



Bild 1: Detaljplaneområdets läge.

Smeds II

Detaljplan

Planbeskrivning

Berör: Ingå kommuns fastigheter 149-412-1-18, 149-1-9901-1 och 149-1-9902-1 samt privatägda fastigheter 149-412-2-11, 149-412-2-130, 149-412-2-131, 149-412-1-12, 149-412-1-17, 149-412-1-22, 149-412-2-80, 149-412-2-100 och 149-412-2-101. Genom detaljplanen ändras delvis ändringen och utvidgningen av byggnadsplan från 1974.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Identifikationsuppgifter

Detaljplanen berör:	Ingå kommuns fastigheter 149-412-1-18, 149-1-9901-1 och 149-1-9902-1 samt privatägda fastigheter 149-412-2-11, 149-412-2-130, 149-412-2-131, 149-412-1-12, 149-412-1-17, 149-412-1-22, 149-412-2-80, 149-412-2-100 och 149-412-2-101.
Genom detaljplanen bildas:	Kvartersområden för fristående småhus, kvartersområden för småhus, kvartersområden för bilplatser, närreklamationsområden, park samt gata.
Planområdets läge:	Området ligger på Smeds området vid kanten av Ingå kyrkby.
Anhängiggörande:	20.12.2022 § 100
PDB framlagt:	5.1.-13.2.2023
Utkastet framlagt:	
Förslaget framlagt:	
Godkännande	
Byggnads- och miljönämnden:	
Kommunstyrelsen:	
Planläggare:	Ingå kommun Strandvägen 2 10211 INGÅ planläggningschef Eric Roselius e-post: eric.roselius@inga.fi planläggningsarkitekt Miia Nätyнки e-post: miia.natynki@inga.fi

1.2. Planens namn och syfte

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.

1.3. Innehållsförteckning

1. Bas- och identifikationsuppgifter	II
1.1. Identifikationsuppgifter	II
1.2. Planens namn och syfte	II
1.3. Innehållsförteckning	III
1.4. Förteckning över planbeskrivningens bilagor	IV
1.5. Övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	IV
2. Sammanfattning	1
2.1. Planprocessens skeden	1
2.2. Planens centrala innehåll och mål	1
2.3. Förverkligande	1
3. Utgångspunkter	1
3.1. Utredning av planeringsområdets förhållanden	1
3.1.1. Naturmiljö och läge i landskapsstrukturen	2
3.1.2. Markgrund	2
3.1.3. Byggd miljö	3
3.1.4. Miljöskydd och miljöstörningar	9
3.1.5. Kommunalteknik	9
3.1.6. Trafik och gatenät	11
3.1.7. Markägoförhållanden	12
3.2. Planeringssituation	12
3.2.1. Landskapsplan	12
3.2.2. Generalplan	15
3.2.3. Detaljplan	16
3.2.4. Byggnadsordning	17
3.3. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	17
3.3.1. Naturutredning	17
3.3.2. Utredningar som gjorts i samband med uppgörande av generalplanen för fastlandet	19
4. Detaljplanens skeden	20
4.1. Behovet av detaljplanen	20
4.2. Inledning på detaljplanen och beslut gällande den	20
4.3. Deltagande och samarbete	20
4.3.1. Parter	20
4.3.2. Anhängiggörande	20
4.4. Utlåtanden, åsikter och bemötanden	21
4.4.1. Respons gällande programmet för deltagande och bedömning	21
4.4.2. Respons på utkastet	21
4.4.3. Respons på förslaget	21
4.5. Målen för detaljplanen	21
4.5.1. De riksomfattande målen för planering av områdesanvändning	21
4.5.2. Kommunens uppsatta mål	23
4.6. Utkast till detaljplan	24
4.7. Detaljplanförslaget	29
4.8. Detaljplan	29
5. Beskrivning av detaljplan	29

5.1.	Allmän motivering och beskrivning.....	29
5.2.	Beskrivning av detaljplanen	29
5.3.	Mätning	30
5.3.1.	Trafik.....	32
5.3.2.	Service och näringsverksamhet.....	32
5.3.3.	Kommunaltekniskt underhåll	32
5.3.4.	Jordens byggbarhet och renhet	32
5.3.5.	Den naturliga miljön enligt planen	32
5.4.	Skyddsmål enligt planen.....	32
5.5.	Miljöstörande faktorer	32
5.6.	Namngivning.....	32
6.	Konsekvensbedömning	33
6.1.	Konsekvenser för samhällsstruktur och bebyggd miljö	33
6.2.	Konsekvenser för trafiken	33
6.3.	Konsekvenser för människors hälsa, säkerhet, tillgänglighet, olika befolkningsgruppers handlingsmöjlighet i närmiljön, sociala förhållanden och kultur	33
6.4.	Konsekvenser för naturen, landskapet, jordmånen och berggrunden	34
6.5.	Konsekvenser för klimatet.....	35
6.6.	Kommunekonomiska konsekvenser, genomförbarhet och energiförsörjning	37
7.	Detaljplanens förverkligande	37

1.4. Förteckning över planbeskrivningens bilagor

1. Uppföljningsblankett för detaljplan för Smeds II (bifogas i godkännandeskedet)
2. Plan för deltagande och bedömning (PDB)
3. Smeds II planutkast, alternativ 1
4. Smeds II planutkast, alternativ 2
5. Smeds II planutkast, alternativ 3
6. Smeds II detaljplaneutkast, alternativ 1, översiktsbild
7. Smeds II detaljplaneutkast, alternativ 2, översiktsbild
8. Smeds II detaljplaneutkast, alternativ 3, översiktsbild

Bilderna i beskrivningen © Ingå kommun om inte annat nämns i bildtexten.

1.5. Övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Smeds asemakaavoitus, luontoselvitys (fi), 2022. Luontotieto Keiron Oy.
- Fastlandets fornminnesinventering (fi), 2012/2017. Mikrolitti Oy.
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys; Maisemalliset suosituksset yleiskaavoitusta varten (fi), 2012. Diplomarbete, Aalto universitet. Annina Sarlos.

Utkastarbetet utnyttjar utredningar gjorda i samband med uppgörandet av generalplanen för fastlandet.

2. Sammanfattning

2.1. Planprocessens skeden

Smeds II anhängiggjordes genom byggnads- och miljönämndens beslut 20.12.2022 § 100. Planprojektet ingår i planlägningsprogrammet 2022-2024 som godkänts av kommunstyrelsen 15.3.2022 § 43.

I den gällande delgeneralplanen för Ingås fastlandsområden har området anvisats som bostadsområde i behov av planering (AC-U).

Anhängiggörande och beredningsskede

20.12.2022 § 100 Byggnads- och miljönämnden, kungörelse om Smeds II detaljplan

5.1.–13.2.2022 PDB till påseende

31.10.2023 § XX Byggnads- och miljönämnden, planutkastet till påseende

XX.XX.–XX.XX.2023 planutkast till påseende

2.2. Planens centrala innehåll och mål

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 rekreationsvärden 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.

Kommunen har börjat planläggningen på eget initiativ.

2.3. Förverkligande

Förverkligandet inleds med utarbetandet av en gatuplan och byggplaner efter att planen vunnit laga kraft. Målsättningen är att inleda byggandet av gatu- och kommunaltekniken hösten 2024/våren 2025. Byggandet av byggnaderna kunde då inledas tidigast sommaren 2025.

3. Utgångspunkter

3.1. Utredning av planeringsområdets förhållanden

Detaljplaneområdet ligger i Ingå kommun, på Smeds skogsområde i Ingå kyrkby. Området består till största delen av obebyggd och bergig blandskog som har underhållits som ekonomiskog. På området ligger två bebodda egnahemshus samt radhusområde. Områdets terräng varierar mycket med höjdkurvor mellan +14 och +31 meter.

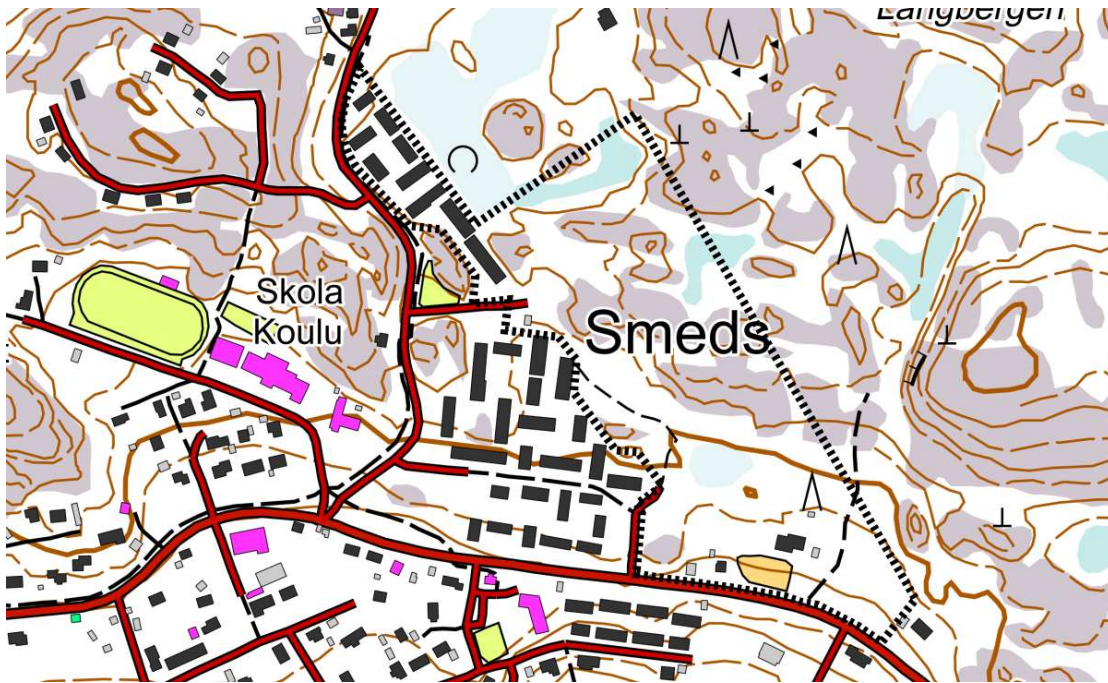


Bild 2: Preliminär avgränsning av Smeds II detaljplaneområde.

