

Rosvokuja asemakaavamuutos

Muistutukset

Muistutus 1.

Muistutuksen sisältö tiivistetysti:

1.1. Hankkeen taloudellisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta

Kallioalueelle rakentaminen edellyttää laajoja räjäytyksiä ja yhdyskuntatekniikan rakentaminen tulee todennäköisesti erittäin kalliiksi. Inkoon keskustan lähialueilla olisi huomattavasti helpommin ja edullisemmin rakennettavia alueita, ja tällöin luonnonvarainen puistoalue säilyisi. Alueelle rakentaminen on täysin epätarkoituksenmukaista.

1.2. Kunnan päätöksenteon läpinäkyvyydestä

Kunnan edustaja on kuulemistilaisuudessa 4.8. ilmoittanut, että jo olemassa olevalle rakentamiseen tarkoitettulle rakentamattomalle asemakaava-alueelle rakentaminen edellyttää, että rakentamiskelpoista maata saadaan lisää, siis puistoalueelta. Toisin sanoen kunta on aikoinaan vahvistanut asemakaava-alueen, jolle rakentamisen kannattavuuden on jo tuolloin ymmärretty tai kunnan on pitänyt ymmärtää olevan sidottu siihen, että rakentamismaata saadaan lisää kaavoitetusta puistoalueesta.

Kuulemistilaisuudessa 4.8. kuulumme, että nyt kyseessä oleva suunnitelma kytkeytyy Inkoonrannan alueen kehittämiseen ja siten ehkä lisäksi joidenkin yksityisten tahojen taloudellisiin intresseihin, ja että kunnan ja seurakunnan välillä tehtyjen maakauppojen taustalla on erilaisia vanhoja kytkyjä ja sopimuksia. Näyttäisi siltä, ettei Rosvokujan asemakaavan kohtaloa ratkaista Rosvokujan ja sen puistoalueen omista lähtökohdista käsin, vaan aikaisemmista kytkeytyksistä, sopimuksista ja epätarkoituksenmukaisista asemakaavapäätöksistä käsin.

Kysyimme kunnalta marraskuussa 2019 ennen talokaupan tekoa, onko sillä tiedossa mitään kaavoihin ja puistoalueeksi merkittyyn alueeseen liittyvää, joka voi vaikuttaa mahdolliseen ostopäätökseemme kiinteistöstä. Meille vastattiin, ettei kunnalla ole mitään suunnitelmia ko. alueen osalta, jotka vaikuttaisivat ostamaamme kiinteistöön. Nyt tiedossa olevien seikkojen valossa kunta ei ole joko antanut meille totuudenmukaista tietoa kysymykseemme tai asiassa on olemassa kytkeytyjen vuoksi salaisia pöytälaatikkosopimuksia, jotka eivät ole olleet kunnallisten viranhaltijoiden tiedossa.

1.3. Mihin ollaan rakentamassa

Kunta suunnittelee Inkoon keskustassa olevan luontoaarten, suuren hyönteishotellin, keskustassa asuvien ja liikkuvien ihmisten virkistysalueen ja luonnon monimuotoisuuden osittaista tuhoamista. Metsä on hyvin koko keskusta-alueen asukkaiden käytettävissä, sillä käynti siihen on helppoa joka suunnasta. Metsässä on erilaisia kasveja ja eri vaiheissa olevaa kasvustoa. Kelottuneet ja kaatuneet puut on jätetty paikoilleen, joten metsämme on omiaan houkuttelemaan lintulajeja, jotka eivät viihdy talousmetsissä. Metsä on nykyisessä koossaan riittävän suuri, jotta kuntalainen voi kokea olevansa siellä rauhassa. Siitä erotettavat tontit ja niille kulku pienentävät puistoaluetta merkittävästi.

