

**141 § Detaljplanändring - Asemakaavamuutos - Ingåport II - Inkooportti II****Byggnads- och miljönämnden 15.6.2021 § 54**

I planläggningsöversikten 2021 och planläggningsprogrammet 2021-2024 ingår inledandet av arbetet med detaljplanen Ingåport II. Syftet är att fortsätta planläggningen av företagstomter på Ingåportområdet söder om stamväg 51. Därtill har kommunstyrelsen 7.6.2021 § 131 beslutat att planeringen av brandstationen fortsätter så att man väljer det av kommunen ägda området på västra sidan av Täckervägen söder om stamväg 51 som placeringsplats och att byggnads- och miljönämnden ombeds påskynda uppgörandet av detaljplanen. Brandstationen kommer att placeras på detaljplaneområdet Ingåport II.

För planarbetet har uppgjorts ett program för deltagande och bedömning (PDB). Med hjälp av PDB:n skapar man bland annat en bild av planens utgångsläge och målsättning, uppgjorda utredningar, uppskattad tidtabell och hur planen ska framskrida, konsekvensbedömning samt delaktighet och om information och kostnaderna. PDB:n uppdateras medan planarbetet framskrider.

Planeringsområdet ligger på södra sidan om stamväg 51 väster om Täckervägens korsning. Det finns ingen tidigare detaljplan för området. I den gällande generalplanen har området reserverats för företagsverksamhet (TC).

Detaljplaneringen utförs parallellt med planeringen av Täckervägens korsningsområde och brandstationen.

Det preliminära planområdet är ca 4 ha och området ägs av kommunen. Planavgränsningen preciseras när planeringen framskrider. I början av planläggningen är man i kontakt med markägarna till fastigheterna som angränsar till området. Därtill utreds inkluderandet av Täckervägens vägområde i planområdet. Ändrandet av vägområdet till ett gatuområde underlättar byggandet av den saknade gång- och trafikleden från det nuvarande detaljplaneområdet till stamvägens korsning.

**Ekonomiska konsekvenser:** företagstomter

**Anknytning till strategin:** Planläggningen möjliggör mångsidig företagsverksamhet.

**Beredare:** planläggningschefen

**Tilläggsuppgifter:** minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

**Föredragande:** samhällstekniska direktören

**Förslag:**

Byggnads- och miljönämnden beslutar att

**Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.6.2021 § 54**

Kaavoituskatsaus 2021 ja kaavoitusohjelma 2021-2024 sisältävät Inkooportti II asemakaavoituksen aloittamisen. Tarkoituksena on jatkaa Inkooportin alueen yritystonttien kaavoittamista kantatien eteläpuolelle. Lisäksi kunnanhallitus on päättänyt 7.6.2021 § 131, että paloaseman suunnittelua jatketaan siten, että sijoituspaikaksi valitaan Tähteläntien länsipuolinen, kunnan omistama alue, kantatien 51 ja eteläpuolella ja pyytää rakennus- ja ympäristölautakuntaa kiirehtimään asemakaavan laatimista. Paloasema tulee sijoittumaan Inkooportti II asemakaava-alueelle.

Kaavatyötä varten on laadittu osallistumis- ja arviontisuunnitelma (OAS), jonka avulla hahmottuu mm. kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, laaditut selvitykset, arvio aikataulusta ja etenemisestä, vaikutusten arvioinnista sekä osallistumisesta ja tiedottamisesta ja niiden kulusta. OAS päivittyy kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sijaitsee kantatien 51 eteläpuolella välittömästi Tähteläntien risteuksen länsipuolella. Alueella ei ole aiempaa asemakaavaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu yritystoiminnalle (TC).

Asemakaavasuunnittelua tehdään rinnakkain Tähteläntien risteysalueen ja paloaseman suunnittelun kanssa.

Alustava kaava-alue on kooltaan noin 4 ha ja alue on kunnan omistuksessa. Kaavarajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Kaavoituksen alkuvaiheessa ollaan yhteydessä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajiin. Lisäksi Tähteläntien tiealueen sisällyttämistä kaava-alueeseen selvitetään. Tiealueen muuttaminen katualueeksi helpottaa puuttuvan kevytliikenneväylän rakentamista nykyiseltä asemakaava-alueelta kantatien risteykseen.

**Taloudelliset vaikutukset:** yritystontteja

**Yhteys strategiaan:** Kaavoitus mahdollistaa monimuotoisen yritystoiminnan

**Valmistelija:** kaavoituspäällikkö

**Lisätietoja:** minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

**Esittelijä:** yhdyskuntatekninen johtaja

**Esitys:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että

1. Inkooportti II asemakaavoitus käynnistetään.

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

1. detaljplanläggningen av Ingåport II inleds.
2. programmet för deltagande och bedömning är framlagt på kommunens webbplats under hela planläggningsarbetet.

**Bilagor:**

Ingåport II detaljplan, program för deltagande och bedömning

**Beslut:**

Godkändes.

**Verkställare:** Planläggningsavdelningen

**Delgivning:** Ägarna till grannfastigheterna

**Ändringssökande:** -

**Byggnads- och miljönämnden 30.11.2021 § 105**

I beredningsskedet har det utarbetats två markanvändningsalternativ, ALT 1 och ALT 2. Planeringsområdets areal i alternativ 1 är ca 8,67 ha och i alternativ 2 ca 11,2 ha.

Planeringen har inletts genom att utarbeta ett utkast till en översiktsplan för området mellan Täckervägen och Bollstavägen. I utkastet har man undersökt trafik-, dagvatten- och grönområdesnätverken samt konsekvenserna för landskapet. Översiktsplanen ingår i beredningsmaterialet.

**Beskrivning av planen**

I båda alternativen har på södra sidan av stamväg 51 anvisats kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY), kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) samt område för byggnader och anläggningar för samhällstekniska försörjning (ET), där en brandstation kan placeras.

