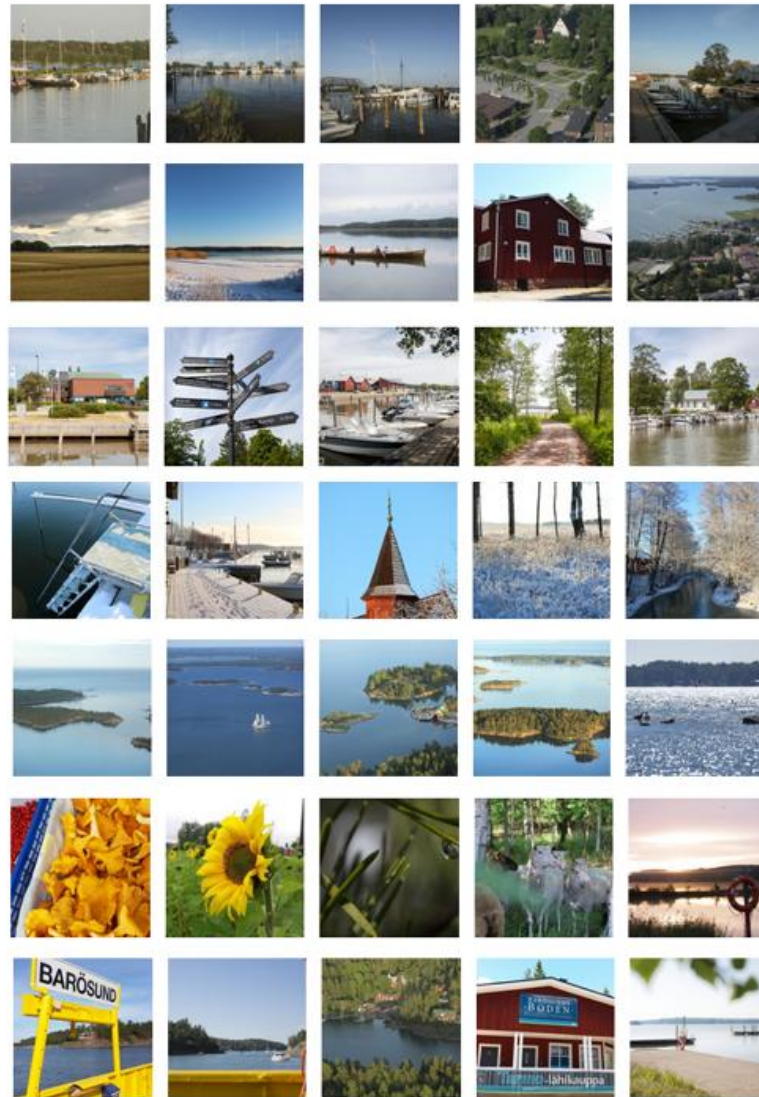


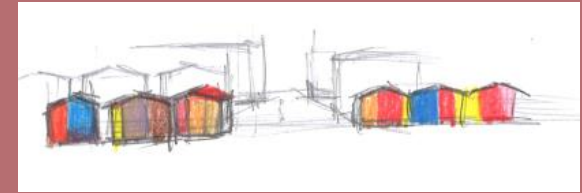
Ingå kommunens
mark-
och bostads-
politiska program
2020-2025



Inkoon kunnan
Maa-
ja asuntopol iittinen
ohj el ma
2020-2025



Mark- och bostadspolitiskt program Maa- ja asuntopoliittinen ohjelma



1. Inledning – Johdanto
2. Organisering av arbetet, behandling och tidtabell –
Työn organisointi, käsittelyt ja aikataulu
3. Utgångslägen - Lähtökohdat
4. Markpolitik - Maapoliittikka
5. Bostadspolitiska mål och riktlinjer– Asuntopoliittiset tavoitteet ja linjaukset
6. Genomförande av det mark- och bostadspolitiska programmet - Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen

1. Inledning - Johdanto

Bostadspolitiken i Finland befinner sig i förändring som påskyndas av megatrenderna. Den förstärkta urbaniseringen, den åldrande befolkningen samt den sjunkande nativiteten är trender som också påverkar kommunens markpolitik. Nuförtiden lockas människorna av allt kompaktare boendelösningar. Hyresboendet har blivit ett allt mer tilltalande alternativ, särskilt bland unga.

I Ingå är utbudet av småhustomter för tillfället rätt så bra. De nuvarande trenderna förutsätter ändå andra boendelösningar, exempelvis boende i flervånings- och parhus. Särskilt bland de unga är det viktigt att ta hänsyn till att anskaffandet av en första bostad har stränga ekonomiska ramar. Den förändrade arbetsmarknaden skapar ekonomisk osäkerhet bland unga och detta påverkar också negativt de ungas möjligheter att skaffa en första bostad.

Många vill bo nära service, men man kan också notera att allt fler människor vill förena boendet i stan med boendet på landet. Denna trend syns redan på flera olika håll i Europa och det kan vara en möjlighet för Ingå, om boendet i huvudstadsregionen blir ännu dyrare. Ingå kan i bästa fall erbjuda boendemöjligheter i närheten av service eller alternativt i en landsbygds- eller skärgårdsmiljö. Den ökade digitaliseringen möjliggör också distansarbete i större omfattning, vilket är bra för Ingå, eftersom det förbättrar möjligheterna att arbeta smidigt från Ingå.

Ingå har goda möjligheter att främja en markpolitik som erbjuder en bra grund för utvecklandet av olika boendelösningar. Den åldrande befolkningen medför också att en allt större del av befolkningen vill bo nära service. Ingå centrum är en fungerande helhet, där det borde möjliggöras mer boendialternativ för äldre.

Nyland är det område i Finland som har den starkaste tillväxten, men inflyttningen koncentrerar sig endast till kommunerna i huvudstadsregionen. Ingå ska sträva efter att öka sin attraktionskraft i riktning mot dessa flyttströmmar.

Markpolitiken är ett centralt redskap för kommunen att påverka kommunens utveckling och bostadspolitiken. Ingå ligger i huvudstadsregionens omedelbara närhet, så möjligheterna att öka invånarantalet är bra. Detta förutsätter ändå att vi kan koppla ihop bostadspolitiken och trafikpolitiken. Fungerande kollektivtrafik är ofta ett kriterium för många bostadsprojekt. Kommunen utarbetar en separat plan för utvecklandet av kollektivtrafikpolitiken.

1. Inledning - Johdanto

Suomen asuntopolitiikkaa elää murrosvaihetta, jota vauhdittaa yleiset megatrendit. Vahvistunut kaupungistuminen, ikääntyvä väestö sekä syntyvyyden lasku ovat trendejä, jotka vaikuttavat myös kunnan maapolitiikkaan. Nykyään entistä kompaktimmat asumisratkaisut houkuttelevat ihmisiä. Vuokra-asuminen on muuttunut houkuttelevammaksi vaihtoehdoksi, etenkin nuorten keskuudessa.

Inkoossa on tällä hetkellä tarjolla suhteellisen hyvin omakotitalotontteja. Nykyiset trendit vaativat kuitenkin muita asumisratkaisuja kuten kerrostalo- ja paritaloasumista. Etenkin nuorten keskuudessa on tärkeä huomioida, että ensiasunnon hankkimiselle on tarkat taloudelliset raamit. Muuttuneet työmarkkinat luovat nuorille taloudellista epävakautta, mikä myös vaikuttaa negatiivisesti nuorten mahdollisuuksiin hankkia ensiasunto.

Moni haluaa asua lähellä palveluita, mutta on syytä huomioida, että enenevässä määrin ihmiset haluavat myös yhdistää kaupungissa sekä maalla asumisen. Tämä trendi näkyy jo eri puolilla Eurooppaa ja se voi olla myös Inkoolle mahdollisuus, mikäli asuminen pääkaupunkiseudulla kallistuu entisestään. Inkoon pystyy parhaimmillaan tarjoamaan asumismahdollisuuksia palvelujen läheltä tai vaihtoehtoisesti maa- tai saaristomaisesta ympäristöstä. Digitalisaation mahdollistama etätö on myös kasvussa, mikä on Inkoon kannalta hyvä asia, koska se mahdollistaa työnteon Inkoosta käsin joustavasti.

Inkoolla on hyvät mahdollisuudet edistää maapolitiikkaa, joka tarjoaa myös hyvän pohjan erilaisten asumisratkaisujen kehittämiseksi. Ikääntyvä väestö tarkoittaa myös sitä, että entistä suurempi osa väestöstä haluaa asua lähellä palveluita. Inkoon keskusta on toimiva kokonaisuus, jonne on syytä mahdollistaa lisää asumista ikäihmisille.

Uusimaa on Suomen vahviten kasvava alue, mutta sisään muutto keskittyy pääkaupunkiseudun kuntiin. Inkoon on pyrittävä lisäämään houkuttelevuuttaan näitä muuttovirtoja kohti.

Maapolitiikka on kunnalle keskeinen väline, joka vaikuttaa kunnan kehitykseen sekä juuri asuntopolitiikkaan. Inkoon on pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä, joten mahdollisuudet asukasluvun kasvuun ovat hyvät. Tämä kuitenkin edellyttää sen, että osaamme linkittää asuntopolitiikan sekä liikennepolitiikan hyvin yhteen. Toimiva joukkoliikenne on yleensä kriteeri monelle asuntohankkeelle. Kunta laatii erillisen suunnitelman joukkoliikennepolitiikan kehittämiseksi.

1. Inledning - Johdanto

Det mark- och bostadspolitiska programmet har utarbetats av en av kommunstyrelsen utsedd arbetsgrupp som består av kommunstyrelsens presidium, kommundirektören, samhällstekniska direktören och planläggningschefen. Arbetet har främst gjorts under hösten 2019 vid sidan om uppgörandet av generalplaneförslaget som lagts till påseende på nytt och utarbetandet av kollektivtrafikprogrammet.

I arbetet har man utnyttjat Ingås markpolitiska program som godkänts år 2011 och som har skapat en tydlig grund för utövandet av markpolitik. De markpolitiska målsättningarna motsvarar på principiell nivå målsättningarna i programmet från år 2011. Utvecklingsutsikterna och de skedda förändringarna bland annat gällande befolkningens åldersstruktur, boendeönskemål och värdegrunder ger upphov till att noggrannare granska målsättningarna.

Utvecklingsbilden har uppdaterats så att den motsvarar målen i kommunstrategin och i den förnyade generalplanen för fastlandsområden som är på slutrakan. I utvecklingsbilden beaktar man efterfrågan på bostäder som ligger i centrumområdet. Närheten till service och bra kollektivtrafikförbindelserna uppskattas bland unga, men också av de äldre åldersgrupperna. Enligt den av kommunen utarbetade utredningen om flyttrörelser (MDI 2018) var de fem viktigaste orsakerna för att flytta bort studier, arbete, värderingen av boende i en stad och längden på arbetsresan.

Byarnas tillväxt stöds med hjälp av generalpanelösningar som underlättar beviljandet av bygglov på byområden (AT). Utvecklandet av anslutningsparkeringstjänsterna är ett gemensamt mål för både kollektivtrafikprogrammet och det markpolitiska programmet som betjänar kollektivtrafikanvändare som bor utanför centrum.

I programmet ingår också bostadspolitiska mål. De saker som borde lösas först berör behovet av skäligt prissatta hyres- och ägarbostäder i flervåningshus i närheten av centrum. Behovet är störst bland förmånliga boendeformer som är riktade mot unga och å andra sidan tillgängliga bostäder avsedda för äldre.

I den del som berör markpolitiken har det framförts riktlinjer som principer för uppgörandet av markanvändningsavtal. Saken är särskilt aktuellt för detaljplaneändringsprojekten i Joddböle. Markanvändningsavtalsförhandlingarna som berör planändringar torde inledas under våren 2020.

I arbetet har man använt utredningen om Ingås framtid som uppgjordes hösten 2018 av konsultbyrån MDI, Statistikcentralens rapport om Ingås befolkningsutveckling 2000-2017 samt VTT:s, Traficoms och NTM-centralens publikationer. Bilder: Benjamin Lundin, Jussi Partanen, Laura Taskinen och Tiina Tervo.

- Arbetsgruppen



1. Inledning - Johdanto

Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman on laatinut kunnanhallituksen asettama työryhmä, johon kuuluu kunnanhallituksen puheenjohtajisto, kunnanjohtaja, yhdyskuntatekninen johtaja sekä kaavoituspäällikkö. Työ on tehty pääosin syksyllä 2019 samanaikaisesti uudelleen nähtäville asetetun yleiskaavaehdotuksen sekä joukkoliikenneohjelman kanssa.

Työssä on hyödynnetty vuonna 2011 hyväksyttyä Inkoon kunnan maapoliittista ohjelmaa, joka on luonut selkeän perustan maapolitiikan harjoittamiselle. Maapolitiikan tavoitteet periaatteellisella tasolla ovat säilyneet pääosin samoina kuin aiemmassa ohjelmassa 2011 on kirjattu. Kehitysnäkymät ja tapahtuneet muutokset mm. väestön ikärakenteessa, asumistavoiteissa ja arvomaailmassa antavat aihetta yksityiskohtaisempien tavoitteiden tarkistamiselle.

Kehityskuvaa on päivitetty yhdensuuntaiseksi kuntastrategian tavoitteiden ja loppusuoralla olevan manneralueen yleiskaavan uudistamisen kanssa. Kehityskuvassa huomioidaan kasvava kysyntä keskusta-alueille sijoittuvista asunnoista. Palvelujen läheisyyttä ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä arvostetaan nuorten keskuudessa, mutta myös vanhemmissa ikäryhmissä. Kunnan teettämän muuttoliikeselvityksen (MDI 2018) mukaan viiden tärkeimmän poismuuton syyn joukossa olivat opiskelu, työ, kaupunkiasumisen arvostus ja työmatkan pituus.

Kylien kasvua tuetaan yleiskaavaratkaisulla, jossa rakennuslupien myöntäminen kyläalueille (AT) helpottuu. Liityntäpysäköintipalveluiden kehittäminen on sekä joukkoliikenneohjelman että maapoliittisen ohjelman yhteinen tavoite, joka palvelee keskustan ulkopuolella asuvia joukkoliikenteen käyttäjiä.

Ohjelmaan on tuotu mukaan lisäksi asuntopoliittisia tavoitteita. Kiireellisimpinä ratkaistavina kysymyksinä otetaan esiin tarve kohtuuhintaisille vuokra- ja omistusasunnoille kerrostaloissa keskustan tuntumassa. Erityisesti nuorille suunnattuja edullisia asumismuotoja ja toisaalta ikääntyville suunnattuja esteettömiä asuntoja tarvitaan pikaisesti.

Maapolitiikkaa koskevaan osuudessa on esitetty linjaukset maankäytösopimusten laatimisen periaatteiksi. Asia on erityisen ajankohtainen Jobbbölen asemakaavamuutoshankkeiden osalta. Kaavamuutoksia koskevat maankäytösopimusneuvottelut käynnistettäneen kevään 2020 aikana.

Työssä on käytetty kunnan syksyllä 2018 Aluekehityksen konsulttitoimisto MDI:llä teettämää selvitystä Inkoon tulevaisuus sekä tilastokeskuksen raporttia Inkoon väestönkehitys 2000-2017 sekä VTT:n Traficom ja ELY-keskuksen julkaisuja. Kuvat: Benjamin Lundin, Jussi Partanen, Laura Taskinen ja Tiina Tervo

-Työryhmä

2. Organisering av arbetet, behandling och tidtabell – Työn organisointi, käsittelyt ja aikataulu

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt möte 10.6.2019 § 134 att det utöver kommunens strategi utarbetas som styrdokument ett markpolitiskt program -
Kunnanhallitus päätti 10.6.2019 § 134 kokouksessaan, että kunnan strategian lisäksi laaditaan strategian ohjausdokumentiksi maapoliittinen ohjelma.

Programmet har behandlats enligt följande - Ohjelmaa on käsitelty seuraavasti:

- KST- KH 12.8.2019 § 141 Inledande av programmet, riktlinjer för beredningen – Ohjelman käynnistäminen, linjauksia valmisteluun
- Arbetsgruppens möte I - Työryhmän kokous I, 27.8.2019
- Arbetsgruppens möte II - Työryhmän kokous II, 23.9.2019
- Utkast till programmet diskuterar – Keskustelu ohjelmaluonnoksesta KST - KH 7.10. 2019
- Utkast till programmet, godkännande - Ohjelmaluonnos, hyväksyminen BYM –RAY 22.10.
- KF: för kännedom/kommentarer per e-post – KV-jäsenille sähköpostilla tiedoksi/kommenteille 7.11 - 13.11.
- KST – BYM aftonskola – KH – RAY iltakoulu 28.11.
- Arbetsgruppens möte III- Työryhmän kokous III, 13.1.2020
- Arbetsgruppens möte IV - Työryhmän kokous IV 27.1.2020
- Programmet - Ohjelma KST / KH 10.2.2020
- Programmet - Ohjelma KF / KV 24.2.2020

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

Befolkningsutveckling + prognoser – Väestökehitys + ennusteet

3.1 Ändringar i befolkningens åldersstruktur

Ingåbornas medelålder har under 2000-talet stigit från 41 år till knappa 45 år. Barnens andel av befolkningen har minskat i någon mån, men år 2017 var andelen under 15-åringar fortsättningsvis proportionellt högre (16,9 %) än i hela landet. Däremot är andelen unga vuxna i de nyländska kommunerna utanför huvudstadsregionen betydligt lägre än i hela landet och i Ingå är 20-34-åringarnas åldersklasser särskilt små. Jämfört med början av 2000-talet har utflyttningen från Ingå särskilt bland dem som utfört andra stadiets examen ökat. Enligt den år 2018 genomförda enkäten är den största enskilda utflyttningssorsaken studier. År 2017 var andelen 65 år fyllda däremot lite högre än i genomsnitt i Nyland eller i hela landet. Enligt prognoserna kommer denna utveckling att fortsätta som kraftig under de kommande årtiondena (se tabeller 1 och 2).