Kunnan asiakirjojen mukaan jo vuonna 1999 on todettu, että nyt kohteena oleva suunnittelualue on ”erittäin tärkeää ulkoilu- ja luonnon tarkkailumaastoa, joka voisi toimia opetuskohteenakin” ja ”tärkeä virkistysalue”, minkä vuoksi se on ”säilytettävä rakentamattomana”. Kun jo vuonna 1999 on todettu näin, ja olemme tänä päivänä loikanneet ympäristötietoisuudessa aimo askeleen tuosta eteenpäin monimuotoisuuden ja luonnon merkityksen korostamisessa, olettaisimme tämän näkyvän kunnan päätöksenteossa nimenomaan lisääntyvänä tietoisuutena metsien ja virkistysalueiden tärkeydestä eikä toisinpäin.

Jos puistoalueelle rakennetaan, päättäjien viesti on luonnon monimuotoisuuden ja ympäristötietoisuuden vastainen.

1.4. Miten ollaan rakentamassa

Inkooseen muuttavat tai nykyiset omakoti- tai pientaloasujat eivät halua asua tiiviisti, toisten vieressä. Tänne tullaan tai on tultu hakemaan väljyyttä ja väljempää asuinympäristöä. Pientalot, jotka on sijoitettu liian lähelle toisiaan, eivät palvele kenenkään kuntalaisen tai potentiaalisen kuntalaisen tahtotilaa, vaikka kuinka keskustassa olisimmekin.

Kaavaluonnoksessa suunniteltujen viereisten tonttien raja kulkisi niin lähellä taloamme, että räjäytykset kalliolla tapahtuisivat aivan talomme vieressä. Lähinaapurimme on kertonut, että ukkosen iskiessä läheiseen kallioon heillä helisevät lasit kaapeissa. Kahden talomme kokonaispinta-ala on yli 500 neliötä ja pihallamme on huomattavia kivetyksosuuksia. Miten Inkoon kunta pystyy takaamaan talojen ja niiden rakenteiden sekä laajan pihakivetyksen rikkoutumattomuuden, kun talot on rakennettu samalle kalliolle, jossa räjäytykset tapahtuisivat? Sisä- ja ulkopuoliset korjauskustannukset koituvat kunnan maksettaviksi.

Entä mitä tapahtuu tontillamme olevalle kalliomuodostelmalle, joka on luonnon vesiallas? Räjäytykset tapahtuisivat altaan vieressä. Aiheuttavatko räjäytykset altaan rikkoutumisen siten, että allasvesi valuu sieltä taloamme kohti eikä allas pidä enää vettä?

Jos puistoalueelle halutaan välttämättä rakentaa, miksi tontit halutaan sijoittaa siten, että massiivinen talomme ei voi jäädä mitenkään tai miltään osin piiloon uudelta asukkaalta – ainakaan, jos omistajat haluavat etelästä valoa tontilleen puita raivaamalla? Jos puistoalueelle halutaan kaikesta huolimatta rakentaa, uusille tonteille löytyy muukin paikka, jossa tulevat talot saavat kaipaamaansa yksityisyyttä ja olemassa olevat talot saavat kaipaamaansa yksityisyyttä.

1.5. Päätöksenteko asiassa

Kuulemistilaisuudessa 4.8. kaavoituspäällikkö ilmoitti, ettei asia tästä miksikään muutu, vaikka kuntalaiset olisivatkin suunnitelmista toista mieltä. Kaavoituspäällikön kertoma herätti huolen kuntademokratian tilasta ja kunnan halusta ja kyvystä kuulla kuntalaisten ja asukkaiden mielipiteitä. Toivomme, että kunnan kotisivuillaan mainostama vahva yhteisöllisyys näkyy myös käytännössä.

Muistutuksen jättäjä on valtuutettu lisäämään kolmen allekirjoittajan puolesta muistutuksen loppuun seuraavan: ”Olen samaa mieltä siitä, että metsä olisi hyvä säilyttää sellaisena kuin se nyt on.”

Vastine muistutukseen 1.

