

## 219 § Detaljplan-Asemakaava-Smeds II

### Byggnads- och miljönämnden 20.12.2022 § 100

Smeds II detaljplaneändring ingår i kommunens planläggningsprogram för åren 2022–24. Planändringsområdet ligger söder om stamväg 51 på området mellan Täckervägen och Storkyrkovägen, i Smeds området. Den största markägaren inom planområdet är Ingå kommun.

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

Planprojektet kompletterar den befintliga samhällsstrukturen enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt Nylandsplanen 2050. Kostnaderna för byggandet av infrastruktur har stigit avsevärt till följd av den allmänna höjningen av byggkostnaderna och således är det också motiverat att leta efter lösningar som komprimerar den befintliga samhällsstrukturen. Under planprocessen kommer förhandlingar att föras med markägarna i planområdet för att bättre förtäta och därmed nå en optimal markanvänd i området.

### Planeringsområde

Planeringsområdet är cirka 11 hektar stort och består till största delen av obebyggd och bergig blandskog som har underhållits som ekonomiskog

Området ligger i omedelbar närhet av en skola, en idrottsplats och ett dagis

Planområdet omfattar såväl detaljplanelagda som icke detaljplanelagda områden.

**Ekonomiska konsekvenser:** Tomtförsäljningsintäkter  
**Anknytning till strategin:** Ett bra hem för alla; Ingå investerar ansvarsfullt och förnyas modigt.

**Beredare:** planläggningsarkitekten, planläggningschefen  
**Tilläggsuppgifter:** miia.natynki(at)inga.fi  
**Föredragande:** planläggningschefen

### **Förslag:**

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1. informera intressenterna om anhängiggörandet av planen
2. lägga fram programmet för deltagande och bedömning till påseende enligt det syfte som avses i 62 § i markanvändnings- och bygglagen.

### Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.12.2022 § 100

Smeds II asemakaavamuutos sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-24. Kaavamuutosalue sijaitsee kantatien 51 eteläpuolella, Tähteläntien ja Suurkirkontien väliin jäävällä alueella, Smedsin alueella. Alueen suurin maanomistaja on Inkoon kunta.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuinkortteleiden sijoittaminen Smedsin alueelle siten, että alueelle muodostuu viihtyisiä ja yhteisöllinen asuinalue.

Kaavahanke täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Uusimaa kaavan 2050 mukaisesti. Infrarakentamisen kustannukset ovat nousseet merkittävästi yleisen rakentamiskustannusten nousun myötä, ja myös näin ollen on perusteltua etsiä olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäviä ratkaisuja. Kaavaprosessin aikana tullaan neuvottelemaan alueen maanomistajien kanssa, jotta alueen maankäyttöä voidaan optimoida mahdollisimman hyvin alueen maankäyttöä tiivistämällä aluetta.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue on kooltaan noin 11 ha ja on pääosin rakentamatonta ja kallioista sekametsää, jota on hoidettu talousmetsänä.

Alue sijoittuu koulun, urheilukentän ja päiväkodin välittömään läheisyyteen.

Kaava-alue sisältää sekä asemakaavoitettuja että asemakaavoittamattomia alueita

**Taloudelliset vaikutukset:** Tontinmyyntituloja  
**Yhteys strategiaan:** Hyvä koti kaikille; Inkoo investoi vastuullisesti ja uudistuu rohkeasti

**Valmistelija:** kaavoitusarkkitehti, kaavoituspäällikkö  
**Lisätietoja:** miia.natynki(at)inga.fi  
**Esittelijä:** kaavoituspäällikkö

### **Esitys:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. ilmoittaa osallisille kaavan vireilletulosta
2. asettaa- osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville MRL 62 §:n mukaisessa tarkoituksessa
3. pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

3. be utlåtanden av de delaktiga myndigheterna och föreningarna som nämns i programmet för deltagande och bedömning

**Bilagor:**

Bilaga 1. Smeds II I detaljplaneändring, programmet för deltagande och bedömning

**Beslut:**

Godkändes.