3.1 Muutokset väestön ikärakenteessa

Inkoolaisten keski-ikä on 2000-luvulla noussut 41 vuodesta vajaaseen 45 vuoteen. Lasten osuus väestöstä on pienentynyt jonkin verran, mutta alle 15-vuotiaita oli vuonna 2017 edelleen suhteellisesti hieman enemmän (16,9 %) kuin koko maassa. Sen sijaan nuorten aikuisten osuus väestöstä Pääkaupunkiseudun ulkopuolisella Uudellamaalla on selvästi koko maata alhaisempi ja Inkoossa nämä 20–34-vuotiaiden ikäluokat ovat erityisen pieniä. 2000-luvun alkuun verrattuna erityisesti toisen asteen tutkinnon suorittaneiden poismuutto Inkoosta on lisääntynyt. Syksyllä 2018 laaditun kyselyn mukaan suurin yksittäinen poismuuton syy oli opiskelu. 65 vuotta täyttäneitä taas oli vuonna 2017 jonkin verran enemmän kuin Uudellamaalla tai koko maassa keskimäärin. Ennusteiden mukaan kehitys jatkuu voimakkaana tulevina vuosikymmeninä (kts. taulukot 1 ja 2).

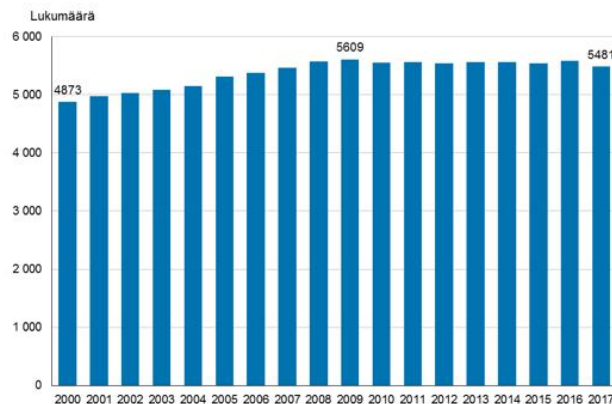
3. Utgångslägen – Lähtökohdat

Befolkningsutveckling + prognoser – Väestökehitys + ennusteet

Tabell - Taulukko 1:

Ingås invånarantal ökade åren 2000-2010 med nästan 15 procent (770 personer) och var som högst 5 609 personer i slutet av år 2009. Under det senaste årtiondet minskade invånarantalet lite och var 5 481 i slutet av år 2017 och 5 403 i slutet av år 2018.

Inkoon väkiluku kasvoi vuosina 2000-2010 lähes 15 prosenttia (770 henkeä) ja oli korkeimmillaan 5 609 henkilöä vuoden 2009 lopussa. Tällä vuosikymmenellä väkiluku on hieman pienentynyt ollen 5 481 vuoden 2017 lopussa ja vuoden 2018 lopussa 5 403.

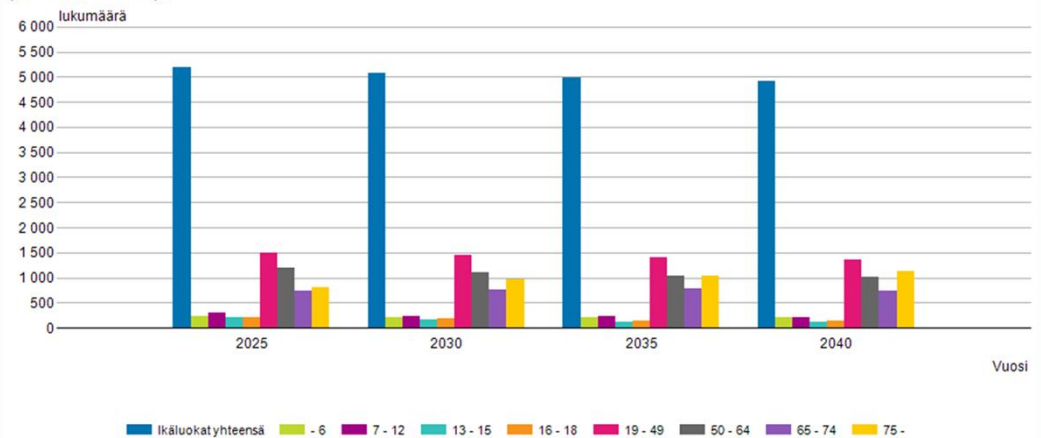


Tabell - Taulukko 2:

Enligt Statistikcentralens prognos 2017 sjunker Ingås invånarantal jämnt fram till år 2040. I statistiken framhävs den starka ökningen av över 75-åringar.

Tilastokeskuksen ennusteen 2017 mukaan Inkoon väkiluku laskee tasaisesti vuoteen 2040. Tilastossa korostuu yli 75 vuotiaiden osuuden voimakas kasvu.

Väestöennuste 2019: Väestö 31.12. muuttujina Ikä ja Vuosi. Inkoo, Yhteensä, Väestö 31.12. (ennuste 2019).



Lähde: Väestöennuste, Tilastokeskus



3. Utgångslägen – Lähtökohdat

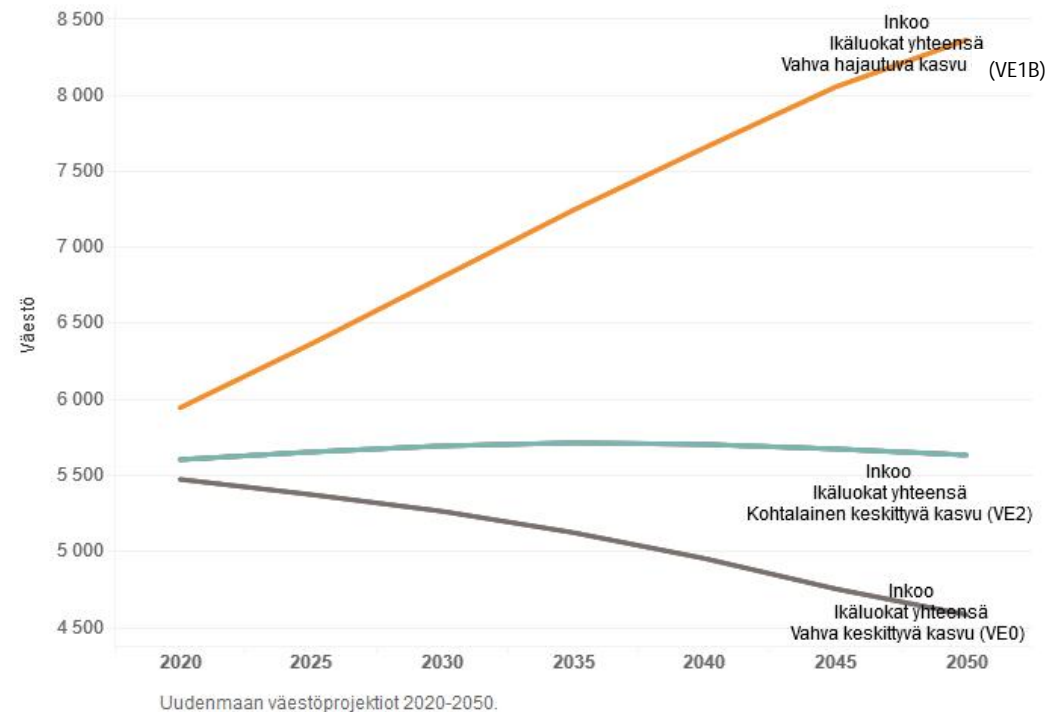
Befolkningsutveckling + prognoser – Väestökehitys + ennusteet

3.2 Alternativa invånarprognoser (Nylands förbund 2017)

Nylands förbund har i samband med beredningen av Nylandsplanen 2050 utarbetat alternativa befolkningsprognoser som grundar sig på den totala ökningen och dess riktningar enligt följande:

- Alt0: stark befolkningstillväxt som koncentrerar sig till huvudstadsregionen
- Alt1: stark tillväxt till huvudstadsregionen och andra regioncentrum.
- Alt1b: stark utspridd tillväxt utanför regioncentrum
- Alt2: måttlig centraliserad tillväxt, koncentrerad till huvudstadsregionen.
- Alt3: måttlig utspridd tillväxt, koncentrerad till utanför huvudstadsregionen.
- Alt4: ingen tillväxt, alla områden växer långsamt eller avtar

För Ingås del skiljer sig alternativen avsevärt. Befolkningsprognosen för år 2050 varierar mellan 4600 och 8400 personer.



Tabell - Taulukko 3: Alternativa invånarprognoser (Nylands förbund 2017)

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

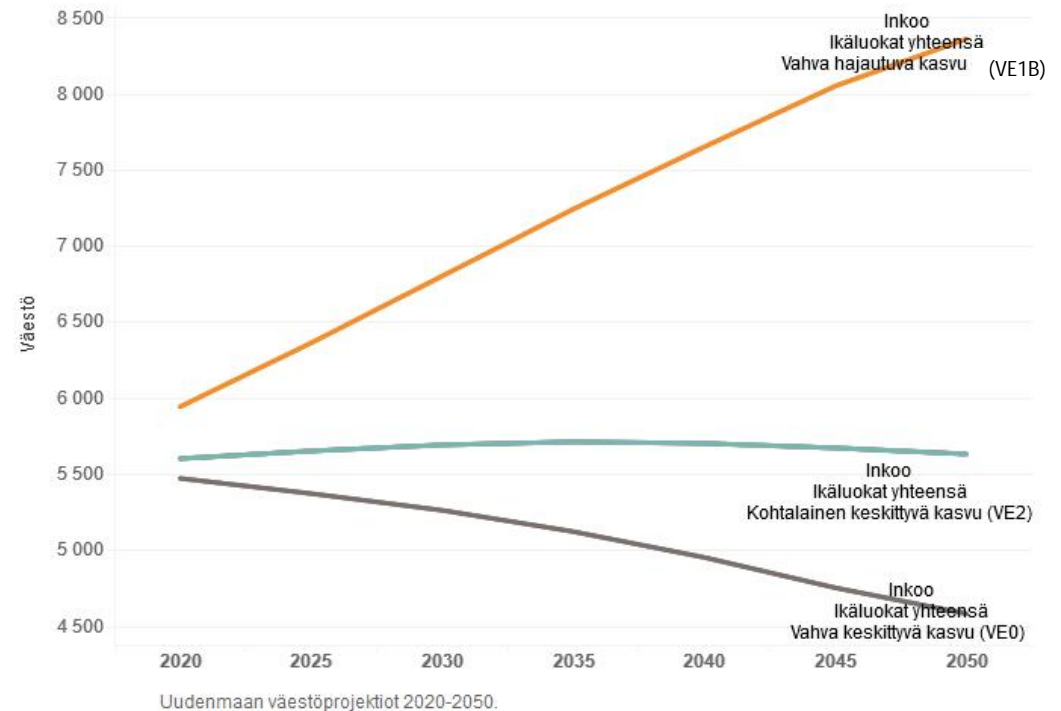
Befolkningsutveckling + prognoser – Väestökehitys + ennusteet

3.2 Vaihtoehtoiset väestöennusteet (Uudenmaan liitto 2017)

Uudenmaan liitto on Uusimaakaavan 2050 valmistelun yhteydessä laatinut vaihtoehtoisia väestöennusteita, jotka perustuvat kasvun kokonaismäärään ja sen suuntautumiseen seuraavasti:

- Ve0: vahva pääkaupunkiseudulle keskittyvä väestönkasvu
- Ve1: Vahva kasvu pääkaupunkiseudulle ja muihin seutukeskuksiin.
- Ve1b: Vahva hajautuva kasvu seutukeskusten ulkopuolelle
- Ve2: Kohtalainen keskittyvä kasvu, painottuu pääkaupunkiseudulle.
- Ve3: Kohtalainen hajautuva kasvu, painottuu pääkaupunkiseudun ulkopuolelle.
- Ve4: Ei kasvua, kaikki alueet kasvavat hitaasti tai taantuvat.

Inkoon osalta vaihtoehdot eroavat merkittävästi. Vuonna 2050 väkilukuennuste vaihtelee noin 4600 ja 8400 henkilön välillä.



Tabell - Taulukko 3: Vaihtoehtoiset väestöennusteet
(Uudenmaan liitto 2017)

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

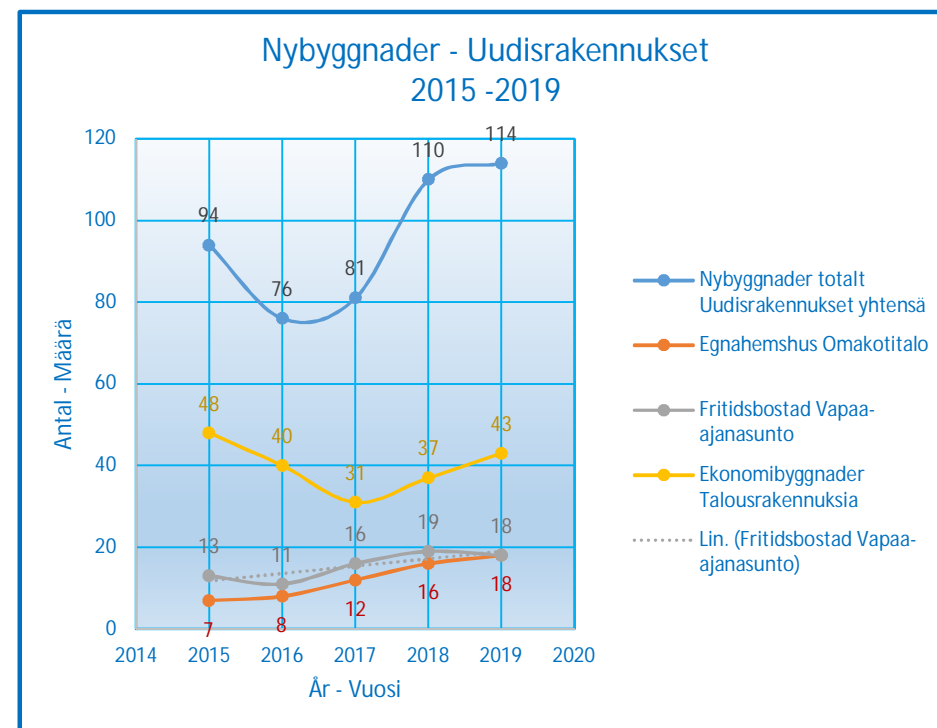
Förverkligat bostadsbyggande i Ingå - *Inkoon toteutunut asuntorakentaminen*

3.3. Bostäder

- Enligt Statistikcentralen uppgick antalet bostäder för året runt boende i Ingå i början av år 2018 till 2 397 st.
- Av bostäderna var 1824 st., 76,1 %, i småhus eller parhus, 296 st., 12,3 %, i radhus och 247 st., 10,3 %, i flervåningshus.
- Den proportionella andelen flervåningshus har sjunkit från år 1995 då den var 12,6 %.
- Det har inte byggts nya flervåningshus sedan år 2010.
- Bland grannkommunerna var andelen flervåningsbostäder år 2017 8,1 % i Sjöundeå och 33,2 % i Raseborg.
- Bygandet av småhus har enligt de beviljade loven ökat under de senaste åren.

3.3. Asuminen

- Tilastokeskuksen mukaan ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuntojen määrä Inkoossa vuoden 2018 alussa oli 2 397 kpl.
- Omakoti- tai paritaloihin asunnoista sijoittui 1824 kappaletta, 76,1%, rivitaloihin 296 kpl, 12,3% ja kerrostaloihin 247 kpl, 10,3%.
- Kerrostalojen suhteellinen osuus asuinrakentamisesta on laskenut vuodesta 1995, sen ollessa tuolloin 12,6 %.
- Uusia kerrostaloja ei ole rakennettu vuoden 2010 jälkeen.
- Naapurikunnista Siuntiossa kerrostaloasuntojen osuus vuonna 2017 oli 8,1% ja Raaseporissa 33,2%.
- Omakotirakentaminen on kasvanut myönnettyjen lupien perusteella viimeisen viiden vuoden aikana.