Kaavahanke täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Uusimaa kaavan 2050 mukaisesti. Asemakaavamuutoksella pyritään tiivistämään olevaa yhdyskuntarakennetta taloudellisen, ekologisen ja resurssitehokkaan yhdyskuntarakentamisen näkökulmasta. Täydennysrakentaminen voi turvata asuinalueen elinvoimaisuuden ja lähipalveluiden säilymisen sekä mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen. Väestön sijoittaminen siten, että uutta rakennettaisiin lähinnä olevan taajaman yhteyteen, joukkoliikenteen varrelle ja keskuksiin on kestävä ja valtakunnallisesti tavoiteltu tapa kehittää taajamarakennetta.

Infrarakentamisen kustannukset ovat nousseet merkittävästi yleisen rakentamiskustannusten nousun myötä, ja myös näin ollen on perusteltua etsiä olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäviä ratkaisuja. Rosvokujan tonttien lisääminen kasvattaa Rosvokujan käyttöastetta. Hyödyntämällä olevaa tai joka tapauksessa rakennettavaa infrastruktuuria säästetään energiaa, luonnonvaroja ja kustannuksia.

Vaikka alueella on tarvetta louhintatöille sekä jo kaavoitetuilla alueilla että nyt ajankohtaisella asemakaavamuutoksen alueella, eivät ne ole poikkeuksellisia Inkoossa. Rakentamattomat alueet Inkoon kirkonkylällä, olevan yhdyskuntarakenteen yhteydessä, vaativat suureksi osin joko kalliolouhintaa tai

hankalalle maaperälle rakentamista nykyisillä peltoalueilla. Louhintatöiden määrää on pyritty vähentämään asemakaavamuutokseen lisättyllä määräyksellä, jonka mukaan rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon sekä kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää.

Alueella voimassa oleva Prästgårdsbergetin asemakaava on hyväksytty vuonna 2004, jolloin Rosvokujan varteen on kaavoitettu seitsemän uutta tonttia omakotitaloille. Kunta on kaavoituksen myötä siinä vaiheessa päättänyt, miten aluetta tulisi kehittää. Näin ollen tuleva maankäyttö on vuonna 2019 ollut tiedossa hyväksytyin kaavan muodossa. Kun alueen toteutus tuli ajankohtaiseksi, oli tarkoituksenmukaista tarkistaa kaavaa, mikäli alueen mahdolliselle tehostamiselle olisi mahdollisuuksia. Tässä asemakaavamuutoksessa tiivistämistä on pyritty toteuttamaan lisäämällä kaksi tonttia nykyisen asemakaavan omakotitaloalueen jatkoksi maa- ja metsätalousalueelle. Rosvokujan kaavamuutoksen laatimisesta on päätetty kaavoitusohjelman 2022-2024 hyväksymisen yhteydessä, jossa se on mukana uutena kaavahankkeena. Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusohjelman 2022-2024 15.3.2022 § 43 päätöksellään.

Prästgårdsberget on, kuten muistuttaja huomauttaa, suosittu virkistysalue. Suurin virkistysarvo sijoittuu kuitenkin kaava-alueen länsipuolelle, kallion korkeimmille osille, jossa kulkee lukuisia ahkerasti käytettyjä polkuja. Kaavamuutos aiheuttaa joitakin muutoksia ja vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksen myötä kaavamuutosalueen läpi kulkeva nykyinen polku jää uusien tonttien alle. Polun uudelleen linjaamiseksi ja alueen virkistysreittiyhteyksien turvaamiseksi asemakaavamuutokseen on merkitty uudelleen linjattu ulkoilureitti. Näin ollen kaavamuutosalueen kohdalla itä-länsisuuntainen kulku Prästgårdsbergenille muuttuu hieman, kuitenkin säilyen alueella. Voidaankin arvioida, etteivät koko Prästgårdsbergetin alueen virkistysarvot muutu merkittäväällä tavalla kaavamuutoksen myötä, ja kuntalaiset ja muut alueella liikkuvat voivat jatkossakin nauttia alueesta miltei samaan tapaan kuin aikaisemminkin.

