

Bergvalla osayleiskaava

Vastineraportti

Bergvalla III asemakaavaehdotuksessa on yhdistetty kaksi luonnoksena nähtävillä ollutta kaavaa, Bergvalla II ranta-asemakaava sekä Bergvalla osayleiskaava. Kaavaluonnosten nähtävilläolon aikana saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet. Kaavaluonnoskohtaiset vastineet on laadittu omiin dokumentteihinsa. Tässä dokumentissa on Bergvalla osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen tiivistelmät ja niiden vastineet.

Nähtävillä olleesta Bergvallan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin 10 lausuntoa ja 8 mielipidettä yksityishenkilöiltä. Mielipiteistä yhdessä oli kolme allekirjoittajaa ja yhdessä 7. Valmisteluaineistoista saadussa palautteessa korostuivat kysymykset alueen vesihuollon ratkaisemisesta, liialliseksi koettu rakentamisen määrä, sen laatu ja sijoittuminen sekä alueen kehittämisen vaikutukset naapureihin, luontoon, kulttuurimaisemaan ja virkistyskäytön mahdollisuuksiin. Luontopolun sekä pienvenesataman ja uimarannan toimivuus herätti kysymyksiä. Lisäksi ELY-keskuksen lausunnossa otettiin kantaa yleiskaavan sisältövaatimuksiin sekä asemakaavan tarpeeseen. Uudenmaan liiton lausunnossa otettiin kantaa osayleiskaavan laatimisen tarpeeseen sekä alueen kaavaratkaisujen vaikutuksiin Barösundin kylään ja kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Luonnosvaiheen lausunnot

Lausunto 1. Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus on lausunut Bergvallan osayleiskaavan valmistelusta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

1.1. Yleiskaavan sisältövaatimukset

Suunnittelualueelle esitetyn asuinrakentamisen määrä ei vastaa maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten tavoitteita. Alueen tosialliset palvelut sijaitsevat 20 km päässä kuntakeskuksessa, eikä vaatimus palvelujen saavutettavuudesta ja kestävästä liikkumisesta vaikuta täyttyvän.

Kaava-aineiston perusteella ei voida katsoa, että kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu täyttäisi MRL 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia seuraavien kohtien osalta:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Suunnittelualueen virkistyskäyttö lisääntyy kaavassa esitetyn pysyvän asutuksen sekä matkailupalvelujen laajenemisen myötä. Kunnan on huolehdittava, että yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät myös virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden osalta.

1.2. Asemakaavan tarve

Kaavaluonnoksessa esitetyn rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Suunnittelutarveratkaisuja koskevan oikeuskäytännön perusteella uuden rakentamisen määrä ylittää asemakaavakynnyksen. Näin ollen nyt laadittavaa yleiskaavaa ei voida käyttää myöskään MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Voimassa olevan Inkoon Sisäsaariston yleiskaavan kaavamääräyksiä ja asemakaavakynnyksen rajaa peilaten alueen rakentamista edistäisi parhaiten asemakaavan laatiminen voimassa olevan yleiskaavan pohjalta.

1.3. Liikenne

Yleiskaavaselostuksen liikenneosioita tulee täydentää maantien 1104 nykyisen ja osayleiskaavan aiheuttaman liikennemäärän lisääntymisen osalta. Liikenneosiossa voi esittää alueen nykyiset ja tulevaisuudessa tarvittavat linja-autopysäkit. Maantien 1104 pohjoispuolisille uusille liittymille on haettava liittymälupaa ja niiden on täytettävä tiensuunnitteluohjeet sijaintinsa ja tyyppinsä osalta.

1.4. Vesihuolto

Kaava-alueen vesihuoltoratkaisun tulee olla kunnan vesihuollon kehittämissuunnittelun mukainen. Yhteisen vedenhankinnan osalta veden riittävyys sekä ilmoitus/lupatarve tulee huomioida ja yhteisen jätevesienkäsittelyn osalta myös ympäristöluvan tarve tulee huomioida.

Mikäli pohjaveden ottomäärä on yli 100 m³/vrk, tulee siitä ilmoittaa Uudenmaan ELY-keskukseen (vesilaki 2 luku, 15 §). Mikäli otettava vesimäärä on yli 250 m³/vrk, edellyttää vedenotto vesilain 3 luvun 3 § mukaisen vesitalousluvan.

Kallioporakaivojen veden laatu tulisi varmistaa etukäteen tehtävillä tutkimuksilla.

1.5. Kulttuuriympäristöt

Hanke on kulttuuriympäristön näkökulmasta sinällään kannatettava. Pientalo- ja muut korttelialueet eivät sijoitu maisemallisesti herkille paikoille, eikä niistä ole huomautettavaa kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Barösundin väylän varteen sijoittuvan matkailualueen maankäytön vaikutuksista kulttuuriympäristöön Uudenmaan ELY-keskus on lausunut Bergvalla II ranta-asemakaavan lausunnossa (29.3.2022).

1.6. Luonnonsuojelu

Bergvallan asemakaavaa varten tehty luontoselvitys on tuore, asianmukaisesti tehty ja kattava (Luontotieto Keiron 21.11.2020).

1.7. Työneuvottelu

Kaavasta on tarpeen pitää työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Vastine lausuntoon 1.

1.1. Yleiskaavan sisältövaatimukset

Ympärivuotisen asumisen määrää on supistettu pienentämällä ja vähentämällä AO-korttelialueita. Osa osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä ympärivuotisen asumisen alueista on muutettu loma-asuntoalueeksi. Kaavaan on lisätty lähivirkistysalueita.

