueen lähialueella Viljapellonmäentiellä on kunnallistekniikka, ja suunnittelualueen eteläpuolella kulkee vesijohto ja jätevesiputki.

Asemakaavan laadinnassa tulee huomioida tulevaisuuden kehittämis- ja aluetarpeet Tähteläntien – VT51 risteysalueella, huomioiden eri ratkaisuvaihtoehdot. Molemmassa luonnosvaihtoehdoissa mahdollistetaan kevytliikenneväylän toteuttaminen puuttuvalta osalta.

Vaihtoehdot ovat katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen määrässä toisiaan vastaavia. Vaihtoehto Ve2 sisältää enemmän rakentamista suhteessa rakennetta- vaan kunnallistekniikkaan, ja siten käsillä olevan materiaalin pohjalta arvioituna se olisi kaavatalouden kannalta parempi vaihtoehto kunnalle. Jatkossa tulee myös huomioida kunnan rooli alueen esirakentamisessa.

Paloaseman hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tekninen lautakunta on jo ottanut esiin tarpeen suurentaa paloaseman tonttia, pysäköinti- ja lisärakentamismahdollisuuksien parantamiseksi.

Bemötande – Vastine:

- xxx – Kt 51 risteysalueen kaavaratkaisu on 2018 nähtävillä olleen kaavaehdotuksen ja 2021 ELYn kanssa yhteistyössä laaditun yleissuunnitelman mukainen ja se mahdollistaa sekä ylikulun että alikulun rakentamisen kevyelle liikenteelle.

- xxx – valittu kaavaehdotuksen ratkaisu on rakentamisen määrän osalta perustuu neuvotteluihin yksityisten maanomistajien kanssa. Lisäksi rakentamiseen osoitettuja alueita on pienennetty lännen suunnalla selvityksessä keväällä 2022 todetun ekologisen käytävän toimivuuden varmistamiseksi.

- xx – Paloaseman tonttia on laajennettu.

Anmärkningar

1. Muistutus

1.1 Trafikbuller

Bullret och trafikbruset från trafiken på stamvägen kommer att sprida sig i hela norra delen av kyrkbyn. När skog och övrig vegetation är avlägsnad från området och markytan jämnad till företagstomter, kommer bullret att sprida sig på ett helt annat sätt än idag. Enligt programmet för deltagande och bedömning har Sweco Oy gjort en bullerutredning. Den finns tyvärr inte bifogad till handlingarna som man kan ta del av på nätet. De två bilder som finns i planbeskrivningen är inte tillräckliga, för att man ska kunna få en bra uppfattning av bullrets spridning. Hur stor förändringen blir jmf med läget år 2021 framgår inte heller. Risken finns att bullret dagtid uppgår till 55-60 db på området Bollstavägen-Lillmalmsvägen-Storkyrkovägen-Täktervägen. På området bor 100-tals Ingåbor vars miljö skulle förändras väsentligt om bullernivån ökar.

Bemötande – Vastine:

Yleissuunnitelmasta, jota asemakaavan muutos noudattaa, on laadittu meluselvitys.

Meluselvityksen perusteella on tarkennettu kaavaratkaisua. Alue muodostaa Kantatie 51:n melulta suojaavaa rakennetta ympäröivälle maankäytölle ja itsessään täyttää asiointi- ja

työskentelyalueiden osalta melulle asetetut ohjeavot. Melu on huomioitu kaavamääräyksissä, joissa kyseisen kaltaista rakennusten ja rakenteiden sijoittelua edellytetään. Melusta annetaan lisäksi ohjeistusta rakentamistapaohjeessa.

1.2 Läge

Ingåport 1 byggdes 2020-21 på sv. 51.s norra sida invid Täckervägen. Det naturliga skulle vara att utvidgningen av företagsområdet skulle ske i direkt anslutning till det området. Kommunen äger råmärk för detta ändamål på norra sidan av sv. 51, väster om Täckervägen. Genom att utvidga Ingåport på detta område skulle det nya större Ingåport bli ett homogent område, som bättre skulle stöda företagsverksamheten jämfört med spridning av verksamheten på båda sidorna av sv. 51. Det samma gäller naturligtvis företagarnas kunder. Alla produkter och tjänster finns på ett område, kunderna behöver inte flytta sig mellan norra och södra sidan av stamvägen, för att få sina ärenden utförda. Området på norra sida ligger dessutom lättare tillgängligt för trafikströmmarna från huvudstadsområdet, vilket underlättar bilburnas besök på området. Ur en trafiksäkerhetsaspekt är alternativet med utbyggnad på norra sidan av stamvägen att föredra.