Asemakaavamuutoksen myötä korttelialueet 548 ja 549 laajenevat asemakaavoitetulle maa- ja metsätalousalueelle ja maa- ja metsätalousaluetta (M) muuttuu puistoalueeksi (VP). VP-alueeksi muuttuessaan metsäalue siirtyy kunnan hoitoon yleiseksi alueeksi, mikä antaa paremmat mahdollisuudet hoitaa, ylläpitää ja/tai kehittää kyseistä aluetta (MRL 90 §). Näin aluetta voidaan hoitaa paremmin sen luonto- ja maisema-arvot huomioon ottaen.

Korttelialueiden ulkopuolinen metsäalue pienenee kaavamuutoksen myötä n. 3300 m², mikä lisää asemakaavan toteuttamisesta luontoon ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Alueelta ei ole löydetty arvokkaita luontoympäristöjä, ja nykyisen luonnonympäristön väistyminen köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta vain paikallisesti. Korttelialueiden laajennus ei katkaise viheryhteyksiä. Uusien asuintonttien reunoille on määritetty istutettavaa aluetta, joka pehmentää rakentamisen ja luonnon välistä rajaa. Lisäksi asemakaavamääräysten mukaan puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tonteilla mahdollisimman paljon. Olevan puuston säilyminen tonteilla vähentää asemakaavan toteuttamisesta luontoon kohdistuvia vaikutuksia.

Kaavamuutosalueen sekä siinä osoitettujen kahden uuden tontin ja nykyisen rakennuskannan väliin on jätetty puistokaistale. Puistokaistale sekä tonteilla säilyvä puusto toimivat näköesteenä olevien rakennusten suuntaan sekä varmistavat, että nykyisen rakennuskannan ja uusien tulevien rakennusten väliin jää alue, jossa puusto säilyy jatkossakin puistomaisena.

Rakennusluvan ja katusuunnitelman yhteydessä huomioidaan tarkemmin ja varaudutaan mahdollisiin räjähdystöihin siten, että siitä ei synny lähiasukkaille tai rakennuksilla haittaa tai vahinkoa.

Kaavoituspäällikkö on vaihtunut tilaisuuden jälkeen, mutta oletettavasti silloinen kaavoituspäällikön kommentti koskee sitä, että mikäli kaavamuutosta ei tehtäisi, tulee vuoden 2004 hyväksytyn Prästgårdsbergetin asemakaavan katu rakennetuksi vuoden 2023 aikana. Tämä mahdollistaisi seitsemän

tontin toteuttamisen kaavan mukaisella tavalla. Nyt ajankohtaisella rosvokujan asemakaavamuutoksella ei muuteta jo kaavoitettuja tontteja, vaan ainoastaan selvitetään mahdollisuutta kahden lisätontin rakentamiseen sekä tarkistetaan Rosvokujan kääntöpaikan koko. Eli, jo asemakaavoitetun alueen mukainen katu on tarkoitus toteuttaa vuoden 2023 aikana, riippumatta nyt käsiteltävän asemakaavamuutoksen lopputuloksesta.

Muistutus 2.

Muistutuksen sisältö tiivistetysti:

Rakentaminen alueelle edellyttää laajoja räjäytyksiä, puuston kaatoja ja luonnon muokkausta. Yhdyskuntatekniikan rakentaminen alueelle tulee kalliiksi. Lähialueilla olisi helpommin ja edullisemmin rakennettavia alueita ilman, että puistoalueeseen tarvitsee kajota.

Asuintaloja suunnitellaan lähelle toisiaan ja lähelle jo olemassa olevia taloja. Ei maalaiskunnassa tällaista rakentamista kaivata keskustassakaan.