1.2. Asemakaavan tarve

Luonnosvaiheessa esitetyn Bergvalla osayleiskaavan sekä Bergvalla II ranta-asemakaavan tilalle on laadittu Bergvalla III asemakaava lausunnon mukaisesti.

1.3. Liikenne

Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavan vaikutuksia liikenteeseen lausunnon mukaisesti. Maantien 1104 pohjoispuoli on rajattu osayleiskaavan tilalle laaditun Bergvalla III asemakaavan ulkopuolelle, joten uusia liittymiä ei tule eikä niille siten ole tarvetta hakea liittymälupaa. Selostuksessa on esitetty lausunnon mukaisesti alueen nykyiset ja tulevaisuudessa mahdollisesti tarvittavat linja-autopysäkit.

1.4. Vesihuolto

Merkitään tiedoksi. Käyttömäärän ja mahdollisten lupien suhteen noudatetaan voimassaolevaa lainsäädäntöä.

1.5. Kulttuuriympäristöt

Merkitään tiedoksi. Bergvalla II ranta-asemakaavan luonnosvaiheen lausuntoihin on vastattu erillisessä dokumentissa.

1.6. Luonnonsuojelu

Merkitään tiedoksi.

1.7. Työneuvottelu

Työneuvottelu on pidetty ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Lausunto 2. Inכון kunta, Rakennusvalvontapäällikkö Mikael Wikström

Inכון kunnan rakennusvalvontapäällikkö on lausunut Bergvallan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

2.1. Selvitykset

Suunnittelun aloitusvaiheen selvitykset ovat puutteellisia. Kattavampien selvitysten perusteella on mahdollista määrittää, minne on kannattavaa sijoittaa rakentamista ja missä määrin. Aineistosta puuttuvat seuraavat selvitykset:

- selvitykset alueen rakennusoikeuksista
- tarkemmat luontoselvitykset
- koko Bergvallan alueen vesi- ja viemärisuunnitelmat
- selvitys liikenne- ja pysäköintitarpeista
- kattava arvio suunnittelualueelle ja sen ympäristöön aiheutuvista vaikutuksista suunnitellussa laajassa rakentamisessa.

2.2. Bergvalla II ranta-asemakaavan sisällön kuvaaminen

Bergvalla osayleiskaavan valmisteluaineistossa ei mainita Bergvalla ranta-asemakaavan alueelle osoitettua laajaa rakentamista ja rakennusoikeutta. Ranta-asemakaavan sisältö tulisi kuvata myös koko Bergvallan alueen osayleiskaavassa.

2.3. Rakennusoikeudet

Osayleiskaavassa on esitetty uusia ympärivuotisen asumisen alueita (AO), joiden koko on 2000-3000 m². Alustavien kaavamääräysten mukaan rakennusoikeus on kyseisillä alueilla rakennusjärjestyksen mukainen. Osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen ympärivuotisen asumisen alueiden (AO) rakennusoikeus tulisi esittää kaavamääräyksissä sen sijaan, että viitataan rakennusjärjestykseen, kuten osayleiskaavaluonnoksessa on tehty.

2.4. Liikenne

Esitetty uusi tieyhteys Barösundintien itäpuoliselle kalliolle sijoitetulle AO-alueelle on vaarallinen ja vaikeasti rakennettava, eikä kallio siten sovellu rakennuspaikaksi.

2.5. Vesi- ja jätevesihuolto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston mukaan vesi- ja jätevesihuolto on alustavasti suunniteltu järjestettäväksi osuuskuntaperusteisesti. Alustavassa suunnitelmaluonnoksessa on piirretty alueita (e-alueita), joihin mahdollisesti voitaisiin rakentaa jäteveden imeyttämiskenttiä. Alueet sijaitsevat matalilla ja kosteilla alueilla. On epäselvää, ovatko alueet sopivia imeyttämiskentille. Laajojen rakennusoikeuksien ja siten jätevesilaitoksen suuren tarpeen vuoksi käynnissä olevan suunnittelun yhteydessä tulisi tehdä huolellinen vesi- ja viemärintisuunnitelma. Tästä ja alueen viemärijärjestelmien rakentamisesta ei voida päättää alueen yksittäisten rakennushankkeiden rakennuslupien yhteydessä.

2.6. Bergvallan osayleiskaavan ja ranta-asemakaavojen kokonaisuus

Bergvallan alueella parhaillaan käynnissä olevat kaksi muuta suunnitelmaa vaikuttavat kokonaisuuteen, ja ne tulisi myös toteuttaa sekä käsitellä samanaikaisesti.

Vastine lausuntoon 2.

2.1. Selvitykset

Alueelle on tehty luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu asemakaavaa laadittaessa. Uudenmaan ELY-keskus on katsonut lausunnossaan, että kyseinen luontoselvitys on tuore, asianmukaisesti tehty ja kattava (Lausunto 1., 1.6. Luonnonsuojelu). Tarkemmalle luontoselvitykselle ei katsota olevan tarvetta. Luontoselvitys on lisätty asemakaavan liitteeksi. Vesi- ja viemäröintisuunnitelmien osalta on esitetty aikaisemmassa vastineessa (1.4. Vesihuolto). Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan vaikutusten arviointi sekä arvio asemakaavan mukaisesti toteutuneen alueen liikenne- ja pysäköintitarpeista.

Kts. myös 1.4. Vesihuolto.

2.2. Bergvalla II ranta-asemakaavan sisällön kuvaaminen

Kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että Bergvalla II ranta-asemakaava ja Bergvallan osayleiskaava ovat samaa Bergvalla III asemakaavaa. Bergvalla I ranta-asemakaavamuutos jää kaava-alueen ulkopuolelle. Bergvalla III asemakaavalle on laadittu kaavaselostus.

