

Dalskogen I  
 Detaljplaneändringen

Program för deltagande och bedömning

Byggnads- och miljönämnden 15.11.2022



Bild 1. Preliminär avgränsning av planområdet på turistkarta. Avgränsningen kommer att preciseras när planeringen fortskrider.

## Planeringsområde

Ändringen av detaljplanen gäller området Dalskogen i Ingå. Planeringsområdet ligger söder om stamväg 51 mellan Täcktervägen och Bollstavägen i samband med Betesmarkens kärrområde. Planeringsområdets areal är ca 7 ha. Den preliminära avgränsningen av området för planändringen anvisas i bild 2.

Området ligger i omedelbar närhet av skolan, idrottsplanen och daghemmet. Planeringsområdet omges av företagsområdet Ingåport och företags- och bostadsområdet Betesvägen som utvecklas och genomgår planläggning.

Området är huvudsakligen obebyggt, delvis torr, bergig och sank moskog. Vid den södra kanten av området löper en väg. Det finns inga byggnader i området. I planeringsområdet har man identifierat en stenåldersboplats.

Kärmarken som sträcker sig till planeringsområdet är den del av Betesmarkens värdefulla kärmark som är av lokal betydelse och som i sin tur är kopplad till det viktiga kärrområdet Stormossen. I samband med planläggningen av Ingåport gjorde man en utredning om de ekologiska förbindelserna som visade att det i kärmarken finns en ekologisk förbindelse i riktning nordväst – sydost.

Planeringsområdet är helt och hållet i kommunens ägo.

## Utgångspunkterna för planerandet

### Planeringssituationen

#### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. 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 §)

#### Nylandsplanen 2050

Nylandsplanen 2050 trädde i huvudsak i kraft 24.9.2021 efter att Helsingfors förvaltningsdomstol hade behandlat de besvär som gällde planhelheten. Förvaltningsdomstolen avslog merparten av besvärerna.



Bild 2. Preliminär avgränsning av planområdet på terrängkarta. Avgränsningen kommer att preciseras när planeringen fortskrider.

Förvaltningsdomstolen upphävde de beslut i landskapsplanerna som skulle ha upphävt beteckningar för Natura 2000-områden och beteckningar för naturskyddsområden i tidigare landskapsplaner. Förvaltningsdomstolen upphävde dessutom den del av en planbestämmelse som gällde den nedre storleksgränsen för stora enheter inom detaljhandeln i utvecklingszoner för tätortsfunktioner annorstädes än i huvudstadsregionen.

Besvärprocessen gällande Nylandsplanen är ännu inte avslutad. Även Nylands förbund har ansökt om rätten att anföra fortsatta besvär till högsta förvaltningsdomstolen gällande förvaltningsdomstolens beslut om att upphäva delar av landskapsplanen bland annat eftersom beslut inte möjliggör en entydig tolkning av planen. Nylandsplanen kan i sin helhet träda i kraft först efter att de eventuella fortsatta besvärerna har avgjorts i Högsta förvaltningsdomstolen.

Nylands förbunds tolkning av förvaltningsdomstolens beslut och deras konsekvenser behövs innan planerna har fått lagenliga lösningar i Högsta förvaltningsdomstolen. Före Högsta förvaltningsdomstolens avgörande är det vettigt att det inom Nyland används en gemensam tolkning gällande ärendet.

I enlighet med denna tolkning av landskapsplanen har Ingå centrum, i anslutning till vilken planeringsområdet ligger, angivits som ett litet centrum. Så har man angivit små centrum som är en kommuns administrativa centrum eller ett centrum för boende, arbetsplatser och tjänster. I omedelbar närhet av planeringsområdet har man också noterat ett behov av en grönförbindelse.

**Generalplan**

Kommunfullmäktige har godkänt den gällande delgeneralplanen för Ingås fastlandsområde 12.12.2002.

I delgeneralplanen för Ingås fastlandsområden har området huvudsakligen angivits som bostadsområde i behov av planering (AC-U). AC-U-området är huvudsakligen avsett för boende och därmed anslutna verksamheter. Den nordliga delen är ett område för företagsverksamhet i behov av planering (TC).

Den av Helsingfors förvaltningsdomstol förkastade generalplanen för fastlandsområdena

Helsingfors förvaltningsdomstol förkastade Ingå kommunfullmäktiges beslut om godkännande av generalplanen för fastlandsområdena 19.7.2022. Trots att planen inte vunnit laga kraft, beskriver den Ingå kommuns vilja gällande markanvändningen på fastlandsområdena.