Bemötande – Vastine:

Inkoonportin aluetta kehitetään kokonaisuutena Kantatien etelä- ja pohjoispuolilla. Kokonaisuus kytkeytyy paremmin yhteen kehitettävillä kantatien liittymän-, katu-, kevyen liikenteen- ja liityntäpysäköinnin yhteyksillä. Tavoitteena on muodostaa yhtenäinen ja elinvoimainen alue joka toteutuu vaiheittain sekä etelä- että pohjoispuolella. Eteläpuolen eli kyseisen asemakaava-alueen hyötynäkökulma tässä kokonaisuudessa on sen parempi kytkeytyminen kuntakeskukseen. Lisäksi Kantatien varsi on muiden rakennetun ympäristön maankäyttömuotojen kuten asumisen näkökulmasta melun vuoksi haasteellista. Asemakaavan mukainen toiminta keskittää kuntarakennetta ja parantaa edellytyksiä myös kuntakeskuksen elinvoiman kehitykselle.

Kantatien pohjoispuolelle laadittiin asemakaavaehdotus vuonna 2018. Selvityksissä todettiin, että maasto on Tähteläntien länsipuolella on haasteellista ja rakentaminen kallista, ja tämän vuoksi kantatien pohjoispuolelle toteutettiin ensi vaiheessa ainoastaan Tähteläntien itäpuoli. Yleissuunnitelman laatiminen Tähteläntien pohjoispuolelle on käynnistynyt, ja sen yhteydessä tutkitaan liikenne- ja virkistysyhteyksiä sekä kaavataloutta, eli josko alueen toteuttamiseksi löytyy taloudellisesti toteuttamiskelpoisia ratkaisuja.

1.3 Sammanfattning - Yhteenveto

En mer omfattande bullerutredning borde utföras innan planeringen fortskrider. Även en jämförande analys av alternativen norra eller södra sidan av stamvägen borde göras med focus på trafiksäkerhet och köpkraft.

Ennen suunnittelun etenemistä kannattaa tehdä kattavampi melututkimus. Myös valtatie pohjois- tai eteläpuolen vaihtoehdoista tulisi tehdä vertaileva analyysi liikenneturvallisuuden ja ostovoiman kannalta.

Bemötande – Vastine:

Meluselvitys on päivitetty ja Inkoonportin koko aluetta koskien on laadittu kaupallinen selvitys (FCG 6/2022).

2. Muistutus

Det är nog alltid synd att förstöra skogar, men det är ju i närheten av 51'an i alla fall.

Enda saken jag skulle inte uppskatta är om det blir typ mindre "fabriker" som ger mycket ljud till områden.

Men blir det mindre skaliga företag och det blir inte nån slags tillverkningsaktiviteter där som komma att föra oljud borde det nog vara ok.

Man kunde ju försöka att se till att det lämnas så mycket träd och annat grönområde så mycket som det gå redan för att göra områden trevligt och hjälpa lite med ljudet från vägen också.

Bemötande – Vastine:

Yleissuunnitelmassa kyseinen kallioalue on muutettu ympäristöhäiriötä tuottamattomaksi TY-alueeksi, jolloin sen meluvaikutus läheisiin asuntoihin tulisi jatkosuunnittelussa ja tulevissa asemakaavoissa hallita.

Kantatien varren puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta on määrätty kaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeessa.

3. Muistutus

3.1 Yleissuunnitelma 2035, virkistyskäyttö

Inkoonportti II asemakaavamuutos liittyy laajempaan, kt51 eteläpuolelle jäävää metsäaluetta koskevaan yleissuunnitelmaan vuodelle 2035. Vaikka prosessin tässä vaiheessa pyydetään muistutuksia nimenomaan Inkoonportti II -vaihetta koskevaan asemakaavamuutokseen, huomiota on kiinnitettävä myös yleissuunnitelmaan 2035. Haluamme osoittaa huolestusta tästä pitkän tähtäimen suunnitelmasta ja kiinnittää huomiota kyseisen metsäalueen arvoon, joka ei ole suoraan mitattavissa rahassa, vaan mm. ihmisten henkisenä ja fyysisenä terveytenä ja hyvinvointina. Kyseinen metsäalue sijaitsee Inkoon kirkonkylän pohjoisosan asuinalueiden ja Kantatie 51:n välissä. Metsäalue on aktiivisessa virkistyskäytössä, ja siellä kulkee polkuverkosto, jota pitkin mm. ulkoilijat liikkuvat. Metsäalue on myös Merituulen koulun ja Dalin päiväkodin aktiivisessa käytössä mm. liikuntatunneilla ja metsäretkillä. Metsässä liikkuu lisäksi myös mm. peuroja ja kauriita, kettuja ja villisikoja sekä monipuolisesti lintuja.

