

Smeds II  
 Detaljplan

Plan för deltagande och bedömning

Byggnads- och miljönämnden 20.12.2022



Bild 1. Preliminär avgränsning av planområdet på turstkarta.

## Planeringsområde

Detaljplanen berör området Smeds, ett i huvudsak obebyggt skogsområde. Planområdets areal är ca 11 ha. Den preliminära avgränsningen av planområdet anvisas i bild 2.

Planområdet omfattar såväl detaljplanelagda som icke detaljplanelagda områden. Planeringsområdet består till största delen av obebyggd och bergig blandskog som har underhållits som ekonomiskog. På området finns två bebodda fastigheter.

Den största markägaren i området är Ingå kommun, ca 7,2 ha. De bebodda fastigheterna är privatägda.

## 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 §)

#### Den av landskapsfullmäktige godkända

##### Nylandsplanen 2050

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

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

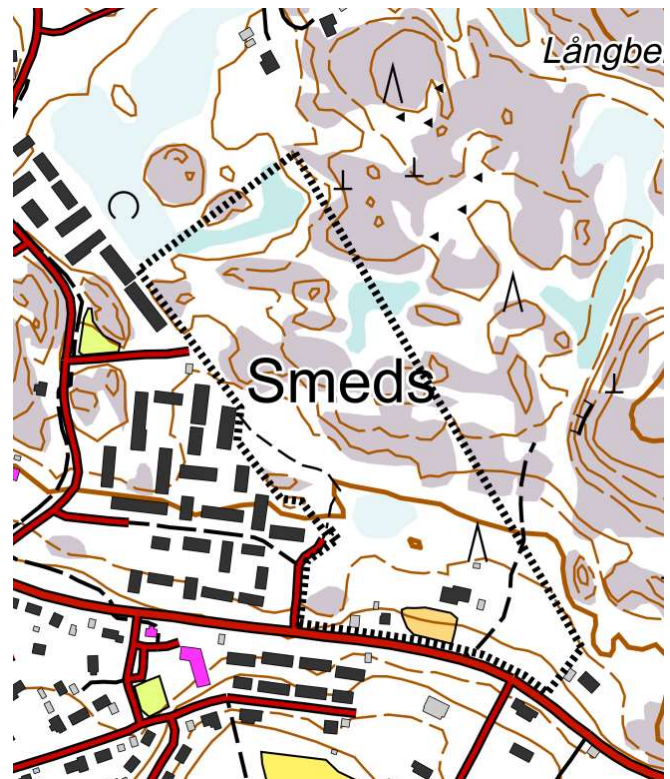


Bild 2. Preliminär avgränsning av planområdet på terrängkarta.

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 besvären 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 närheten 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 har området anvisats som bostadsområde i behov av planering (AC-U).

Generalplanen för fastlandsområdena som förkastats av Helsingfors förvaltningsdomstol

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. Den förkastade generalplanen för fastlandsområdena strider inte på **Smeds II** detaljplaneområde mot den gällande generalplanen för fastlandsområdena.

**Detaljplan**

På en del av planområdet gäller en ändring och utvidgning av byggnadsplan som kommunfullmäktige godkände 24.5.1974.

Enligt detaljplanen ligger följande i planområdet Smeds II: parkområde (P), kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra byggnader för högst två familjer (AO), lekplan (UL) samt lantbruksområde (M). På planområdet bör reserveras 1 ½ bilplatser per bostad.

En del av AO-kvartersområdet är del av tomt eller byggnadsplats som bör planteras. Det är förbjudet att köra från kvartersområdet direkt till Storkyrkovägen. AO-kvartersområdets högsta tillåtna våningsantal är ett och byggrätten 400 v-m2.

Genom parkområdet går ett område som ska reserveras för avlopp.

**Byggnadsordning**

Ingå kommuns byggnadsordning trädde i kraft 2002.

**Markägoförhållanden och besittning**

Planeringsområdet ligger på de av kommunen ägda fastigheterna 149-412-1-18 ja 149-1-9902-1 samt de privatägda fastigheterna 149-412-2-130, 149-412-2-11, 149-412-2-131, 149-412-1-17, 149-412-1-12 och 149-412-1-22.