3.1.1. Naturmiljö och läge i landskapsstrukturen

Detaljplanområdet gränsar till ett obebyggt och bergigt skogsområde i nordost, till ett kärrigt skogsområde i nordväst, till ett radhusområde och Täktervägen i sydväst och till Storkyrkovägen i söder. Områdets bergiga ställen, branter, trädbestånd och det stora öppna utfallsdiket som korsar området är viktiga element med tanke på naturmiljön och landskapet. De glest befintliga byggnaderna syns väl från Storkyrkovägen och radhusområdet dominerar landskapet från Täktervägen. Terrängen stiger mot nordost och sluttningarna är ställvis mycket branta.

3.1.2. Markgrund

Markgrunden är huvudsakligen berggrund och sand. På området finns och lera och fin sand i någon mån.

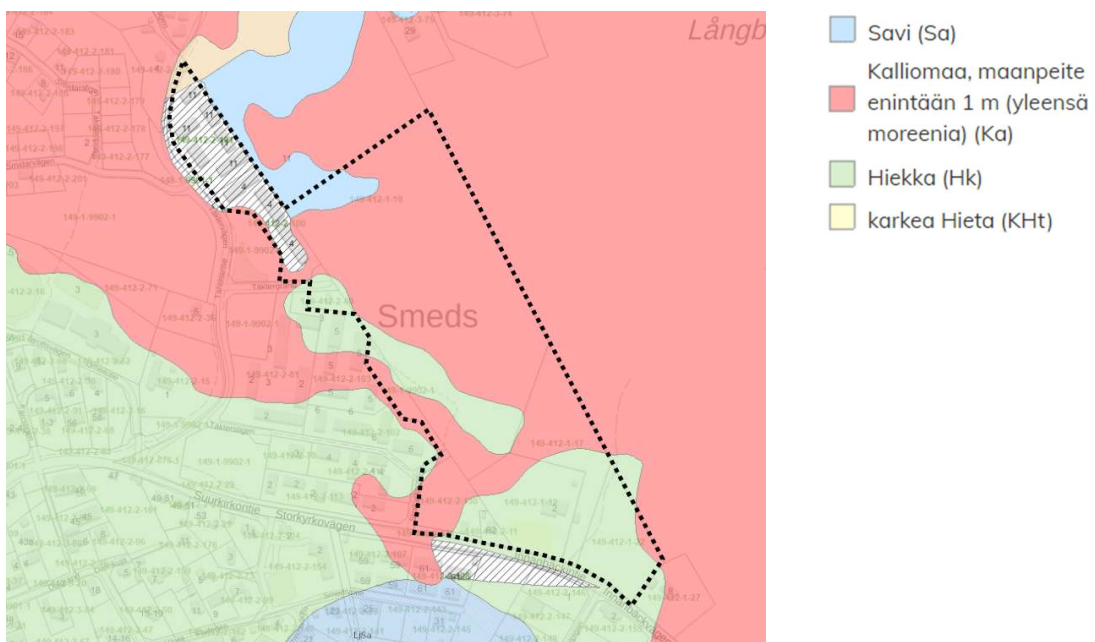


Bild 3: Detaljplaneområdets markgrund (Geologiska forskningscentralen).

3.1.3. Byggd miljö

Samhällsstruktur

Detaljplaneområdet ligger huvudsakligen bakom Täktergrändens och Täkterstigens radhuskvarter vid kanten av ett område som är tätt bebott och bebyggt i Ingås förhållanden. En del av radhusområdet omfattas av detaljplaneområdet. I den södra delen finns två gårdsområden med egnahemshus och gårdsbyggnader. Området ligger vid kanten av Ingå kyrkby.

Arbetsplatser, service och näringsverksamhet

På området finns ingen service eller egentliga arbetsplatser.

Rekreation

På området finns inga egentliga idrotts- eller fritidsverksamheter förutom att skogsområdena används för friluftsliv och rekreation.



Bild 4: Det skogiga och bergiga detaljplaneområdet genomkorsas av stigar.

Tätortsbild

Största delen av detaljplaneområdet är osynligt på långt håll p.g.a. det rikliga trädbeståndet och läget. Det befintliga radhusområdet som delvis omfattas av detaljplaneområdet dominerar tätortsbilden från Täktervägen och täcker samtidigt detaljplaneområdets skogiga delar. Från Storkyrkovägen sett är området trädbevuxet och glesst bebyggt så att trädbeståndet och de redan byggda egnahemshusen och gårdsområdena kantar gatuområdet.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

Detaljplaneområdet ligger i den omedelbara närheten av bebyggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009), Österkullabäckens by- och odlingslandskap samt Stora Strandvägen.

Österkullabäckens by- och odlingslandskap:

Österkullabäckens by- och odlingslandskap består av byarna Österkulla, Dal, Sonasund och Innanbäck samt av Stora Strandvägens sträckning. De små, nära varandra liggande byarna finns kvar på sina gamla bytomter och landskapsmässigt ligger de, Österkulla by undantagen, på

backområden i utkanterna av en splittrad och kuperad odlingslätt. Österkulla by bildar medelpunkten i landskapet. Byarnas byggnadsbestånd består huvudsakligen av bondgårdar och boställen från 1800-talet och början av 1900-talet. (RKY 2009)

De medeltida bytomterna, de öppna åkerslutningarna och Stora Strandvägens sträckning utgör de centrala elementen i by- och odlingslandskapet, som breder ut sig i den innersta delen av den skyddade havsviken och där det tydligt gränsar till den forna havsvikens stränder. Området utgör ett bosättnings-, byggnads- och trafikhistoriskt representativt och typiskt landskap invid kusten. (RKY 2009)

Stora Strandvägen:

Stora Strandvägen är vid sidan av Oxvägen i Tavastland den viktigaste historiska landsvägsförbindelsen i Finland. Stora Strandvägen byggdes för att få till stånd en förbindelse mellan Åbo och Viborg. De bäst bevarade vägavsnitten ger en god bild av den medeltida vägens sträckning genom södra Finlands kustområden. En stor del av vägen, som går längs kusten och förbi medeltida kyrkor, herrgårdar, hamnplatser och fornborgar, är alltjämt i bruk. (RKY 2009)

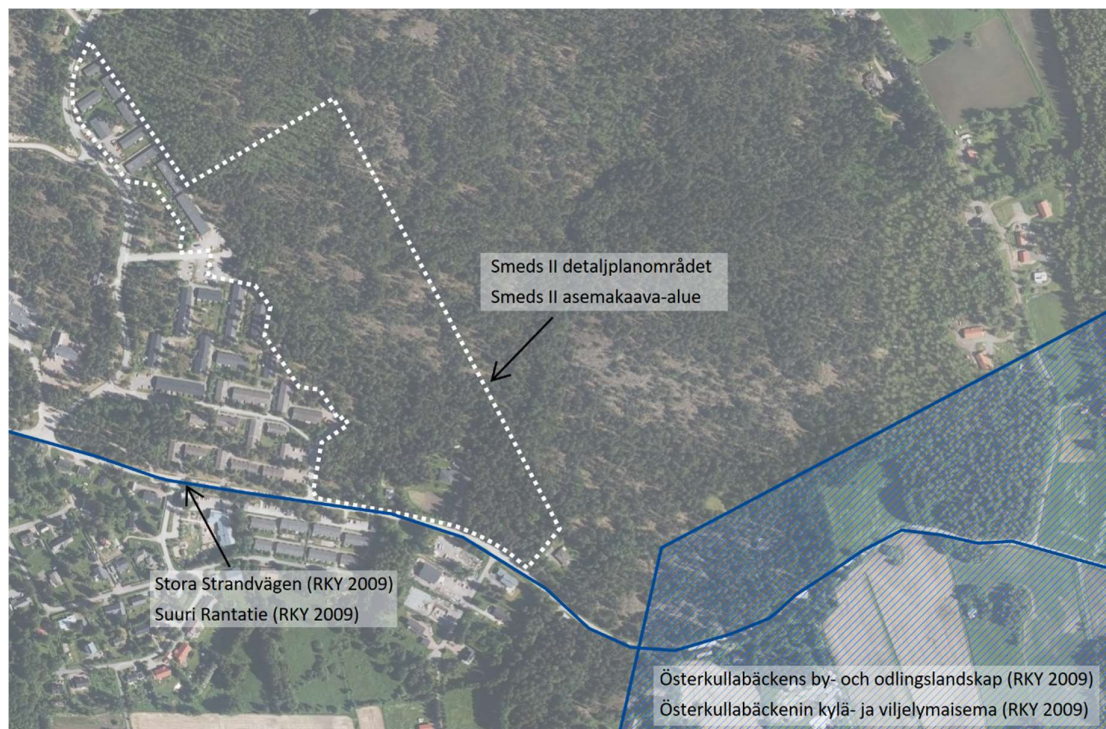


Bild 5: Viktiga områden av riksintresse i förhållande till detaljplaneområdet.

På området finns inga skyddade byggnader.