Tabell - Taulukko 4: -Förverkligat byggande i Ingå – Inkoon toteutunut rakentaminen)



3. Utgångslägen - Lähtökohdat

Förverkligad bostadsbyggandet i Ingå - *Inkoon toteutunut asuntorakentaminen*

Vuosi	Kaikki talotyytit	Erillinen pientalo	Rivi- tai ketjutalo	Asuinkerrostalo	Muu rakennus (liike-, toimisto- ym.)	Erillinen pientalo %	Rivi- tai ketjutalo %	Asuinkerrostalo %
1995	1 903	1 303	256	239	105	68,5	13,5	12,6
1996	1 903	1 330	251	238	84	69,9	13,2	12,5
1997	1 927	1 347	259	241	80	69,9	13,4	12,5
1998	1 931	1 350	257	246	78	69,9	13,3	12,7
1999	1 925	1 342	262	243	78	69,7	13,6	12,6
2000	1 949	1 362	270	235	82	69,9	13,9	12,1
2001	1 989	1 397	267	247	78	70,2	13,4	12,4
2002	2 047	1 445	272	248	82	70,6	13,3	12,1
2003	2 080	1 479	276	243	82	71,1	13,3	11,7
2004	2 108	1 522	292	242	52	72,2	13,9	11,5
2005	2 175	1 583	286	254	52	72,8	13,1	11,7
2006	2 214	1 621	280	265	48	73,2	12,6	12,0
2007	2 260	1 670	288	258	44	73,9	12,7	11,4
2008	2 319	1 731	297	252	39	74,6	12,8	10,9
2009	2 329	1 749	302	237	41	75,1	13,0	10,2
2010	2 316	1 752	296	233	35	75,6	12,8	10,1
2011	2 363	1 776	302	252	33	75,2	12,8	10,7
2012	2 372	1 798	292	250	32	75,8	12,3	10,5
2013	2 384	1 805	292	254	33	75,7	12,2	10,7
2014	2 381	1 808	296	245	32	75,9	12,4	10,3
2015	2 386	1 803	298	249	36	75,6	12,5	10,4
2016	2 402	1 828	295	247	32	76,1	12,3	10,3
2017	2 397	1 824	296	247	30	76,1	12,3	10,3

Tabell - Taulukko 5: -Antal bostäder och fördelning enligt bostadstyp. Källa: Statistikcentralen - Asuntojen määrä ja jakautuminen tyypeittäin. Lähde: Tilastokeskus.



3. utgångslägen - I ähtökohtat Kommunens markägo – kunnan maanomistus

3.4 Kommunens markägo

- Kommunen äger sammanlagt 570 ha markområden och 270 ha vattenområden.
- De av kommunen ägda markområdena ligger främst norr om stamväg 51 och väster om kommuncentrum.

3.4 Kunnan maanomistus

- Kunta omistaa maa-alueita yhteensä 570 ha ja vesialueita yhteensä 270 ha.
- Maanomistus painottuu kantatien 51 pohjoispuolelle sekä kuntakeskuksen länsipuolelle.

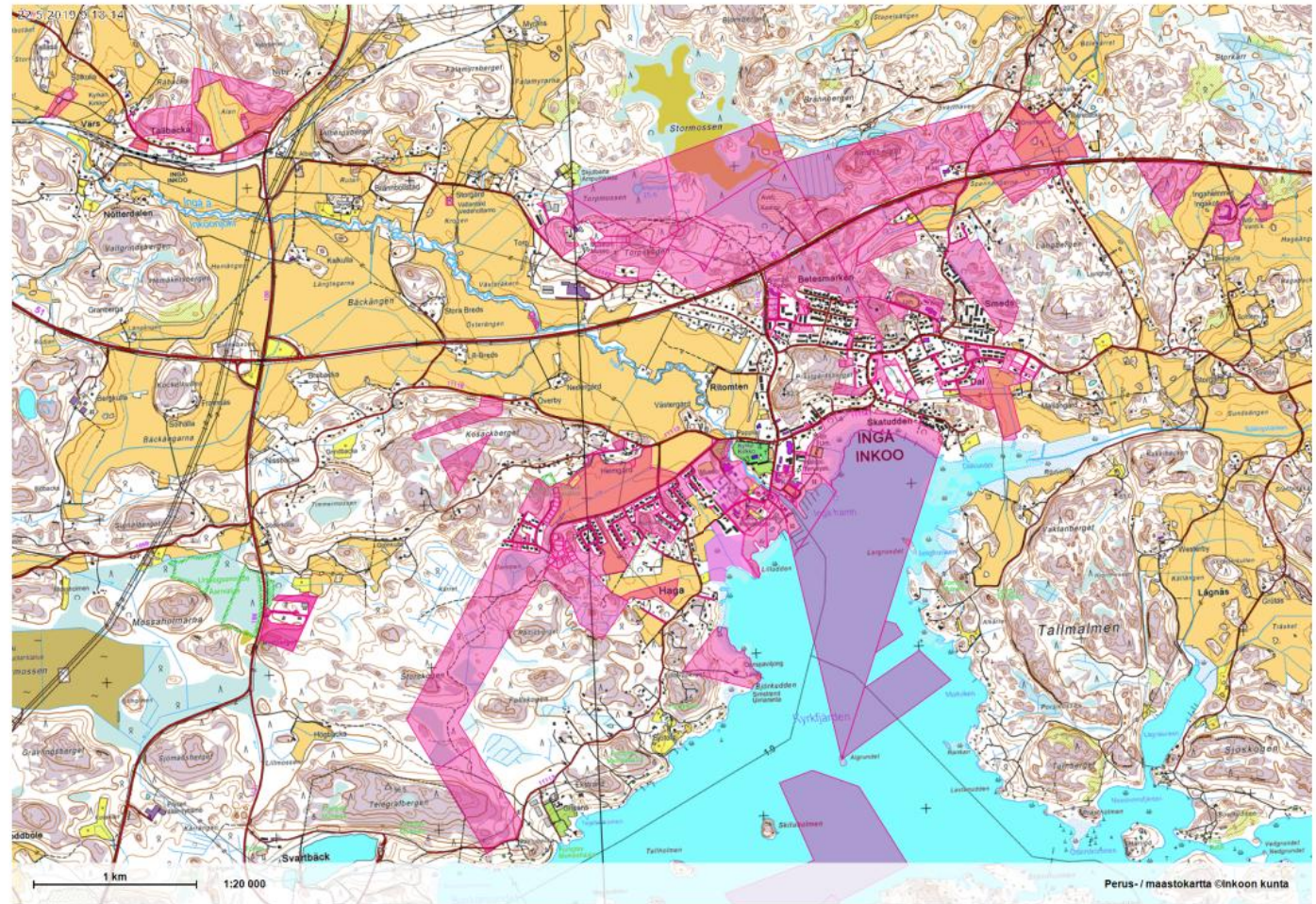
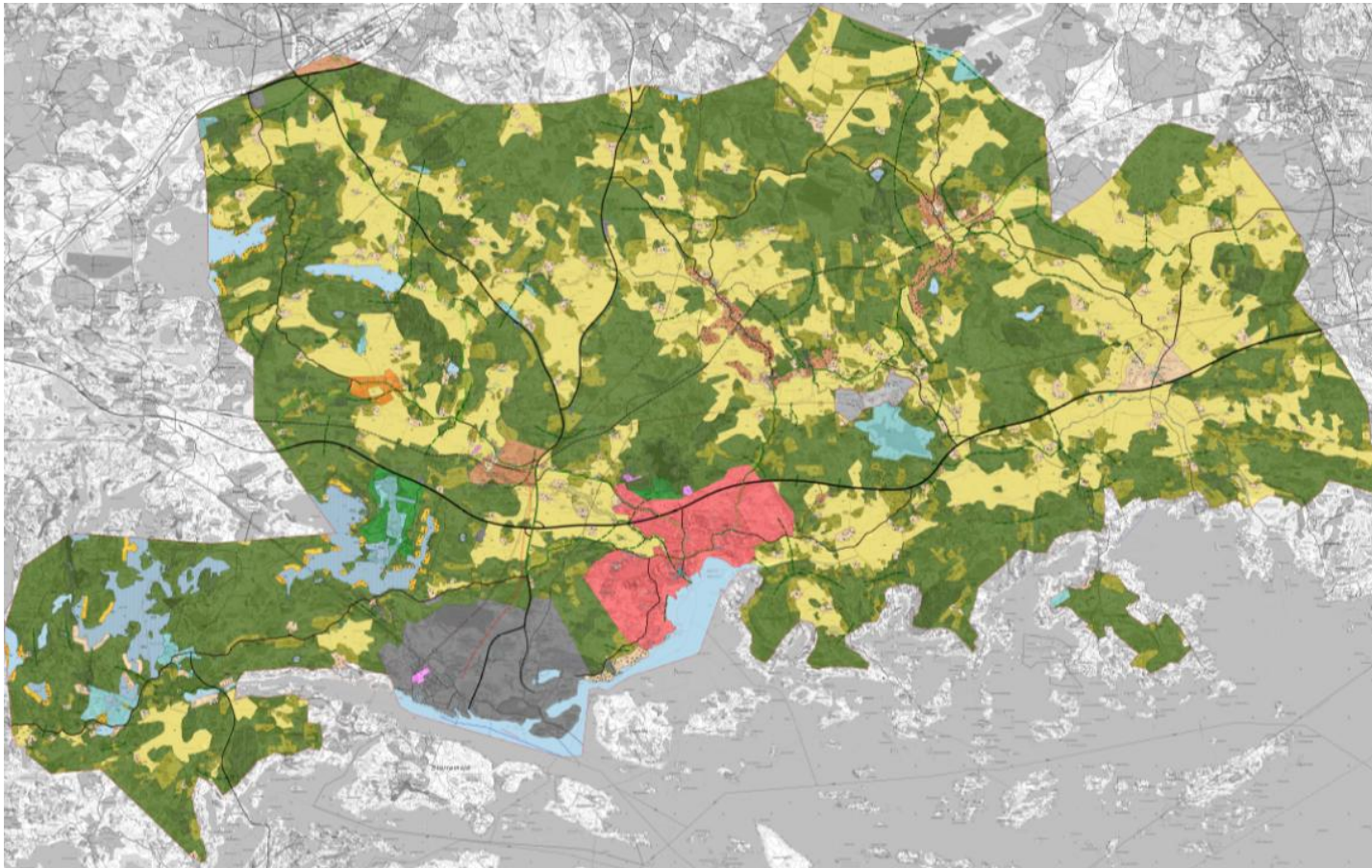


Bild - Kuva 1:
Markområden som ägs av kommunen - Kunnan omistamat maat

3. Utgångslägen - Lähtökohdat Generalplanläggning - Yleiskaavoitus



3.5 Generalplanesituationen 2020

Generalplanen är det viktigaste styrinstrumentet för kommunens utveckling:

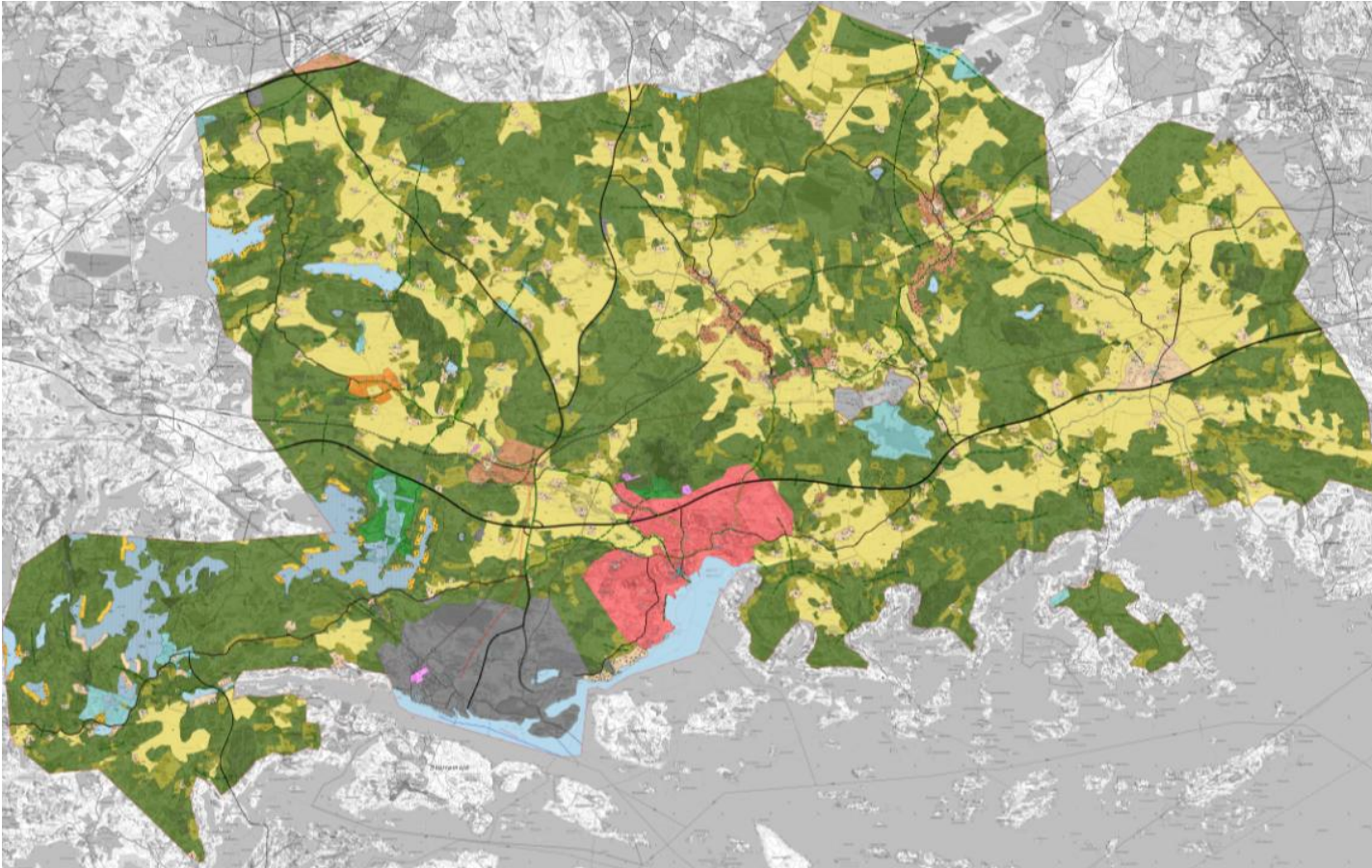
- Styr detaljplanläggningen
- Styr bildandet av glesbygd
- Styr skogsvården

Ingås lagakraftvunna generalplan för fastlandsområden har godkänts 2002. Uppdaterandet av generalplanen pågår. Förslaget till den nya generalplanen för fastlandsområdet är framlagt till påseende under vårvintern 2020.

På Ingås kust- och inre skärgårdsområden gäller den år 1992 godkända delgeneralplanen. Den nya generalplanen för inre skärgården har godkänts 23.4.2018, men på grund av besvär har den ännu inte vunnit laga kraft.

3. utgångslägen - I lähtökohdat

Generalplanläggning - Yleiskaavoitus



3.5 Yleiskaavatilanne 2020

Yleiskaava on merkittävin kunnan kehityksen ohjausväline:

- Ohjaa asemakaavoitusta
- Ohjaa haja-asutuksen muodostumista
- Ohjaa metsän hoitoa

Inkoon lainvoimainen manneralueiden yleiskaava on hyväksytty 2002. Yleiskaavan päivittäminen on käynnissä. Ehdotus uudeksi manneralueen yleiskaavaksi on nähtävillä keväällä 2020.