I den förkastade generalplanen har man angivit Dalskogens område, som är föremål för en detaljplaneändring, som ett område för centrumfunktioner (C). På ett område som anges så är de huvudsakliga funktionerna service och förvaltning, centrumanpassat boende, centrumanpassade arbetsplatsfunktioner som inte förorsakar olägenheter för miljön samt trafik-, rekreations- och samhällstekniska områden i anslutning till dessa. På området kan placeras stora detaljhandelsenheter. Enheternas storlekar och placeringsplatser ska planeras så att byggandet inte medför betydande olägenheter för kulturmiljön. Området är avsett för att detaljplanläggas.

**Detaljplan**

Delar av två olika detaljplaner är i kraft i planområdet. Dessutom omfattas en liten del av planområdet inte av någon detaljplan.

En del av området omfattas av en detaljplan som godkändes av kommunfullmäktige 19.8.1977. I den planen ligger ett jordbruksområde (M) i Dalskogen.

Resten av planområdet omfattas av en byggnadsplaneändring som kommunfullmäktige

godkände 11.1.1999. Den har ersatt delar av detaljplanen från 19.8.1977. I den här planen finns ett jord- och skogsbruksområde (M) samt en väg (pp/h) som reserverats för samt för gång- och cykeltrafik och områdets interna servicetrafik.

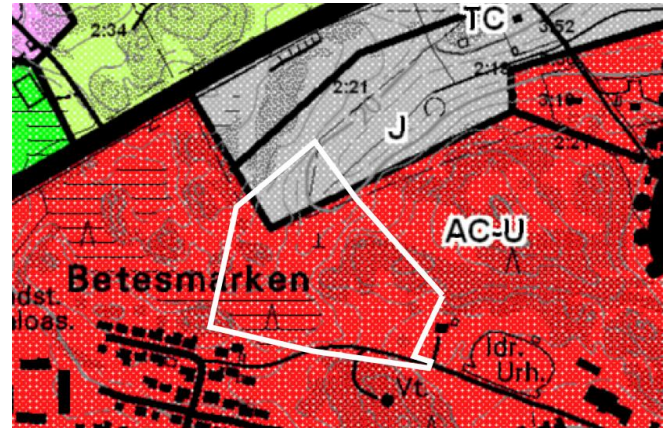


Bild 3. Utdrag ur den gällande delgeneralplanen för Ingås fastlandsområde med preliminär avgränsning av planområdet. Avgränsningen kommer att preciseras när planeringen fortskrider.

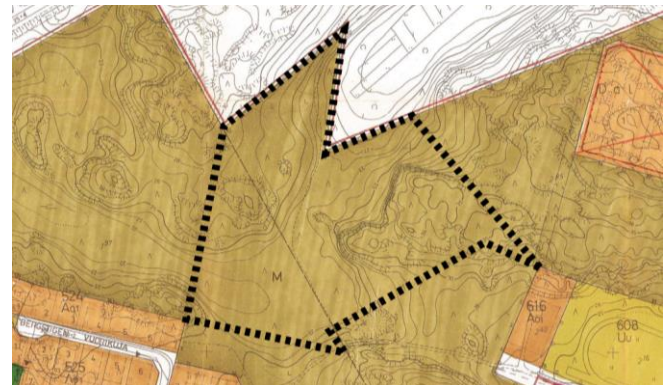


Bild 4. Utdrag ur den detaljplan som kommunfullmäktige godkände 19.8.1977. Den svarta konturlinjen visar den del av Dalskogens område med en befintlig detaljplan som ska ändras. Avgränsningen kommer att preciseras när planeringen fortskrider.



Bild 5. Utdrag ur byggnadsplaneändringen som kommunfullmäktige godkände 11.1.1999. Den svarta konturlinjen visar den del av Dalskogens område som har en befintlig detaljplan. Avgränsningen kommer att preciseras när planeringen fortskrider.

## Byggnadsordning

Ingå kommuns byggnadsordning trädde i kraft 2002.

## Markägoförhållanden och besittning

Planeringsområdet ligger i fastighet 149-452-1-137, 149-412-2-125, 149-412-2-158 samt 149-412-2-206 som ägs av Ingå kommun.

## Planeringens definition och målsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostadskvarter och möjliggöra placeringen av funktioner som stöder boendet i Dalskogens område. Detaljplanen bevarar och beaktar områdets naturvärden. När man uppgör detaljplanen beaktar man eventuella behov för arkeologisk inventering.

Detaljplaneändringen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt Nylandsplanen 2050. Kostnaderna för byggandet av infrastruktur har stigit avsevärt till följd av den allmänna höjningen av byggkostnaderna och således är det också motiverat att leta efter lösningar som komprimerar den befintliga samhällsstrukturen.