Vid Täckervägens och stamvägens korsning har det anvisats en ny anslutning västerut från den nuvarande anslutningen samt en gång- och cykelförbindelse antingen över eller under stamvägen. Det nuvarande anslutningsområdet reserveras för anslutningsparkering. På korsningsområdet tillåts byggandet av verksamhetsbyggnader i vilka små affärslokaler kan placeras, exempelvis för kiosk- eller restaurangtjänster.

I alternativ 1 har de privatägda fastigheterna på södra sidan om det nya gatuområdet lämnats utanför planområdet. I alternativ 2 har fastigheterna placerats på kvartersområdet för verksamhetsbyggnader där boende som stöder fastighetsservice tillåts.

På kvartersområdet för verksamhetslokaler (KTY) får placeras en dagligvaruhandel, försäljningspunkter för närproducenter samt affärer som hänför sig till företagslokaler huvudsakligen användning.

2. osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville kunnan nettisivuille koko kaavoitustyön ajaksi.

**Liitteet:**

Inkoonportti II asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

**Täytäntöönpanija:** kaavoitusosasto

**Tiedoksi:** rajanaapureiden omistajille

**Muutoksenhaku:** -

**Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.11.2021 § 105**

Valmisteluvaiheessa on laadittu kaksi maankäyttöluonnosvaihtoehtoa, VE 1 ja VE 2. Suunnittelualan pinta-ala vaihtoehdossa 1 on n. 8,67 ha ja vaihtoehdossa 2 n. 11,2 ha.

Suunnittelu on käynnistetty laatimalla Tähteläntien ja Bollstantien väliselle alueelle yleissuunnitelmaluonnos, jossa on tutkittu liikenne-, hulevesi- ja viheralueverkostoa sekä vaikutuksia maisemaan. Yleissuunnitelma sisältyy valmisteluaineistoon.

**Suunnitelman kuvaus**

Molemmissa vaihtoehdoissa kantatien 51 eteläpuolelle on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET), jolle voidaan sijoittaa paloasema.

Tähteläntien ja kantatien 51:n risteykseen on osoitettu uusi liittymä nykyisestä liittymästä länteen sekä kantatien 51 ylittävä tai alittava kevyen liikenteen yhteys. Nykyinen liittymäalue varataan liityntäpysäköinnille. Risteysalueelle sallitaan toimitilarakennuksen rakentaminen, johon voidaan sijoittaa pieni liiketila esim. kioski- tai ravintolapalveluille.

Vaihtoehdossa 1 uuden katualueen eteläpuolella olevat yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Vaihtoehdossa 2 kiinteistöt on sijoitettu toimitilarakennusten korttelialueelle, jolla sallitaan kiinteistönhoitoa palveleva asuminen.

Toimitilojen korttelialueelle (KTY) saa sijoittaa päivittäistavaramyymälän, lähituottajien myyntipisteitä sekä yritystilojen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälöitä.

KTY-korttelialueiden tehokkuusluku on e=0,3 - 0,4, ja

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

KTY-kvartersområdenas exploateringstal är  $e=0,3-0,4$  och på korsningsområdet KTY/lpa-kvartersområde har byggrätten fastställts till 800 m<sup>2</sup> våningsyta.

### Dimensionering

I alternativ 1 (ALT 1; 8,67 ha), är byggrätten ca 15 500 v-m<sup>2</sup>, varav affärslokaler får vara högst 1 600 v-m<sup>2</sup>. Det beräknas uppstå ca 154 arbetsplatser. I alternativ 2 (ALT 2; 11,2 ha), är byggrätten ca 23 200 v-m<sup>2</sup>, varav affärslokaler får vara 1800 v-m<sup>2</sup>. Antalet arbetsplatser beräknas uppgå till 230 st. Som jämförelse kan nämnas att byggrätten på området Ingåport I är totalt 16 000 v-m<sup>2</sup>.

På kvartersområdet för verksamhetsbyggnader har antalet affärslokaler och deras kvalitet kvartersvis styrts med planbestämmelser. I planutkastskedet har man som ett alternativ också utrett placerandet av en separat högst 2000 v-m<sup>2</sup> stor affär på KTY-kvartersområdet 622 bredvid brandstationen. I det här skedet har granskningen gjorts för att utvärdera konsekvenserna för kvarterskonstruktionen och behovet av parkeringsplatser. Mängden affärslokaler och deras kvalitet samt deras konsekvenser preciseras i den fortsatta planeringen.

### Planens konsekvenser

Detaljplanen utarbetas för att förbättra kommunens utbud av företagstomter. För tillfället finns inget utbud av företagstomter.

Planen möjliggör företagsbyggande på en synlig, lättillgänglig plats i närheten av kommuncentrum. Detaljplanen utnyttjar ett underutnyttjat anslutningsområde. Läget är bland de bästa för den här sortens företagsbyggande och möjliggör skapandet av en ömsesidigt stödjande arbetsplatshelhet. Alternativ 2 erbjuder privata markägare möjligheten att utveckla sina fastigheter enligt generalplanen.

Genomförandet av området förbättrar Ingåports landskapsmässiga synlighet från stamväg 51 och ökar Ingå kyrkbys synlighet från stamvägen. Å andra sidan ändrar genomförandet av planen landskapet avsevärt. I alternativ 1 ändras områdets karaktär, men det gynnar inte markägarna med tanke på byggmöjligheterna. Till följd av planen erbjuds ändå en möjlighet att ansluta sig till kommunalteknik.

Ur den planekonomiska synvinkeln är ALT 2 förmånligare eftersom då kan båda sidorna av den nya gatan utnyttjas för byggande och kostnaderna för gatu- och vattenförsörjningsinfrastrukturen blir mindre per tomt.

risteysalueen KTY/lpa-korttelialueella rakennusoikeudeksi on määritetty 800 k-m<sup>2</sup>.

### Mitoitus

Vaihtoehdossa 1 (VE 1; 8,67 ha), rakennusoikeus on noin 15 500 k-m<sup>2</sup>, josta kaupan tiloja saa olla enintään 1 600 k-m<sup>2</sup>. Syntyvien työpaikkojen määräksi on arvioitu 154 kpl. Vaihtoehdossa 2 (VE 2; 11,2 ha), rakennusoikeus on noin 23 200 k-m<sup>2</sup>, josta kaupan tiloja saa olla 1800 k-m<sup>2</sup>. Työpaikkojen määräksi arvioidaan 230 kpl.