Inkoon rannikko- ja sisäsaariston alueella on voimassa vuonna 1992 hyväksytty osayleiskaava. Uusi sisäsaariston yleiskaava on hyväksytty 23.4.2018, mutta valitusten vuoksi kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Kuva 2. Ote 2020 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta

3. Utgångslägen – Lähtökohdat Lagakraftvunna detaljplaner 1.2.2020 – Iainvoimaiset Asemakaavat 1.2.2020

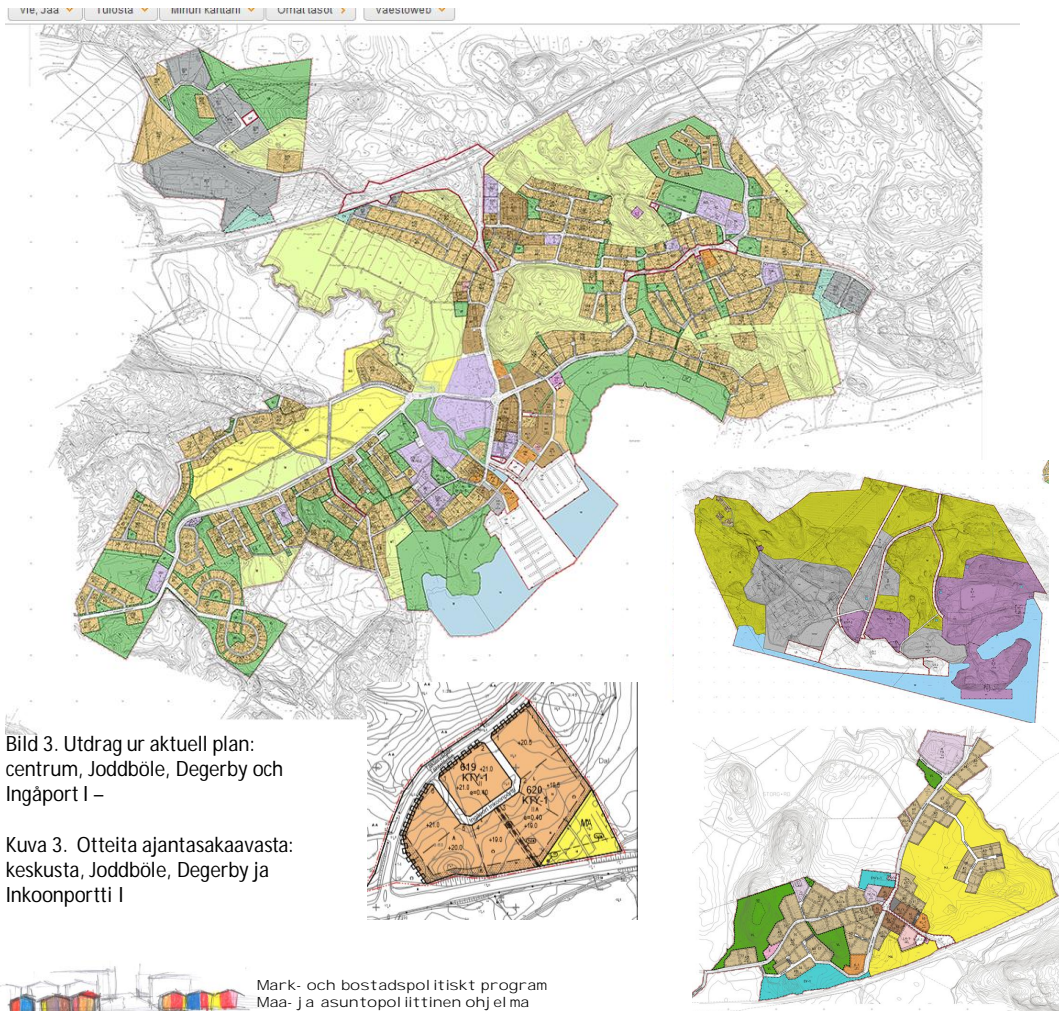


Bild 3. Utdrag ur aktuell plan:
centrum, Joddböle, Degerby och
Inkonportti I –

Kuva 3. Oteita ajantasakaavasta:
keskusta, Joddböle, Degerby ja
Inkonportti I

3.6 Detaljplanesituationen

- De detaljplanelagda områdena är sammanlagt 1500 ha, av vilka Joddböles planområde är ca 1000 ha.
- Det har under 2000-talet i genomsnitt utarbetats ny detaljplan för ca 300 ha.
- Det har i genomsnitt utarbetats detaljplanändringar för ca 240 ha under 2000-talet.

3.6 Asemakaavatilanne

- Asemakaavoitettua aluetta on yhteensä 1500 ha, josta Joddbölen kaava-alue n. 1000 ha.
- Uutta asemakaavaa on 2000-luvulla laadittu keskimäärin noin 300 ha.
- Asemakaavamuutoksia on laadittu noin 240 ha 2000-luvulla.

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

Kommunens tomtutbud – Kunnan tonttitarjonta

3.7 Kommunens tomtutbud (02/2020)

Främst småhustomter

- småhustomter i västra delen av centrum på Västerbrinkens område 27 st.

Det finns rätt så lite tomter för företag och flervåningshus (stor del reserverade).

3.7 Kunnan tonttitarjonta (1.2.2020)

Pääosin omakotitalotontteja

- omakotitalotontteja keskustan länsiosassa Länsirinteen alueella 27 kpl

Yritys- ja kerrostalotontteja varsin vähän (iso osa varattuna).

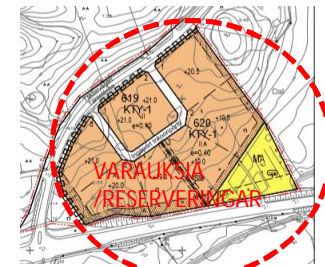
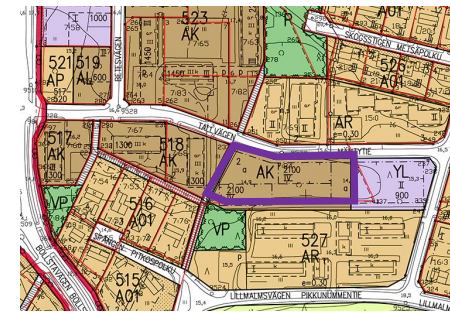
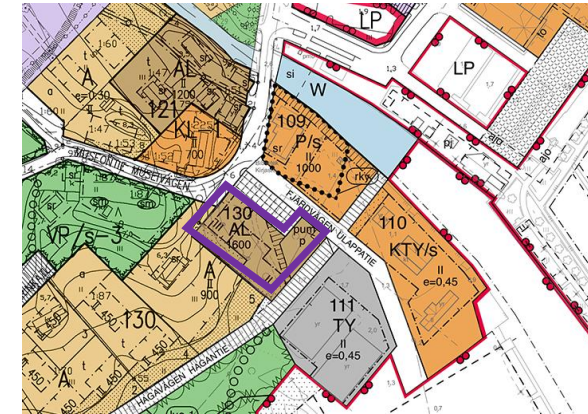
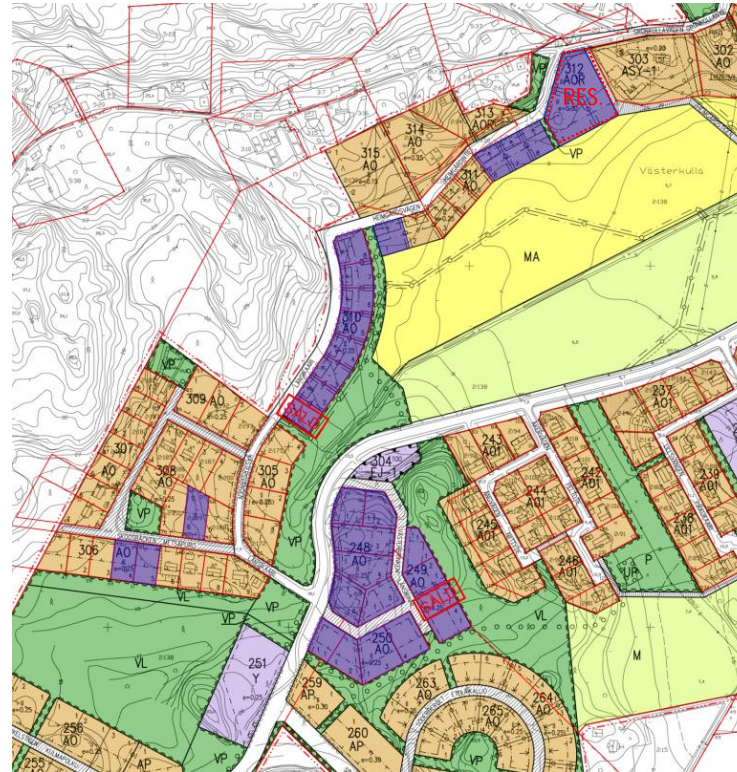


Bild - Kuva 4. Kommunens tomtutbud – Kunnan tonttitarjonta

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

Strategier och andra riktlinjer som styr mark- och bostadspolitik - Maa- ja asuntopolitiikka ohjaavat strategiat ja muut linjaukset

3.8 Ingås kommunstrategi 2018-2022

- De centrala målen i kommunstrategin för mark- och bostadspolitik är:
 - Positiv befolkningsutveckling stöder upprätthållandet av en balanserad ekonomi. Målsättningen är 6000 invånare år 2022.
 - Kommunen investerar ansvarsfullt med tanke på framtiden och med hänsyn till miljön.
 - Kommunen utvecklar centrum och servicen i centrum.
 - Planläggningen möjliggör mångsidig företagsverksamhet.
 - Kommunen reder ut olika boendialternativ som motsvarar de framtida boendetrenderna.

3.9 Kollektivtrafikprogrammet

- Ingås kollektivtrafikprogram har utarbetats under hösten 2019 av tekniska nämnden och under ledning av den arbetsgrupp som kommunstyrelsen utsett.
- Med hjälp av markanvändningen kan man stöda användningen av kollektivtrafik och förbättra förutsättningarna för utvecklandet av servicen.

3.10 HINKU-mål

- Ingå deltar i projektet Mot en kolneutral kommun (Hinku). Hinku-kommunerna har förbundit sig till att i samarbete med företag och invånare sträva efter att minska utsläppen med 80 procent fram till år 2030 från nivån år 2007.
- Man minskar utsläppen främst genom att förbättra energieffektiviteten och genom att öka användningen av förnybar energi. Utöver kommunens egna verksamheter kan kommunerna genom sitt beslutsfattande bland annat påverka utsläppen från markanvändning, energiproduktion och trafik inom kommunens område.

3. Utgånsriktningen – Lähtökohdat

Strategier och andra riktlinjer som styr mark- och bostadspolitik - Maa- ja asuntopolitiikka ohjaavat strategiat ja muut linjat

3.8 Inkoon kuntastrategia 2018-2022

- Kuntastrategian keskeiset tavoitteet maa- ja asuntopolitiikan osalta ovat:
 - Positiivinen väestönkehitys tukee tasapainoisen talouden ylläpitoa. Tavoitteena 6000 asukasta vuonna 2022.
 - Kunta investoi vastuullisesti tulevaisuutta silmällä pitäen ja ympäristö huomioiden.
 - Kunta kehittää keskustaa ja keskustan palveluja.
 - Kaavoitus mahdollistaa monipuolisen yritystoiminnan.
 - Kunta selvittää erilaisia asumisvaihtoehtoja, jotka vastaavat tulevaisuuden asumistrendejä.

3.9 Joukkoliikenneohjelma

- Inkoon joukkoliikenneohjelma on laadittu syksyn 2019 aikana teknisen lautakunnan toimesta kunnanhallituksen nimeämän työryhmän ohjauksessa.
- Maankäytön suunnittelulla voidaan tukea joukkoliikenteen käyttöä ja parantaa edellytyksiä palveluiden kehittämiseksi.

3.10 HINKU-tavoitteet

- Inkoon on mukana Kohti hiilineutraalia kuntaa -hankkeessa (Hinku). Hinku-kunnat ovat sitoutuneet tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta yhteistyössä yritysten ja asukkaiden kanssa.
- Päästöjä vähennetään erityisesti parantamalla energiatehokkuutta ja lisäämällä uusiutuvan energian käyttöä. Kunnan omien toimintojen lisäksi kunnat voivat vaikuttaa päätöksenteollaan muun muassa maankäytön, energiantuotannon ja liikenteen päästöihin kunnan alueella.

3. Utgånslägen – Lähtökohdat

Trender som ska beaktas i mark- och bostadspolitik - Maa- ja asuntopolitiikassa huomioitavia trendejä

3.11 Utvecklingsutsikter som påverkar boendeönskemålen

Urbanisering

Urbaniseringen startade rätt sent i Finland, men efter att den kom igång har den framskridit rätt fort. Fortsättningsvis ligger urbaniseringen i Finland efter övriga EU-länder och nordiska länder. Då produktionen, arbetsplatserna och utbildningsplatserna koncentreras till stora stadsregioner, påverkar det kraftigt flyttrörelsen och befolkningsutvecklingen.

Åldrande befolkning

De demografiska trenderna och de förändringar som de medför för boendepreferenserna och -valen är avgörande för planerandet och genomförandet av bostadsproduktionen. De mest centrala är inflyttning och den åldrande befolkningen, och av dessa påverkas västra Nyland särskilt av den åldrande befolkningen. Till följd av den åldrande befolkningen är flyttrörelsen bland par och ensamboende särskilt stark mot flervåningshus i centrum. Befolkningen blir snabbt äldre också i Finland och det finns ett enormt behov av tillgängliga lägenheter på centrumområden. Det behövs tillgängliga bostäder. Bostadsutbudet för äldre ska vara mångsidigt och lättillgängligt och de ska vara placerade nära service.

Flervåningshusen blir populärare

Boendepreferenserna och -valen har ändrats i och med urbaniseringen. Under det första årtiondet på 2000-talet riktades bostadsefterfrågan och -produktionen starkt till småhusdominerade områden i förstäderna och kranskommunerna. Inom produktionen ökade andelen småhus och boendet i ägarbostad blev allmännare. Barnfamiljernas flyttrörelse från centrumstäderna till kranskommunerna var rekordartat livlig. Under 2010-talet har riktningen varit omvänd och stadsregionernas tillväxt har riktat sig inåt. Centrumstäderna har växt snabbt och kranskommunernas tillväxt har blivit långsammare. Befolkningen i centrumstädernas kärncentrum har börjat växa snabbt. Efterfrågan på små hyresbostäder har varit särskilt stor och det har också byggts stora mängder sådana. Inom centrumstäderna har utvecklingen dock polariserats.

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

Trender som ska beaktas i mark- och bostadspolitik - Maa- ja asuntopolitiikassa huomioitavia trendejä

3.11 Asumistoiiveisiin vaikuttavia kehitysnäkymiä

Kaupungistuminen

Kaupungistuminen lähti liikkeelle suhteellisen myöhään Suomessa, mutta käynnistyttyään se on edennyt nopeasti. Kaupungistumisessa Suomi on edelleen muita EU- ja pohjoismaita jäljessä. Tuotannon, työpaikkojen ja koulutuspaikkojen keskittyminen suurille kaupunkiseuduille vaikuttaa voimakkaasti muuttoliikkeeseen ja väestökehitykseen.

Väestön ikääntyminen

Demografiset trendit ja niiden aiheuttamat muutokset asumispreferensseihin ja -valintoihin ovat ratkaisevassa asemassa asuntotuotannon suunnittelussa ja toteuttamisessa. Keskeisimpiä ovat maahanmuutto ja väestön ikääntyminen, joista erityisesti ikääntyminen koskettaa läntistä Uuttamaata. Väestön ikääntymisen myötä eläkeikäisten pariskuntien ja yksinasuvien ikääntyvien muuttoliike keskustojen kerrostaloihin on hyvin voimakas. Väestö ikääntyy nopeasti Suomessakin ja tarve keskusta-alueiden esteettömille asunnoille on valtava. Esteettömiä asuntoja tarvitaan. Ikääntyville suunnatun asuntotarjonnan tulee olla monipuolista ja helposti saavutettavaa sekä sijaita lähellä palveluita.

Kerrostalojen suosion kasvu

Asumispreferenssit ja -valinnat ovat muuttuneet kaupungistumisen myötä. 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä asuntokysyntä ja -tuotanto painottuivat vahvasti esikaupunkien pientalovaltaisille alueille sekä kehyskuntiin. Pientalojen osuus tuotannosta kasvoi ja omistusasuminen yleisty. Lapsiperheiden muutto keskuskaupungeista kehyskuntiin oli ennätyskellisen viikasta. 2010-luvulla suunta on ollut päinvastainen ja kaupunkiseutujen kasvu on kääntynyt sisäänpäin. Keskuskaupungit ovat kasvaneet nopeasti ja kehyskuntien kasvu on hidastunut. Keskuskaupunkien ydinkeskustojen väestö on ruvennut kasvamaan nopeasti. Varsinkin pienten vuokra-asuntojen kysyntä on ollut suurta ja niitä on myös rakennettu paljon. Keskuskaupunkien sisällä kehitys on tosin polarisoitunut.

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

Trender som ska beaktas i mark- och bostadspolitik - Maa- ja asuntopolitiikassa huomioitavia trendejä

Särskilt unga, äldre och den starkt växande befolkningen med invandrarbakgrund söker sig till centrumen. Flervåningshusen i centrum lockar främst på grund av lättheten, tillgängligheten och det goda läget i förhållande till service och kollektivtrafik. Man kan ändå inte förutse om boendet i flervåningshus är ett ihållande ideal eller om människornas boendeönskemål igen ändras i riktningen mot rad- och småhus. Det kommer i vilket fall som helst att förutsättas mer lätthet, bra läge vid fungerade trafikförbindelser samt service av småhusboende i stadsregioner. (Källa VTT)

Hyresbostäder

Hyresboendet blir allmännare och boendeformen håller på att gå om boendet i ägarbostad i Finlands största städer. Utvecklingen har lett till att hyresnivån stigit fort, trots att produktionen av hyreslägenheter varit kraftig. Inom städerna har hyrorna på centrumområdena och i de lägre centrumen stigit mer än på randområdena.

Koldioxidsnålt samhälle

Den ökade miljö- och klimatmedvetenheten påverkar särskilt de ungas val. Byggnaden i trä ökar också kraftigt inom produktionen av flervåningshus. I regeringsprogrammet har fördubblandet av användningen av trä i byggandet uppställts som mål för regeringsperioden. Träbyggandet anses bland annat främja de uppställda klimatmålen.

Populärare kollektivtrafik

Miljöministeriet har rätt ut efterfrågan på kollektivtrafik i Klimatbarometern 2019. Tre fjärdedelar anser att det är viktigt att en kommun ger sina invånare möjlighet till en klimatvänlig vardag, exempelvis när det gäller boende och kollektivtrafik. Av dem som använder egen bil uppger 43 procent att de minskat på sin bilkörning och i större utsträckning börjat använda hållbara färdmedel. En lika stor del av dem som svarade tänker under de närmaste fem åren minska på sin bilkörning och i större utsträckning använda hållbara färdmedel, såsom att gå, cykla eller använda kollektivtrafik. En knapp femtedel tänker helt och hållet avstå från sin egen bil under de närmaste fem åren.