Inkoonportti II asemakaavaselostuksen vaikutusarvioinnin (kohdistuu pääosin nimenomaan Inkoonportti II -alueelle, mutta liittyy saumattomasti myös ns. Inkoonportti IIb:n alueeseen) perusteella ”alueella ei ole mainittavaa merkitystä luontoalueena”. Inkolaisten asukkaiden ja aktiivisesti metsässä vierailevien mielestä luontoarvoa on kuitenkin huomattavasti. Se on saavutettavissa myös niille, jotka eivät terveytensä tai muiden syiden takia pääse kauemmaksi, sekä sijaintinsa puolesta paljon helpommin mm. lasten, eläkeläisten ja koiranulkoiluttajien käytettävissä kuin kantatien pohjoispuolella sijaitseva metsäalue sekä mm. Inkoon pururata ja sen lähiympäristö. Lisäksi Kantatien pohjoispuolinen alue sisältää jo toimintoja, kuten kaukolämpövoimalan, vaikutus tien pohjoispuolen virkistysarvoon on merkittävästi heikentävä, eikä alue näin korvaisi tien eteläpuoleisen metsän menetystä.

Bemötande – Vastine:

Todetaan, että huomautus koskee ensisijaisesti Inkoonportin yleissuunnitelmaa ja se merkitään tiedoksi.

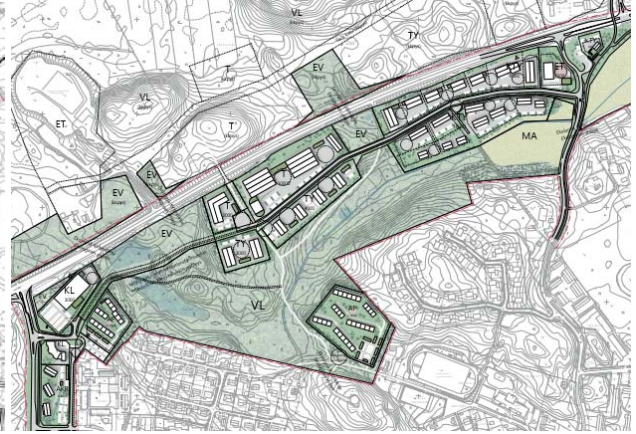
Virkistyskäyttö

Luonnosvaiheen yleissuunnitelmassa esitetyllä, Inkoonportti 2B:ksi merkityllä alueella voidaan arvioida olevan enemmän luonto- ja virkistysarvoa kuin nyt kyseessä olevalla Inkoonportti II asemakaava-alueella. Mainitun kallioalueen virkistyskäyttö on Inkoonportti II asemakaava-alueen virkistyskäyttöä merkittävämpää. Alueen käyttöön otolla olisi vaikutuksia kallioluontoon ja erityisesti paikallisesti arvokkaaseen suoalueeseen. Lisäksi alueen vieritse kulkee luontoselvityksessä ja yleissuunnitelmassa huomioitu ekologinen yhteys.

Yleissuunnitelmaa on päivitetty siten, että esitettyä rakentamisen määrää esitetyllä alueella on vähennetty.



Ote luonnosvaiheen yleissuunnitelmasta.



Ote ehdotusvaiheen yleissuunnitelmasta.