**Andra beslut som gäller området**

- Planläggningsprogrammet 2022-2024 KST  
15.3.2022 § 43

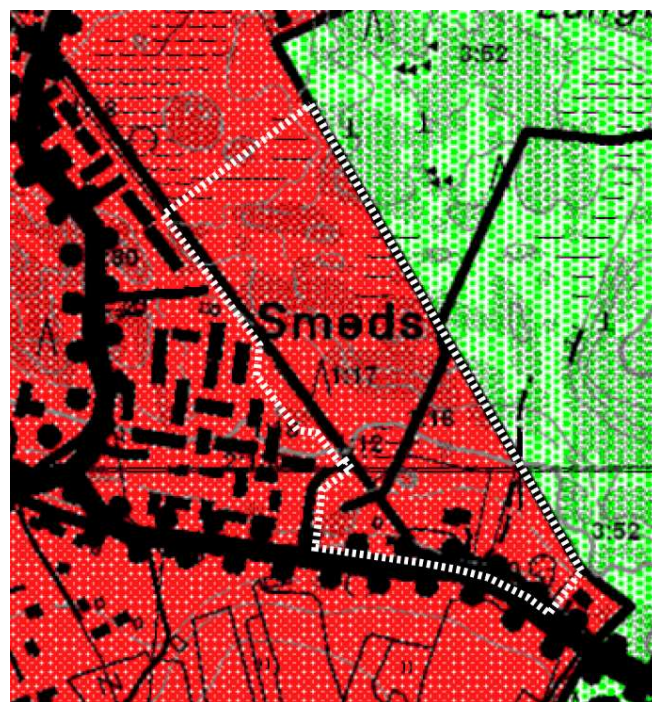


Bild 3. Utdrag ur den gällande generalplanen för fastlandsområdena med preliminär avgränsning av planområdet.

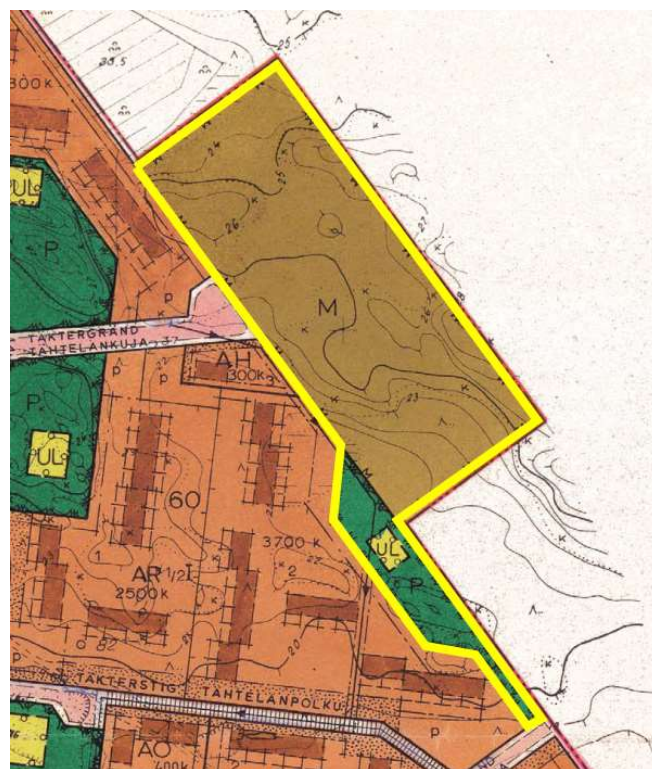


Bild 4. Den gällande ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen som kommunfullmäktige godkände 24.5.1974 för planområdet Smeds II är avgränsad med gult.

## Planeringens definition och målsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra placeringen nya bostadskvarter i området Smeds II så att det i området skapas ett trivsamt och gemenskapligt bostadsområde.

Planprojektet 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

Förhandlingar förs med markägarna i planområdet i samband med utarbetandet av ett planutkast.

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

## Utredningar

Vid utarbetandet av detaljplanen utnyttjas de utredningar som gjorts tidigare gällande området. Dessutom utnyttjas de utredningar som gjorts i samband med uppgörandet av generalplanen för fastlandet.

### Uppgjorda utredningar:

- Smeds detaljplaneläggning, naturutredning (fi), 2022. Keiron Oy.
- Generalplan för fastlandsområdet, naturinventering, 2013. Keiron Oy.
- Fastlandets fornminnesinventering (fi), 2012/2017. Mikrolitti Oy.
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys; Maisemalliset suosituksset yleiskaavoitusta varten (fi), 2012. Diplomarbete, Aalto-universitetet. Annina Sarlos.

## 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 energiekonomi 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.

Till planens intressenter hör åtminstone:

- 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
  - 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 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 ett infotillfälle för allmänheten.

## Beslutsskeden i planeringen, konsekvensbedömning samt sätt att delta

### Anhängiggörande av planläggningen

Byggnads- och miljönämndens beslut 20.12.2022 § xx. Anhängiggörande av planen och framläggandet av 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

Ett planutkast utarbetas och läggs fram till påseende på kommunens webbplats. Framläggandet kungörs i lokaltidningarna och på kommunens webbplats. Under perioden för framläggandet har intressenterna möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning 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 anmärkningen.

### Planförslag

Vid behov ordnas ett andra myndighetssamråd. Utifrån inlämnade åsikter och utlåtanden utarbetas ett planförslag som läggs fram 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>	
December	Anhängiggörande av planläggningen, planen för deltagande och bedömning till påseende.
<b>2023</b>	
Januari-Mars	Uppgörande av planutkast
Mars-April	Planutkastet till påseende
Maj-Augusti	Uppgörande av planförslag
April	Planförslaget till påseende
September	Framförande av åsikter, kontroll av dokument
Oktober- November	Behandling för godkännande av planen
December	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  
mii.natynki@inga.fi  
Ingå kommun  
10211 Ingå  
Besöksadress Strandvägen 2, 10210 Ingå



## Preliminär avgränsning av planområdet



Bild 6. Preliminär avgränsning av planområdet. Ingå kommun, 12/2022.