Vertailuna todettakoon, että Inkooportti I alueen rakennusoikeus on yhteensä 16 000 k-m<sup>2</sup>.

Toimitilarakennusten korttelialueilla kaupan tilojen määrää ja laatua on ohjattu kaavamääräyksillä kortteleittain. Vaihtoehtona on kaavaluonnosvaiheessa tutkittu myös erillisen, enintään 2000k-m<sup>2</sup> laajuisen kaupan sijoittamista paloaseman viereiselle KTY-korttelialueelle 622. Tässä vaiheessa tarkastelua on tehty vaikutusten arvioimiseksi korttelirakenteeseen ja pysäköintialueiden tarpeeseen. Kaupan määrää ja laatua sekä näiden vaikutuksia tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

### Kaavan vaikutukset

Asemakaava laaditaan kunnan yritystonttitarjonnan parantamiseksi. Tällä hetkellä yritystontteja ei ole tarjolla.

Kaava mahdollistaa yritysrakentamista näkyvällä, hyvin saavutettavalla ja kuntakeskuksen läheisellä sijainnilla. Asemakaava hyödyntää vajaakäytöllä olevaa liittymäaluetta. Sijainti on Inkoon kuntarakenteessa tämän kaltaiselle yritysrakentamiselle parhaita ja mahdollistaa toisiaan tukevan työpaikkakokonaisuuden muodostumisen. Vaihtoehto VE 2 tarjoaa yksityisille maanomistajille mahdollisuuden kehittää kiinteistöään yleiskaavan mukaisesti.

Alueen toteuttaminen parantaa Inkooportin maisemallista näkyvyyttä Kantatiellä 51 ja vahvistaa Inkoon kirkonkylän huomioarvoa kantatieltä käsin. Toisaalta kaavan toteuttaminen muuttaa maisemaa merkittävästi. Vaihtoehdossa VE 1 alueen luonne muuttuu, mutta ei hyödytä maanomistajia rakennusmahdollisuuksien osalta. Kaavan myötä tarjoutuu kuitenkin mahdollisuus liittyä kunnallistekniikkaan.

Kaavatalouden näkökulmasta VE 2 on edullisempi, koska tällöin molemmat puolet uudesta kadusta voidaan hyödyntää rakentamiseen ja katu- ja vesihuoltoinfra kustannukset tonttia kohden pienenevät.

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

**Genomförandet av planen**

I enlighet med investeringsplanen genomförs i första skedet brandstationen med de nuvarande korsningsarrangemangen. Kommunen svarar för byggandet av gatorna och kommunaltekniken samt för försäljningen av tomterna. Man har förberett sig på planerandet av kommunaltekniken åren 2022-2023. Förbättrandet av Tåktervägens korsning planeras och genomförs i samarbete med NTM-centralen. Planeringen av korsningsområdet framskrider år 2022.

Kostnaderna för gatubyggandet beräknas enligt en grov uppskattning vara ca 1000 €/meter. Enligt konsultbedömningen (Sweco 2021) beräknas kostnaderna för förbättrandet av korsningsområdet med en övergång uppgå till ca 1,7 miljoner €. Det finns ännu inga beslut om genomförandet eller om kostnadsfördelningen med NTM-centralen.

**Ekonomiska konsekvenser:** Beräknas noggrannare i förslagsskedet.

**Anknytning till strategin:** Näringsliv i utveckling.

**Beredare:** planläggningschefen, planläggningsarkitekten

**Tilläggsuppgifter:** aija.aunio(at)inga.fi, 050 349 8949

**Föredragande:** planläggningschefen

**Förslag:**

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1.  
lägga fram det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet till påseende för 30 dygn

2.  
att under framläggningstiden ordnas ett invånarmöte

3.  
befullmäktiga planläggningschefen att komplettera planmaterialet med en skriftlig redogörelse innan det läggs fram.

**Bilagor:**

Bilaga 1. Plankarta ALT 1

Bilaga 2. Illustration ALT 1

Bilaga 3. Plankarta ALT 2

Bilaga 4. Illustration ALT 2

Bilaga 5. Program för deltagande och bedömning, kompletterad 30.11.2021

Bilaga 6. ALT 1b affär

**Tilläggsmaterial:**

- Ingåports översiktsplan, utkast 14.9.2021

- Detaljplanens beskrivning och konsekvensbedömning (fi), utkast 15.11.2021

**Beslut:**

Godkändes.

**Verkställare:** planläggningsenheten

**Delgivning:** anslag, markägare, grannar

**Kaavan toteuttaminen**

Investointisuunnitelman mukaisesti ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan paloasema nykyisillä risteysjärjestelyillä. Kunta vastaa katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta ja tonttien myynnistä. Kunnallistekniikan suunnitteluun on varauduttu vuosina 2022-2023. Tähteläntien risteysparantaminen suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Risteysalueen suunnittelu etenee 2022.

Katurakentamisen kustannukseksi voidaan arvioida karkeasti noin 1000€/metri. Risteysalueen parantamisen kustannus ylikulkusillalla on konsultin arvion (Sweco 2021) noin 1,7 milj.€. Toteuttamisesta tai kustannusjaosta ELY-keskuksen kanssa ei ole päätöksiä.

**Taloudelliset vaikutukset:** Arvioidaan tarkemmin ehdotusvaiheessa.

**Yhteys strategiaan:** Kehittyvä elinkeinotoiminta.

**Valmistelija:** kaavoitusarkkitehti, kaavoituspäällikkö

**Lisätietoja:** aija.aunio(at)inga.fi, 050 349 8949

**Esittelijä:** kaavoituspäällikkö

**Esitys:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1.  
päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi

2.  
nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus

3.  
valtuuttaa kaavoituspäällikön täydentämään kaava-aineistoa kirjallisella selostuksella ennen nähtäville asettamista.