**Verkställare:** planläggningen

**Delgivning:** anslag

**Ändringssökande:** ingen rätt att söka ändring

**Byggnads- och miljönämnden 31.10.2023 § 67**

**Beskrivning**

Syftet med Smeds II detaljplanen är att möjliggöra placeringen nya bostadskvarter i området Smeds II så att det i området skapas ett trivsamt och gemenskapligt bostadsområde. Detaljplaneområdets natur- och rekreativvärden i styr planeringen av området.

Planprojektet kompletterar den befintliga samhällsstrukturen enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt Nylandsplanen 2050. Kostnaderna för byggandet av infrastruktur har stigit avsevärt till följd av den allmänna höjningen av byggkostnaderna och således är det också motiverat att leta efter lösningar som komprimerar den befintliga samhällsstrukturen.

Detaljplaneområdets areal är 12 ha.

**Initiativ och anhängiggörande**

Detaljplanen anhängiggjordes med byggnads- och miljönämndens beslut 20.12.2022 § 100. Planprojektet ingår i planlägningsprogrammet 2022–2024 som godkänts av kommunstyrelsen 15.3.2022 § 43.

Kommunen har inlett planeringsarbetet på eget initiativ.

**Områdets nuläge**

Detaljplaneområdet ligger på Smeds skogsområde i Ingå kyrkby. Området ligger huvudsakligen bakom Täktergrändens och Täkterstigens radhuskvarter vid kanten av ett område som är tätt bebott och bebyggt i Ingås förhållanden. Området består till största delen av obebyggd och bergig blandskog som har underhållits som ekonomiskog. Skogen är i rekreativbruk. Områdets terräng varierar mycket med höjddurvor mellan +14 och +31 meter. På området finns två bebodda småhus och delvis ett radhusområde.

viranomaisilta

**Liitteet:**

Liite 1. Smeds II asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

**Täytäntöönpanija:** kaavoitus

**Tiedoksi:** Kuulutus

**Muutoksenhaku:** ei muutoksenhakua

**Rakennus- ja ympäristölautakunta 31.10.2023 § 67**

**Selostus**

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuinkortteleiden sijoittaminen Smedsin alueelle siten, että alueelle muodostuu viihtyisä ja yhteisöllinen asuinalue. Asemakaava-alueella olevat luonto- ja virkistysarvot ohjaavat alueen suunnittelua.

Kaavahanke täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä Uusimaa-kaavan 2050 mukaisesti. Infrarakentamisen kustannukset ovat nousseet merkittävästi yleisen rakentamiskustannusten nousun myötä, ja myös näin ollen on perusteltua etsiä olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäviä ratkaisuja.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 12 ha.

**Aloite ja vireilletulo**

Asemakaava on laitettu vireille Rakennus- ja ympäristölautakunnan 20.12.2022 § 100 päätöksellä. Kaavahanke on mukana kunnanhallituksen 15.3.2022 § 43 hyväksymässä vuosien 2022-2024 kaavoitusohjelmassa.

Kunta on aloittanut kaavoittamisen oma-aloitteisesti.

**Alueen nykytila**

Asemakaava-alue sijaitsee Smedsin metsäalueella Inkoon kirkonkylällä. Alue sijoittuu pääasiassa Tähtelänkujan ja Tähtelänpolun rivitalokortteleiden takamaastoon, Inkoon mittakaavalla tiivisti asutun ja rakennetun alueen laidalle. Alue on pääosin rakentamatonta ja kallioista sekametsää, jota on hoidettu talousmetsänä. Metsä on virkistyskäytössä. Alueella on paljon korkeusvaihteluita alueen korkeuskäyrien sijoituksessa +14 ja +31 metrin väliin. Alueelle sijoittuu kaksi asuttua omakotitaloa sekä rivitaloaluetta.