[https://www.ym.fi/sv-FI/Klimatbarometern_2019_Finlandarna_vill_f\(49672\)](https://www.ym.fi/sv-FI/Klimatbarometern_2019_Finlandarna_vill_f(49672))

3. Utgångslägen – Lähtökohdat

Trender som ska beaktas i mark- och bostadspolitik - Maa- ja asuntopolitiikassa huomioitavia trendejä

Keskustoihin hakeutuvat varsinkin nuoret, ikääntyvät ja voimakkaasti kasvava maahanmuuttajataustainen väestö. Keskustojen kerrostaloasumisen vaivattomuus, esteettömyys ja hyvä sijainti suhteessa palveluihin ja joukkoliikenteeseen houkuttelevat muuttajia. Ei kuitenkaan voida ennustaa, jääkö kerrostaloasumisen ihanne pysyväksi ilmiöksi vai muuttuvatko ihmisten asumisiveet jälleen rivitalo- ja omakotiasumisen suuntaan. Pientaloasumisella kaupunkiseudulla tullaan joka tapauksessa odottamaan yhä enemmän helpoutta ja edellyttämään hyvää sijaintia toimivien liikenneyhteyksien sekä palveluiden ääressä. (Lähde VTT)

Vuokra-asunnot

Vuokra-asuminen yleistyy ja asumismuoto on ohittamassa omistusasumisen Suomen suurissa kaupungeissa. Kehitys on johtanut vuokratason nopeaan nousuun vilkkaasta vuokra-asuntojen tuotannosta huolimatta. Kaupunkien sisällä keskusta-alueiden ja alakeskusten vuokrat ovat nousseet enemmän kuin reuna-alueiden.

Vähähiilinen yhdyskunta

Ympäristö- ja ilmastotietoisuuden lisääntyminen vaikuttaa erityisesti nuorten valintoihin. Puurakentaminen myös kerrostalotuotannossa on voimakkaassa kasvussa. Hallitusohjelmassa tavoitteeksi asetetaan puun käytön kaksinkertaistaminen rakentamisessa hallituskauden aikana. Puurakentamisen nähdään edistävän mm. asetettuja ilmastotavoitteita.

Joukkoliikenteen suosion kasvu

Ympäristöministeriö on selvittänyt joukkoliikenteen kysyntää Ilmastobarometrissä 2019. Kolme neljäsosaa vastaajista piti tärkeänä, että kunta luo asukkailleen mahdollisuuden ilmastoystävälliseen arkeen asumisessa ja liikkumisessa. 43 prosenttia oman auton käyttäjistä kertoi vähentäneensä autoilua ja lisänneensä kestävästä liikkumisesta. Yhtä suuri osa vastaajista aikoo vähentää seuraavan viiden vuoden aikana autoilua ja sen sijaan lisätä kestävästä liikkumisesta kuten kävelyä, pyöräilyä tai joukkoliikenteellä kulkemista. Vajaa viidennes aikoo luopua omasta autosta kokonaan seuraavan viiden vuoden aikana.

https://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/Ilmastobarometri_2019_Suomalaiset_haluav%2849670%29

4. Markkopolitik – Maapolitiikka

Markkopolitikens roll och målsättning - Maapolitiikan rooli ja tavoitteet

4.1 Det markpolitiska programmets behov och målsättning

De allmänna målen för kommunens markpolitik:

1. Markpolitiken ska styra samhällsstrukturens utveckling.
2. Kommunen utvecklar samhällsstrukturen enligt olika kriterier i en fördelaktig riktning genom att skaffa mark på rätta platser.
3. Lyckad markpolitik främjar balanserandet av kommunekonomin.
4. Med hjälp av lyckad markpolitik upprätthåller kommunen ett tillräckligt tomtutbud för bostadsproduktion och företagsverksamhet.
5. Med hjälp av markpolitiken förenhetligar kommunen den splittrade samhällsstrukturen. Kommunen försäkras sig om att de planlagda tomterna samt den byggda kommunaltekniken och gatunätet tas i bruk i sinom tid.

4.1 Maapoliittisen ohjelman tarve ja tavoitteet

Kunnan maapoliitiikan yleiset tavoitteet:

1. Maapoliitikantehtävänä on ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä.
2. Kunta kehittää yhdyskuntarakennetta eri kriteerien mukaan edulliseen suuntaan hankkimalla maata oikeasta paikasta.
3. Onnistuneella maapoliitiikalla edistetään kuntatalouden tasapainottamista.
4. Onnistuneella maapoliitiikalla kunta pitää yllä riittävää asuntorakentamisen ja yritystoiminnan tarvitsemää tonttitarjontaa.
5. Kunta eheyttää maapoliitiikan keinoin pirstoutunutta yhdyskuntarakennetta. Kunta varmistaa, että kaavoitetut tontit sekä rakennettu kunnallistekniikka ja katuverkosto tulevat ajallaan käyttöön.

4. Markpolitik – Maapolitiikka

Ingå kommunens utvecklingsbild 2040:

Tyngdpunkterna för utvecklandet av samhällsstrukturen: undersökta alternativ

Inkoon kunnan kehityskuva 2040:

Yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopisteet: tutkitut vaihtoehdot

4.2. Beredningen av det mark- och bostadspolitiska programmet inleddes genom att utarbeta en utvecklingsbild för kommunen. Utvecklingsbildens målår fastställdes till år 2040, vilket motsvarar måläret för det pågående generalplanarbetet. Utvecklingsbildens har bearbetats i samband med generalplanarbetet och kollektivtrafikprogrammet.

4.2. Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman valmistelu käynnistettiin kunnan kehityskuvan laatimisella. Kehityskuvan tavoitevuodeksi asetettiin 2040, mikä vastaa käynnissä olevan yleiskaavatyön tavoitevuotta. Kehityskuvaa on työstetty kiinteässä yhteydessä yleiskaavatyön ja joukkoliikenneohjelman kanssa.

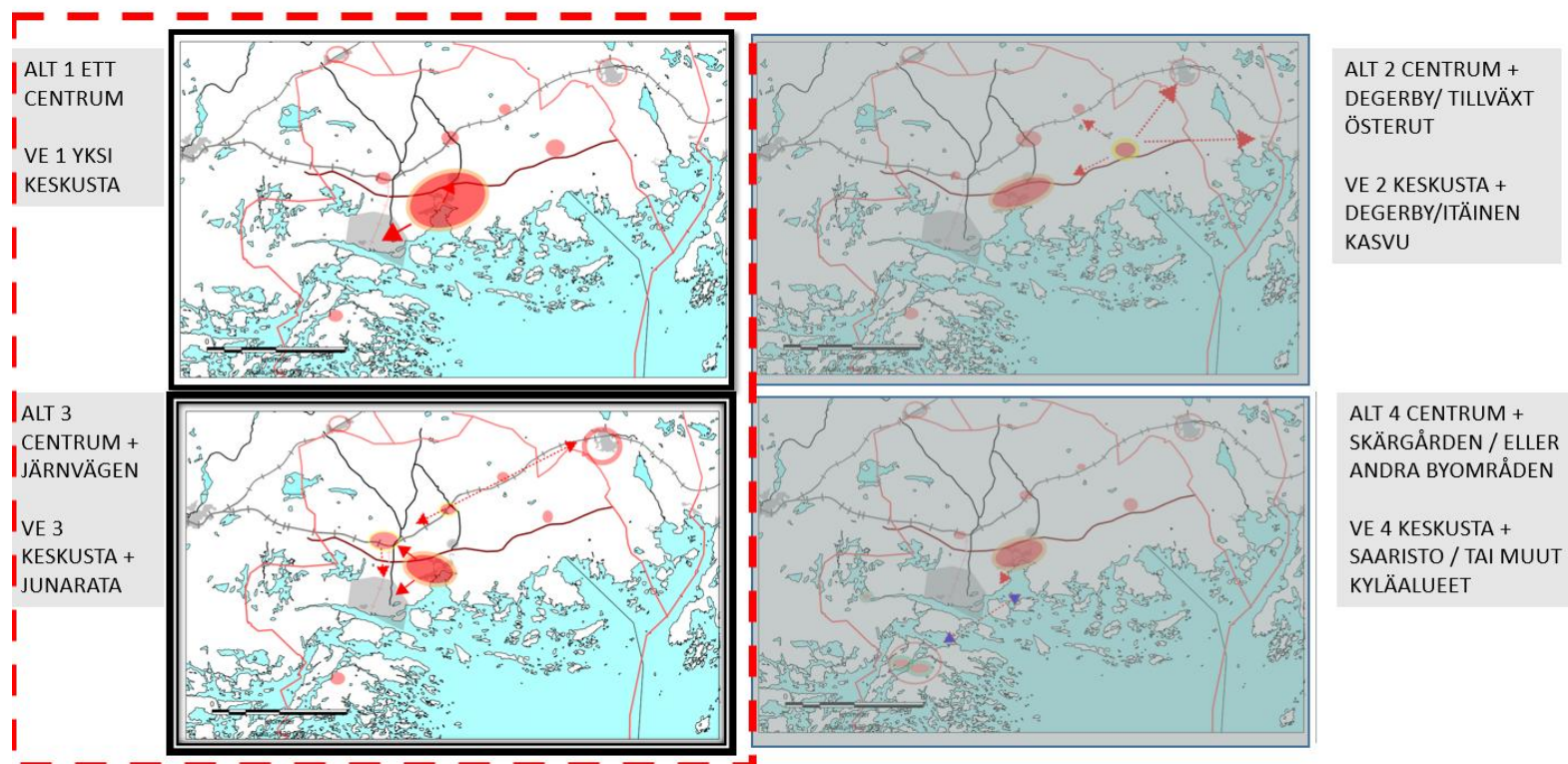


Bild - Kuva 5. Utvecklingsbild: undersökta alternativ – Kehityskuva: tutkitut vaihtoehdot

4. Markpolitik – Maapolitiikka

Ingå kommuns utvecklingsbild 2035: Ett centrum + kollektivtrafikens starka roll
Inkoon kunnan kehityskuva 2035: Yksi keskusta + joukkoliikenteen vahva rooli

Arbetsgruppen - Työryhmä 23.9.19:

Ett centrum + kollektivtrafikens starka roll - Yksi keskusta + joukkoliikenteen vahva rooli

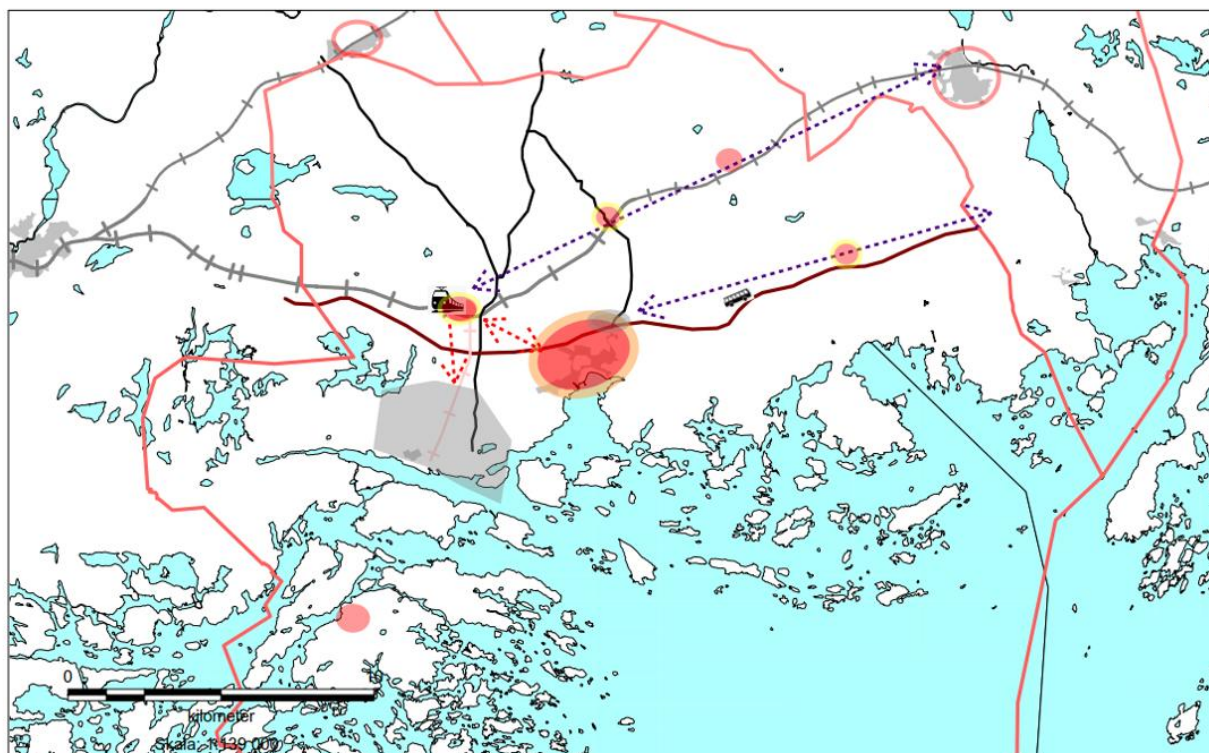


Bild - Kuva 6. Utvecklingsbild – Kehityskuva

4.3 Utvecklingsbild:

- Kyrkbyn utvecklas i första hand genom att göra den tätare och med stöd av befintlig samhällsstruktur och infrastruktur.
- Utvecklandet av Kyrkbyn stöder ordnandet av kollektivtrafik.
- Anslutningsparkeringsområdena vid de trafikmässiga knutpunkterna betjänar hela Ingå.
- Joddböleområdet utvecklas som en arbetsplatskoncentration med järnvägsförbindelse.
- Möjligheterna att utveckla stationsområdet upprätthålls genom att aktivt utveckla kustbanan.
- Byarna i Degerby, Täkter och Solberg utvecklas för boende, för arbetsplatser som passar in i byarna och för service.
- Byarna i Barösund och Fagervik utvecklas som centrum för skärgårdsboende och turism.
- Glesbebyggandet utanför tätorterna styrs till lämpliga områden.
- På lång sikt (2035+) bereder man sig i markanvändningen på att öppna Täkter och Solberg järnvägsstationer.

4. Markopolitik – Maapolitiikka

Ingå kommunens utvecklingsbild 2035: Ett centrum + kollektivtrafikens starka roll
Inkoon kunnan kehityskuva 2035: Yksi keskusta + joukkoliikenteen vahva rooli

Arbetsgruppen - Työryhmä 23.9.19:

Ett centrum + kollektivtrafikens starka roll - Yksi keskusta + joukkoliikenteen vahva rooli