Det finns inga kända fasta förhistoriska eller historiska fornminnen på området och inget arkeologiskt inventeringsbehov.

Byggnadsbeståndet

På detaljplaneområdet finns två permanent bebodda egnahemshus med gårdsbyggnader samt ett bebott radhusområde. På en obebodd fastighet finns en gårdsbyggnad.

På fastigheten 149-412-1-12 finns ett bebott småhus som färdigställt år 1970. Byggnaden har ett mörkt valmtak och murade fasader i rött tegel. På gårdsområdet finns också en ekonomibygnad som är i användning och som färdigställt år 1970. Byggnaderna saknar speciella byggnadskonstnärliga, landskapsmässiga eller byggnads- och kulturhistoriska värden.



Bild 6: Bostadsbyggnaden och gårdsbyggnaden på fastighet 149-412-1-12.

På fastigheten 149-412-2-11 ligger ett bebott litet trähus som enligt kommunens uppgifter färdigställt år 1941 (bild 9, byggnad 2). På gårdsområdet finns också en ekonomibyggning som är i användning och som enligt kommunens uppgifter färdigställt år 1941 (bild 9, byggnad 3). Byggnaderna har åstak och fasaderna är målade med rödmylla. Byggnaderna ser ut att vara i gott skick och det är troligt att åtminstone gårdsbyggnaden har ändrats något under åren. Luftbilderna från år 1944 och 1960 visar att byggnaderna placerats invid åkerområdet i öst. På området mellan byggnaderna och åkerområdet har sedermera vuxit skog. Byggnaderna representerar ett för sin tid typiskt byggnadsbestånd och är ganska typiska i Ingå. Gårdsområdets byggnader har landskapsmässiga och kulturhistoriska värden då de ligger längs Stora Kustvägen, och i den omedelbara närheten av det nationellt betydande Österkullabäckens by- och odlingslandskapet. Byggnaderna saknar speciella byggnadskonstnärliga värden.



Bild 7: Bostads- och gårdsbyggnaden på fastigheten 149-412-2-11.

På fastigheten 149-412-2-130 ligger en träbebyggd ekonomibyggning (bild 10, byggnad 1). Byggnaden har åstak och urblekta fasader i rödmylla. Fastigheten är i övrigt obyggd. Det finns inga

exakta uppgifter om byggnadens byggnadsår men luftbilden visar att byggnaden färdigställdes före år 1944 (bild 10). Utgående ifrån luftbilden från år 1944 kan ses att byggnaden utgjort en del av fastighetens 149-412-2-11 gårdsområde. Byggnaden är i dåligt skick och typisk för sin tid. Byggnaden har kulturhistoriskt värde närmast som en del av gårdsområdet som bildas av byggnaderna på fastigheten 149-412-2-11. Byggnaden saknar betydande landskapsmässiga värden eftersom den är i så dåligt skick. Byggnaden saknar speciella byggnadskonstnärliga värden.



Bild 8: Gårdsbyggnaden på fastigheten 149-412-2-130.



Bild 9: Luftbild från 1944 (Lantmäteriverket). Byggnaderna på fastigheterna 149-412-2-11 och 149-412-2-130 numrerade med 1-3.



Kuva 10: Luftbild från år 1956 (Lantmäteriverket). Byggnaderna på fastigheterna 149-412-2-11 och 149-412-2-130 numrerade med 1-3 finns kvar. Bilden visar hur byggnaderna utgör en del av odlingslandskapet.

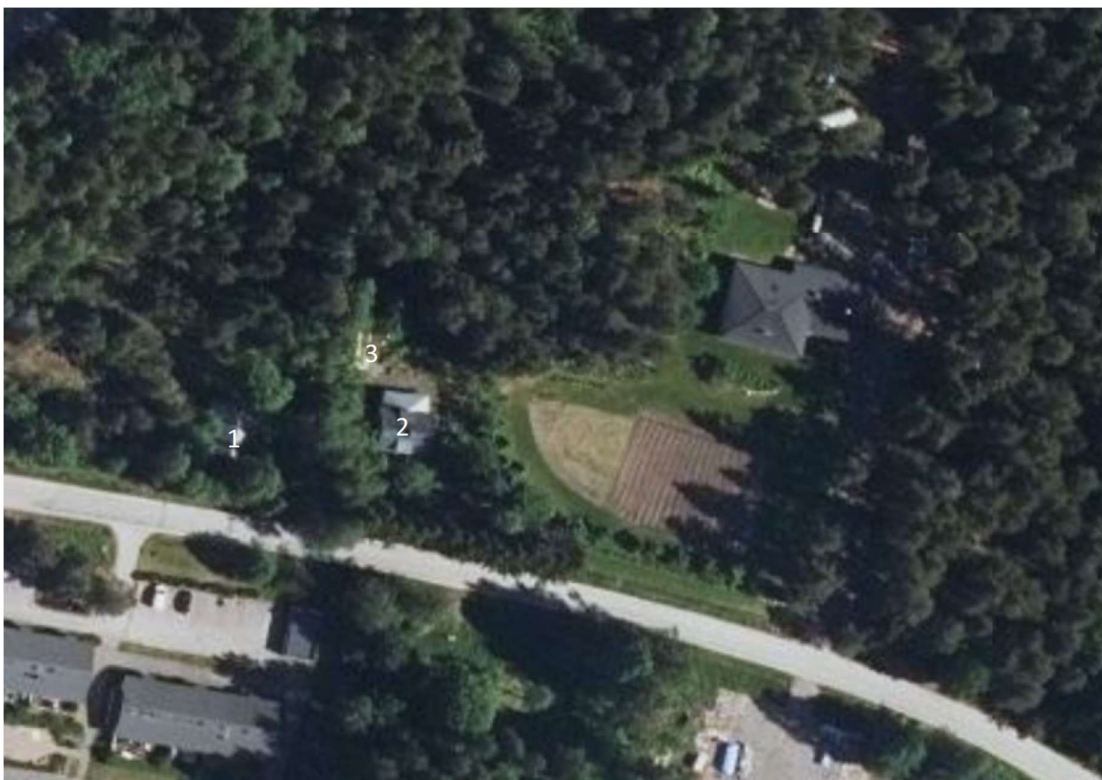


Bild 11: Luftbild från år 2021 (Lantmäteriverket) Byggnaderna på fastigheterna 149-412-2-11 och 149-412-2-130 numrerade med 1-3.

På fastigheten 149-412-2-100 finns radhus som färdigställt år 1981 och på fastigheten 149-412-2-101 radhus med gårdsbyggnader som färdigställt år 1979. Radhusen är bebodda. En del av byggnaderna har ett mörkt åstak och en del plant tak. Byggnadsfasaderna är huvudsakligen murade av rött tegel och har delvis mörkgrön eller -brun träfodring. Byggnadernas arkitektur motsvarar radhusområdet utanför detaljplaneområdet. Byggnaderna saknar speciella byggnadskonstnärliga, landskapsmässiga eller byggnads- och kulturhistoriska värden.



Bild 12: Byggnadsbestånd på fastigheten 149-412-2-100.



Bild 13: Byggnadsbestånd på fastigheten 149-412-2-101.



Bild 14: Radhusbyggnation i detaljplaneområdets omedelbara närhet. Byggnaderna ligger inte på detaljplaneområdet. Byggnaderna är terrasserade enligt terrängens höjdvariationer.



Bild 15: Radhusbyggnation i detaljplaneområdets omedelbara närhet. Byggnaderna ligger inte på detaljplaneområdet. Stora tallar och bergsområden på husbolagets gemensamma gårdar ger området en naturnära karaktär som passar in i det intilliggande skogsområdet.

3.1.4. Miljöskydd och miljöstörningar

Miljön saknar speciella störfaktorer och kända skyddsobjekt.

3.1.5. Kommunalteknik

Detaljplaneområdets sydöstra del korsas av en vattenledning och avloppslinjerna utsträcker sig till radhusområdet i väster. Området genomkorsas av ett stort öppet dike i skogen i närheten av radhusområdet.



Bild 16: Det stora öppna diket på detaljplaneområdet.