2.3. Rakennusoikeudet

Asemakaavaan on merkitty rakennusoikeudet.

2.4. Liikenne

Kyseistä Bergvallan osayleiskaavan AO-aluetta ei ole Bergvalla III asemakaavassa.

2.5. Vesi- ja jätevesihuolto

Kaavamääräyksiä on tarkennettu vesi- ja jätehuollon osalta. Suunnittelualueelta on laadittu ehdotusvaiheessa selvitys jätevesien käsittelyn vaihtoehtoista (Inkoon kunta, 2022), joka on lisätty kaava-aineistoon. Selvityksessä on vertailtu paikallista puhdistamoja ja jäteveden siirtoputkea Joddbölen puhdistamolle, hankkeisiin vaadittavia lupia sekä ympäristövaikutuksia. Lisäksi kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma Bergvallan alueelle. Kaavakartan et-1-alue sekä jätevesiputken kulkureitti on sijoitettu kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti.

Kts. myös 1.4. Vesihuolto.

2.6. Bergvallan osayleiskaavan ja ranta-asemakaavojen kokonaisuus

Bergvalla I ranta-asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 10.10.2022 § 46.

Bergvalla II ranta-asemakaavan sekä Bergvallan osayleiskaavan luonnokset on yhdistetty yhdeksi Bergvalla III asemakaavaksi.

Lausunto 3. Inkoon kunta, Ympäristöpäällikkö Julia Scheinin

Inkoon Ympäristöpäällikkö on lausunut Bergvallan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

3.1. Luontoselvitys

Tuorein luontoselvitys (Luontotieto Keiron, 2020) puuttuu valmisteluaineiston selvitysluettelosta.

3.2. Arvokkaat luontoalueet ja M-aluemerkintä

Rakennusalueet on sijoitettu osin luontoselvityksissä arvokkaiksi tunnistetuille alueille, kuten Kokmossenin kallioalue (luo 5.14, Luontotieto Keiron 2011-2012) sekä Bergvallan kitumaa (kohde 5.25, Luontotieto Keiron 2011-2012 sekä kuvio 2.9, Luontotieto Keiron 2020). Suunnittelussa tulisi pyrkiä sopeuttamaan

rakennukset herkän saaristoluonnon luonto- ja maisema-arvoihin. Kielteiset vaikutukset alueisiin, jotka ovat tällä hetkellä luonnontilassa tai vastaavissa, olisi minimoitava, ja arvokkaat elinympäristöt tulisi merkitä asianmukaisilla suunnittelusäännöksillä, jotka tarjoavat riittävän suojan. M-alueelle merkitty luo-alue ei suojaa riittävästi arvokkaita elinympäristöjä. M-aluemerkinnän tilalle tulee harkita toista merkintää ainakin sellaisilla maa-alueilla, jotka ovat kunnan omistuksessa ja näin varmistetaan pääsy laadukkaalle lähivirkistysalueelle.

3.3. Vaikutukset lintuihin

Suunnitelman vaikutuksia lintuihin tulisi tutkia.

3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen

Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen lain edellyttämää tasoa vahvemmin olisi linjassa Inkoon uuden strategian kanssa.

Alueen maankäytöllä on mahdollisia vaikutuksia suunnittelualueen lähellä sijaitsevaan Bölen suohon (Bölsträsket). Alueella on elinympäristöjä (esim. suot, kallion rinteet), jotka ovat suoraan riippuvaisia vesitasapainosta ja kosteusolosuhteista, joihin vaikuttavat valuma-alueiden, virtausolosuhteiden sekä mikroilmastojen muutokset.

3.5. Vaikutukset hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavat määräykset

Kunnan panostus ilmastotyöhön tulee näkyä kaavassa esimerkiksi arvioimalla vaikutuksia hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavissa määräyksissä.

3.6. Vesi-, viemäri- ja hulevesijärjestelmä

Vesi-, viemäri- ja hulevesijärjestelmiä koskeva selvitys on keskeinen osa alueen suunnittelua ja vesiluontoon kohdistuvien vaikutusten arviointia. 400 hengelle mitoitettujen jätevedenpuhdistamot vaativat Aluehallintoviraston ympäristöluvan. Jätevedenpuhdistamon vaikutuksia meriympäristöön olisi arvioitava jo kaavoitusvaiheessa.

Vastine lausuntoon 3.

3.1. Luontoselvitys

Kts. 2.1. Selvitykset.

3.2. Arvokkaat luontoalueet ja M-aluemerkintä

Osa M-alueista on muutettu lähivirkistysalueiksi. Lähivirkistysalueet on jaettu VL- ja VL-1-alueiksi. Kaavamääräysten mukaan VL- ja VL-1-alueet tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena. Alueille sijoittuvien reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee välttää kulunohjaamista kulutusherkän kasvillisuuden alueille. VL-alueelle saa rakentaa kevyitä rakennelmia, jotka edistävät alueen käyttöä virkistysalueena. Rakennelmien tulee soveltua maisemaan. VL-1-alueella sallitaan vain välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet. VL-1-alueet sijoittuvat kaavamuutosalueen yhteydestä tunnistettujen paikallisesti erittäin arvokkaaksi luokiteltujen elinympäristöjen valuma-alueille. RM-korttelialueen kaavamääräyksen mukaan rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet tulee pääosin säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnontilaisina.

Kts. myös 9.2. Luo-alue.