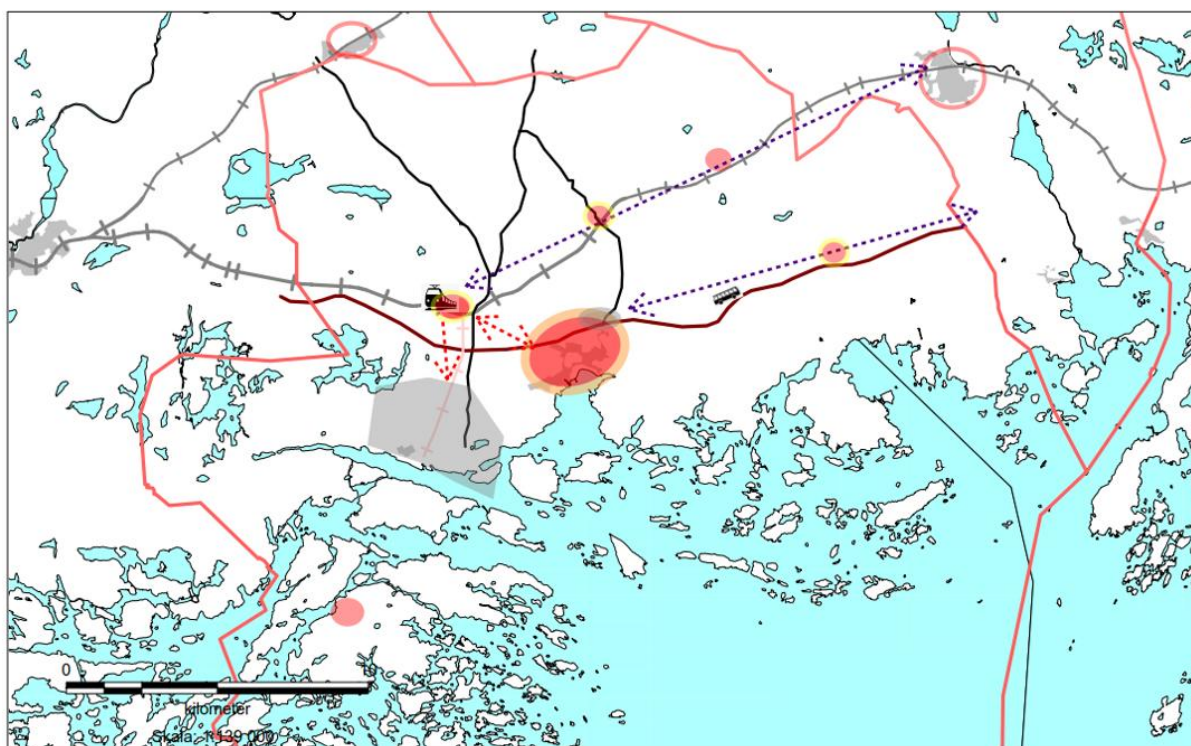


Bild - Kuva 6. Utvecklingsbild – Kehityskuva

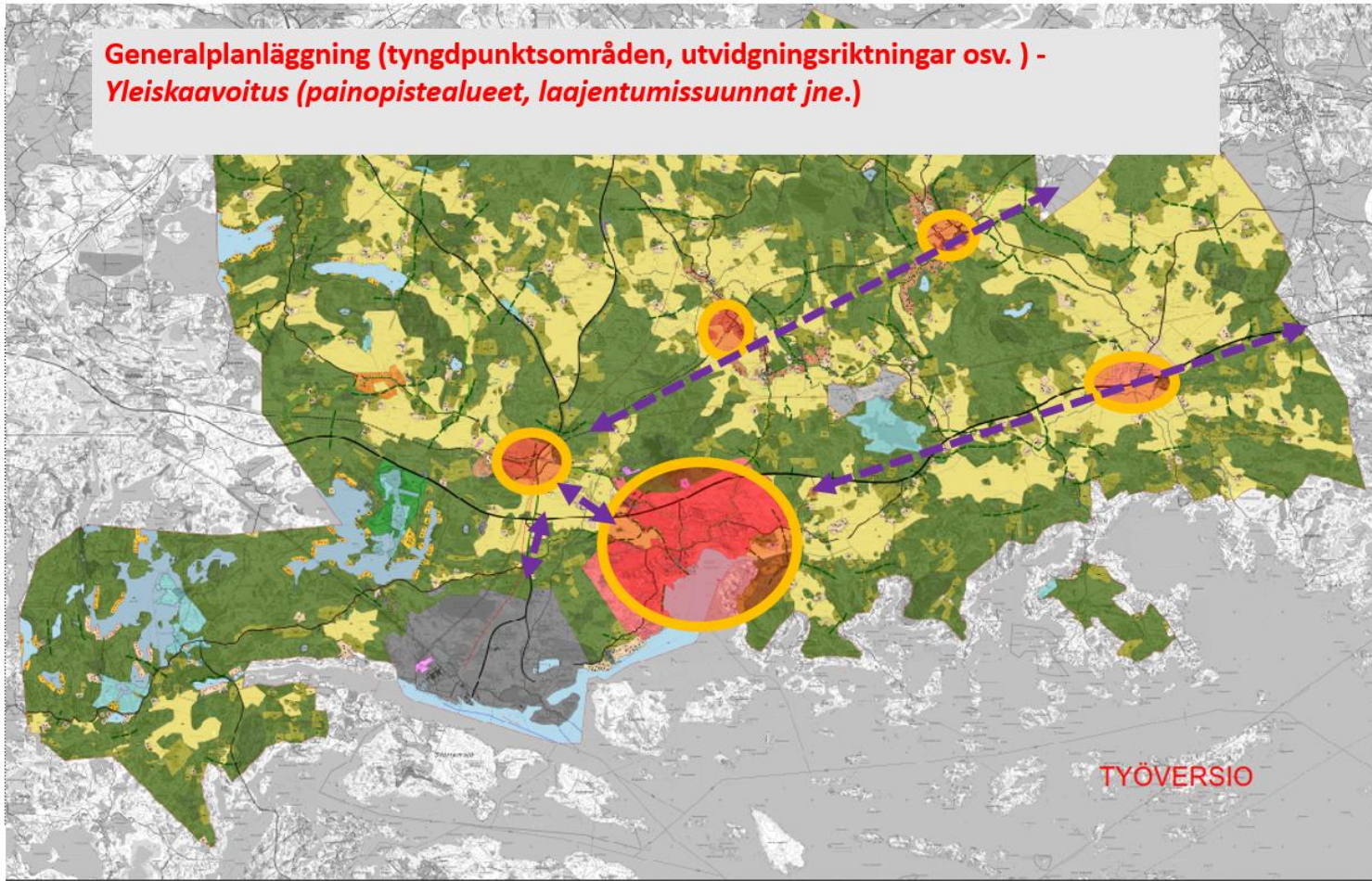
4.3 Kehityskuva:

- Kirkonkylää kehitetään ensisijaisesti tiivistämällä ja tukeutuen olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infraan.
- Kirkonkylän kehittäminen tukee joukkoliikenteen järjestämistä. Liityntäpysäköintialueet liikenteellisissä solukoissa palvelevat koko Inkoota.
- Joddbölen aluetta kehitetään työpaikkakeskittymänä raideyhteyksineen
- Asemansuodun kehittämisen mahdollisuuksia ylläpidetään aktiivisella rantaradan kehittämisellä
- Degerbyn, Tähtelän ja Päivölän kyliä kehitetään asumiselle, kyliin soveltuville työpaikoille sekä palveluille.
- Barösundin ja Fagervikin kyliä kehitetään saariston asutuksen ja matkailun keskuksina
- Taajamien ulkopuolinen hajarakentaminen ohjataan suotuisille alueille
- Pitkällä aikavälillä (2035+) varaudutaan maankäytössä Tähtelän ja Päivölän rautatieasemien avaamiseen.

4. Markpolitik – Maapolitiikka

Utvecklingsbildens mål och generalplanförslag 2020 – Kehityskuvan tavoitteet ja yleiskaavaehdotus 2020

**Generalplanläggning (tyngdpunktsområden, utvidgningsriktningar osv.) -
Yleiskaavoitus (painopistealueet, laajentumissuunnat jne.)**



4.4 I generalplanförslaget 2020

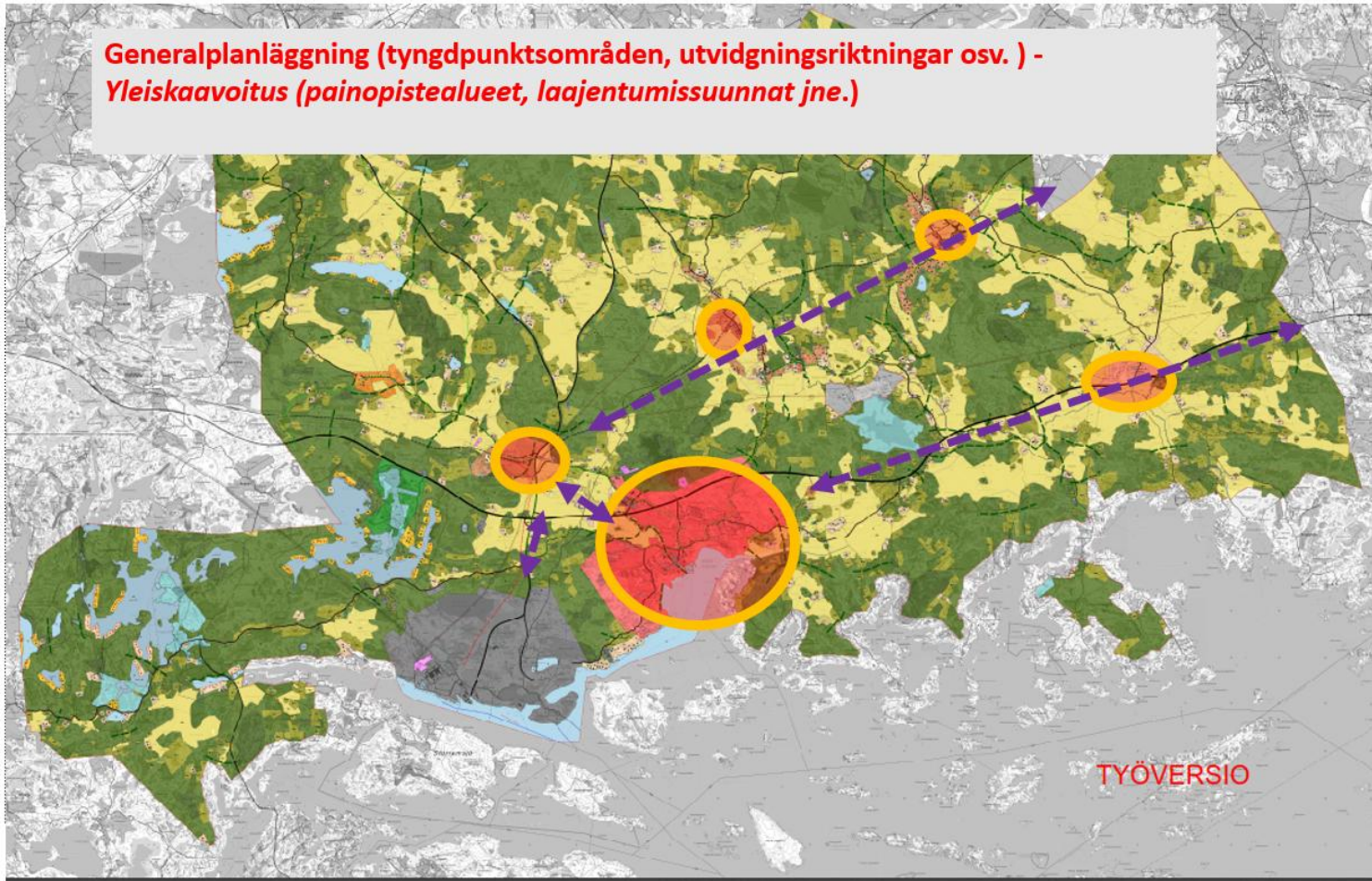
har utvecklingsbildens beaktats enligt följande:

- Kyrkbyns utveckling möjliggörs med ett omfattande C-område (område för centrumfunktioner). Området omfattar också Ingåportområdet och dess utvidgningsmöjligheter.
- Byarnas utveckling med egna bybeteckningar.
 - Byområden: Täkter och Solberg, där byggandet är möjligt direkt med bygglov.
 - Degerby och Ingå station har egna byområdesbeteckningar där byggandet i första hand sker genom noggrannare markanvändningsplaner, om behovet av byggande ökar.
- Det har skapats goda förutsättningar för landsbygdsaktigt boende och de verksamheter som hänför sig till det.
- Järnvägsreserveringen till Joddböleområdet bevaras och hela området har anvisats som industri- och lagerområde, där mångsidig arbetsplatsverksamhet kan placeras.

4. Markpolitik – Maapolitiikka

Utvecklingsbildens mål och generalplanförslag 2020 – Kehityskuvan tavoitteet ja yleiskaavaehdotus 2020

**Generalplanläggning (tyngdpunktsområden, utvidgningsriktningar osv.) -
Yleiskaavoitus (painopistealueet, laajentumissuunnat jne.)**



4.4. Yleiskaavaehdotuksessa 2020

Kehityskuva on huomioitu seuraavasti:

- Kirkonkylän kehittyminen mahdollistetaan laajalla C-alueella (keskustatoimintojen alue). Alue sisältää myös Inכוןportin alueen laajenemismahdollisuuksineen.
- Kylien kehittyminen omilla kylämerkinnöillä.
 - Kyläalueet: Tähtelä ja Päivölä, joissa rakentaminen on mahdollista suoraan rakennusluvilla.
 - Degerbylle ja Inכון asemilla omat kyläaluemerkinnät, joissa rakentaminen tapahtuu ensisijaisesti tarkemmillä maankäytön suunnitelmilla, mikäli rakentamispaine kasvaa.
- Maaseutumaiselle asumiselle ja niihin liittyville toiminnoille on annettu hyvät edellytykset.
- Joddbölen alueelle osoitettu ratavarauus säilyy ja koko alue osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jonne voidaan sijoittaa monipuolista työpaikkatoimintaa.

4. Markpolitik – Maapolitiikka

Markanskaffning – Maanhankinta

Principer för markanskaffning i Ingå kommun

4.5 Ingå kommun kompletterar sina markäggen genom att skaffa mark på områdena som är viktiga med tanke på samhällsstrukturen

- För bostadsbyggandet skaffas mark främst i kommuncentrum. Motivering: Kompletterandet av tomtutbudet med rad- och flervåningshustomter.
- För arbetsplatsbyggandet skaffas mark i närheten av de befintliga arbetsplatsområdena vid bra trafikförbindelser. Motivering: Koncentrerandet av arbetsplatsverksamheterna ökar tomternas attraktionskraft och främjar ordnandet av tjänster som stöder dem, så som kollektivtrafik.

4.6 Frivilliga fastighetsaffärer är det primära alternativet för markanskaffning i Ingå kommun.

- Tjänsteinnehavaren ska aktivt förhandla med markägare om köpandet av markområden som är viktiga för den planerliga utvecklingen av kommunen.
- Målsättningen är att kommunen skaffar marken så tidigt som möjligt, ändå senast innan detaljplanläggningen eller detaljplanändringen, eftersom kommunen då själv har nytta av värdestigningen till följd av planläggningen.
- I markaffärer tillämpas en rimlig samt enhetligt motiverad och stabil prisnivå.

4.7 Kommunen använder förköpsrätten vid behov

- Förköpsrätten kan utnyttjas för förvärv av mark för samhällsbyggande samt för rekreations- och skyddsändamål (FkL 1 §).
- Förköpsrätten kan användas om 1) objektet ligger på de i punkt 4.1 fastställda samhällsstrukturellt viktiga områdena eller 2) inlösendet av området är på annat sätt motiverat för kommunens utveckling och köpesumman är fördelaktig för kommunen.

4. Markopolitik – Maapolitiikka Markanskaffning – Maanhankinta

Maanhankinnan periaatteet Inkoon kunnassa

4.5 Inkoon kunta täydentää maaomaisuuttaan hankkimalla maata yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisiltä alueilta

- Asuinrakentamiseen maata hankitaan ensisijaisesti kuntakeskuksesta. Perustelut: Tonttitarjonnan täydentäminen rivi- ja kerrostalotonteilla.
- Työpaikkarakentamiseen hankitaan maata nykyisten työpaikka-alueiden läheisyydestä hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Perustelu: Työpaikkatoimintojen keskittyminen lisää tonttien houkuttelevuutta ja edistää niitä tukevien palvelujen, kuten joukkoliikenteen järjestämistä.

4.6 Vapaaehtoinen kiinteistökauppa on ensisijainen maanhankintakeino Inkoon kunnassa.

- Viranhaltijan tulee aktiivisesti neuvotella maanomistajien kanssa kunnansuunnitelmallisen kehittämisen kannalta tärkeiden maa-alueiden ostamisesta.
- Tavoitteena on, että maa hankitaan kunnalle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, kuitenkin viimeistään ennen asemakaavoitusta tai asemakaavamuutoksen laatimista, jolloin kunta hyötyy kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.
- Maakaupoissa noudatetaan kohtuullista, perusteiltaan yhtenäistä ja vakaata hintatasoa.

4.7 Kunta käyttää etuosto-oikeutta (EoL) tarvittaessa.

- Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten (EoL 1 §)
- Etuosto-oikeutta voidaan käyttää, mikäli 1) alue sijaitsee kohdassa 4.1 määritetyillä yhdyskuntarakenteellisesti keskeisillä alueilla tai 2) alueen lunastaminen on muutoin kunnan kehityksen kannalta perusteltua ja kauppahinta on kunnan kannalta edullinen.

4. Markkopolitik – Maapolitiikka

Markanskaffning – Maanhankinta

4.8 Inlösnings av mark

- Kommunen kan lösa in råmark om förhandlingarna för frivilliga affärer inte leder till resultat, området ligger på det av kommunen fastställda tillväxtområdet och området är viktigt för samhällsbyggandet:
 - För bostads-, affärs- och företagsbyggandet.
 - Allmänna områden som förutsatts av fritidsverksamheterna och som fastställts i samband med skärsgårdsplanläggningen (båthamnar, badstränder, anläggningsplatser m.m.).
 - Kommunen kan inom detaljplaneområde lösa in ett sådant allmänt område samt en sådan tomt enligt detaljplanen för en allmän byggnad som i detaljplanen avsetts för en kommunal inrättning eller för kommunens behov (Inlösningsrätt på detaljplaneområden enligt markanvändnings- och bygglagen § 96 §).

4.8 Maan lunastaminen

- Kunta voi lunastaa raakamaata, mikäli neuvottelut vapaaehtoisista kaupoista eivät johda tuloksiin, alue sijaitsee kunnan määrittelemällä kasvualueella ja alue on yhdyskuntarakentamisen kannalta tärkeä:
 - Asunto-, liike- ja yritysraakamaa varten
 - Saaristokaavoituksen yhteydessä määriteltäviä vapaa-ajan toimintojen edellyttämiä yleisiä alueita (venesatamat, uimarannat, rantautumispaikat jne.)
 - Kunta voi lunastaa asemakaavassa yleiseksi alueeksi osoitetun alueen tai yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan tai kunnanlaitoksentarpeisiin. (Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava-alueen lunastusoikeus (MRL 96 §)).