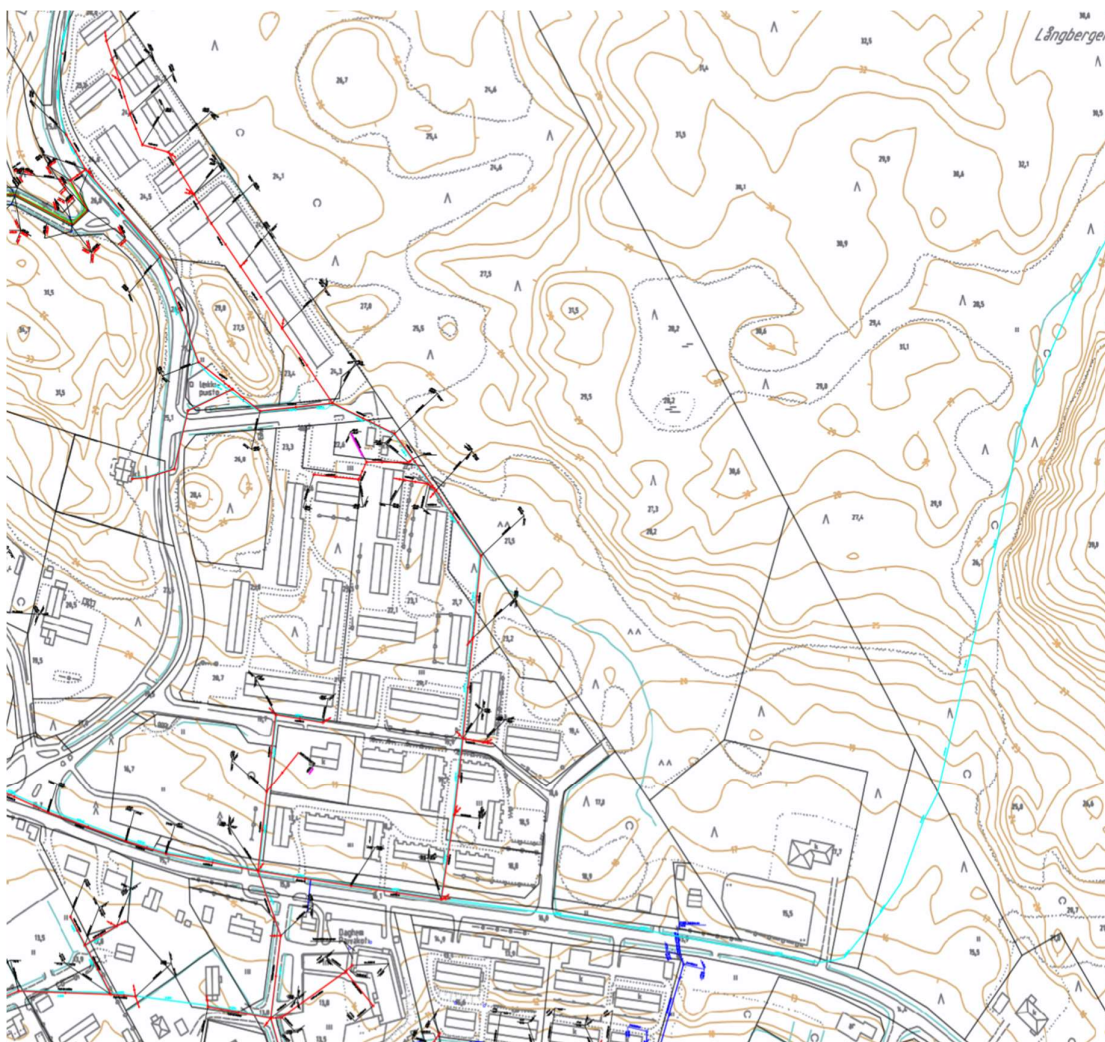


Bild 17: Utdrag ur vattenförsörjningsnätverkskartan (Ingå kommun, 2023).

3.1.6. Trafik och gatenät

Detaljplaneområdets södra del gränsar till Storkyrkovägen/Innanbäckvägen som utgör områdets huvudstråk. Innanbäckvägen fungerar som en östlig länk mellan Ingå kyrkby och stamväg 51. Storkyrkovägen ansluter till Täktervägen och Täktervägen igen direkt till stamväg 51. Täktergränden och Storkyrkogränden slutar vid detaljplaneområdet och betjänar radhusområdet som finns delvis på detaljplaneområdet. Täktergränden förbinder detaljplaneområdet till Täktervägen och Storkyrkogränden till Storkyrkovägen/Innanbäckvägen. Storkyrkovägen/Innanbäckvägen trafikerades med ca 370 fordon per dag år 2020 vid detaljplaneområdet och Täktervägen med ca 1000 fordon per dag (Paikkatietoikkuna).

Längs Täktervägen finns en skild led för lätt trafik vid detaljplaneområdet.

Storkyrkovägen/Innanbäckvägen saknar en skild gång- och cykelväg vid detaljplaneområdet.

Detaljplaneområdets skogsområden genomkorsas av ett nätverk av stigar.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken trafikerar på Täktervägen. Den närmaste hållplatsen för kollektivtrafik finns i detaljplaneområdets omedelbara närhet.

3.1.7. Markägoförhållanden

Planeringsområdet omfattar fastigheterna 149-412-1-18, 149-1-9901-1 och 149-1-9902-1 som ägs av kommunen samt privatägda fastigheterna 149-412-2-11, 149-412-2-130, 149-412-2-131, 149-412-1-12, 149-412-1-17, 149-412-1-22, 149-412-2-80, 149-412-2-100 och 149-412-2-101.

3.2. Planeringssituation

3.2.1. Landskapsplan

På detaljplaneområdet gäller Västra Nylands etapplandskapsplan som ingår i Nylandsplan 2050-helheten. Nylandsplan-helheten har vunnit laga kraft i och med högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Planhelheten ersätter tidigare landskapsplaner förutom landskapsplanen för Östersundom-området och den 4 etapplandskapsplanens vindkraftlösning.

I Västra Nylands etapplandskapsplan har Ingå centrum, i anslutning till vilken planeringsområdet ligger, anvisats som ett litet centrum. Så har man anvisats små centrum som är en kommuns administrativa centrum eller ett centrum för boende, arbetsplatser och tjänster.

Storkyrkovägen/Innanbäckvägen söder om detaljplaneområdet har anvisats som ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Med beteckningen anges nationellt värdefulla landskapsområden och landskapssevärdheter och områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse samt kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå samt riksomfattande landskapsvårdsområden. För beteckningen gäller en planeringsbestämmelse enligt vilken den mer detaljerade planeringen samt vid byggandet och användningen ska värdena hos kulturmiljöerna av riksintresse och naturarvet tryggas. Värdena hos kulturmiljöerna av intresse på landskapsnivå och naturarvet ska tas i beaktande i utvecklingen av områdena. I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövården bedömas och samordnas.

På den norra sidan av detaljplaneområdet har också anvisats behov av en grönförbindelse. Med beteckningen anges de behov av förbindelser i det ekologiska nätverket och rekreationsnätet på landskapsnivå som förutsätter samordning med den övriga markanvändningen för att de ska kunna förverkligas. Beteckningen anger inte förbindelsens exakta placering eller bredd i terrängen. Enligt planbestämmelsen gällande beteckningen ska i den mer detaljerade planeringen ses till att förbindelsebehovet som anges med beteckningen bevaras eller förverkligas på ett sätt som tryggar arternas möjligheter att röra sig, rekreations- och friluftsmöjligheterna samt som upprätthåller landskaps- och naturvärdena. Då grönförbindelsens exakta läge avgörs ska man ta reda på om förbindelsen har förutsättningar att utgöra en del av det större ekologiska nätverket och rekreationsnätet.

De allmänna planeringsbestämmelserna i Västra Nylands etapplandskapsplan som berör särskilt detaljplaneområdet och dess markanvändning.

Hållbar styrning av tillväxten samt färdsätt och logistik

Vid planeringen av områdesanvändningen ska man främja hållbara lösningar för stävjandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen.

Region- och samhällsstrukturen ska utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen.

Åretruntboende och arbetsplatsbyggande ska i första hand styras till de centrum, huvudstadsregionens kärnzonen, utvecklingszoner för tätortsfunktioner och servicekoncentrationer

som anges i landskapsplanen. Utvecklingen av trafikförbindelser mellan centrumen ska stödas, i synnerhet utgående från kollektivtrafiken.

De befintliga tätorterna ska utvecklas så att markanvändningen kompletteras och effektiveras och att deras struktur funktionellt sett blir mångsidigare. I den mer detaljerade planeringen som gäller tätorterna ska möjligheterna att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt tillgängligheten till dagliga tjänster främjas. Därtill ska tillräckliga rekreativmöjligheter och rekreativförbindelser till rekreativområden på landskapsnivå tryggas.

Nya bostads- och arbetsplatsområden ska planeras så att de uppfyller kriterierna för en hållbar miljö: områdena ska vara belägna i region- och samhällsstrukturen och byggandets omfattning och effektivitet ska vara sådana att det skapar förutsättningar för mångsidig verksamhet, närservice och kollektivtrafikförbindelser samt för att korta resor för att uträtta ärenden kan göras till fots eller med cykel.

Byggnad av bostäder och arbetsplatser utanför centrum, servicekoncentrationer och utvecklingszoner för tätortsfunktioner som anges i landskapsplanen ska i första hand äga rum invid den befintliga samhällsstrukturen. Då byggandet styrs ska man se till att så effektivt som möjligt utnyttja den befintliga infrastrukturen, tjänsternas tillgänglighet och förutsättningarna för hållbara färdsätt.

I den mer detaljerade planeringen ska man sträva efter att minimera olägenheter på grund av buller, skakningar och utsläpp som orsakas av trafiken.

Miljöns resurser och dragningskraft

I den mer detaljerade planeringen och områdesanvändningen ska områdenas värdefulla särdrag tas i beaktande och naturens, landskapets och kulturmiljöns värden tryggas. I den mer detaljerade planeringen ska man kontrollera de senaste uppgifterna om värdefulla områden, objekt och förbindelser som ingår i myndighetsbeslut, inventeringar eller register samt noggrannare gränser för områden och objekt.

Det ska tas i beaktande vilken betydelse vidsträckta, sammanhängande natur- och kulturlandskapsområden har för stävandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen, för utvecklingen av jord- och skogsbruket och näringar som stöder dem samt för naturens mångfald och rekreativbruk. Man ska undvika att vidsträckta, sammanhängande obebyggda områden splittras och att deras areal blir mindre, särskilt på områden som ligger utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Utvecklingen av helheten med Helsingforsregionens grönbälte ska tas i beaktande i den mer detaljerade planeringen.

I den mer detaljerade planeringen ska man ta i beaktande områden som hör eller har föreslagits till programmet Natura 2000, trygga områdenas enhetliga karaktär, bedöma vilka konsekvenser planen har för området och se till att de naturvärden hos området som ligger som grund för att området har föreslagits till eller tagits med i nätverket Natura 2000 inte avsevärt försämras. Planens konsekvenser och krav för godkännande ska utvärderas på det sätt som föreskrivs i naturvårdslagen. Vid konsekvensbedömningen ska eventuella samkonsekvenser med andra planer och projekt tas i beaktande. I planeringen ska användas de områdesgränser som ingår i Statsrådets beslut om Naturaområden samt de senaste Natura-datablanketterna.