Ympäristön monimuotoisuus, lajikato, ympäristötietoisuus ja luonnon merkitys ihmisille puhuttavat Suomessa ja maailmalla. Inkoo suunnittelee kajoavansa keskustan luonnontilassa olevaan metsään ja pilaavansa ihmisten virkistysaluetta rakentamalla sinne taloja ja kulkuväyliä.

Puistoalue muuhun alueeseen yhdistettynä on nykykoossaan riittävän suuri metsä toimiakseen rauhallisena mielen tyyssijana. Siitä erotetut tontit ja niille kulku pienentävät aluetta ja sen merkitystä merkittävästi.

Vastustamme kaavamuutosta.

Vastine muistutukseen 2.

Katso vastine muistutukseen 1. Todettakoon, että muistuttaja on oikeassa siinä, että virkistysarvot tosiaan heikentyvät alueella, mutta eivät merkittävässä määrin. Alueen yleisluonne virkistysalueena säilyy miltei samankaltaisena kaavamuutoksen jälkeenkin.

Muistutus 3.

Muistutuksen sisältö tiivistetysti:

Luonnon monimuotoisuutta tulee ajatella, eläimiä ja luontoa. Prästgårdsberget tulisi säilyttää eräänlaisena luontopolkuna, kauniina luontona uusille asukkaille ja paikallisille. Ei taloja yhdelle niistä harvoista kirkonkylän alueista, jotka pysyvät edelleen koskemattomana.

Miksi Inkoon kunta uhraa rahaa kalliiseen infraan seurakunnan tontilla?

Me, joilla on vanhempia taloja tämän alueen vieressä, sekä kaikki naapurit olemme huolestuneita räjäytystöistä, joita tämä edellyttää. Sekä kaikista vahingoista, joita se aiheuttaa talollemme.

Toivomme uutta lähestymistapaa asiaan.

Vastine muistutukseen 3.

Katso vastineet muistutuksiin 1. ja 2.

Muistutus 4.

Muistutus tukee muistutusta 3. lisäten siihen tiivistetysti seuraavaa:

Haluamme korostaa Prästgårdsbergetin säilyttämisen tärkeyttä mukavana ulkoilualueena monimuotoisine eläimineen ja kasveineen. Prästgårdsberget on tärkeä virkistyspaikka myös niille, jotka eivät asu kallioalueen ympärillä, samoin kuin meille kaikille täällä asuville. Löytyisikö jostakin toisesta paikasta tilaa tarvittaville tonteille?

Monilla kyseisellä alueella asuvilla on kivitaloja, jotka tulee tutkia huolellisesti ennen räjäytystöiden aloittamista, jotta räjähdyksistä aiheutuvat vahingot voidaan havaita. Me asunnonomistajat emme maksa tarkastuksista tai vahingoista.

Kulku tontillemme tulee säilyttää nykyisellä paikallaan, eli kulku tapahtuu suoraan sisään Suurkirkontieltä katsottuna. Autotallimme on rakennettu tämän periaatteen mukaisesti, joten ”uudelta” Rosvokujalta ei ole tarkoitus alkaa kääntyä pihallemme oikealle.

Vastine muistutukseen 4.

Katso vastineet muistutuksiin 1. ja 2. Katusuunnittelu pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan. Tällä asemakaavamuutoksella ei muuteta asemakaavaa mainitun tontin tai sen kulkuyhteyden osalta, ja Rosvokujan katusuunnitelman valmistelu on oma, tästä asemakaavamuutoksesta erillinen prosessinsa. Osallisia tiedotetaan katusuunnitelman valmistelusta.

Rosvokuja asemakaavamuutos

Lausunnot

Lausunto 1. Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus ei lausunut Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta tai osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta.

Vastine lausuntoon 1.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 2. Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei lausunut Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta tai osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta.