Melu ja pöly sekä pienhiukkaset

Kantatie 51:n ja Inkoon keskustan asuinalueiden välille jäävä metsä osallistuu merkittäväällä tavalla alueen ihmisten terveyden suojaamiseen myös melun, pölyn ja pienhiukkasten sitojana ja suodattajana. Inkoonportti II -asemakaavamuutosesityksen yhteydessä tehdyn meluselvityksen mukaan kyseisen metsäalueen eteläpuolella olevalla asuinalueella melutaso on nykyisellään päivällä 40-50 dB, mikä on alle melutason ohjearvon asumiseen käytettäville alueille. Ympäristöministeriön ohje ”Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa” ohjeistaa säilyttämään vähämeluiset ja hiljaiset alueet kaavoituksen yhteydessä ja kohdistamaan päähuomion melun ennaltaehkäisyyn, esim. jälkikäteen asennettavien melusteiden sijaan. Kasvillisuusvyöhykkeen täytyy kuitenkin olla riittävän leveä ja tiheä, jotta se toimii kunnolla melun suodattajana ja esteenä. Tästäkin syystä nykyistä metsäaluetta Kantatie 51:n ja Inkoon keskustan asuinalueiden välillä ei saa kaventaa enää lainkaan nykyisestään. On osittain juuri kyseisen, Kantatien ja keskusta-alueen väliin jäävän metsäalueen ansiota, että Kantatien ja Inkoon ydinkeskustan välissä olevilla asuinalueilla sekä esim. Merituulen koulun ja urheilukentän alueella Kantatien vaikutusta ei juuri huomaa. Me inkoolaiset saamme nauttia hiljaisesta ja vehreästä ympäristöstä, kuitenkin hyvien yhteyksien varrella.

Bemötande – Vastine:

Nyt kyseessä olevassa kaavaehdotuksessa **rakennettavia alueita on pienennetty alueen länsiosassa**, joka sijaitsee lähimpänä asutusalueita. Alue on varattu ekologiselle käytävälle.



Kaavaluonnoksen havainnekuva, VE 2.



Kaavaehdotuksen havainnekuva.

Puustolla on vaikutusta pölyn leviämiseen sekä liikenteen koettuun häiriöön. Puuston vaikutus melun leviämiseen on vähäinen. Rakennettavaksi osoitetut Inkoonportti II -alueen korttelit sijaitsevat verrattain kaukana asutuksesta, jolloin rakentamisen vaikutuksen pölyn leviämiseen asutusalueille ei arvioida olevan merkittävä.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräyksiä rakennusten sijoittamiseksi siten, että ne toimivat meluesteenä kantatien suuntaan, sekä kasvillisuuden säästämistä ja istutuksesta tonteilla.

Imagovaikutus

Inkoonportti-alueen kehitystä perustellaan mm. Inkoon kunnan asettamilla tavoitteilla lisätä Inkoon vetovoimaa. Olemme vahvasti sitä mieltä, että Inkoon vetovoimaa ei lisää aktiivisessa virkistyskäytössä olevan metsän kaataminen ja toimitila- tai teollisuusrakennusten rakentaminen tilalle. Inkooseen muuttaa pääosin lapsiperheitä, jotka etsivät rauhallista, perhekeskeistä ja luonnonläheistä asuinpaikkaa, missä pääsee liikkumaan luontoon lähes suoraan kotipihalta lähtiessä. Tämän imagon vahvistaminen olisi kunnalle parempi tavoite nykyisen suunnitelman sijaan. Inkoo voisi olla myös HINKU-kuntana edistämässä luontoarvoja painottavaa ja mm. melunlähteet ja -esteet huomioivaa kaavoituspolitiikkaa.

Ehdotus

Ehdotamme ja vaadimme laadittavan tarkempia selvityksiä kyseisen, Kantatie 51:n ja Inkoon keskustan välisen metsäalueen merkityksestä sekä virkistyskäytössä (esim. kysely inkoolaisille, Merituulen koululle ja Dalin päiväkodille) että melun, pölyn ja pienhiukkasten torjunnassa. Jälkimmäisen tulisi olla laajempi ja syvällisempi tutkimus, joka ei perustu ainoastaan yksinkertaistettuihin, puuston ja lehvästön vaikutukset sivuuttaviin melumallinnuksiin.