I den mer detaljerade planeringen ska vattenvården främjas och strävas efter att vattnens ekologiska status förbättras.

På skärgårdsområden ska skärgårdsnäringsarnas verksamhets- och utvecklingsförutsättningar, möjligheterna att använda områdena för rekreation, åretruntboende, fritidsboende och turism tas i beaktande. Därtill ska sjötrafik och teknisk försörjning av betydelse på landskapsnivå samt Försvarsmaktens och gränsbevakningens verksamhetsförutsättningar tas i beaktande. I den mer detaljerade planeringen ska bevarandet av naturens, landskapets och kulturmiljöns värden, förbättrandet av miljöns tillstånd och främjandet av vattenvården tas i beaktande.

Energi och teknisk försörjning

Övergången till ett energisystem som är hållbart för klimatet ska främjas. I den mer detaljerade planeringen ska man främja hållbar användning av naturtillgångar, cirkulär ekonomi och bioekonomi, produktion av förnybar energi och utnyttjande av spillvärme. Vid byggande ska hållbar marksubstanshantering främjas.

I planeringen av vidsträckta produktionsområden för solenergi ska områdena i första hand placeras i närheten av den befintliga samhällsstrukturen och elnätets anslutningspunkter med beaktande av miljöns värden och specialvillkor.

I den mer detaljerade planeringen ska verksamhetsförutsättningarna och utvecklingsbehoven för den samhällstekniska försörjningens nät och anläggningar tas i beaktande.

Områden för cirkulär ekonomi som är avsedda för sortering, hantering och tillfällig lagring av avfall ska inte placeras i närheten av bosättning eller annan verksamhet som är känslig för miljöolägenheter. Vilka skyddsavstånd som behövs, hur miljöolägenheterna kan förebyggas och vilken inverkan trafiken har ska utredas i den mer detaljerade planeringen.

I planeringen av ett vindkraftsområde ska Försvarsmaktens verksamhetsförutsättningar tryggas genom att beakta de begränsningar som medförs av Försvarsmaktens verksamhet, såsom radarsystem och tryggheten av radioförbindelser.

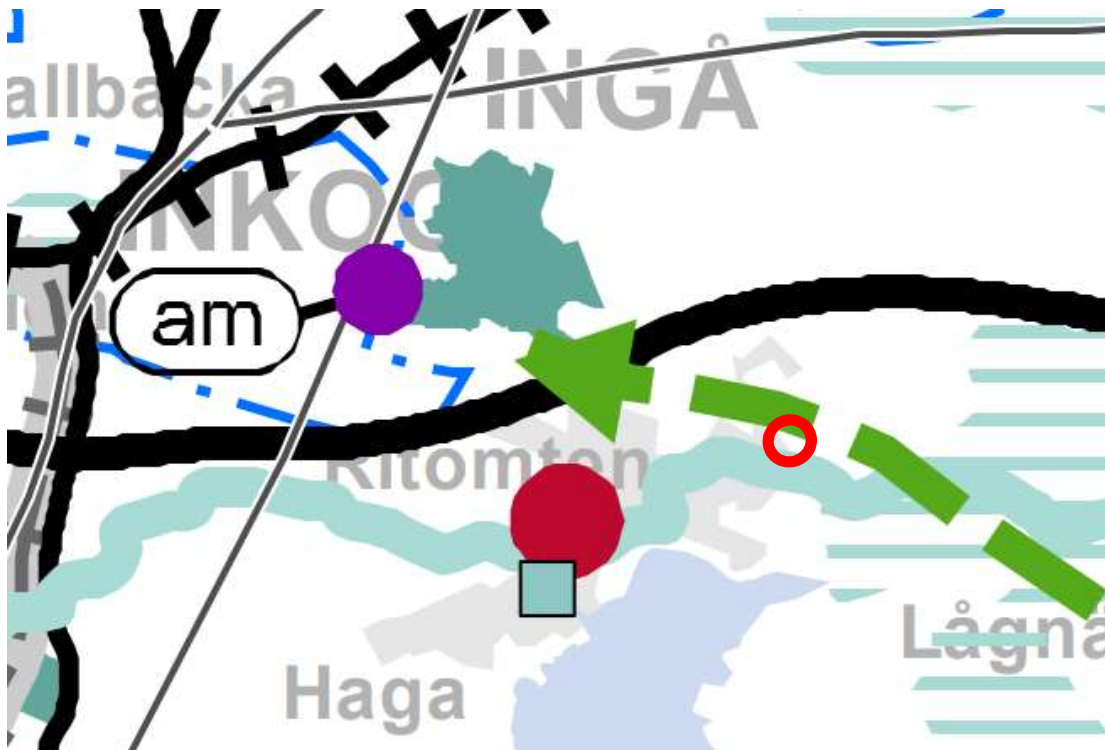


Bild 18: Utdrag ur gällande Västra Nylands etapplandskapsplan Den ungefärliga placeringen av planeringsområdet har markerats med rött

3.2.2. Generalplan

Den lagakraftvunna delgeneralplanen för Ingås fastlandsområde

Kommunfullmäktige har godkänt den gällande delgeneralplanen för Ingås fastlandsområde 12.12.2002.

I den lagakraftvunna delgeneralplanen för fastlandsområden har detaljplaneområdet försetts med följande beteckningar:

Bostadsområde i behov av planering (AC-U).

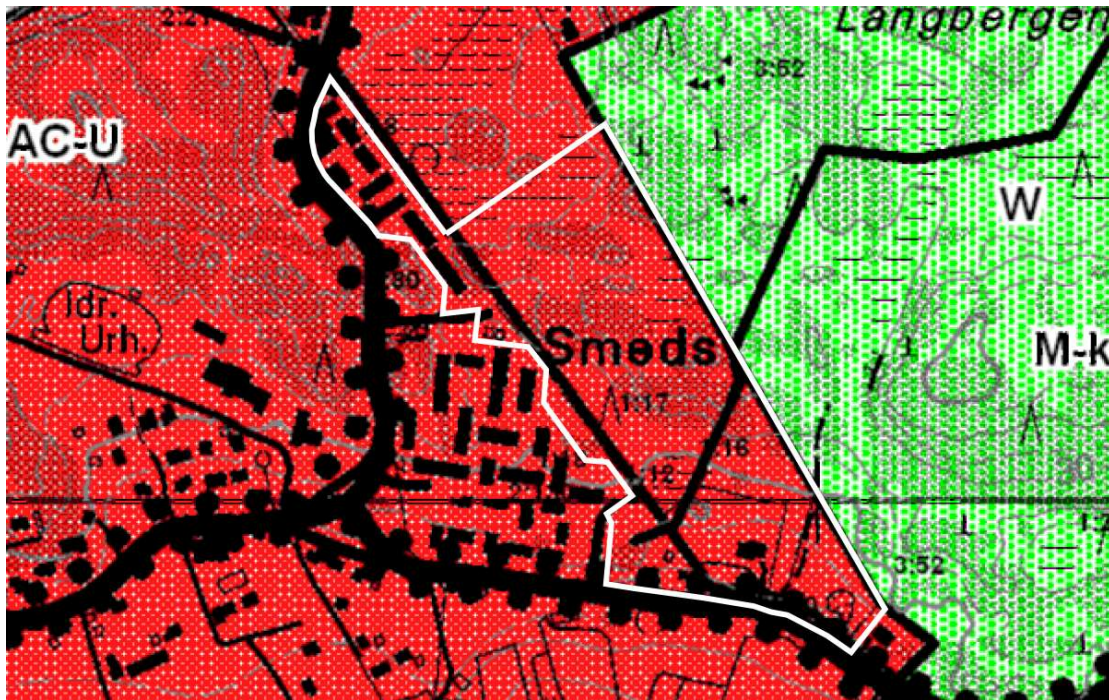


Bild 19: Utdrag ur den gällande generalplanen för fastlandsområdena (Ingå kommun, 2002). Placeringen av planeringsområdet har markerats med vitt.

Generalplanen för fastlandsområdena som förkastats av Helsingfors förvaltningsdomstol

Helsingfors förvaltningsdomstol har med sitt beslut från 19.7.2022 förkastat kommunfullmäktiges beslut gällande godkännandet av generalplanen för fastlandsområdena. Trots att planen inte vunnit laga kraft, beskriver den Ingå kommuns vilja gällande markanvändningen på fastlandsområdena. Den förkastade generalplanen för fastlandsområdena strider inte på Smeds II detaljplaneområde mot den gällande generalplanen för fastlandsområdena.