**Liitteet:**

Liite 1. Kaavakartta VE 1

Liite 2. Havainnekuva VE 1

Liite 3. Kaavakartta VE 2

Liite 4. Havainnekuva VE 2

Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, täydennetty 30.11.2021

Liite 6. VE 1b kauppa

**Oheisaineisto:**

- Inkoonportti yleissuunnitelma, luonnos 14.9.2021

- Asemakaavan selostus ja vaikutusten arviointi (fi), luonnos 15.11.2021

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

**Täytäntöönpanija:** kaavoitusyksikkö

**Tiedoksi:** kuulutus, maanomistajat, naapurit

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

**Ändringssökande:** ingen rätt att söka ändring, gäller beredning

**Muutoksenhaku:** ei muutoksenhakua, koskee valmistelua

**Byggnads- och miljönämnden 15.6.2022 § 62****Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.6.2022 § 62**

Programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet var framlagda 10.12.2021-18.1.2022. Planutkastet som ingick i beredningsmaterialet bestod av två alternativ.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.12.2021-18.1.2022. Valmisteluaineistoon sisältynyt kaavaluonnos sisälsi kaksi vaihtoehtoa.

Det lämnades in elva utlåtanden och tre anmärkningar av privatpersoner om beredningsmaterialet. En av anmärkningarna hade undertecknats av 12 personer.

Valmisteluaineistosta saatiin yksitoista lausuntoa ja kolme huomautusta yksityishenkilöiltä. Huomautuksista yhdessä oli yhteensä 12 allekirjoittajaa.

I beredningsmaterialet ingick en översiktsplan i vilken man granskar markanvändningen söder om stamväg 51 på området mellan Bollstavägen och Täktervägen enligt principerna i den gällande generalplanen och den av kommunfullmäktige 2021 godkända generalplanen för fastlandsområdena. Utlåtandena och anmärkningarna berörde i huvudsak hela planeringsområdet.

Valmisteluaineisto sisälsi yleissuunnitelman, jossa tarkastellaan kantatien 51 eteläpuolen maankäyttöä Bollstantien ja Tähteläntien välisellä alueella voimassa olevan yleiskaavan sekä kunnanvaltuuston 2021 hyväksymän manneralueiden yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Lausunnot sekä huomautukset koskivat pääasiassa koko suunnittelualueetta.

I responsen betonades byggandets och därmed de förminskade skogsområdenas verkningar för spridningen av buller och damm, för användningen av området för rekreation samt för djurens möjligheter att röra sig. Därtill tog man i NTM-centralen ställning till mängden och placeringen av handel. Utlåtandena och anmärkningarna ingår i ursprunglig form som tilläggsmaterial till paragrafen. Sammanfattningarna samt planläggarens bemötanden ingår som bilaga 1.

Saadussa palautteessa korostui rakentamisen ja sen myötä metsäalueiden pienemisen vaikutukset melun ja pölyn leviämiseen, alueen virkistyskäyttöön sekä eläinten liikkumiseen. Lisäksi ELY-keskuksen lausunnossa otettiin kantaa kaupan määrään ja sijoittumiseen. Lausunnot ja huomautukset alkuperäisessä muodossaan ovat pykälän oheisaineistossa. Lyhennelmät sekä kaavoittajan vastineet ovat liitteenä nro 1.

Utredningarna har kompletterats för hela översiktsplanens område enligt följande:

Selvityksiä on täydennetty koko yleissuunnitelman alueelta seuraavasti:

- Bullerutredningen har uppdaterats så att den planerade bearbetningen av terrängen och byggandet har beaktats.
- De ekologiska förbindelsebehoven samt förekomsten av flygekorrar på båda sidorna om stamvägen har kartlagts.
- Det har utarbetats en kommersiell granskning för hela Ingåportområdet.
- Bedömning av de klimatiska verkningarna med hjälp av Kilva-metoden

- Meluselvitys on päivitetty siten, että suunniteltu maaston muokkaaminen ja rakentaminen on huomioitu
- Ekologiset yhteystarpeet sekä liito-oravien esiintyminen kantatien molemmin puolin on kartoitettu
- Kaupallinen tarkastelu koko Inkoonportin alueelle on laadittu
- Ilmastovaikutusten arviointi Kilva-menetelmää hyödyntäen

Planförslag

Utgående från den mottagna responsen samt förhandlingarna med privata markägare har det av alternativen utarbetats ett planförslag (bilaga 2). Området som anvisats för byggande har minskats i väster och kvartersområdet har ersatts med ett skyddsgrönområde för en ekologisk korridor.

Kaavaehdotus

Saadun palautteen sekä yksityisten maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella vaihtoehtoista on laadittu liitteenä nro 2 mukainen kaavaehdotus. Rakentamiseen osoitettua aluetta on pienennetty lännen suunnassa ja korttelialueen sijaan on osoitettu suojaviheralue ekologista käytävää varten. Kaava-alueen pinta-ala on 9,7 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä noin 16 000 k-m<sup>2</sup>, josta toimitiloille osoitettua rakennusoikeutta on yhteensä noin 14 500 k-m<sup>2</sup>. Tästä kunnan alueelle sijoittuu noin 10 500 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennusoikeutta on osoitettu paloasemalle 1 500 k-m<sup>2</sup>.

Planområdet areal är 9,7 ha. Byggrätten uppgår till totalt ca 16 000 m<sup>2</sup> vy, varav det för verksamhetslokaler har anvisats en byggrätt på totalt ca 14 500 m<sup>2</sup> vy. Av detta ligger ca 10 500 m<sup>2</sup> vy på kommunens område. Därtill har det anvisats en byggrätt på 1500 m<sup>2</sup> vy för brandstationen.

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Genomförandet av planen

Längden på det nya gatuområdet uppgår till totalt 425 meter. Byggnaden av den nya gatan förutsätter inlösandet av ca 900 m<sup>2</sup> mark av en privat markägare. I tilläggs materialet ingår ett förslag till byggnaden av gatuområdet i etapper för det privatägda området del. Också gatuområdet som anvisats till Täcktervägen förutsätter inlösande av mark av privata markägare.