3.3. Vaikutukset lintuihin

Luontoselvityksen (Luontotieto Keiron, 2020) mukaan lajistollinen monimuotoisuus ja parimäärät ovat suunnittelualueella tavanomaisia, eikä aluetta voida pitää linnustollisesti merkittävänä. Kaavan myötä

muuttuvan maankäytön vaikutukset linnustoon voidaan arvioida vähäiseksi. Kaavaselostuksessa on avattu asemakaavan toteuttamisesta eläinlajeihin kohdistuvia vaikutuksia.

3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen

Rakentamisen määrää ja korttelialueiden kokoa ja sijoittumista on tarkistettu. Kaava-alueen rajausta on muutettu siten, ettei Barösundintien pohjoispuolinen alue ole enää osa suunnittelualuetta. Näin uuden maankäytön vaikutukset esimerkiksi Kokmossenin suoalueeseen vähenevät. Lähivirkistysalueiden lisääminen ja rakentamisen määrän vähentäminen tukevat Bölen suoalueen turvaamista.

Selostuksessa on kuvattu alueelta löytyvät arvokkaat luontokohteet, ja ne on otettu huomioon asemakaavaratkaisuissa. Lisäksi selostuksen vaikutustenarvioinnissa on käsitelty asemakaavan vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen.

Kts. myös 3.2. Arvokkaat luontoalueet ja M-aluemerkintä.

3.5. Vaikutukset hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavat määräykset

Kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa on käsitelty asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia ilmastovaikutuksia Ympäristöministeriön ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalua hyödyntäen.

Kaavan yleismääräysten mukaan kaava-alueella sallitaan aurinkokeräinten sijoittaminen. Rakennukset tulee kaavamääräysten mukaan toteuttaa pääosin puurakenteisina ja julkisivujen tulee olla pääosin puusta. Puu on hiiltä sitova rakennusmateriaali.

3.6. Vesi-, viemäri- ja hulevesijärjestelmä

Kts. 1.4. Vesihuolto sekä 2.5. Vesi- ja jätevesihuolto.

Lausunto 4. Inכון-Siuntion Ympäristöyhdistys ry

Inכון-Siuntion Ympäristöyhdistys ry on lausunut Bergvalla osayleiskaavaluonnoksesta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

4.1. Luontoselvitykset ja luontoarvot

Vuoden 2011 luontoselvitystä ei ole mainittu tai huomioitu kaava-aineistossa ja myös vuonna 2020 laadittu luontoselvitys puuttui pitkään aineistosta. Luontokartoituksen kokonaisuus jää em. syistä sirpaleiseksi.

Suojeltavien luontokohteiden ympärille on jätettävä riittävä suoja-alue.

4.2. Viheryhteydet

Luontoselvityksissä ei ole tuotu esiin eläinten vakiintuneita kulkureittejä. Eläimille on varattava viheryhteydet merenrantaan. Kaavasta puuttuvat eläinten kulkureitit eli ns. viheryhteydet, jotka pyydetään täydentämään kaavakarttaan.

4.3. Vesihuolto

Suunnitelmassa ei ole käsitelty vesistöolosuhteita eikä ympärivuotiseen asumiseen suunnitellun alueen vesihuoltoa.

4.4. Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikka voitaisiin yhdistää Barösundin kylän kunnallistekniikkaan ja jätevedet ohjata Joddbölen puhdistamoon. Toinen toteutusvaihtoehto olisi kuivakäymälöiden ja harmaiden vesien keskitetty järjestäminen ja käsittely. Pelkkä biopuhdistamo on luonnon kannalta kestävä ratkaisu. Suunnitelmaan tulee lisätä selvitys vesihuollon ja kunnallistekniikan toteuttamisesta.

4.5. Energiahuolto

Kunnan ilmastotavoitteiden mukaisesti tulee suosia uusiutuvia energiamuotoja. Saaristoalueella on varauduttava ainakin osittaiseen energiaomavaraisuuteen. Suunnitelmaan tulee lisätä energiahuollon toteuttamisen selvitys.

4.6. Vaikutusten arviointi

Asumisen, virkistyksen ja joukkoliikenteen kannalta kylän kasvaminen ja uudet asukkaat olisivat hyvä asia. Toisaalta yksityisautoilu kasvaisi, mikä saastuttaisi ilmaa ja kuluttaisi luontoa. Haja-asutusalueella ei saa rakentaa liian tiivisti. Tonttikokoa voisi kasvattaa esim. puoleen hehtaariin.

4.7. Vaikutukset maa- ja kallioperään

Suunnittelussa on huomioitava mm. rakentamiseen soveltuva maaperä, pintavesien virtaus ja turhan kallioiden louhimisen välttäminen.

4.8. Vaikutukset ilmastoon

Kaavan toteuttamisen myötä kaadetaan puustoa, mikä vähentää kunnan hiilinieluja. Myös rakentaminen ja maan muokkaus lisäävät hiilidioksidipäästöjä. Suunnittelualan palveluista etäällä oleva sijainti lisää yksityisautoilua ja siten hiilidioksidipäästöjä.

4.9. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Liiallista asuinalueen ja tiestön valaisemista on vältettävä tinkimättä turvallisuudesta. Melu ja valo ovat saasteita luontoympäristölle, ja siksi tulee suosia joukkoliikennettä ja lähiyhteyksissä kevyttä liikennettä. Rakentamisen tieltä kaadetaan puustoa ja raivataan pois muutakin kasvillisuutta. Tiiviin rakentamisen ohella jätevedet ovat uhka luonnon monimuotoisuudelle. On varmistettava, että jätevedet eivät valu suolle, puroihin, lampiin, järviin ja mereen.

4.10. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Rakentamisen on noudatettava samoja perinteisen rakentamisen vaatimuksia kuin noudatetaan muussakin rakentamisessa alueen kulttuuriympäristössä.