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Planområdet omfattar både detaljplanerade områden och områden utan detaljplan. Den största markägaren är Ingå kommun med ca 7,2 ha. De bebodda fastigheterna samt två obebyggda fastigheter är privatägda.

**Gällande landskaps-, general- och detaljplan**

På planeringsområdet gäller Västra Nylands etapplandskapsplan som är en del av Nylandsplan 2050. I Västra Nylands etapplandskapsplan har Ingå centrum som planeringsområdet ansluter sig till anvisats som ett litet centrum. Så har anvisats administrativa kommuncentra eller centra för boende, arbetsplatser och service. I närheten av planeringsområdet har anvisats också en grönkorridor och Storkyrkovägen/Innanbäckvägen söder om planeringsområdet har anvisats som ett viktigt område där kulturmiljön och landskapet ska värnas.

I delgeneralplanen för Ingås fastlandsdelar som gäller på området har området anvisats som bostadsområde med planeringsbehov (AC-U).

På en del av planområdet gäller ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen som godkänts av kommunfullmäktige 24.5.1974. Detaljplanen för Smeds II omfattar parkområde (P), kvartersområde för egnahemshus (AO), kvartersområde för värmecentraler och andra byggnader och anläggningar för tekniskt underhåll (AH), kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader (AH), lek område (UL) samt jordbruksområde (M). En del av kvartersområdena AO-, AH- och AR-ska planteras. Direkt körning från AO-kvartersområdet till Storkyrkovägen är förbjuden. På AO- och AR-kvartersområden är det högsta tillåtna våningstalet ett. På AR-kvartersområdet kan en del av källaren räknas med i våningsytan. På AO-kvartersområdet är byggnadsrätten 400 v-m<sup>2</sup>, på AR-kvartersområde 3800 v-m<sup>2</sup> och på AH-kvartersområde 300 v-m<sup>2</sup>. Parkområdet genomkorsas av ett område som reserveras för avloppsledning. På planområdet ska reserveras 1 ½ bilplatser per bostad.

**Deltagande och växelverkan (MBF § 30)**

Programmet för deltagande och bedömning var till påseende 5.3–13.3.2022. Intressenterna har beretts möjlighet att framföra sina åsikter om programmet för deltagande och bedömning under dess framläggningstid.

Asemakaava-alue sisältää sekä asemakaavoitettuja että asemakaavoittamattomia alueita. Alueen suurin maanomistaja on Inkoon kunta, noin 7,2 ha. Asutut kiinteistöt sekä kaksi rakentamatonta kiinteistöä ovat yksityisomistuksessa.

**Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Asemakaava-alueita koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa Inkoon keskusta, jonka yhteyteen suunnittelualaue sijoittuu, on osoitettu pieneksi keskukseksi. Näin on osoitettu pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskittymiä. Asemakaava-alueen läheisyyteen on merkitty myös viheryhteystarve, ja suunnittelualaueen eteläpuolelta kulkeva Suurkirkontie/Innanbäckintie on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Alueella voimassa olevassa Inkoon manneralueiden osayleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi, jolla on suunnittelutarvetta (AC-U).

Osalla kaava-alueita on voimassa 24.5.1974 kunnanvaltuuston hyväksymä rakennuskaavan muutos ja laajennus. Kaavassa Smeds II asemakaava-alueelle sijoittuu puistoalue (P), omakotitalojen korttelialue (AO), lämpökeskusten ja muiden teknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (AH), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AH), leikkialue (UL) sekä maatalousalue (M). Osa AO-, AH- ja AR-korttelialueesta on istutettavaa korttelin osaa. AO-korttelialueelta on kielletty ajo suoraan Suurkirkontielle. AO- ja AR-korttelialueella korkein sallittu kerrosluku on yksi. AR-korttelialueella osa kellarista voidaan laskea kerrosalaan. AO-korttelialueella rakennusoikeus on 400 k-m<sup>2</sup>, AR-korttelialueella 3800 k-m<sup>2</sup> ja AH-korttelialueella 300 k-m<sup>2</sup>. Puistoaluetta halkoo viemäriä varten varattava alue. Kaava-alueella tulee varata 1 ½ autopaikkaa asuntoa kohti.

**Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.1.–13.2.2022. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin sen nähtävilläoloaikana viisi lausuntoa. Länsi-Uudenmaan museo piti lausunnossaan tärkeänä uudisrakentamisen sopimista miljöeseen ja maisemaan sekä asuinalueiden

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Om programmet för deltagande och bedömning gavs fem utlåtanden under framläggningstiden. Västra Nylands museum ansåg det viktigt att nybyggnationen passar in i miljön och landskapet och att mellan bostadsområdena bevaras obebyggda naturområden. Ingå-Sjundeå Miljöförening rf fäste uppmärksamhet vid att området får passande byggnation i fråga om täthet och höjd, att detaljplaneområdets betydelse som rekreatiomsområde tas i beaktande samt att naturens mångfald, naturvärden och ekologiska korridorer bevaras. Västra Nylands räddningsverk påminde om behovet av att nå området så fort som möjligt.

### Utkastet till detaljplan

I de alternativa planutkastens förslags Täktergränden och Storkyrkogränden så att det uppstår nya bostadsområden längs dem. I planutkastens finns också en ny gata till Storkyrkovägen, längs vilken anvisas kvartersområden för enskilda småhus (AO).

I de alternativa planutkastens har områden utanför och mellan kvartersområden anvisats som närrekreatiomsområden (VL). För VL-området ges planbestämmelser som stöder bevarandet av områdenas växtlighet och gör det möjligt att bilda en dagvattenpark i anslutning till det befintliga öppna diket. Obebyggda områden har bevarats också på kvartersområdena.

I alternativen har anvisats områden som ska planteras och områden där befintligt trädbestånd ska bevaras. Byggnadsytorna har också definierats så att tomternas bakdelar lämnas obebyggda. I fråga om gårdsarrangemang ges planbestämmelser med syfte att bevara befintligt trädbestånd. På VL-områdena igen har anvisats friluftsleder som så långt som möjligt följer befintliga stigar.

Byggnadssättet styrs så att nybyggnationen anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. För området utarbetas en byggnadssättsanvisning.

#### Planutkast, alternativ 1:

I alternativ 1 har undersökts ett alternativ där området blir ett egnahemshusdominerat bostadsområde. Alternativet möjliggör 27 nya egnahemshusomter på området. Befintliga bebodda fastigheter bevaras och fastigheten 149-412-2-12 fördelas till flera tomter. I alternativ 1 ingår också ett nytt kvartersområde för små bostadshus (AP). På AP-kvartersområdena kan byggas radhus, kopplade småhus, och enskilda småhus för bostadsändamål.

väljningen, rakentamattomien luontoalueiden säilyttämisestä. Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry kiinnitti huomiota alueelle sopivan rakentamisen tiiveyteen ja korkeuteen, asemakaava-alueen merkitykseen virkistysalueena sekä luonnon monimuotoisuuden, luontoarvojen ja ekologien yhteyksien säilyttämiseen. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos muistutti tarpeesta saavuttaa alue mahdollisimman nopeasti.

### Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa Tähtelänkujaa ja Suurkirkonkujaa jatketaan siten, että niiden varrelle kehittyä uutta asuinalueita. Lisäksi kaavaluonnoksissa on mukana yksi uusi Suurkirkontiehen yhdistävä katu, jonka varrelle sijoittuu erillispientalojen korttelialueita (AO).