Till området föreslås inga betydande affärslokaler, utan enligt förslaget tillåts endast affärslokaler i måttlig omfattning i samband med verksamhetslokaler på motsvarande sätt som i Ingåport I, totalt ca 1000 m<sup>2</sup> vy. Dimensioneringen gällande affärer preciseras innan behandlingen för godkännande med beaktande av lösningarna i Bollstavägen-Betesvägens planprojekt.

För planområdet utarbetas byggsättsanvisningar som läggs fram till påseende med planförslaget.

Planekonomisk bedömning

En beräkning av kostnaderna för genomförandet av planen samt av tomtförsäljningskostnaderna presenteras vid mötet.

Översiktsplan 2035

Översiktsplanen har uppdaterats. Mängden byggande har minskats och den i föregående skede föreslagna nya gatuförbindelsen mellan Bollstavägen och Täcktervägen har tagits bort och ersatts med en eventuell gång- och cykelled och de s.k. ekologiska förbindelsebehoven för att djuren ska ha möjlighet att röra sig har anvisats enligt den utarbetade utredningen.

**Ekonomiska konsekvenser:**

**Anknytning till strategin:** hänvisning till en punkt i strategin, t.ex. strategiskt mål

**Beredare:** planläggningschefen

**Tilläggsuppgifter:** aija.aunio(at)inga.fi, 050 349 8949

**Föredragande:** planläggningschefen

**Förslag:**

Byggnads- och miljönämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att

1. planläggarens bemötanden till de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om beredningsmaterialet för Ingåport II detaljplan godkänns
2. detaljplaneförslaget Ingåport II läggs fram till påseende för 30 dygn i enlighet med 65 § i MBL och 27 § MBF
3. be om utlåtanden av åtminstone följande instanser:
  - Nylands NTM-central
  - Västra Nylands räddningsverk

Kaavan toteuttaminen

Uutta katualuetta on yhteensä 425 m. Kadun toteuttaminen edellyttää maan lunastamista yksityiseltä maanomistajalta noin 900 m<sup>2</sup>. Oheisaineistoon on sisällytetty ehdotus karurakentamisen vaiheistamisesta yksityisen alueen osalta. Myös Tähteläntielle osoitettu katualue edellyttää maan lunastamista yksityisiltä maanomistajilta.

Alueelle ei esitetä merkittäviä kaupan tiloja, vaan myymälätiloja esitetään sallittavaksi toimitilojen yhteyteen maltillisesti Inkooportti I alueen tapaan, yhteensä noin 1 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupan mitoitusta tarkennetaan ennen hyväksymiskäsittelyä Bollstantie-Laiduntie kaavahankkeen ratkaisut huomioon ottaen.

Kaava-alueelle laaditaan rakentamistapaohje, joka asetetaan nähtäville kaavaehdotuksen kanssa.

Kaavataloudellinen arvio

Arviolaskelma kaava toteuttamisen kustannuksista sekä tontinmyyntituloista esitetään kokouksessa.

Yleissuunnitelma 2035

Yleissuunnitelmaa on päivitetty. Siinä rakentamisen määrää on vähennetty ja edellisessä vaiheessa esitetty uusi katuyhteys Bollstantien ja Tähteläntien välillä on poistettu ja korvattu mahdollisella kevytliikenneyhteydellä ja eläinten liikkumista varten varattavat nk. ekologiset yhteystarpeet on osoitettu laaditun selvityksen mukaisesti.

**Taloudelliset vaikutukset:**

**Yhteys strategiaan:** viittaus kohtaan strategiassa, esim. strateginen tavoite

**Valmistelija:** kaavoituspäällikkö

**Lisätietoja:** aija.aunio(at)inga.fi, 050 349 8949

**Esittelijä:** kaavoituspäällikkö

**Esitys:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. kaavoittajan vastineet Inkooportti II asemakaavan valmisteluaineistoaineistosta annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin hyväksytään
2. Inkooportti II asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti
3. lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

- Tekniska nämnden
- Byggnadstillsynschefen
- Miljöchefen
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Caruna Oy
- Adven Oy
- Elisa Oyj
- Karis telefon

- Tekninen lautakunta
- Rakennusvalvontapäällikkö
- Ympäristöpäällikkö
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Caruna Oy
- Adven Oy
- Elisa Oyj
- Karjaan puhelin

4. förslaget till byggsättsanvisning läggs fram till påseende samtidigt som planförslaget

4. ehdotus rakentamistapaohjeeksi asetetaan nähtävälle samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa

5. under framläggningstiden har intressenterna möjlighet att träffa planläggaren

5. nähtävilläolon aikana osallisille järjestetään kaavoittajan tapaamismahdollisuus

6. befullmäktiga planläggningschefen att komplettera planmaterialet med en skriftlig beskrivning innan det läggs fram.

6. kunnanhallitus valtuuttaa kaavoituspäällikön täydentämään kaava-aineistoa kirjallisella selostuksella ennen nähtävälle asettamista.

**Bilagor:**

Bilaga 1. Planläggarens bemötanden till utlåtandena och anmärkningarna om beredningsmaterialet  
Bilaga 2. Ingåport II planförslag, karta och bestämmelser  
Bilaga 3. Ingåport II planbeskrivning  
Bilaga 4. Illustration  
Bilaga 5. Byggsättsanvisning, förslag

**Liitteet:**

Liite 1. kaavoittajan vastineet valmisteluaineistosta annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin  
Liite 2. Inkooportti II, kaavaehdotus, karta ja määräykset  
Liite 3. Inkooportti II kaavasestustus  
Liite 4. Havainnekuva  
Liite 5. Rakennustapaohje, ehdotus

**Tilläggsmaterial:**

- Ingåport II översiktsplan, uppdaterad 14.6.2022  
- Ingåport II bullerutredning  
- Ekologiska korridorer, Ingåports område, Keiron Oy, 2022  
- Illustration av genomförandet i etapper  
- Kommersiell bedömning av Ingåports område  
- Bedömning av klimatiska verkningar