4.11. Vaikutukset maisemaan

Hotellin ja lomamökkikylän rakennusten ei tule näkyä Barösundin väylälle. Rannan ja rakennusten väliin tulee jättää 20 m levyinen metsävyöhyke.

4.12. Uudelleen nähtävälle asettaminen

Jotta vaikutustenarviointi on mahdollista, on suunnitelma laitettava uudelleen nähtävälle.

Vastine lausuntoon 4.

4.1. Luontoselvitykset ja luontoarvot

Maininta laaditusta luontoselvityksestä 2011-2012 (Luontotieto Keiron 6.6.2013) on lisätty kaava-aineistoon.

Kts. myös 2.1. Selvitykset, 3.1. Luontoselvitys, 3.2. Arvokkaat luontoalueet ja M-aluemerkintä sekä 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen.

4.2. Viheryhteydet

Bergvalla osayleiskaava ja Bergvalla II ranta-asemakaava muutetaan Bergvalla III asemakaavaksi. Asemakaavassa ei esitetä erillisellä merkinnällä viheryhteyksiä. Kaavassa on huomioitu riittävä viheralueet, joiden myötä turvataan myös vapaa pääsy rantaan. Nykyisen toiminnan sekä kaavan myötä tulevan alueen käyttöaste nousee, jolloin myös eläimet suosivat muita reittejä.

4.3. Vesihuolto

Kts. 1.4. Vesihuolto ja 2.5. Vesi- ja jätevesihuolto.

4.4. Kunnallistekniikka

Selvityksessä jätevesien käsittelyn vaihtoehdoista (Inkoon kunta, 2022) on todettu, että kokonaisvaikutuksia arvioitaessa paikallinen puhdistamo on ympäristön kannalta parempi vaihtoehto. Kaavaselostuksessa on avattu asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia pohja- ja pintavesiin.

Kts. myös 2.5. Vesi- ja jätevesihuolto.

4.5. Energiahuolto

Kts 3.5. Vaikutukset hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavat määräykset.

4.6. Vaikutusten arviointi

Kts. 1.1. Yleiskaavan sisältövaatimukset.

4.7. Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että Barösundintien pohjoispuolen kallioalue ei ole enää mukana kaavahankkeessa. Lisäksi muiden kallioalueille sijoittuvien rakennuspaikkojen kokoa ja sijoittumista on tarkennettu. Asemakaavan yleismääräysten mukaan rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää. Työmaa-aikaisten hulevesien hallintaan on annettu kaavamääräyksiä. Kaavakartalla esitettyjen ohjeellisten ajoyhteyksien sekä johtojen toteuttamisessa tulee kaavamääräysten mukaan ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä luontoarvot. Luontopolku puolestaan tulee kaavamääräysten mukaan suunnitella siten, että reitti sopeutuu luontevasti maastoon ja herkkiä luontokohteita suojellaan kulumiselta.

4.8. Vaikutukset ilmastoon

Kts. 2.1 Selvitykset, 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen sekä 3.5. Vaikutukset hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavat määräykset.

4.9. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Merkitään tiedoksi.

Kts. myös 2.1 Selvitykset, 2.5. Vesi- ja jätevesihuolto, 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen sekä 3.5. Vaikutukset hiilivarastoihin sekä uusiutuvaan energiaan ja kestäväan rakentamiseen ohjaavat määräykset.

4.10. Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kts. 6.1. Kulttuuriympäristö ja maisema.

4.11. Vaikutukset maisemaan

Hotellin ja lomamökkikylän rakennusten sekä rannan väliin on jätetty lähivirkistysaluetta.

Kts. myös 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen.

4.12. Uudelleen nähtäville asettaminen

Asemakaava laitetaan nähtäville kaavaehdotuksena.

Lausunto 5. Fingrid

Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Vastine lausuntoon 5.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 6. Länsi-Uudenmaan museo

Länsi-Uudenmaan museo on lausunut Bergvallan osayleiskaavan luonnoksesta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

6.1. Kulttuuriympäristö ja maisema

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta ei nähdä estettä uuden rakentamisen osoittamiselle alueelle. Rakentamisen kokonaismäärää ja sijoittumista sekä toisiin rakennuksiin nähden, että maisemassa tulee tutkia tarkemmin. Rannan lähellä ja siellä, missä on näköyhteys mereltä, on tarve rakentamisen erityisvaatimuksille. Rakennusten sopeutumiseen miljööseen ja maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota niin uudisrakentamiseen maisemallisesti soveltuvien sijoituspaikkojen kuin rakennusten ulkoasun osalta ja asiasta tulee määrätä tarkemmin myös kaavassa. Takamaastoon sijoittuvien uudisrakennusten osalta vaatimukset eivät ole yhtä tiukat, mutta sielläkin rakennustapaa on hyvä ohjeistaa siten, että alueelle rakentuu miljööseen ja maisemaan hyvin sopivaa uudisrakentamista. Jotta luonnonmiljöötä säilyy, eivät RA/RM-korttelialueet eivät saa rakentua liian tiiveiksi, ja tämä tulee huomioida myös kaavamääräyksessä. VL-aluetta koskevaa määräystä olisi hyvä täydentää maininnalla, jonka mukaan alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.

6.2. Oleva rakennuskanta

Kaavaselostuksessa olisi hyvä esitellä olevaa rakennuskantaa.

Kaava-aluetta koskevat arkeologiset selvitykset ovat ajantasaisia ja osayleiskaavavalmisteluun riittäviä.