Vastine lausuntoon 2.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 3. Länsi-Uudenmaan museo

Länsi-Uudenmaan museo lausui Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

3.1. Maisemalliset vaikutukset

Lisätonttien sijoittaminen olevan asumisen yhteyteen on sinänsä luonteva ajatus. Maisemaselvityksen perusteella ja alueen maasto-olosuhteet huomioon ottaen voisi olla hyvä harkita myös vaihtoehtoa, jossa koko kaavamuutosalue säilytetään kokonaisuudessaan virkistyskäytössä. Jo kaavoitetunkin Rosvokujan alueen rakentamisella voi olla maisemavaikutuksia, joita ei ole riittävästi tutkittu. Maisemallisesti merkittävät kallioiset metsäalueet tulisi mieluiten säilyttää rakentamattomina ja välttää niiden ottamista rakentamiskäyttöön. Toimenpiteillä saattaa olla vaikutusta myös luonnon monimuotoisuuden säilymiseen ja ilmastonmuutoksen hillintään.

3.2. Kaavamääräykset

Kaavaluonnokseen tulee lisätä määräys, jonka mukaan rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon ja maisemaan sekä määräys, jonka mukaan kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää. Tonttien olevaa puustoa ja luonnontilaisuutta tulee säilyttää. Kaavan yleismääräyksissä mainitut aidat eivät vaikuta alueen miljöokuvaan soveltuville. Ennemmin aitaamista tulisi maisemallisista syistä rajoittaa. Vaalean julkisivuväriytyksen sijaan kallioisella ja metsäisellä alueella maisemaan ja miljööseen saattaisi sopeutua paremmin jokin muu väriyty. Väriytyä olisi hyvä arvioida tarkemmin ennen kuin asiasta määrätään kaavassa. Mikäli alueelle osoitetaan lisärakentamista, tulee rakennustapaohjeet tarkentaa alueen maisemaan ja miljööseen soveltuviksi.

3.3. Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-aluetta koskevat arkeologiset selvitykset ovat ajan tasalla ja riittävät. Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, eikä uusien kohteiden löytyminen ole todennäköistä. Kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.

3.4. Osalliset

Länsi-Uudenmaan museo tulee lisätä myös osallistumis- ja arviontisuunnitelman osallisten luetteloon.

Vastine lausuntoon 3.

3.1. Maisemalliset vaikutukset

Kaavaselostuksessa on käyty läpi asemakaavamuutoksen maisemavaikutuksia. Kaavamuutoksessa on pyritty hillitsemään maisemallisia vaikutuksia kaavaratkaisuin- ja määräyksin. Kaavamuutosalueen sekä siinä osoitettujen kahden uuden tontin ja nykyisen rakennuskannan väliin on jätetty puistokaistale. Puistokaistale toimii näköesteenä olevien rakennusten suuntaan sekä varmistaa, että nykyisen rakennuskannan ja uusien tulevien rakennusten väliin jää alue, jossa puusto säilyy jatkossakin puistomaisena. Lisäksi uusien AO1-tonttien puiston puoleisille reunoille on lisätty istutettavaa aluetta, joka pehmentää rakentamisen ja luonnon välistä rajaa. Kaavaan on lisätty myös määräys, jonka mukaan puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tonteilla mahdollisimman paljon. Kaavamuutosalueella säilyvät puut auttavat sopeuttamaan uusia tontteja maisemaan, samalla vähentäen asemakaavan toteuttamisesta luontoon kohdistuvia vaikutuksia.

Asemakaavamuutoksen myötä korttelialueet 548 ja 549 laajenevat maa- ja metsätalousalueelle ja maa- ja metsätalousaluetta (M) muuttuu puistoalueeksi (VP). VP-alueeksi muuttuessaan metsäalue siirtyy kunnan hoitoon yleiseksi alueeksi, mikä antaa paremmat mahdollisuudet hoitaa, ylläpitää ja/tai kehittää kyseistä aluetta (MRL 90 §). Näin aluetta voidaan hoitaa paremmin sen luonto- ja maisema-arvot huomioon ottaen.