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa korttelialueiden ulkopuoliset ja niiden väliset alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL). VL-alueita koskien asemakaavaluonnosvaihtoehdoissa on annettu kaavamääräyksiä, jotka tukevat alueiden kasvillisuuden säilymistä sekä mahdollistavat hulevesipuiston muodostamisen olevan avo-ojan yhteyteen. Rakentamattomia alueita on säilytetty myös korttelialueilla.

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on osoitettu korttelialueille istutettavia alueita ja alueita, joilla tulee säilyttää olevaa puustoa. Lisäksi rakennusaloja on määritelty siten, että tonttien takamaastot säilyvät rakentamisen ulkopuolella. Pihajärjestelyjen osalta on annettu olevan puuston säilyttämiseen ohjaavia kaavamääräyksiä. VL-alueille puolestaan on merkitty ulkoilureittejä olevia polkuyhteyksiä mahdollisimman paljon mukailien.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdoissa on ohjattu alueen rakentamistapaa siten, että uusi rakentaminen sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan. Alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohje.

#### Kaavaluonnosvaihtoehto 1:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 asemakaava-alueelle on tutkittu vaihtoehtoa, jossa alueesta muodostuu omakotitalovaltainen asuinalue.

Kaavaluonnosvaihtoehto mahdollistaa 27 uuden omakotitalotontin muodostamisen alueelle. Alueella olevat asutut kiinteistöt on säilytetty ja kiinteistö 149-412-2-12 jaettu useammaksi tontiksi.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 on mukana myös yksi uusi asuinpientalojen korttelialue (AP). AP-korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

#### Kaavaluonnosvaihtoehto 2:

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Planutkast, alternativ 2:

I alternativ 2 har undersökts ett alternativ där det befintliga radhusområdet avgränsas av nya AP-kvartersområden som en fortsättning för den för området typiska tätare byggnationen. Volymen minskar in mot skogen med AO-kvartersområden. Alternativet möjliggör 20 nya egnahemstomter på området. Befintliga bebodda fastigheter bevaras och fastigheten 149-412-2-12 fördelas till flera tomter.

Planutkast, alternativ 3:

I alternativ 3 placeras den tätaste byggnationen i närheten av det befintliga radhusområdet samt på bergigt skogsområde. Vid bergskanten, på kvartersområdet för bostadsbyggnader (A) kan byggas hus med 1–3 våningar som terrasseras enligt terrängformationerna. A-kvartersområdenas parkering anvisas delvis till skilda LPA-kvartersområden. Alternativet möjliggör 18 nya egnahemstomter på området. Befintliga bebodda fastigheter bevaras och fastigheten 149-412-2-12 fördelas till flera tomter.

**Fortsatt behandling**

- Kungörelse & förhandlingar med markägare
- Begäran om ställningstagande:
  - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
  - Västra Nylands museum
  - Nylands räddningsverk
  - Tekniska nämnden
  - Caruna Oy
  - Ingå-Sjundeå Miljöförening Rf
  - Sydspetsens Miljöhälsa
  - Ingå FBK

**Ekonomiska konsekvenser:** Förverkligandet av detaljplanen medför kostnader i och med byggandet av kommunaltekniken. Markanvändningen i enlighet med detaljplaneutkastet gör det möjligt för ca. 110–176 nya invånare beroende på utkastalternativet att flytta till området. I och med förverkligandet av detaljplanen får kommunen direkta intäkter genom försäljning av tomter samt fastighetsskatter

**Anknytning till strategin:** Ett bra hem för alla; Ingå investerar ansvarsfullt och förnyas modigt.

**Beredare:** planläggningsarkitekten, planläggningschefen  
**Tilläggsuppgifter:** eric.roselius(at)inga.fi +358 40 670 6143  
**Föredragande:** planläggningschefen

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 asemakaava-alueelle on tutkittu vaihtoehtoa, jossa olevaa rivitaloaluetta rajaavat uudet AP-korttelialueet, jotka jatkavat alueelle ominaista tiiviimpää rakentamista. Sisemmäs metsään mentäessä rakentamisen volyyymi laskee, ja korttelialueet ovat AO-korttelialueita. Kaavaluonnosvaihtoehto mahdollistaa 20 uuden omakotitalotontin muodostamisen alueelle. Alueella olevat asutut kiinteistöt on säilytetty ja kiinteistö 149-412-2-12 on jaettu useammaksi tontiksi.