6.3. Vedenalaisinventointi

Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta Länsi-Uudenmaan museo on kuullut kaavaa koskien Museovirastoa, jolla ei ole asiasta huomautettavaa. Kaavan vesialueet ovat sisältyneet vuonna 2012 tehtyyn vedenalaisinventointiin (Inkoon sisäsaariston arkeologinen vedenalaisinventointi. ARK-sukellus, Rami Kokko 2012). Tätä inventointia voidaan pitää riittävänä osayleiskaavavalmistelussa, ja osayleiskaavan taustaselvityksissä ja lähdemateriaalissa on syytä mainita vuoden 2012 arkeologisen vedenalaisinventoinnin raportti (<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=129>).

6.4. Kiinteä muinaisjäänös ja muu kulttuuriperintökohde

Kiinteät muinaisjäänökset ja muu kulttuuriperintökohde on esitelty kaavaselostuksessa ja merkitty kaavakarttaan riittävällä tavalla. Muun kulttuuriperintökohteen Bergvalla kaavamerkintänä kartalla on nyt pelkkä kohdemerkintä (sininen neliö). Ehdotetaan, että kohdemerkintää selvennetään kirjaintunnuksella (esimerkiksi s tai kp) sen erottamiseksi kiinteiden muinaisjäänösten merkinnöistä (sm). Kiinteiden muinaisjäänösten sekä muun kulttuuriperintökohteen kaavamääräykset on syytä yhdenmukaistaa (alueellinen vastuumuseo, Länsi-Uudenmaan museo) esimerkiksi seuraavasti:

- Kiinteät muinaisjäänökset: ” - Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.”
- Muu kulttuuriperintökohde: ” - Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.”

Vastine lausuntoon 6.

6.1. Kulttuuriympäristö ja maisema

Asemakaavassa määritellään tarkemmin rakennuspaikan rajat ja merkitään tonteille istutettavia alueita, jotka osaltaan pehmentävät rakennettavien ja luonnonalaisten alueiden rajoja. Asemakaavassa on rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä mm. rakennusten ulkoasun osalta.

Alueen jatkosuunnittelussa tutkitaan tarvetta uusien AO-korttelialueiden rakennustapaohjeen laatimiselle, ja rakennustapaohje laaditaan niiden osalta tarpeen niin vaatiessa. RM-korttelialueiden osalta ei ole

perusteltua laatia rakennustapaohjetta, sillä asemakaavamääräykset ovat niiden osalta kattavat sopeuttaen alueella tapahtuvaa rakentamista ja ympäristönhoitoa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Lisäksi hotellikokonaisuus on toteutumassa viereisen, jo rakentuneen hotellialueen kanssa yhtenäistä arkkitehtonista ratkaisua hyödyntäen.

Kts. myös 3.4. Luontoarvojen huomioiminen ja lajien monimuotoisuuden turvaaminen.

6.2. Oleva rakennuskanta

Selostukseen on lisätty kaava-alueella olevan rakennuskannan esittely.

6.3. Vedenalaisinventointi

Kaava-aineisoon on lisätty maininta tehdystä vedenalaisinventoinnista (Inkoon sisäsaariston arkeologinen vedenalaisinventointi. ARK-sukellus, Rami Kokko 2012) ja sen tuloksista.

6.4. Kiinteä muinaisjäännös ja muu kulttuuriperintökohde

Koska muu kulttuuriperintökohde on uudelleen rajatun kaava-alueen ulkopuolella, on kohdemerkintä poistettu. Kiinteiden muinaisjäännösten kaavamääräystä on täsmennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

Lausunto 7. Museovirasto

Kulttuuriympäristön osalta hankkeesta lausuu Länsi-Uudenmaan museo. Museoviraston ei ole tarpeen antaa hankkeesta erikseen lausuntoa.

Vastine lausuntoon 7.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 8. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on lausunut Bergvallan osayleiskaava-aineistosta. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on lausunut seuraavaa:

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Luonnonvedenottoaikan rakentaminen alueelle olisi pelastuslaitoksen mielestä tärkeää (luonnonvedenottoaika voi korvata kokonaan tai osin palopostiverkoston). Palopostiverkoston ulkopuolella luonnonvedenottoaikojen merkitys erityisesti korostuu.

Vastine lausuntoon 8.

Merkitään tiedoksi. Katujen ja tonttiliittymien oikeanlainen toteutuminen varmistetaan tiesuunnittelun ja rakennuslupavaiheen yhteydessä. Sammutusveden saanti huomioidaan kunnallistekniikan suunnittelussa.

Lausunto 9. Suomen metsäkeskus

Suomen metsäkeskus on lausunut Bergvallan osayleiskaavaluonnoksesta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

9.1. Kaavamerkintöjen ja -määräysten yleistajuisuus sekä jaottelu oikeusvaikutuksen mukaan

Yleiskaavaratkaisu on metsätalouden harjoittamisen näkökulmasta pääasiallisesti hyvä ja kannatettava. Kaavamääräysten tulee olla selkeitä ja yksiselitteisiä, mielellään lyhyitä, mutta ennen kaikkea ymmärrettäviä. Muidenkin kuin kaavoituksen asiantuntijoiden on voitava saada selville, mitä oikeuksia ja velvoitteita merkinnöistä ja määräyksistä seuraa.

Kaavamääräyksen tulisi jaotella niiden oikeusvaikutuksen mukaan suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräyksiin. Kaavamerkintöjen selityksistä ei selviä, mistä määräyksestä on kyse.

9.2. Luo-alue

Luo-alueille esitetään maisematyölupaa. Kaavamerkintä tulee muotoilla siten, ettei maisematyölupavaatimus koske puunkaatoa maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Luo-alueiden esittäminen lopullisessa kaavaratkaisussa ei ole välttämätöntä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille.