Kommunen har börjat planläggningen på eget initiativ.

## Planeringens framskridande

Detaljplanen ska genomföras som en s.k. partnerskapsplan. Med partnerskapsplanering avses ett förfarande där kommunen väljer företag som samarbetspartner innan man uppgör en detaljerad plan för ett område man äger. Detaljplaneutkastet och -förslaget görs i samarbete med områdets blivande byggherre.

I planutkastsskedet uppgörs en detaljplanekarta som läggs fram till påseende i enligt med 65 § i MBL. På basen av inkommen respons justeras utkastet till ett förslag till detaljplan. Förslaget läggs fram till påseende i enligt med 65 § i MBL varefter man gör korrigeringar i planen innan den godkänns.

## Utredningar

Som grund för planläggningen används tidigare gjorda utredningar och data samt utredningar som gjorts under planläggningsprocessen.

## Uppgjorda utredningar:

- Ekologiska förbindelser. Luontotieto Keiron Oy, 2022.
- Dalskogens detaljplan, naturutredning 2021. Luontotieto Keiron Oy, 2021.
- Ingå generalplan för fastlandsområden Inventering av fornlämningar 2012/2017. Mikroliitti Oy, 2017.
- Inventering av fornlämningar i Ingåports detaljplanområde. Mikroliitti Oy, 2016.
- Ingå generalplan för fastlandsområdena, naturutredning 2013. Luontotieto Keiron Oy, 2013.
- Ingå – Utredning om den byggda kulturmiljön. STADIONARK, 2012.
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys; Maisemalliset suosituksset yleiskaavoitusta varten. Diplomarbete, Aalto universitet. Annina Sarlos, 2012.

## Utredningar som ska göras:

- Specificering av ekologiska förbindelser
- Eventuell specificering av inventering av fornlämningar

## 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 landskapsmuseum,
  - Museiverket,
  - Nylands räddningsverk
  - Ingå FBK

## Deltagande och delgivande av information

Om planläggningen informeras på kommunens webbplats [www.inga.fi](http://www.inga.fi) samt i lokaltidningarna. Programmet för deltagande och bedömning, planutkastet samt planförslaget framläggs offentligt i Ingå kungård (Strandvägen 2, 10210 Ingå) samt på kommunens webbplats. Kommunens invånare och intressenter har möjlighet att framföra sin åsikt om planen under den period då planen är framlagd.

Utlåtanden begärs från nödvändiga myndigheter. Under tiden planförslaget finns till påseende ordnas vid behov ett infotillfälle för allmänheten.

## Beslutsskeden i planeringen, konsekvensbedömning samt sätt att delta

### Anhängiggörande av planläggningen

Byggnads- och miljönämndens beslut 15.11.2022 § xx. Anhängiggörande av planen och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning kungörs. Inledningsskedets myndighetssamråd ordnas vid behov.

### Åsikter om planen för deltagande och bedömning

Intressenterna kan delta i förberedandet av planläggningen genom att ge sin åsikt om planen för deltagande och bedömning. Till de inlämnade åsikterna och utlåtandena utarbetas bemötanden.

### Planutkast

Man utarbetar ett planutkast som läggs fram i Ingå kungård och på kommunens webbplats. Framläggandet kungörs i lokaltidningarna och på kommunens webbplats. Under perioden för framläggandet har intressenterna möjlighet att framföra en skriftlig åsikt om planutkastet. Utlåtanden begärs från myndigheter. Till de inlämnade åsikterna och utlåtandena utarbetas bemötanden. De som har meddelat sin adress informeras om kommunens motiverade ställningstagande till åsikten.

### Planförslag

Vid behov ordnas ett andra myndighetssamråd. 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
<b>2022</b>	
november-december	Anhängiggörande av planläggningen, planen för deltagande och bedömning till påseende.
<b>2023</b>	
april-maj	Komplettering av utredningar.
juni-august	Uppgörande av planutkast.
august-september	Planutkastet till påseende.
oktober	Uppgörande av planförslag.
november-december	Planförslaget till påseende. Invånartillfälle ordnas.
<b>2024</b>	
januari	Framförande av åsikter, kontroll av dokument.
februari	Behandling för godkännande av planen.
mars	Planen vinner laga kraft.

### Kontaktuppgifter

Eric Roselius  
Ingå kommun  
Planläggningschef  
Tfn 040 670 6143  
eric.roselius@inga.fi  
Ingå kommun  
10211 Ingå  
Besöksadress Strandvägen 2, 10210 Ingå

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