Asemakaavamuutoksella laajennetaan korttelialueita rakentamattomalle metsäalueelle. Tämän johdosta metsäalue pienenee n. 3300 m², mikä lisää asemakaavan toteuttamisesta luontoon ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Alueelta ei kuitenkaan ole löydetty arvokkaita luontoympäristöjä, ja nykyisen luonnonympäristön väistyminen köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta vain paikallisesti. Korttelialueiden laajennus ei katkaise viheryhteyksiä.

3.2. Kaavamääräykset

Kaavaan on lisätty lausunnon mukaisesti määräys, jonka mukaan rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon ja maisemaan sekä kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää. Kaavan aitaamista koskevat määräykset on poistettu.

Asemakaavamuutoksessa laajennetaan voimassa olevan asemakaavan korttelialueita 548 sekä 549 siten, että muut osat korttelialueista jäävät kaavamuutoksen ulkopuolelle. Jotta Rosvokujan rakennustapa pysyy yhtenäisenä, ohjataan asemakaavamuutoksessa Prästgårdsbergetin asemakaavan voimaan jäävän osan tapaan julkisivujen yleissävyksi vaalea. Julkisivujen vaalea yleissävy sopii myös ympäröivään rakennuskantaan, sillä kaavamuutosaluetta ympäröivät rakennukset ovat pääosin vaaleita.

Kts. myös 3.1. Maisemalliset vaikutukset.

3.3. Arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunto ei johda toimenpiteisiin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

3.4. Osalliset

Länsi-Uudenmaan museo on lisätty osallisten luetteloon lausunnon mukaisesti.

Lausunto 4. Caruna

Caruna lausui Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

4.1. Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuuotosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa.

4.2. Vaikutukset sähkönjakeluun

Alueella sähkönkulutus nousee hieman uuden kaavan myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

4.3. Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine lausuntoon 4.

4.1. Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Merkitään tiedoksi.

4.2. Vaikutukset sähkönjakeluun

Merkitään tiedoksi. Lausunnon antajalta pyydetään lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

4.3. Siirtokustannusten jako

Merkitään tiedoksi. Muuntamo- ja johtosiirrot tarkentuvat toteutusvaiheessa.

Lausunto 5. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ei lausunut Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine lausuntoon 5.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 6. Sydspetsens Miljöhälsa / Eteläkärjen Ympäristöterveys

Eteläkärjen Ympäristöterveys ei lausunut Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine lausuntoon 6.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 7. Museovirasto

Museovirasto ei lausunut Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine lausuntoon 7.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 8. Inכון-Siuntion Ympäristöyhdistys ry / Ingå-Sjundeå Miljöförening rf

Inכון-Siuntion Ympäristöyhdistys lausui Rosvokujan asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

Kaavamuuotoskohde sijaitsee Inכון kirkonkylän omakotiasutuksen taajamassa. Pidämme ymmärrettävänä kaavoittaa asumista kirkonkylän ja palvelujen lähelle.

8.1. Huomioita suunnitelmasta

Kuva sivulla 9 sanotaan olevan voimassaolevasta asemakaavasta ja vihreä alue on merkitty puistoksi (VP). Tekstissä kuitenkin sanotaan kaavamuutoksella haluttavan laajentaa rakentamista metsätalousalueelle (M). Väärä karttakuva?

Koska Rosvokujalle kaavoitetut tontit ovat edelleen rakentamatta, ei liene tarvetta tällä kaavamuutoksella laajentaa rakentamista metsä- ja kallioalueelle, mikä on tärkeä kirkonkylän asukkaiden lähivirkistysalue. Mikäli liikenteen sujuvuuden vuoksi on välttämätöntä, voidaan asemakaavassa laajentaa katualuetta kääntöpaikaksi.