Luo-merkinnät ovat ristiriidassa Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa. Osayleiskaavan alueella ei esiinny Suomen metsäkeskuksen metsävaratiedoissa metsälain 10 § tärkeitä elinympäristöjä. Alue rajautuu osittain luo 5.14 kohteen kanssa päällekkäin, joka on luontoselvityksessä esitetty metsälain 10 § mukaiseksi kohteeksi. Luo-kohde on esitetty kaavakartalla huomattavasti laajemmaksi, mitä se on Metsäkeskuksen metsävaratiedoissa.

9.3. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi ei ole riittävä. Vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen ei ole arvioitu. Lisäksi kaikkien kaavamerkintöjen oikeudellisia vaikutuksia viranomaisiin ja maanomistajiin ei ole riittäväällä tavalla avattu kaava-aineistossa. Kaavamerkintöjen ja -määräysten vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen tulee arvioida. Kaava-aineistossa tulee kuvata selkeästi, miten eri kaavamerkinnät vaikuttavat metsätalouden harjoittamiseen alueella sekä miten kaavamääräysten oikeusvaikutukset kohdistuvat alueen viranomaisiin, metsäalan toimijoihin ja metsänomistajiin. Metsätalousvaltaisille alueille esitettävien kaavamerkintöjen vaikutusta alueen pääkäyttömuotoon tulisi avata esimerkiksi kaavaselostuksessa.

Vastine lausuntoon 9.

9.1. Kaavamerkintöjen ja -määräysten yleistajuisuus sekä jaottelu oikeusvaikutuksen mukaan

Asemakaavamääräykset ovat ympäristöministeriön 31.3.2000 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä antaman asetuksen mukaisia. Määräyksiä on tarkennettu ja tehty selkeimmiksi siltä osin, kuin mahdollista. Alueen herkkyyden kannalta on kuitenkin tarpeen ohjata maankäyttöä tarkoilla kaavamääräyksillä ja kaavamerkinnöillä.

9.2. Luo-alue

Asemakaavan yleismääräysten mukaan kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaavarajausta on muutettu siten, että Sisäsaariston osayleiskaavan mukainen luo 5.14 rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Sisäsaariston osayleiskaavan mukainen luo 5.15 Bölsträsket on luonnontilainen järvi, jossa on rantanevaa ja reheviä korpia. Korpi on täyttännyt MeL 10 § kriteerit vuonna 2012. Asemakaava-alueelle ulottuva osa osayleiskaavan mukaisesta luo 5.15 alueesta on merkitty kaavaan luo 1-merkinnällä. Luo-alue sijoittuu VL-1-alueelle.

9.3. Kaavan vaikutusten arviointi

Luonnosvaiheessa esitetyn Bergvalla osayleiskaavan sekä Bergvalla II ranta-asemakaavan tilalle on laadittu Bergvalla III asemakaava. Metsälakia sovelletaan asemakaava-alueella ainoastaan maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla. Bergvalla III asemakaava sisältää maa- ja metsätalousalueita (M), joilla sovelletaan metsälakia. Asemakaavamääräysten mukaan M-alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa maa- ja metsätaloutta ja siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. M-alueella ei näin ollen ohjata maankäyttöä metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä.

Selostuksessa on arvioitu asemakaavan toteuttamisesta kohdistuvia vaikutuksia MRA 1 § mukaisesti.

Kts. myös 9.2. Luo-alue.

Lausunto 10. Eteläkärjen ympäristöterveys

Eteläkärjen ympäristöterveys on lausunut Bergvallon osayleiskaavaluonnoksesta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

10.1. Uimarannan terveys- ja turvallisuusriskit

On hyvä, että vesihuollon yleissuunnitelma tehdään. Uimarannan sijoittuminen pienvenesataman ja väylän laivaliikenteen yhteyteen voi aiheuttaa terveysriskejä uimarannan käyttäjille esimerkiksi veneistä veteen pääsevien kemikaali- tai muiden päästöjen kautta. Myös turvallisuusriskejä voi ilmetä.

Vastine lausuntoon 10.

10.1. Uimarannan terveys- ja turvallisuusriskit

Tukesilta on pyydetty lausunto Bergvallon osayleiskaavaa koskien. Tukesilla ei ole lausuttavaa Bergvallon osayleiskaavaluonnoksesta. Uimarannan turvallisuutta tarkastellaan ja siihen voidaan vaikuttaa sen toteuttamis- ja lupavaiheessa.

Lausunto 11. Tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta on lausunut Bergvallon osayleiskaavaluonnoksesta. Lausunnon sisältö:

11.1 Vesihuollon järjestäminen

Vesihuollon järjestämistä on suunniteltava tarkemmin. Tässä tapauksessa olisi erityisen tärkeää huomioida kokonaisuus, ja vaihtoehtoa, jossa alue liitettäisiin kunnan Joddbölen puhdistamoon, tulee tarkastella.

11.2 Virkistysreitit ja -alueet

Virkistysreitit tulee suunnitella kunnan omistamalle maalle. Reittien linjaus tulee sovittaa maastoon maastokäynnein. Bergvalla II-alueen läntiselle rajalle tarvitaan tarpeeksi leveä alue, jotta kuntalaiset helposti voivat käyttää virkistysalueita, kuten uimarantaa ja yleistä laituria.

Vastine lausuntoon 11.

11.1 Vesihuollon järjestäminen

Kts. 1.4. Vesihuolto ja 2.5. Vesi- ja jätevesihuolto.