**Oheisaineisto:**

- Inkooportti II yleissuunnitelma, päivitetty 14.6.2022  
- Inkooportti meluselvitys  
- Ekologiset käytävät, Inkooportin alue, Keiron Oy 2022  
- Havainnekuva toteutuksen vaiheistamisesta  
- Inkooportin alueen kaupallinen arviointi  
- Ilmastovaikutusten arviointi

**Beslut:**

Godkändes.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

**Verkställare:** planläggningsenheten

**Delgivning:** -

**Ändringssökande:** ingen rätt att söka ändring

**Täytäntöönpanija:** kaavoitusosasto

**Tiedoksi:** -

**Muutoksenhaku:** ei muutoksenhakua

**Kommunstyrelsen 20.6.2022 § 141****Kunnanhallitus 20.6.2022 § 141**

Planeringen av de av kommunen ägda markområdena på båda sidorna om stamvägen, dvs. så kallade Ingåport, har framskridit enligt planläggningsprogrammet och generalplanen. Beredningsmaterialet för Bollstavägen-Betesvägens detaljplaneändring, som ligger öster om Bollstavägens korsning, var framlagt till påseende i maj-juni. I samband med beredningen av detaljplaneförslaget Ingåport II som nu läggs fram, har man uppdaterat översiktsplanen för området söder om stamväg 51 samt inlett översiktsplaneringen av områdena norr om stamväg 51. Målsättningen är att skapa en

Kantatien molemmiin puolin sijaitsevien kunnan omistamien maiden, nk. Inkooportin suunnittelua on edistetty kaavoitusohjelman ja yleiskaavan mukaisesti. Bollstantien risteyksen itäpuolelle sijoittuvan Bollstantie-Laiduntie asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa. Samaan aikaan nyt nähtävälle asetettavan Inkooportti II asemakaavaehdotuksen kanssa on päivitetty kantatien 51 eteläpuolelle sijoittuvaa yleissuunnitelmaa sekä käynnistetty kantatien 51 pohjoispuolisten alueiden yleissuunnittelu. Tavoitteena on kokonaisnäkömyksen luominen rakennettavien alueiden, kaupallisten

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

övergripande vision om samordnandet och tillräckligheten av områden som ska byggas, kommersiella tjänster, trafiknätet, gång- och cykel- samt ekologiska förbindelser samt rekreatiomsområdena. Med hjälp av dessa översiktsplaner skapas också en grund för granskningen av kommuncentrum på delgeneralplanenivå.

I detaljplaneprojektet Ingåport II ingår Täktervägens och stamvägens korsningsområde. År 2021 har man tillsammans med NTM-centralen utarbetat en översiktsplan för det ifrågavarande korsningsområdet samt för Täktervägen för den del som den inte ingår i de tidigare detaljplanerna. Detta möjliggör övertagandet av området för att fortsätta gång- och cykelleden från Dal till stamväg 51.

### Ändringar jämfört med detaljplaneutkastet

I planutkastet som var framlagt vintern 2022 ingick två alternativ som avvek från varandra gällande de privatägda områdena som ingår i planområdet. Utgående från förhandlingarna med markägarna har man utarbetat ett planförslag i vilket två privatägda fastigheter ingår.

Beredningsmaterialet omfattade en översiktsplan för området mellan Bollstavägen och Täktervägen. De mottagna utlåtandena och anmärkningarna berörde till stor del hela översiktsplanens område. I responsen betonades byggandets och därmed de förminskade skogsområdenas verkningar för spridningen av buller och damm, för användningen av området för rekreation samt för djurens möjligheter att röra sig. Därtill tog man i NTM-centralen ställning till mängden och placeringen av handel. Utlåtandena och anmärkningarna ingår i ursprunglig form som tilläggsmaterial till paragrafen.

Utgående från responsen har utredningarna gällande området kompletterats på det sätt som framgår av byggnads- och miljönämndens beredning.

I planförslaget har byggandet minskats i områdets västra del där det enligt utredningar finns behov av en ekologisk korridor. Planbestämmelserna har preciserats särskilt gällande växtligheten och till planmaterialet har bifogats ett förslag till byggsättsanvisning. I anvisningarna har man fäst särskild uppmärksamhet på växtligheten längs stamvägen.

### Planens dimensionering

Arealen på området som ingår i planförslaget är ungefär 9,7 ha. Byggrätten uppgår till totalt ca 16 000 m<sup>2</sup> vy, varav det för verksamhetslokaler har anvisats en byggrätt på totalt ca 14 500 m<sup>2</sup> vy. Av detta ligger ca 10 500 m<sup>2</sup> vy på kommunens område. På motsvarande sätt som i Ingåport I kan på området placeras småskaliga affärslokaler som anknyter till det huvudsakliga ändamålet, totalt ca 1000 m<sup>2</sup> vy. För

palveluiden, liikenneverkon, kevytliikenne- ja ekologisten yhteyksien sekä virkistysalueiden yhteensovittamisesta ja riittävydestä. Lisäksi näillä yleissuunnitelmilla pohjustetaan kuntakeskuksen osayleiskaavatasoista tarkastelua.

Inkoonportti II asemakaavahankkeeseen sisältyy Tähteläntien ja kantatien risteysalue, jonka parantamisesta on laadittu yleissuunnitelma ELY-keskuksen kanssa 2021, sekä Tähteläntien alue siltä osin, kuin se ei sisälly aiempiin asemakaavoihin. Tämä mahdollistaa alueen haltuunoton kevytliikenneväylän jatkamiseksi Dalista kantatielle 51.

### Muutokset nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen

Talvella 2022 nähtävillä ollut kaavaluonnos sisälsi kaksi vaihtoehtoa, jotka erosivat kaava-alueeseen sisältyvien yksityisomistuksessa olevien alueiden osalta. Maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella on laadittu kaavaehdotus, johon on sisällytetty kaksi yksityisomistuksessa olevaa kiinteistöä.