3.2.3. Detaljplan

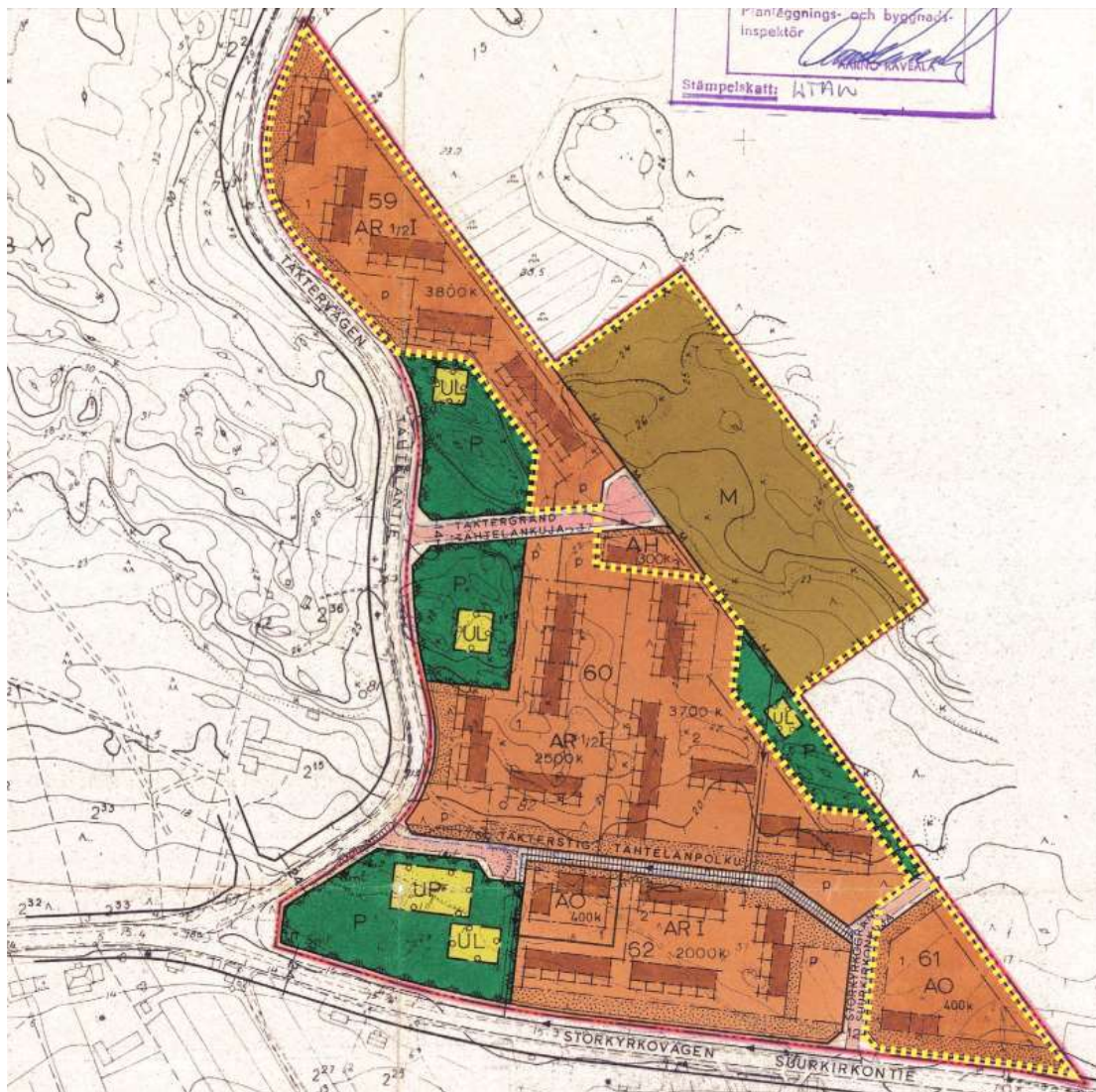



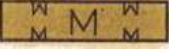




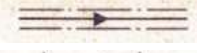




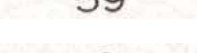
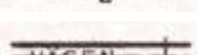
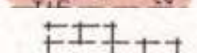
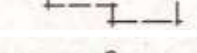

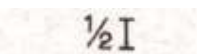
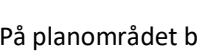
Bild 20: Den gällande ändringen och utvidgningen byggnadsplanen som kommunfullmäktige godkände 24.5.1974 för planområdet Smeds II är avgränsat med gult. Byggnadsplanen upphävs i och med detaljplanen.

Ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen som kommunfullmäktige godkände 24.5.1974

På en del av detaljplanen gäller ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen som kommunfullmäktige godkände 24.5.1974.

För detaljplaneområdet gäller följande detaljplanebeteckningar:

- | | |
|---|--|
|  | Kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra byggnader för högst två familjer (AO). |
|  | Kvartersområde för värmecentraler och för byggnader och inrättningar för annan teknisk service. |
|  | Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader. |
|  | Lantbruksområde (M). |
|  | Parkområde (P). |

	Lekplan (UL).
	Område som bör reserveras för avlopp.
	Del av tomt eller byggnadsplats som bör planteras.
	Körning förbjuden över gräns för område.
	Största tillåtna våningsyta i m ² .
	Gräns mellan delar av område, för vilka olika planbestämmelser äro gällande.
	Kvartersnummer.
	Nummer för byggnadsplats.
	Namn på väg, öppen plats, byggnadsplaneväg, torg eller park.
	Instruktiv byggnadsyta.
	Parkeringsplats.
	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
	Det brutna talet framför den romerska siffran anger i källarvåningen tillåten byggnadsrätt, som bör inräknas i våningsytan.

På planområdet bör reserveras 1 ½ bilplatser per bostad.

3.2.4. Byggnadsordning

Ingå kommuns byggnadsordning trädde i kraft 2002.

3.3. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

På området gjordes en naturutredning då detaljplaneprocessen inleddes. Vid detaljplaneringen utnyttjas även andra tidigare utredningar om området. Utredningarna från fastlandsområdenas generalplaneringsprocess utnyttjas till de delar som de gäller detaljplaneområdet.

En förteckning över de utredningar och planer som berör området listas nedan:

- Smeds asemakaavoitus, luontoselvitys (fi), 2022. Luontotieto Keiron Oy.
- Fastlandets fornminnesinvertering (fi), 2012/2017. Mikroliitti Oy.
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys; Maisemalliset suosituksset yleiskaavoitusta varten (fi), 2012. Diplomarbete, Aalto universitet. Annina Sarlos.

3.3.1. Naturutredning

På detaljplaneområdet har utarbetats en naturutredning år 2022 (Luontotieto Keiron Oy). Naturvärdena på Smeds utredningsområde framgår nedan i tabell 1 samt på kartan i bild 21.

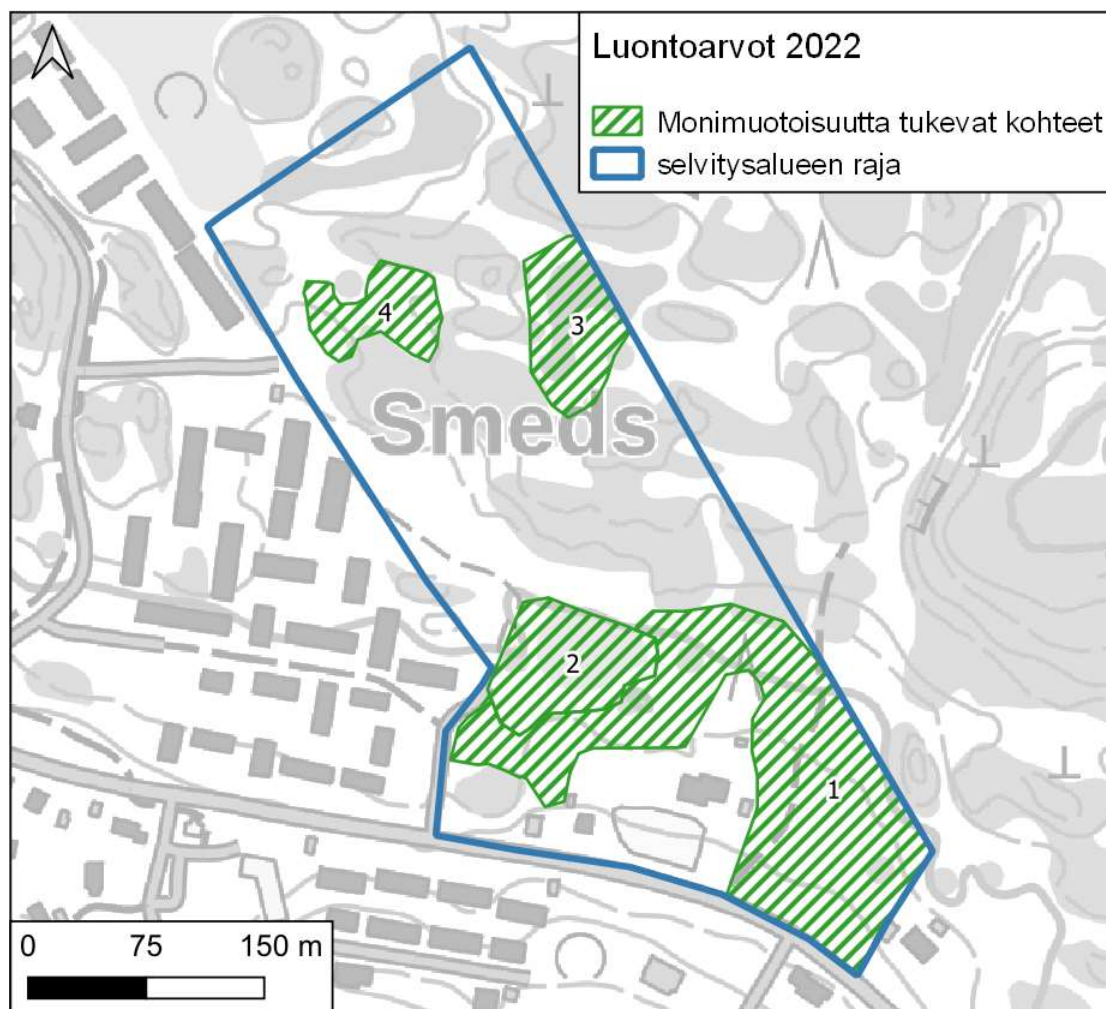


Bild 21. Utredningsområdets naturvärden år 2022.