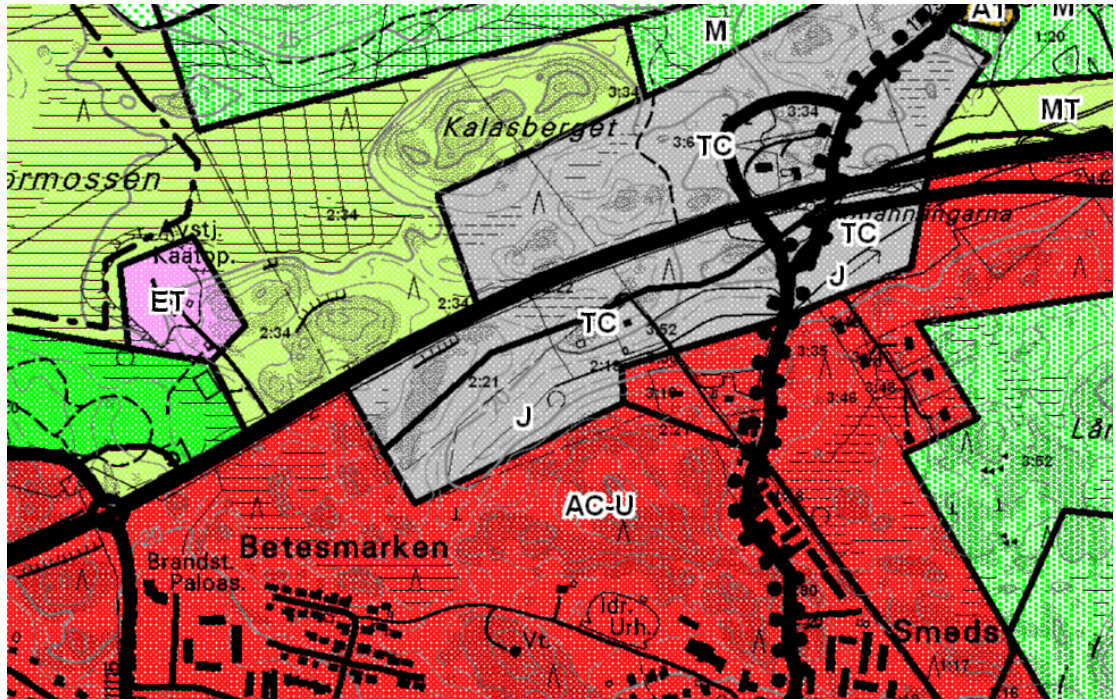
Uskomme näiden selvitysten tukevan näkemystämme siitä, että Inkoonportti-tyyppistä toimitila- ja teollisuusrakennusalueetta ei tulisi sijoittaa Kantatien ja Inkoon keskustan asuinalueiden välille, vaan perustellummin esim. Kantatie 51:n pohjoispuolelle tai Inkoonportti I:n yhteyteen.

Lopuksi

Kyseessä olevan metsäalueen vaikutusalueella on varovaisestikin arvioiden satoja talouksia, ja metsäaluetta näyttävät hyödyntävän ympärivuotisesti laajalla alueella Inkoon keskustan tuntumassa ja läheisyydessä sijaitsevat kotitaloudet. Viikon valmistautumisaika asian julkisesta esittelystä viimeiseen muistutusten jättöpäivään on liian lyhyt. Tämän muistutuksen sisältämän ajatuksen näyttävät jakavan paljon useammat lähialueiden asukkaat, jotka eivät kyenneet tällä aikataululla esittämään näkemyksiään asian valmistelusta. Yleinen kanta näyttää olevan se, että näin merkittävän asian edistäminen siten, että näin harva kunnan asukas on asiasta millään lailla tietoinen, ei edistä keskustassa asuvien kuntalaisten kokonaisuutta. Yleinen käsitys alueella asuvilla on ollut, että kyseinen metsäalue on suojavyöhykettä ja virkistyskäytössä, eikä siihen tulla koskaan rakentamaan. Näin Inkoon kunta on luvannut 80-luvun puolivälin paikkeilla ja sen jälkeen alueelle rakentaneille ihmisille. Tästä lupauksesta täytyy pitää kiinni mm. esittämistämme syistä johtuen.

Bemötande – Vastine:

Inkoonportin yleissuunnitelmassa esitetyt maankäyttöratkaisut perustuvat lainvoimaiseen, vuonna 2002 hyväksytyyn Inkoon manneralueiden osayleiskaavaan sekä Inkoon kunnanvaltuuston 2021 hyväksymään manneralueiden yleiskaavaan. Voimassa olevassa yleiskaavassa Bollstantien ja Tähteläntien välinen alue on varattu yritystoiminnalle (TC, harmaa alue) sekä asumiseen (AC, punainen alue). Yleiskaavan mukaisesti kunta kehittää Inkoonportin aluetta molemmiin puoliin kantatietä. Kantatien eteläpuolisen alueen etuna on sen kiinteämpi yhteys kuntakeskukseen ja saavutettavuus kuntakeskuksesta kantatietä ylittämättä. Katso myös vastine 1.2 muistutukseen nro 1.



Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestetään uusi asukastilaisuus, ja tilaisuuden ajankohdassa huomioidaan esitetty toive tilaisuuden ajankohdasta.