Kaavaluonnosvaihtoehto 3:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 3 asemakaava-alueelle on tutkittu vaihtoehtoa, jossa tiivein rakentaminen sijoittuu olevan rivitaloalueen lähetyville sekä kallioiselle metsäalueelle. Kallion reunalla, asuinrakennusten korttelialueella (A) on mahdollista rakentaa 1-3-kerroksisia terassitaloja, jotka porrastuvat maastonmuotojen mukaisesti. A-korttelialueiden pysäköintiä on osoitettu osin sijoitettavaksi erillisille LPA-korttelialueille. Kaavaluonnosvaihtoehto mahdollistaa 18 uuden omakotitalotontin muodostamisen alueelle. Alueella olevat asutut kiinteistöt on säilytetty ja kiinteistö 149-412-2-12 on jaettu useammaksi tontiksi.

**Jatkokäsittely**

- Kuulutus & maanomistajaneuvottelut
- Kannanotto-pyyntö:
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Länsi-Uudenmaan museo
  - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Tekninen lautakunta
  - Caruna Oy
  - Inkoo – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry
  - Sydspetsens Miljöhälsa
  - Ingå FBK

**Taloudelliset vaikutukset:**

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisen myötä.

Asemakaavaluonnosten mukainen maankäyttö mahdollistaa kaavaluonnosvaihtoehdosta riippuen n. 110-218 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Kunta saa asemakaavan toteuttamisen myötä suoria tuloja tonttien myymisen sekä kiinteistöverojen kautta.

**Yhteys strategiaan:** Hyvä koti kaikille; Inkoo investoi vastuullisesti ja uudistuu rohkeasti.

**Valmistelija:** Kaavoituspäällikkö ja kaavoitusarkkitehti

**Lisätietoja:** eric.roselius(at)inga.fi +358 40 670 6143

**Esittelijä:** Kaavoituspäällikkö

**Esitys:**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. Smeds II:n kaavamuutoksesta saatuihin

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

**Förslag:**

Byggnads- och miljönämnden beslutar att föreslå förkommunstyrelsen att

1. Bemötandena till de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om Smeds II detaljplanändring godkänns
2. Lägga fram beredningsmaterialet till påseende för minst 30 dygn
3. Be utlåtanden av de myndigheter som nämns i programmet för deltagande och bedömning
4. att intressenterna erbjuds möjlighet till diskussion med planläggaren under framläggningstiden.

**Bilagor:**

- Smeds II detaljplaneändring, programmet för deltagande och bedömning
- Detaljplankarta & planbeskrivning
- Illustrationsbild
- Bemötanden till utlåtanden och anmärkningar

**Behandling:**

Ordförande Karl Åberg och ledamot Lotte Maasalo meddelade jäv och de deltog inte i behandlingen av paragrafen. Kristian Westerholm fungerade som ordförande av paragrafen.

Beredaren gjorde ett tillägg till förslaget:

5. nämnden befullmäktigar planläggningen att göra små tekniska korrigeringar i materialet före kommunstyrelsens behandling av ärendet.

**Beslut:**

Godkändes med tillägget.