4. Markopolitik – Maapolitiikka

Markanvändningsavtal och utvecklingsersättning / Maankäyttösopimukset ja kehittämiskorvaus

Enligt § 91 a i markanvändnings- och bygglagen är de markägare inom ett område som detaljplaneras, vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Man ska sträva efter att avtala med markägaren om deltagandet. Vidare ska markägarna behandlas lika då man kommer överens om deltagandet i kostnaderna.

4.9 Huvudprinciperna som iakttas i kommunen vid uppgörandet av markanvändningsavtal

- Med stöd av markanvändningsavtalen uppbär man av markägarna de fulla kostnaderna för samhällsbyggandet som betjänar byggandet av planområdet, eller
- Alternativt är avtalsersättningen minst 50 % av den värdestigning som beror på detaljplanläggningen.
- Kommunen förhandlar planspecifikt med markägaren enligt det för kommunen fördelaktigaste alternativet.
- I enlighet med § 91 d i MBL beaktas som kostnader för samhällsbyggande som betjänar ett planområde bland annat anskaffnings-, planerings- och byggnadskostnader för gator, parker och andra allmänna områden som i avsevärd grad betjänar planområdet, oberoende om de är belägna på eller utanför planområdet.
- Kommunen kan avvika från de ovannämnda principerna för att stöda betydande ny företags- eller serviceverksamhet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Edelleen kustannuksiin osallistumisesta sovittaessa on maanomistajia kohdeltava yhdenvertaisesti.

4.9 Kunnassa noudatettavat pääperiaatteet maankäyttösopimusten laatimiselle

- Maankäyttösopimuksin maanomistajalta peritään kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannukset täysimääräisinä, tai
- Vaihtoehtoisesti sopimuskorvauksen vähimmäismäärä on 50 % asemakaavasta johtuvasta asemakaavan mukaisen tontin arvonnoususta.
- Kunta neuvottelee kaavakohtaisesti maanomistajan kanssa kunnalle edullisimman vaihtoehdon mukaan.
- Kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksina otetaan huomioon MRL:n 91 d §:n mukaisesti muun muassa sekä kaava-alueella, että sen ulkopuolella sijaitsevien kaava-alueita merkittävässä määrin palvelevien katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden hankinta-, suunnittelu- ja rakentamiskustannukset.
- Kunta voi poiketa edellä esitetyistä periaatteista tukeakseen merkittävää uutta yrityst- tai palvelutoimintaa.

4. Markpolitik – Maapolitiikka

Tomtöverlåtelse, bostadsbyggande – Tontinluovutus, asuntorakentaminen

4.10 Principer för tomtöverlåtelse - bostadsbyggande

- I kommunens tomtöverlåtelser iakttas inga separata grunder för valet av mottagaren av överlåtelsen (hemkommun, arbetsplatskommun, social bakgrund, yrkes-/själbyggande osv.).
- I köpebrevet fastställs byggnadsskyldigheten för de tomter som kommunen överlåter.
- Byggandet ska inledas inom en viss tid. Byggandet ska slutföras inom en viss tid.
- I köpebrevet ingår ett villkor gällande vidareöverlåtande av tomter som kommunen överlåtit.
- Tomter som kommunen överlåtit får inte överlåtas obebyggda utan kommunens samtycke.
- Villkoret kan gälla högst 5 år.

4.11 Kommunens tomtutbud

- Det ska hela tiden finnas ett utbud på småhustomter och tomter för byggande i bolagsform.
- Kommunen säljer i första hand nya tomter.
- Kommunen överlåter tomter till ett konkurrenskraftigt marknadspris.
- Kommunen hyr också ut tomter.
- Hyran kan bindas till levnadskostnadsindexet. Hyresgästen kan köpa den uthyrda tomten när den är bebyggd.

4.12 Prissättningen av tomterna

- Det är kommunfullmäktige som beslutar om tomtpriserna.

4. Markkinapolitiikka – Maapolitiikka

Tomtöverlösen, bostadsbyggande – Tontinluovutus, asuntorakentaminen

4.10 Tontinluovutusperiaatteet - asuntorakentaminen

- Kunnan tontinluovutuksessa ei noudateta erityisiä perusteita luovutuksen saajan valinnassa (kotikunta, työssäkäyntikunta, sosiaalinen tausta, ammatti-/hartiapankkirakentaja jne.)
- Kaupunkikirjassa määritellään rakentamisvelvoite kunnanluovuttamille tonteille.
- Rakentaminen on aloitettavatietyän ajan kuluessa. Rakentaminen on saatettava loppuun tietyn ajan kuluessa.
- Kaupunkikirjaan kirjataan ehto koskien kunnanluovuttamientonttien edelleenluovuttamista.
- Kunnanluovuttamiantonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana edelleen ilman kunnansuostumusta.
- Ehto voi olla voimassa enintään 5 vuotta.

4.11 Kunnan tonttitarjonta

- Omakotitalotontteja ja yhtiömuotoisen rakentamisen tontteja on oltava jatkuvasti tarjolla.
- Ensisijaisesti kunta myy tontteja.
- Kunta luovuttaa tontteja kilpailukykyiseen markkinahintaan.
- Kunta myös vuokraa tontteja.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralaisella on mahdollisuus ostaa vuokraamansa tontti, kun se on rakennettu.

4.12 Tonttien hinnoittelu

- Tonttien hinnoista päättää kunnanvaltuusto.

4. Markpolitik – Maapolitiikka

Tomtöverlåtelse, byggande av verksamhetslokaler – Tontin uovutus, toimitil arakentaminen

4.13 Principer för tomtöverlåtelse – byggande av verksamhetslokaler

- I köpebrevet fastställs byggnadsskyldigheten för de tomter som kommunen överlåter.
- Byggandet ska inledas inom en viss tid. Byggandet ska slutföras inom en viss tid.
- I köpebrevet ingår ett villkor gällande vidareöverlåtande av tomter som kommunen överlåtit.
- Tomter som kommunen överlåtit får inte överlätas obebyggda utan kommunens samtycke.
- Villkoret kan gälla högst 5 år.

4.14 Kommunens tomtutbud

- Det ska hela tiden finnas ett utbud på företagstomter som lämpar sig för olika verksamheter.
- Kommunen säljer och hyr ut tomter. Den förväntade avkastningen fastställs med ett separat beslut.
- Hyran binds till levnadskostnadsindexet. Hyresgästen kan köpa den uthyrda tomten när den är bebyggd.

4.15 Prissättningen av tomterna

- Prissättningen av tomterna fastställs områdesvis, exempelvis efter detaljplanen färdigställt.
- Det är kommunfullmäktige som beslutar om tomtpriserna.



4. Markopolitik – Maapolitiikka

Tomtöverlåtelse, byggande av verksamhetslokaler – Tontinluovutus, toimitilarakentaminen

4.13 Tontinluovutusperiaatteet - toimitilarakentaminen

- Kauppakirjassa määritellään rakentamisvelvoite kunnan luovuttamille tonteille.
- Rakentaminen on aloitettavatietyin ajan kuluessa. Rakentaminen on saatettava loppuun tietyn ajan kuluessa.
- Kauppakirjaan kirjataan ehto koskien kunnan luovuttamien tonttien edelleen luovuttamista.
- Kunnanluovuttamaa tonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana edelleen ilman kunnansuostumusta.
- Ehto voi olla voimassa enintään 5 vuotta.

4.14 Kunnan tonttitarjonta

- Erilaisiin toimintoihin soveltuvia yritystontteja on oltava jatkuvasti tarjolla.
- Kunta myy ja vuokraa tontteja. Tuotto-odotus määritellään erillisellä päätöksellä.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokralaisella on mahdollisuus ostaa vuokraamansa tontti, kun se on rakennettu.

4.15 Tonttien hinnoittelu

- Tonttien hinnoittelu päätetään aluekohtaisesti, esim. asemakaavan valmistuttua.
- Hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto.

4. Markopolitik – Maapolitiikka

Outnyttjad privat tomtreserv - Hyödyntämätön yksityinen tonttivaranto

4.16 Ingå kommun använder sig vid behov av byggnadsuppmaning (MBL 97 §).

- Avsikten med byggnadsuppmaningen är att den gatu- och vattenförsörjningsinfrastruktur som kommunen investerat i utnyttjas.
- Uppmaningen ska inte utfärdas om det inte finns marknadsmässiga förutsättningar för att genomföra tomterna enligt planen.
- Kommunen beslutar på årsnivå om fastighetsskatter och om förhöjda fastighetsskatter.

4.16 Inkoon kunta käyttää tarvittaessa rakentamiskehotusta. (MRL 97 §)

- Rakentamiskehotuksen tarkoituksena on saada kunnan investoima katu- ja vesihuoltoinfra hyötykäyttöön.
- Kehotusta ei tule antaa, jos kaavan mukaisten tonttien toteutukselle ei ole markkinoilla edellytyksiä.
- Kunta päättää vuositasolla kiinteistöveroista ja korotetusta kiinteistöveroista.

5. Bostadspolitiska mål och riktlinjer – Asuntopolittiset tavoitteet ja linjaukset

Bostadsutbud – Asuntotarjonta

5.1 Bostadspolitiska metoder i Ingå

Ingå kommun utövar bostadspolitik genom att planlägga och erbjuda tomter för bostadsbyggare. Byggplatsutbudet på glesbygdsområden styrs med hjälp av generalplanen.

5.2 Hyresbostadsutbudet

Kommunen har 10 hyresbostäder (2020). Största delen av bostäderna är i dåligt skick.

Kommunen är delägare i bolaget KAS-Asunnot som också erbjuder hyresbostäder i kommunen. Det finns sammanlagt ungefär 60 st. KAS-hyresbostäder i kommunen. Det finns radhusbostäder vid Kaplansgränden och Tåktervägen och flervåningshusbostäder vid Tallvägen och Strandvägen/Storkyrkovägen.

5.3 Boende för specialgrupper:

Kommunen erbjuder servicebostäder för äldre som behöver vård dygnet runt. Bostäderna, totalt 56 st., finns i Lönneberga servicehus i kommuncentrum.

5. Bostadspolitiska mål och riktlinjer – Asuntopolitiska tavoitteet ja linjaukset Bostadsutbud – Asuntotarjonta

5.1 Asuntopoliittien keinot Inkoossa

Inkoon kunta harjoittaa asuntopoliittia kaavoittamalla ja tarjoamalla tontteja asuntorakentajille. Haja-asutusalueen rakennuspaikkatarjontaa ohjataan yleiskaavalla.

5.2 Vuokra-asuntotarjonta

Kunnalla on (2020) vuokra-asuntoja 10 kpl. Pääosa asunnoista on huonokuntoisia.

Kunta on osakkaana vuokra-asuntoja tarjoavassa KAS –asunnot – yhtiössä. KAS- vuokra-asuntoja on Inkoossa yhteensä noin 60 kpl. Rivitaloasunnot sijaitsevat Kappalaisenkujalla ja Tähteläntiellä ja kerrostaloasunnot Mäntytiellä ja Rantatiellä/Suurkirkontiellä.

5.3 Erityisryhmien asuminen

Kunta tarjoaa palveluasuntoja ikääntyville, jotka tarvitsevat ympärivuorokautista hoivaa. Asunnot, yhteensä 56 kpl, sijaitsevat Vaahteramäen palvelutalossa kuntakeskuksessa.

5. Bostadspolitiska mål och riktlinjer – Asuntopolittiset tavoitteet ja linjaukset

Bostadsproduktion – Asuntotuotanto tavoitteet

5.4 Bostadsproduktion: Kvantitativa och kvalitativa mål

- Flervåningshusbostädernas andel av bostadsbeståndet ska utökas avsevärt.
- Det finns inget behov av att utöka antalet småhustomter.
- Man främjar byggandet av par- och radhus i bolagsform på bra platser i centrum.

5.5 Bostadsproduktion: besittnings- och finansieringsformer

- Ökandet av antalet hyresbostäder är den mest brådskande åtgärden.
- Det ska finnas ett utbud av bostadsrätt- och delägarbostäder.
- Man främjar ARA-finansierad statsunderstödd hyresbostadsproduktion och ASO-boende.
- Tilläggsunderstöden som beviljas flervåningshus i trä ska beaktas.

5.6. Boende för specialgrupper: Unga

- Med hjälp av planläggningen möjliggör man byggandet av förmånliga flervånings- och radhuslägenheter (AK, AP) längs bra trafikförbindelser.
- Kommunen främjar samarbetet med hyresbostadsbyggare.

5.7 Boende för specialgrupper: Seniorer

- Andelen flervåningshus med hiss (4+ våningar) i bostadsutbudet ska främjas.

5.8 Ett alternativ är kommunens egen hyresbostadsproduktion

- Grundande av kommunens egna hyresbostadsbolag ska utredas.

5. Bostadspolitiska mål och riktlinjer – Asuntopolitiska tavoitteet ja linjaukset

Bostadsproduktion – Asuntotuotanto

5.4 Asuntotuotanto: Määrälliset ja laadulliset tavoitteet

- Kerrostaloasuntojen osuutta asuntokannasta kasvatetaan olennaisesti.
- Omakotitonttien merkittävään lisäykseen ei ole tarvetta.
- Yhtiömuotoisten pari- ja rivitalojen rakentamista hyvillä paikoilla keskustaan edistetään.

5.5 Asuntotuotanto: hallinta- ja rahoitusmuodot

- Vuokra-asuntojen lisääminen kiireellisin toimenpitein
- Asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja tulee olla tarjolla.
- Valtion tukemaa ARA-rahoitteista vuokra-asuntotuotantoa ja ASO-asumista edistetään
- Huomioitava puukerrostaloille myönnettävät lisätuet

5.6. Erityisryhmien asuminen: Nuoret

- Kaavoituksella mahdollistetaan edullisten kerrostalo- ja rivitaloasuntojen (AK,AP) rakentaminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle
- Kunta edistää yhteistyötä vuokra-asuntorakentajien kanssa

5.7 Erityisryhmien asuminen: Seniorit

- Hissillisten kerrostalojen (4+ -kerrosta) osuutta asuntatarjonnassa tulee edistää

5.8 Vaihtoehtona kunnan oma vuokra-asuntotuotanto

- Kunnan oman vuokra-asuntoyhtiön perustamista tulee selvittää.

5. Bostadspolitiska mål och riktlinjer – Asuntopoliittiset tavoitteet ja linjaukset

Bostadsproduktion – Asuntotuotanto

5.9. Utvecklandet av bostadsbyggandet och bostadsbeståndet

- Nya boendeformer: gemenskapligt boende, gruppbyggande, townhouse-hustyp (stadssmåhus).
- Handledning + stöd för byggare som reparerar gamla flervåningshus.

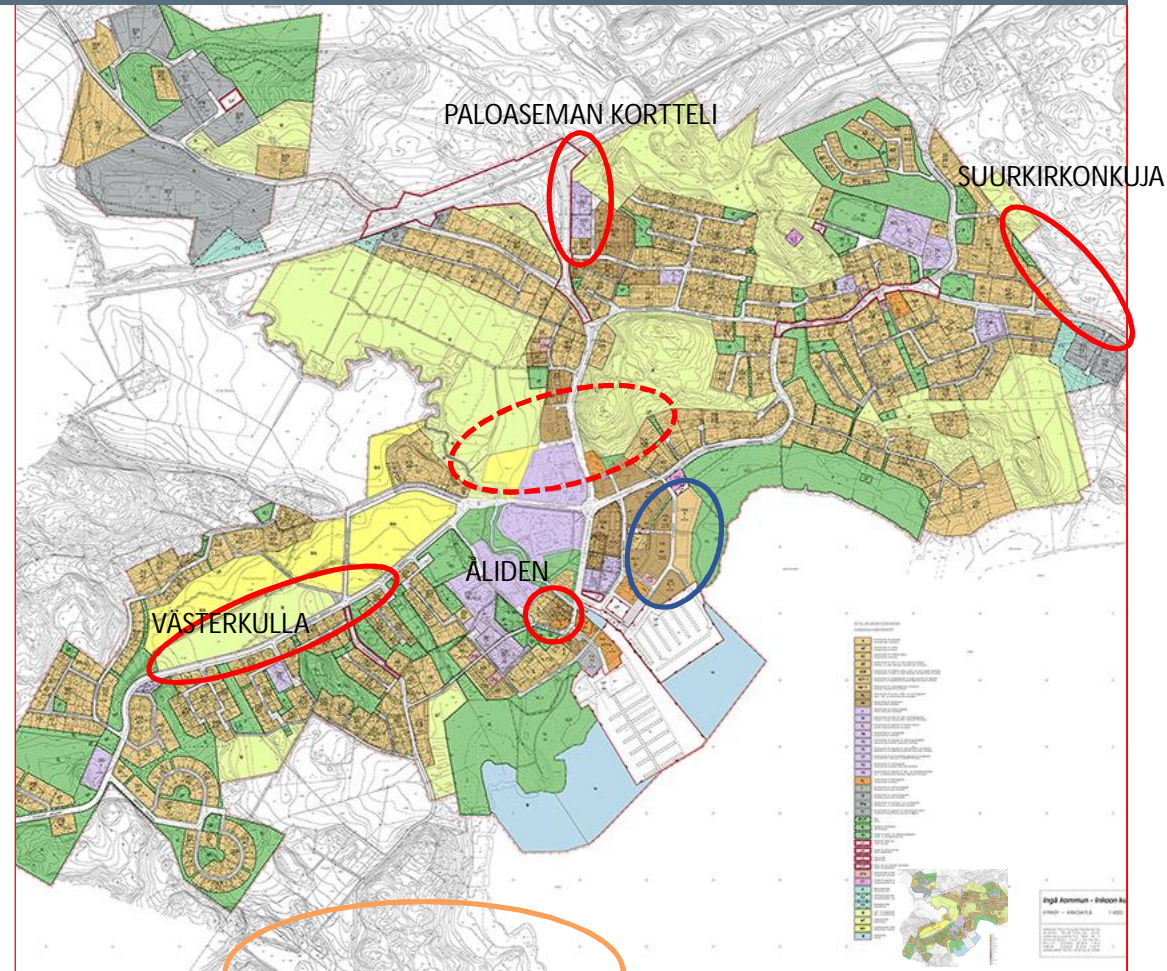
5.9. Asuntorakentamisen ja asuntokannan kehittäminen

- Uudet asumismuodot: yhteisöllinen asuminen, ryhmärakentaminen, townhouse-talotyyppi (kaupunkipientalot)
- Kunta pyrkii ohjaamaan tukea vanhojen kerrostalojen korjausrakentajille.