Värdeklass	nr		areal (ha)
Objekt som skyddas med stöd av lagstiftning	-	-	-
Speciellt viktiga objekt	-	-	-
Objekt som tryggar mångfald	-	-	-
Objekt som stöder mångfald	1	gamla, barrträdsdominerade färska moar VU, lämpliga för flygekorre	2,5
	2	gräskärr VU, lämpliga för flygekorre	0,6
	3	boreala små kärr VU, god representativitet	0,5
	4	mårkärr VU, god representativitet	0,4

Tabell 1. Naturvärden på Smeds utredningsområde ifråga om kartlagda naturtyper och artgrupper år 2022.

Objektnummeringen hänvisar till bild 21.

Naturutredningens slutsatser och rekommendationer

Talldominerade bergsskogar, små kärrsänkor och moskogar runt bergsområden är typiska biotoper på Smeds utredningsområde. Moskogarna är gamla men det äldsta trädbeståndet på utredningsområdet finns dock på bergsområdet. På området avgränsades fem figurer med biotoper som klassificerats som hotade. Dessa biotoper är boreala små kärr, gräskärr, mårkärr och gamla barrträdsdominerade moar. På området finns också bergsskog som klassificerats som

sårbart. Två kärrojekt (objekt 3 och 4/ tabell 2) bedömdes ha god representativitet. De övriga biotoperna har högst måttlig representativitet.

I samband med naturutredningen kartlades förekomst av flygekorre och inga observationer gjordes. Vid utredningsområdets södra kant avgränsades dock ca 2,7 ha skog som lämpar sig för flygekorre.

Utredningsområdets naturvärden består närmast av hotade biotoper samt skogen som lämpar sig för flygekorre. Dessa fyra objekt som klassificerats som värdefullast har bedömts att tillhöra klassen "objekt som stöder mångfald". Det är något värdefullare än sedvanlig natur, men lokalt dock inte så speciellt. Det rekommenderas att dessa objekt beaktas i planeringen av markanvändningen i mån av möjlighet.

Smeds utredningsområde ligger vid ett större skogsområde och bosättning. Utredningsområdets areal är drygt 10 hektar eftersom utredningen inte gällde den bebyggda fastigheten. På basis av kartor och luftbilder är det sannolikt att miljön öster om utredningsområdet är likadant som på det nu utredda området.

3.3.2. Utredningar som gjorts i samband med uppgörande av generalplanen för fastlandet

Kulturlandskapsutredningen 2012

I Ingås kulturlandskapsutredningen som gjorts i samband med uppgörande av generalplanen för fastlandet (Annina Sarlos, 2012) rekommendationer har getts för beaktande av landskapet i markanvändning. Kulturlandskapsinventeringens syfte var att identifiera värdefulla områden och objekt som ska beaktas i generalplaneringen. Planeringsområdet omfattar inte något kulturlandskap som identifierats i utredningen. I närheten av planeringsområdet finns dock Österkullabäckens odlingslandskap som identifierats i utredningen.

Om Österkullabäckens odlingslandskap konstateras följande i kulturlandskapsutredningen:

På Österkullabacken finns rikligt med betydande byggnadsbestånd och vackra kullar. I landskapet nära havsstranden finns åkrar och ängar som brukats i århundraden. Österkullabäckens topografi ändras efter Lågnäsvägen: på östra sidan ligger ett öppet odlingslandskap och på västra sidan, i närheten av Dal by, är landskapet backigare. Sydost om Dal by finns ett viktigt grönområde med tanke på naturens mångfald och landskap.

Värde: Nationellt värdefull/Landskapsmässigt värdefull/Lokalt värdefull

Motivering: En landskapshelhet med rik byggnadskultur längs en historisk landsväg.

Planeringsrekommendationer: Byggnationen ska anpassas som en naturlig del av det befintliga gamla byggnadsbeståndet. Nya byggnader ska placeras på naturliga platser med tanke på landskapsstrukturen, dvs. vid kullar och i närheten av trädbestånd. Vid nybyggnationens färgsättning ska också fästas speciell uppmärksamhet eftersom färgerna syns långt i det öppna landskapet.

Fornlämningsinventariet 2018

Den senaste inventeringen av fornlämningar avseende planeringsområdet har gjorts i samband med den allmänna planeringen av Ingå fastlandsområdet (Mikroliitti Oy, 2018). På området påträffades inga fasta fornlämningar.

4. Detaljplanens skeden

4.1. Behovet av detaljplanen

Detaljplanen möjliggör nytt bostadsbyggande i anslutning till Ingå kyrkby. Smeds II detaljplan ingår i planlägningsprogrammet 2022-2024 som godkänts av kommunstyrelsen 15.3.2022 § 43. Kommunen har inlett detaljplaneringen på eget initiativ.

4.2. Inledning på detaljplanen och beslut gällande den

Arbetet med Smeds II detaljplan har inletts genom att utarbeta ett program för deltagande och bedömning.

4.3. Deltagande och samarbete

4.3.1. Parter

Till intressenter räknas markägare i området och de vars boende, anställning eller andra förhållanden avsevärt kan påverkas av planen, liksom myndigheter och samhällen vars bransch behandlas i planeringen. Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, utvärdera effekterna av planeringen och uttrycka sina åsikter skriftligen eller muntligt.

Intressenter är:

- Invånare, markägare, företag, anställda och föreningar på området och i närområdena
- Ingå kommuns förtroendeorgan och förvaltningskommuner
- Övriga myndigheter:
 - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland,
 - Nylands förbund,
 - Västra Nylands museum,
 - Museiverket,
 - Nylands räddningsverk - Ingå FBK

4.3.2. Anhängiggörande

Information enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen om inledandet av planläggningen har gjorts 5.1.2023.

4.3.3. Deltagande, växelverkan och myndighetssamarbete

I programmet för deltagande och bedömning (PDP) är deltagande- och växelverkansförfaranden (MBL 63 §) presenterade. Där har man även beskrivit bl.a. om målet för planering, planeringens utgångspunkter, väsentliga frågor samt de medparter som planeringen berör.

Myndigheterna informeras skilt av kommunen.

Programmet för deltagande och bedömning fanns framlagt till påseende 5.1.–13.2.2023 på kommunens hemsidor. Framläggandet kungjordes i lokala tidningar och på kommunens webbsidor. Parterna gavs en möjlighet att lämna sina skriftliga åsikter om programmet för deltagande och bedömning när dokumenten var framlagda till påseende. Myndigheterna tillfrågades utlåtanden. Bemötanden har upprättats till givna anmärkningar och utlåtanden.

För detaljplanområdet har utarbetats tre alternativa detaljplaneutkast som framläggs på kommunens webbplats. Lokaltidningarna och kommunens hemsida kungör framläggandet. Under planutkastens framläggning ordnas ett invånarmöte. Under framläggningen får de berörda parterna lämna in en skriftlig påminnelse om planförslaget. Uttalanden begärs av myndigheterna.

Svar på de åsikter och yttranden som avgetts skall utarbetas. De som har lämnat sin adress kommer att informeras om kommunens motiverade yttrande på påminnelsen.

På grundval av de åsikter och utlåtanden som inkommit kommer ett planförslag att utarbetas, som kommer att framläggas till påseende på kommunens hemsida. Lokaltidningarna och kommunens hemsida kungör framläggandet. Under framläggningen får de berörda parterna lämna in en skriftlig påminnelse om planförslaget. Uttalanden begärs av myndigheterna. Svar på de åsikter och yttranden som avgetts skall utarbetas. De som har lämnat sin adress kommer att informeras om kommunens motiverade yttrande på påminnelsen.

Ingå kommunstyrelsen föreslår att planen godkänns av kommunfullmäktige. Information om godkännande sänds både till de kommuninnevånare samt de som gjort anmärkningar och har skriftligen begärt om det och som har uppgett sin adress när planen varit till påseende (MBL 67§). Ändring av beslutet om godkännande av en plan kan sökas genom att överklaga till förvaltningsdomstolen i Helsingfors. Det är möjligt att överklaga förvaltningsdomstolens beslut till högsta förvaltningsdomstolen.

4.4. Utlåtanden, åsikter och bemötanden

4.4.1. Respons gällande programmet för deltagande och bedömning

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 rekreativområde 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.

4.4.2. Respons på utkastet

Kompletteras efter att planutkastet varit framlagt till påseende.

4.4.3. Respons på förslaget

Kompletteras efter att planförslaget varit framlagt till påseende.

4.5. Målen för detaljplanen

4.5.1. De riksomfattande målen för planering av områdesanvändning

Statsrådet har bestämt den 14 december 2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Statsrådets beslut ersätter det beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet utfärdade den 30 november 2000 och reviderade den 13 november 2008.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av markanvändnings- och bygglagens system för planering av områdesanvändningen.

Med hjälp av målen för områdesanvändningen vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

Målen skall:

- säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet,

- bidra till att målen för markanvändnings- och bygglagen samt för planeringen av områdesanvändningen uppnås, av vilka de viktigaste är god livsmiljö och hållbar utveckling,
- fungera som redskap för förhandsstyrningen av planläggningen i markanvändningsfrågor av riksintresse och
- främja genomförandet av internationella avtal i Finland.

Enligt markanvändnings- och bygglagen skall målen beaktas, och vad som är ännu viktigare, möjligheterna att uppnå dem främjas vid planering på landskapsnivå, i kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet.

Nationella utnyttjandemål för områden enligt de moms som godkänts 2018:

Fungerande samhällen och hållbara färdstätt:

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds.
- Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter. Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.