**Verkställare:** planläggningen

**Delgivning:** enligt förslag

**Ändringssökande:** ingen rätt att söka ändring

**Kommunstyrelsen 7.11.2023 § 219**

**Ekonomiska konsekvenser:** Förverkligandet av detaljplanen medför kostnader i och med byggandet av kommunaltekniken. Markanvändningen i enlighet med detaljplaneutkastet gör det möjligt för ca. 110–176 nya invånare beroende på utkastalternativet att flytta till området. I och med förverkligandet av detaljplanen får kommunen direkta intäkter genom försäljning av tomter samt fastighetsskatter

**Anknytning till strategin:** Ett bra hem för alla; Ingå investerar ansvarsfullt och förnyas modigt.

**Beredare:** planläggningsarkitekten, planläggningschefen

**Tilläggsuppgifter:** eric.roselius(at)inga.fi +358 40 670 6143

**Föredragande:** Kommundirektören

**Förslag:**

Kommunstyrelsen beslutar att

1. Bemötandena till de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om Smeds II

lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet hyväksytään

2. asettaa valmisteluaineistoin nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi
3. pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta
4. osallisille järjestetään mahdollisuus keskustella kaavoittajan kanssa nähtävilläoloaikana

**Liitteet:**

- Smeds II asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta & selostus
- Havainnekuva
- Vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin

**Käsittely:**

Puheenjohtaja Karl Åberg ja jäsen Lotte Maasalo ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet pykälän käsittelyyn. Kristian Westerholm toimi pykälän käsittelyn puheenjohtajana.

Valmistelija teki lisäyksen esitykseen:

5. lautakunta valtuuttaa kaavoitusta tekemään pieniä teknisiä korjauksia aineistoon ennen kunnanhallituksen käsittelyä

**Päätös:**

Hyväksyttiin lisäyksellä.

**Täytäntöönpanija:** Kaavoitus

**Tiedoksi:** esityksen mukaan.

**Muutoksenhaku:** ei muutoksenhakua

**Kunnanhallitus 7.11.2023 § 219**

**Taloudelliset vaikutukset:**

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisen myötä.

Asemakaavaluonnosten mukainen maankäyttö mahdollistaa kaavaluonnosvaihtoehdosta riippuen n. 110-218 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Kunta saa asemakaavan toteuttamisen myötä suoria tuloja tonttien myymisen sekä kiinteistöverojen kautta.

**Yhteys strategiaan:** Hyvä koti kaikille; Inkoo investoi vastuullisesti ja uudistuu rohkeasti.

**Valmistelija:** Kaavoituspäällikkö ja kaavoitusarkkitehti

**Lisätietoja:** eric.roselius(at)inga.fi +358 40 670 6143

**Esittelijä:** Kunnanjohtaja

**Esitys:**

Kunnanhallitus päättää, että

1. Smeds II:n kaavamuutoksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet hyväksytään
2. asettaa valmisteluaineistoin nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi
3. pyytää lausunnot osallistumis- ja

## Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

- detaljplanändring godkänns
- Lägga fram beredningsmaterialet till påseende för minst 30 dygn
  - Be utlåtanden av de myndigheter som nämns i programmet för deltagande och bedömning
  - att intressenterna erbjuds möjlighet till diskussion med planläggaren under framläggningstiden.
  - befullmäktigar planläggningen att göra små tekniska korrigeringar i materialet före materialet framläggs för påseende

**Bilagor:**

- Smeds II detaljplaneändring, programmet för deltagande och bedömning
- Detaljplankarta & planbeskrivning
- Illustrationsbild
- Bemötanden till utlåtanden och anmärkningar

**Beslut:**

Godkändes.

---

**Verkställare:** planläggningen

**Delgivning:** enligt förslag

**Ändringssökande:** ingen rätt att söka ändring

- arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta osallisille järjestetään mahdollisuus keskustella kaavoittajan kanssa nähtävillöoloaikana
- valtuuttaa kaavoituksen tekemään pieniä teknisiä korjauksia aineistoon ennen aineiston nähtävöille asettamista

**Liitteet:**

- Smeds II asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta & selostus
- Havainnekuva
- Vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

---

**Täytäntöönpanija:** Kaavoitus

**Tiedoksi:** esityksen mukaan.

**Muutoksenhaku:** ei muutoksenhakua