11.2 Virkistysreitit ja -alueet

Luontopolun linjaus on tarkistettu. Polku on merkitty pääosin kunnan omistamille kiinteistöille. Osa polusta kulkee hotellille myytävällä maa-alueella. Polku on esitetty ohjeellisella merkinnällä ja sen sijainti tarkentuu toteutusvaiheessa. Rannan puoleista RM-korttelialue on jaettu kahdeksi erilliseksi kortteliksi ja osa siitä on muutettu lähivirkistysalueeksi.

Lausunto 12. Tukes

Tukesilla ei ole lausuttavaa Bergvallon osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine lausuntoon 12.

Lausunto ei edellytä toimenpiteitä.

Lausunto 13. Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto on lausunut Bergvallon osayleiskaavan luonnosvaiheesta. Lausunnon sisältö tiivistetysti:

13.1. Osayleiskaavan laatimisen tarve

Osayleiskaavan laatimisen tarve jää epäselväksi. Hyväksytty osayleiskaava mahdollistaa asemakaavan laatimisen alueelle. Osayleiskaavan aineistosta ei käy ilmi, onko tarkoituksena käyttää osayleiskaavaa suoraan rakennusluvan perusteena.

13.2. Maakuntakaavan rooli osayleiskaavaa ohjaavana kaavana

Maakuntakaavan rooli alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä osayleiskaavaa ohjaavana kaavana jää kaava-aineistossa epäselväksi, sillä kaavaselostuksessa kerrotaan, että Sisäsaariston yleiskaava ohjaa osayleiskaavan laatimista. Jos jatkosuunnittelussa edetään laatimalla alueelle osayleiskaava, tulee maakuntakaava ottaa huomioon suunnittelussa maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyllä tavalla.

Voimassa olevassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu erityisiä aluevarausmerkintöjä, jolloin suunnittelualueutta koskee yleiset suunnittelumääräykset.

13.3. Kulttuuriympäristö ja maisema

Alue on osoitettu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue - ominaisuusmerkinnällä. Suunnittelualue on osa laajempaa maakunnallisesti merkittävää Inkoon saariston kulttuurimaisemaa. Alue on myös Museoviraston inventoimaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009), Barösundin väylä..

13.4. Maakuntakaavan kestävä kehityksen tavoitteet ja yleisten suunnittelumääräysten periaate

Vaikka suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa erityisiä alueidenkäytön merkintöjä, eikä osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu vakituisen asumisen ja työpaikkojen määrä ei ole suuri, tulee alueen jatkosuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa ottaa huomioon maakuntakaavan kestävä kehityksen tavoitteet ja yleisten suunnittelumääräysten periaate: ”Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.”

Osayleiskaavan kaavaratkaisut tulee arvioida suhteessa maakuntakaavan: toteuttaako osayleiskaava maakuntakaavan periaatteita ja tavoitteita.

13.5. Vaikutukset Barösundin kylään ja kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Sisäsaariston yleiskaavassa on osoitettu Barösundin kylä, joka on suunnittelualueen läheisyydessä. Jatkosuunnittelussa tulee arvioida, miten alueen kaavaratkaisut tukevat Barösundin kylän kehittämistä ja sen palvelujen, saariston elinkeinojen ja kestävien liikkumismuotojen, kuten joukkoliikenteen edellytysten parantamista. Lisäksi tulee arvioida osayleiskaavan suhde kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

13.6. Maakuntakaavan tiedot

Kaavaselostuksen maakuntakaavaa koskevaa kappaletta tulee korjata ja täydentää:

- Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluu maakunnan visiona toimiva yleispiirteinen, oikeusvaikutukseton rakennesuunnitelma sekä oikeusvaikutteiset kolme vaihemaakuntakaavaa: Länsi-Uudenmaan, Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat, jotka tulivat voimaan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 24.9.2021.
- Maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset ovat voimassa tällä alueella

Lisäksi, jos alueen jatkosuunnittelu etenee osayleiskaavalla, tulee maakuntakaavan ohjausvaikutus yleiskaavojen osalta huomioida s. 4.3.3. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet -kappaleessa.

Vastine lausuntoon 13.

13.1. Osayleiskaavan laatimisen tarve

Bergvallan osayleiskaavan sekä Bergvalla II ranta-asemakaavan tilalle on laadittu Bergvalla III asemakaava.

13.2. Maakuntakaavan rooli osayleiskaavaa ohjaavana kaavana

Kaavaselostuksessa on esitetty maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Yleiset suunnittelumääräykset on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.

13.3. Kulttuuriympäristö ja maisema

Selostuksessa on avattu maakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue -ominaisuusmerkintä. Lisäksi selostuksessa on kerrottu Barösundin väylän kulttuurimaisemasta. Kts. myös 6.1. Kulttuuriympäristö ja maisema.

13.4. Maakuntakaavan kestävä kehityksen tavoitteet ja yleisten suunnittelumääräysten periaate

Kts. 13.2. Maakuntakaavan rooli osayleiskaavaa ohjaavana kaavana.

13.5. Vaikutukset Barösundin kylään ja kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaselistusta on täydennetty asemakaavan vaikutusten arvioinnilla Barösundin kylää koskien sen kehittämisen, palveluiden, saariston elinkeinojen ja kestävien liikkumismuotojen edellytysten osalta. Selostukseen on lisätty arvio asemakaavan suhteesta kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

13.6. Maakuntakaavan tiedot

Kaavaselistusta on täydennetty Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden tietojen osalta. Kts. myös 13.2. Maakuntakaavan rooli osayleiskaavaa ohjaavana kaavana. Jatkosuunnittelu etenee asemakaavalla.