Esitetylle kallioalueelle rakentaminen varjostaisi alempana Rosvokujalla olevia tontteja. Jäisivätkö ne siksi kokonaan rakentamatta?

8.2. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

On vaarana, että Prästgårdsbergetin aluetta nakerretaan rakentamiseen eri suunnilta ja samalla tuhoetaan sen luontoympäristön monimuotoisuus ja elinvoima. Vaikka juuri tällä alueelle ei olisi suojeltavia kasveja tai eläimiä, on koko kirkonkylän ns. keskuspuistoalue ja sen luonto sinänsä arvokas.

8.3. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisema-alueeseen

Prästgårdsberget on maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokas alue Inkoon kirkonkylällä. Sen säilyttäminen ja vaaliminen luontoympäristönä keskellä taajaan asuttua kylää on tärkeää ja merkittävää ihmisten ja luonnon hyvinvoinnille.

Vastine lausuntoon 8.

8.1. Huomioita suunnitelmasta

AO1-korttelualueet laajenevat metsätalousalueelle (M). Kortteleiden 548 ja 510 välinen alue on voimaan jäävässä asemakaavassa puistoa (VP).

Kaavahanke täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Uusimaa kaavan 2050 mukaisesti. Asemakaavamuutoksella pyritään tiivistämään olevaa yhdyskuntarakennetta taloudellisen, ekologisen ja resurssitehokkaan yhdyskuntarakentamisen näkökulmasta. Täydennysrakentaminen voi turvata asuinalueen elinvoimaisuuden ja lähipalveluiden säilymisen sekä mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen. Väestön sijoittaminen siten, että uutta rakennettaisiin lähinnä olevan taajaman yhteyteen, joukkoliikenteen varrelle ja keskuksiin on kestävä ja valtakunnallisesti tavoiteltu tapa kehittää taajamarakennetta.

Infrarakentamisen kustannukset ovat nousseet merkittävästi yleisen rakentamiskustannusten nousun myötä, ja myös näin ollen on perusteltua etsiä olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäviä ratkaisuja. Rosvokujan tonttien lisääminen kasvattaa Rosvokujan käyttöastetta. Hyödyntämällä olevaa tai joka tapauksessa rakennettavaa infrastruktuuria säästetään energiaa, luonnonvaroja ja kustannuksia.

Asemakaavamuutoksella ei vaikuteta kaavamuutoksen ulkopuolisten Rosvokujan tonttien rakentamiseen tai rakennettavuuteen.

8.2. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Asemakaavamuutoksen myötä korttelialueet 548 ja 549 laajenevat asemakaavoitetulle maa- ja metsätalousalueelle ja maa- ja metsätalousaluetta (M) muuttuu puistoalueeksi (VP). VP-alueeksi muuttuessaan metsäalue siirtyy kunnan hoitoon yleiseksi alueeksi, mikä antaa paremmat mahdollisuudet hoitaa, ylläpitää ja/tai kehittää kyseistä aluetta (MRL 90 §). Näin aluetta voidaan hoitaa paremmin sen luonto- ja maisema-arvot huomioon ottaen.

Korttelialueiden ulkopuolinen metsäalue pienenee kaavamuutoksen myötä n. 3300 m², mikä lisää asemakaavan toteuttamisesta luontoon ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Alueelta ei ole löydetty arvokkaita luontoympäristöjä, ja nykyisen luonnonympäristön väistyminen köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta vain paikallisesti. Korttelialueiden laajennus ei katkaise viheryhteyksiä. Uusien asuintonttien reunoille on määritetty istutettavaa aluetta, joka pehmentää rakentamisen ja luonnon välistä rajaa. Lisäksi asemakaavamääräysten mukaan puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tonteilla mahdollisimman paljon. Olevan puuston säilyminen tonteilla vähentää asemakaavan toteuttamisesta luontoon kohdistuvia vaikutuksia.

8.3. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisema-alueeseen

Kts. 3.1. Maisemalliset vaikutukset.