Valmisteluaineisto sisälsi Bollstantien ja Tähteläntien välistä aluetta koskevan yleissuunnitelman. Saadut lausunnot sekä huomautukset koskivat suurelta osin koko yleissuunnitelman aluetta. Palautteessa korostui rakentamisen ja sen myötä metsäalueiden pienemisen vaikutukset melun ja pölyn leviämiseen, alueen virkistyskäyttöön sekä eläinten liikkumiseen. Lisäksi ELY-keskuksen lausunnossa otettiin kantaa kaupan määrään ja sijoittumiseen. Lausunnot ja huomautukset alkuperäisessä muodossaan ovat pykälän oheisineistossa.

Palautteen perusteella aluetta koskevia selvityksiä on täydennetty rakennus- ja ympäristölautakunnan valmistelussa esitetysti.

Kaavaehdotuksessa rakentamista on kevennetty alueen länsiosassa, jossa selvitysten mukaan on tarvetta ekologiselle käytävälle. Kaavamääräyksiä on tarkennettu erityisesti kasvillisuuden osalta ja kaava-aineistoon on liitetty ehdotus rakentamistapaohjeeksi. Ohjeessa on kiinnitetty erityisesti huomiota kasvillisuuteen kantatien varrella.

### Kaavan mitoitus

Kaavaehdotuksen alueen pinta-ala on 9,7 ha. Rakennusoikeutta on yhteensä noin 16 000 k-m<sup>2</sup>, josta toimitiloille osoitettua rakennusoikeutta on yhteensä noin 14 500 k-m<sup>2</sup>. Tästä kunnan alueelle sijoittuu noin 10 500 k-m<sup>2</sup>. Pienimuotoista, pääkäyttötarkoitukseen liittyvää kauppaa voidaan sijoittaa Inkoonportti I -kaavan tapaan yhteensä noin 1500 k-m<sup>2</sup>. Paloasemalle on osoitettu rakennusoikeutta 1 500 k-m<sup>2</sup>.



## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

brandstationen har det anvisats en byggrätt på 1500 m<sup>2</sup> vy.

	Areal	Byggrätt	Arbetsplatser uppskattning
	<b>9,69 ha</b>	<b>15 958 m2 by</b>	<b>165</b>
KTY	1974 m2	800 m2 vy	8
KTY-1 k622	21949 m2	8779 m2 vy	88
KTY-1 k623	16262 m2	4879 m2 vy	49
ET	5656 m2	1500 m2 vy	20
EV	10 870 m2		
Gatu och/lpa-områden	23 925 m2		
LT	16 176 m2		

Privata markägare

I planen anvisas ny byggrätt för två markägare. Fastigheten Tallmo 149-412-2-20 i kvarter 623 har en areal på 4300 m<sup>2</sup> och den nuvarande byggrätten enligt generalplanens byggnadsordning är 430 m<sup>2</sup> vy och fastigheten Nybo 149-412-2-22 vars areal är 7300 m<sup>2</sup> har en byggrätt på 600 m<sup>2</sup> vy. Enligt planen motsvarar den nya byggrätten exploateringsgraden  $e = 0,3$ , men arealerna blir lite mindre på grund av de planliga gatuområdena som hör till fastigheterna. Eftersom den nya byggrätten gäller arbetsplatsbyggande och inte nytt boende och markägarna inte varit initiativtagare till planprojektet, kan planen inte anses medföra avsevärd nytta för fastigheten på det sätt som avses i § 91a i markanvändnings- och bygglagen. En noggrannare utredning av ärendet ges vid mötet.

Genomförandet av planen

Planen kan genomföras i etapper enligt följande:

- Ny gata, Brandstationsvägen, första skedet 250 m, ca 300 000 € (inkl. kommunalteknik)
- Brandstationsvägen, slutdelen 150 m, ca 180 000 €, inlösen av gatuområde ca 1000 m<sup>2</sup>. Denna del kan genomföras som ett lättare alternativ för att minska kostnaderna.
- Inlösen av Täckervägens gatuområde, ca 10 000 m<sup>2</sup>
- Förbättringsåtgärderna i Täckervägens korsningsområde: undergång 3,9 miljoner €, övergång 1,9 miljoner € (översiktsplan 2021)
- Täckervägens gång- och cykelled 450 m

En illustration av genomförandet i etapper ingår i planmaterialet. I kostnadskalkylen för gatubyggandet har man använt kostnadskalkylerna för Westerbergs planområden, Västerleden och Söderleden från mars

	Pinta-ala	Rakennus- oikeus	Työpaikat, arvio
	<b>9,69ha</b>	<b>15958k-m2</b>	<b>165</b>
KTY	1974m2	800k-m2	8
KTY-1 k622	21949m2	8779k-m2	88
KTY-1 k623	16262m2	4879k-m2	49
ET	5656m2	1500k-m2	20
EV	10870m2		
Katu- ja /lpa- -alueet	23925m2		
LT	16176m2		

Yksityiset maanomistajat

Kaava osoittaa uutta rakennusoikeutta kahdelle maanomistajalle. Kortteliin 623 sijoittuvalle kiinteistön 149-412-2-20 Tallmo pinta-ala on 4300 m<sup>2</sup> ja nykyinen rakennusoikeus yleiskaavan rakennusjärjestyksen mukaisesti 430 k-m<sup>2</sup> ja kiinteistön 149-412-2-22 Nybo pinta-ala 7300 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavan mukainen uusi rakennusoikeus on tehokkuusluvun  $e = 0,3$  mukainen, mutta pinta-alat pienenevät kiinteistöihin kaavassa sisältyvien katualueiden vuoksi. Koska uusi rakennusoikeus koskee työpaikkarakentamista, ei uutta asumista, eivätkä maanomistajat ole olleet kaavahankkeessa aloitteellisia, ei kaavan voida katsoa aiheuttavan kiinteistöille maankäyttö- ja rakennuslain § 91a tarkoittamaa merkittävää arvonnousua. Tarkempi selvitys asiassa annetaan kokouksessa.