6. Genomförande och uppföljning av det mark- och bostadspolitiska programmet: åtgärder 2020-23, bostadsproduktion - Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen ja seuranta: toimenpiteet 2020-23, asuntotuotanto

6.1 Flervåningshusprojekt, små flervåningshusprojekt och radhusprojekt:

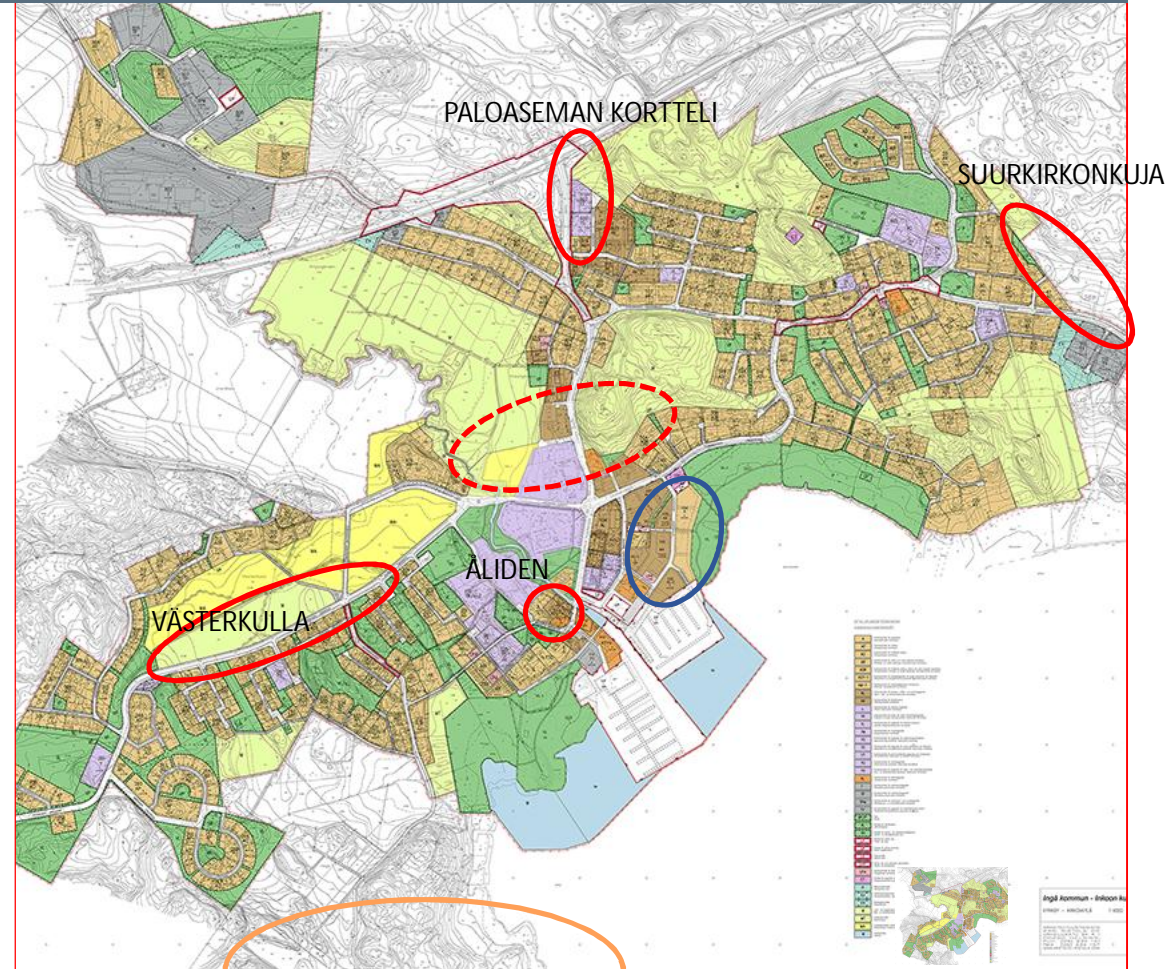
- Ålidens kvarter, uppgörande av detaljplanändring.
- Brandstationens kvarter + Bollstavägens korsning: detaljplanändring, målet är att placera boende och service på området samt att förbättra de befintliga trafikarrangemangen.
- Västerkulla, Västerledens norra sida: detaljplanändring, möjligheterna att placera boende och service längs gatan undersöks.
- Storkyrkogränden – Suurkirkonkuja: uppgörande av en detaljplan på kommunens mark. Målet är att planlägga tomter förmånligt.
- Man förhandlar om bland annat möjligheten att byta mark och andra samarbeten med Ingå församling som skulle främja bostadsbyggandet i centrum.
- Ingåstrand: Boende, service och strandens rekreationsområden, anknyter till utvecklandet av gästhamnen.
- Utvecklandet av Björkudden för boende och rekreation efter år 2022.



6. Genomförande och uppföljning av det mark- och bostadspolitiska programmet: åtgärder 2020-23, bostadsproduktion - Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen ja seuranta: toimenpiteet 2020-23, asuntotuotanto

6.1 Kerrostalo- ja pienkerrostalo- ja rivitalohankkeet:

- Ålidenin kortteli, asemakaavamuutoksen laatiminen
- Paloaseman kortteli + Bollstantien risteys: Asemakaavamuutos, tavoitteena sijoittaa alueelle asumista ja palveluja sekä parantaa nykyisiä liikennejärjestelyjä.
- Västerkulla, Länsiväylän pohjoispuoli: Asemakaavamuutos, tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa asumista ja palveluja kadun varrelle.
- Storkyrkogränden – Suurkirkonkuja: Asemakaavan laatiminen kunnan maalle. Tavoitteena kaavoittaa tontteja edullisesti.
- Neuvotellaan mm. maanvaihtomahdollisuuksista ja muusta asuntorakentamista keskustassa edistävistä yhteistyöstä Inkoon seurakunnan kanssa.
- Inkoonranta: Asuminen, palvelut ja rannan virkistysalueet, liittyä vierasvenesataman kehittämiseen
- Björkuddenin kehittäminen asutukseen ja virkistykseen 2022 jälkeen.



6. Genomförande och uppföljning av det mark- och bostadspolitiska programmet: åtgärder 2020-23, företagstomter - Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen ja seuranta: toimenpiteet 2020-25, yritystontit

Företagsområden, projekt 2020-25:

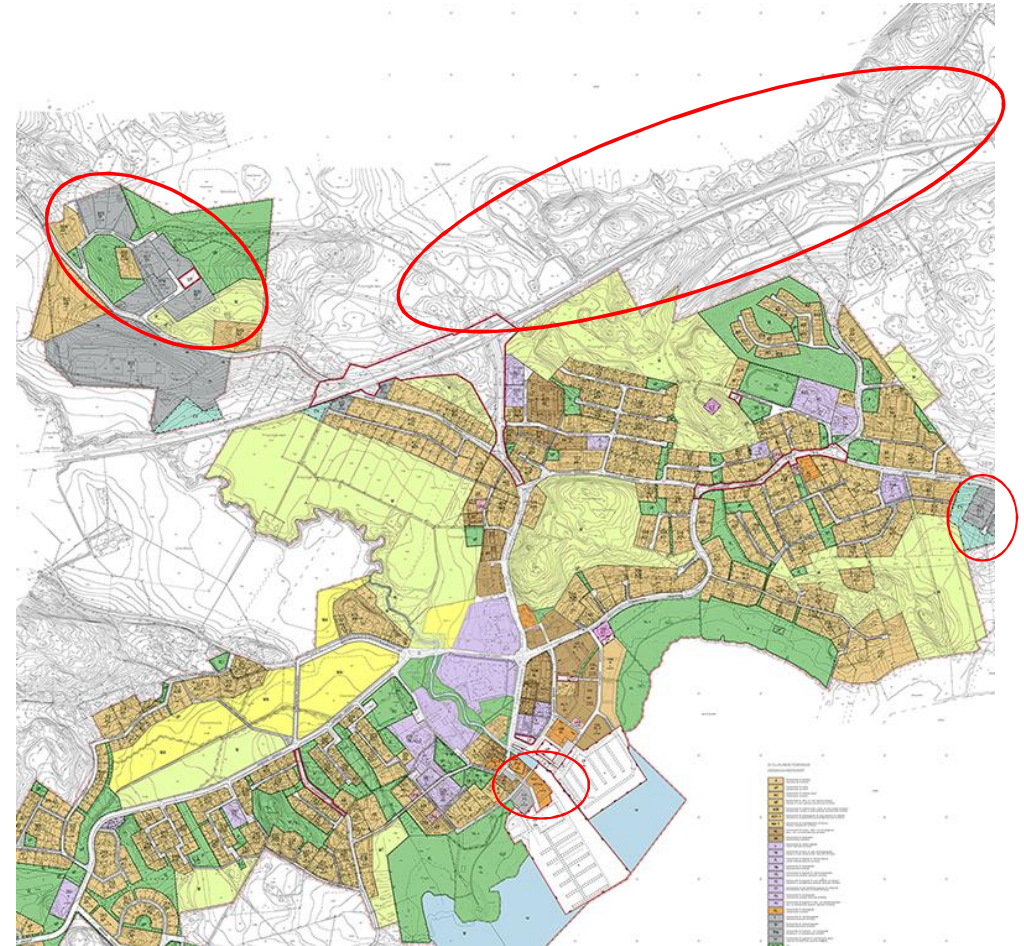
- Ingåport II, detaljplaneläggandet av arbetsplatsområdet, inleds med planerandet av korsningsområdet (2020).
- Torp, aktualiserande av tomt- och trafikarrangemangen, byggande av kommunal teknik (sommaren 2020).

Planläggningsprojekt som förutsätter markanvändningsavtal:

- Detaljplanändringarna Joddböle I, II, III och IV.

Övriga utvecklingsobjekt:

- Utvecklandet av hamnen för mångsidig serviceverksamhet
- Koloniträdgård vid Storkyrkovägen



6. Genomförande och uppföljning av det mark- och bostadspolitiska programmet: åtgärder 2020-23, företagstomter - Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen ja seuranta: toimenpiteet 2020-25, yritystontit

Yritysalueet, hankkeet 2020-25:

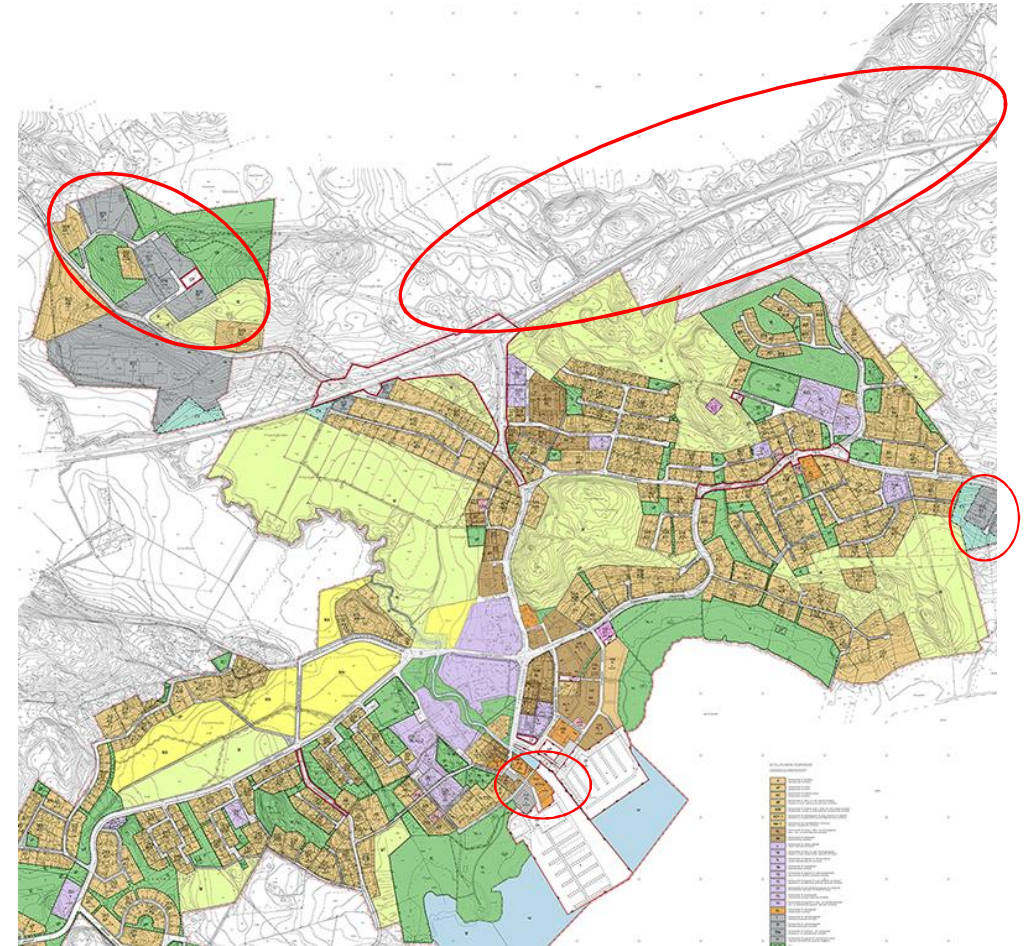
- Inkoopportti II, työpaikka-alueen asemakaavoitus, käynnisty risteyksialueen suunnittelulla (2020).
- Torp, tontti- ja liikennejärjestelyjen ajantasaistaminen, kunnallistekniikan rakentaminen (kesällä 2020).

Maankäytösopimuksia edellyttävät kaavahankkeet:

- Joddböle I, II, III ja IV-aseamakaavamuutokset;

Muut kehittämishankkeet:

- Sataman kehittäminen monipuoliseen palvelutoimintaan
- Siirtolapuutarha Suurkirkontien varrelle



6. Genomförande och uppföljning av det mark- och bostadspolitiska programmet - Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen ja seuranta

6.2 Åtgärder som främjar genomförandet av det mark- och bostadspolitiska programmet

- Kommunen påbörjar år 2020 arbetet med att utreda möjligheterna för att grunda ett hyresbostadsbolag.

6.3 Främjande av genomförandet av programmet i kommunens beslutsfattande

- För markanskaffning fastställs ett anslag i samband med budgeten. Eventuell finansiering utreds.
- De planläggningsprojekt som verkställer det mark- och bostadspolitiska programmet fastställs i planläggningsprogrammet. Planläggningsprogrammet uppdateras minst vart annat år.
- Beslutsfattandeprocessen för tomtförsäljningen görs smidigare.

6.4 Uppföljning av genomförandet av programmet

- Förverkligandet av det mark- och bostadspolitiska programmet uppföljs i det årligen publicerade planläggningsprogrammet, i delårsrapporterna och i bokslutet.
- Programmet uppdateras varje fullmäktigeperiod.

6. Genomförande och uppföljning av det mark- och bostadspolitiska programmet - Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteuttaminen ja seuranta

6.2 Toimenpiteet maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteutumisen edistämiseksi

- Kunta käynnistää vuonna 2020 työn selvittääkseen edellytykset vuokratyöehtöjen perustamiselle.

6.3 Ohjelman toteuttamisen edistäminen kunnan päätöksenteossa

- Maanhankinnalle määritetään määräraha talousarvion yhteydessä. Mahdollinen rahastoiminen selvitetään.
- Maa- ja asuntopoliittista ohjelmaa toteuttavat kaavoitushankkeet päätetään kaavoitusohjelmassa. Kaavoitusohjelma päivitetään vähintään kahden vuoden välein.
- Päätöksentekoprosessia tontinmyynnissä sujuvoitetaan.

6.4 Ohjelman toteutuksen seuranta

- Maa- ja asuntopoliittisen ohjelman toteutumista seurataan vuosittain julkaistavassa kaavoituskatsauksessa, osavuosikatsauksissa sekä tilinpäätöksessä.
- Ohjelma päivitetään valtuustokausittain