Kaavan toteuttaminen

Kaava on toteutettavissa vaiheittain seuraavasti:

- uusi katu, Paloasemantie, ensimmäinen vaihe 250 m, noin 300 000 € (sis. kunnallistekniikka)
- Paloasematie, loppuosa 150 m, noin 180 000 €, katualueen lunastus noin 1 000m<sup>2</sup>. Tämä osuus voidaan toteuttaa kevyempänä vaihtoehtona kustannusten pienentämiseksi.
- Tähteläntien katualueen lunastus noin 10 000 m<sup>2</sup>
- Tähteläntien risteysalueen parantamistoimet: alikulkuvaihtoehto 3,9 milj.€, ylikulku 1,9 milj.€ (yleissuunnitelma 2021)
- Tähteläntien kevytliikenneväylä 450 m

Havainnekuva vaiheittain toteuttamisesta sisältyy kaava-aineistoon. Katurakentamisen hinta-arvioissa on käytetty Westerbergin kaava-alueiden, Länsiväylän ja Eteläväylän kustannusarvioita maaliskuulta 2022.

Tonttimyynnillä tuloja on saatavilla seuraavasti:

Kunnan omistamille KTY-korttelialueille sijoittuu rakennusoikeutta 10 500 k-m<sup>2</sup>. Myyntihinnalla 40 €/k-

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

2022.

Intäkter från tomtförsäljningen:

Till de av kommunen ägda KTY-kvartersområdena har det anvisats en byggrätt på 10 500 m<sup>2</sup> vy. Med försäljningspriset 40 €/m<sup>2</sup> vy uppgår försäljningsintäkterna till 420 000 €.

I kalkylen beaktas inte den hyra som betalas till kommunen för brandstationstomten.

**Ekonomiska konsekvenser:** Den nya gatan och vattentjänsterna kan enligt uppskattningen genomföras med intäkterna från tomtförsäljningen.

**Anknytning till strategin:** bättre förutsättningar för arbete

**Beredare:** planläggningschefen

**Tilläggsuppgifter:** aija.aunio(at)inga.fi, 050 349 8949

**Föredragande:** planläggningschefen

**Förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar att

1.  
planläggarens bemötanden till de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om beredningsmaterialet för Ingåport II detaljplan godkänns

2.  
detaljplaneförslaget Ingåport II läggs fram till påseende för 30 dygn i enlighet med 65 § i MBL och 27 § MBF

3.  
be om utlåtanden av åtminstone följande instanser:

- Nylands NTM-central
- Västra Nylands räddningsverk
- Tekniska nämnden
- Byggnadstillsynschefen
- Miljöchefen
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Caruna Oy
- Adven Oy
- Elisa Oyj
- Karis telefon

4.  
förslaget till byggsättsanvisning läggs fram till påseende samtidigt som planförslaget

5.  
under framläggningstiden har intressenterna möjlighet att träffa planläggaren

Därtill beslutar kommunstyrelsen befullmäktiga planläggningschefen att komplettera planmaterialet med en skriftlig beskrivning innan det läggs fram.

**Bilagor:**

Bilaga 1. Planläggarens bemötanden till utlåtandena och

m<sup>2</sup> myyntituloja saadaan 420 000 €.

Laskelmassa ei huomioida paloasematontista kunnalle maksettavaa vuokraa.

**Taloudelliset vaikutukset:** Uusi katu ja vesihuolto on arvioin mukaan toteutettavissa tontinmyynnillä saatavilla tuloilla.

**Yhteys strategiaan:** Paremmat edellytykset työlle.

**Valmistelija:** kaavoituspäällikkö

**Lisätietoja:** aija.aunio(at)inga.fi, 050 349 8949

**Esittelijä:** kunnanjohtaja

**Esitys:**

Kunnanhallitus päättää, että

1.

kaavoittajan vastineet Inkooprtti II asemakaavan valmisteluaineistosta annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin hyväksytään

2.

Inkooprtti II asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti

3.

lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta

- Uudenmaan ELY-keskus
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tekninen lautakunta
- Rakennusvalvontapäällikkö
- Ympäristöpäällikkö
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Caruna Oy
- Adven Oy
- Elisa Oyj
- Karjaan puhelin

4.

ehdotus rakentamistapaohjeeksi asetetaan nähtäville samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa

5.

nähtävillöolon aikana osallisille järjestetään kaavoittajan tapaamismahdollisuus

Lisäksi kunnanhallitus päättää valtuuttaa kaavoituspäällikön täydentämään kaava-aineistoa kirjallisella selostuksella ennen nähtäville asettamista.

**Liitteet:**

Liite 1. kaavoittajan vastineet valmisteluaineistosta annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

Liite 2. Inkooprtti II, kaavaehdotus, kartta ja määräykset

Liite 3. Inkooprtti II kaavaselostus

Liite 4. Havainnekuva

Liite 5. Rakennustapaohje, ehdotus

**Oheisaineisto:**

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

anmärkningarna om beredningsmaterialet  
Bilaga 2. Ingåport II planförslag, karta och bestämmelser  
Bilaga 3. Ingåport II planbeskrivning  
Bilaga 4. Illustration  
Bilaga 5. Byggsättsanvisning, förslag

### Tilläggsmaterial:

- Ingåport II översiktsplan, uppdaterad 14.6.2022
- Ingåport II bullerutredning
- Ekologiska korridorer, Ingåports område, Keiron Oy, 2022
- Illustration av genomförandet i etapper
- Kommersiell bedömning av Ingåports område
- Bedömning av klimatiska verkningar

### Beslut:

Godkändes.

---

**Verkställare:** planläggningsenheten

**Delgivning:** -

**Ändringssökande:** ingen rätt att söka ändring

- Inkoopportti II yleissuunnitelma, päivitetty 14.6.2022
- Inkoopportti meluselvitys
- Ekologiset käytävät, Inkoopportin alue, Keiron Oy 2022
- Havainnekuva toteutuksen vaiheistamisesta
- Inkoopportin alueen kaupallinen arviointi
- Ilmastovaikutusten arviointi

### Päätös:

Hyväksyttiin.

---

**Täytäntöönpanija:** kaavoitusosasto

**Tiedoksi:** -

**Muutoksenhaku:** ei muutoksenhakua