Ett effektivt trafiksystem:

- Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.
- Kontinuiteten och utvecklingsmöjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser samt utvecklingsmöjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande hamnar, flygplatser och gränsövergångsställen tryggas.

En sund och trygg livsmiljö:

- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningriskerna på annat sätt.
- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.
- Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.
- Anläggningar som orsakar fara för storolyckor, transportrutter för farliga ämnen och de kemikaliebangårdar som betjänar dessa placeras på ett betryggande avstånd från bostadsområden, områden avsedda för allmänheten och områden med en känslig natur.

- De behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas, i synnerhet försvarets och gränsbevakningens behov och för dem säkerställs tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsmöjligheter.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar:

- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.
- Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar:

- Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter. Vindkraftverken placeras i första hand i enheter som består av flera kraftverk.
- De linjedragningar som behövs för kraftledningar och för gasrör för fjärrtransport, vilka har betydelse för den nationella energiförsörjningen, och möjligheterna att realisera dem säkerställs. Vid linjedragningen för kraftledningar utnyttjas i första hand redan befintliga ledningsgator.

4.5.2. Kommunens uppsatta mål

Kommunens mål är att detaljplanera ett nytt, trivsamt bostadsområde i anslutning till kyrkbyn. Smeds II detaljplan möjliggör ett nytt bostadsområde i anslutning till fungerande kollektivtrafikförbindelser, leder för lätt trafik och olika serviceformer. Målet är också att utvidga kommunens tomtutbud.

4.6. Utkast till detaljplan

Planutkast, alternativ 1

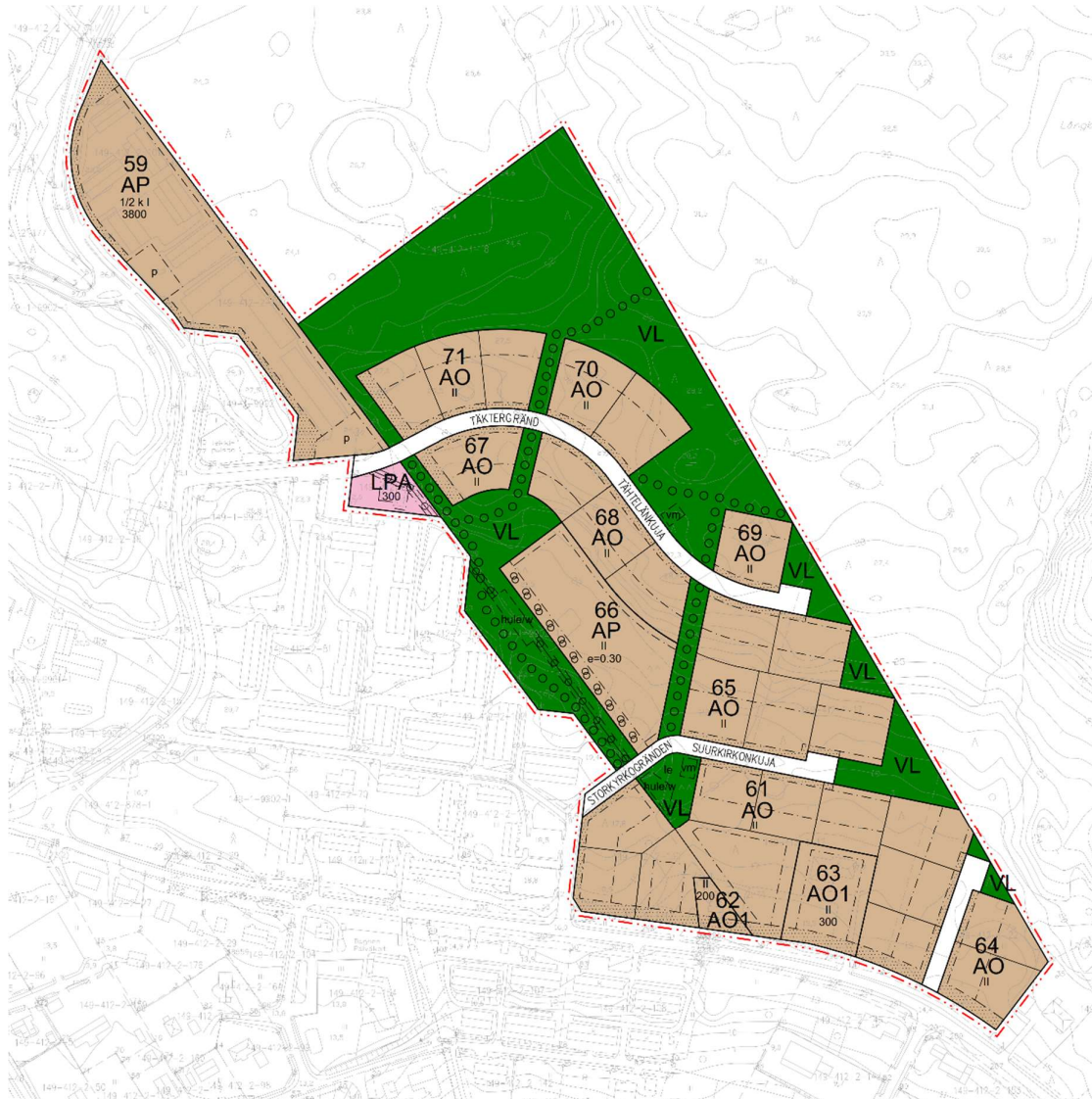


Bild 22: Planutkast, alternativ 1 (Ingå kommun, 10/2023).



Bild 23: Planutkast, alternativ 1. Illustration över planeringsområdet (Ingå kommun, 10/2023).

Planutkast, alternativ 2

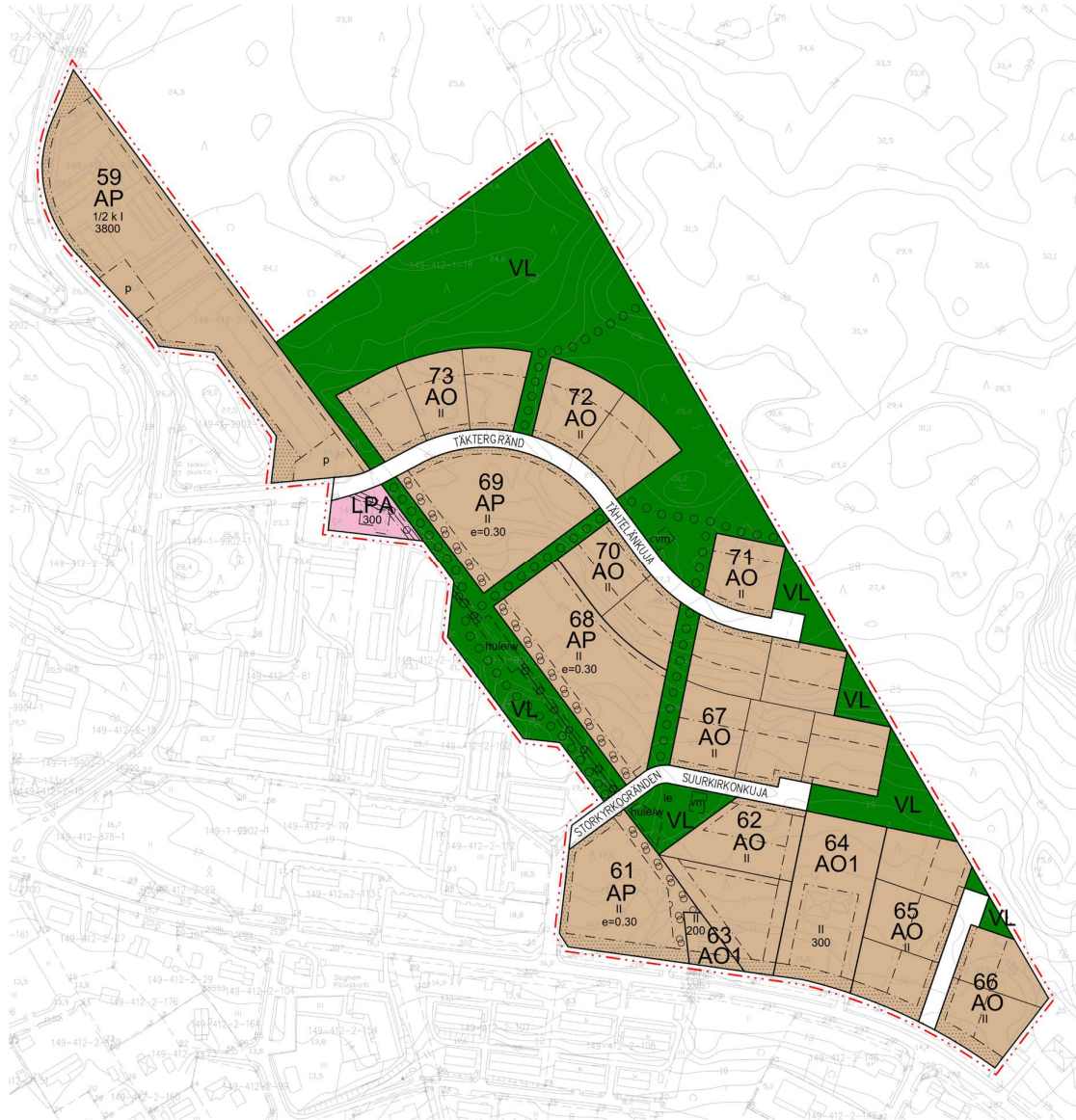


Bild 24: Planutkast, alternativ 2 (Ingå kommun, 10/2023).



Bild 25: Planutkast, alternativ 2. Illustration över planeringsområdet (Ingå kommun, 10/2023).

Planutkast, alternativ 3

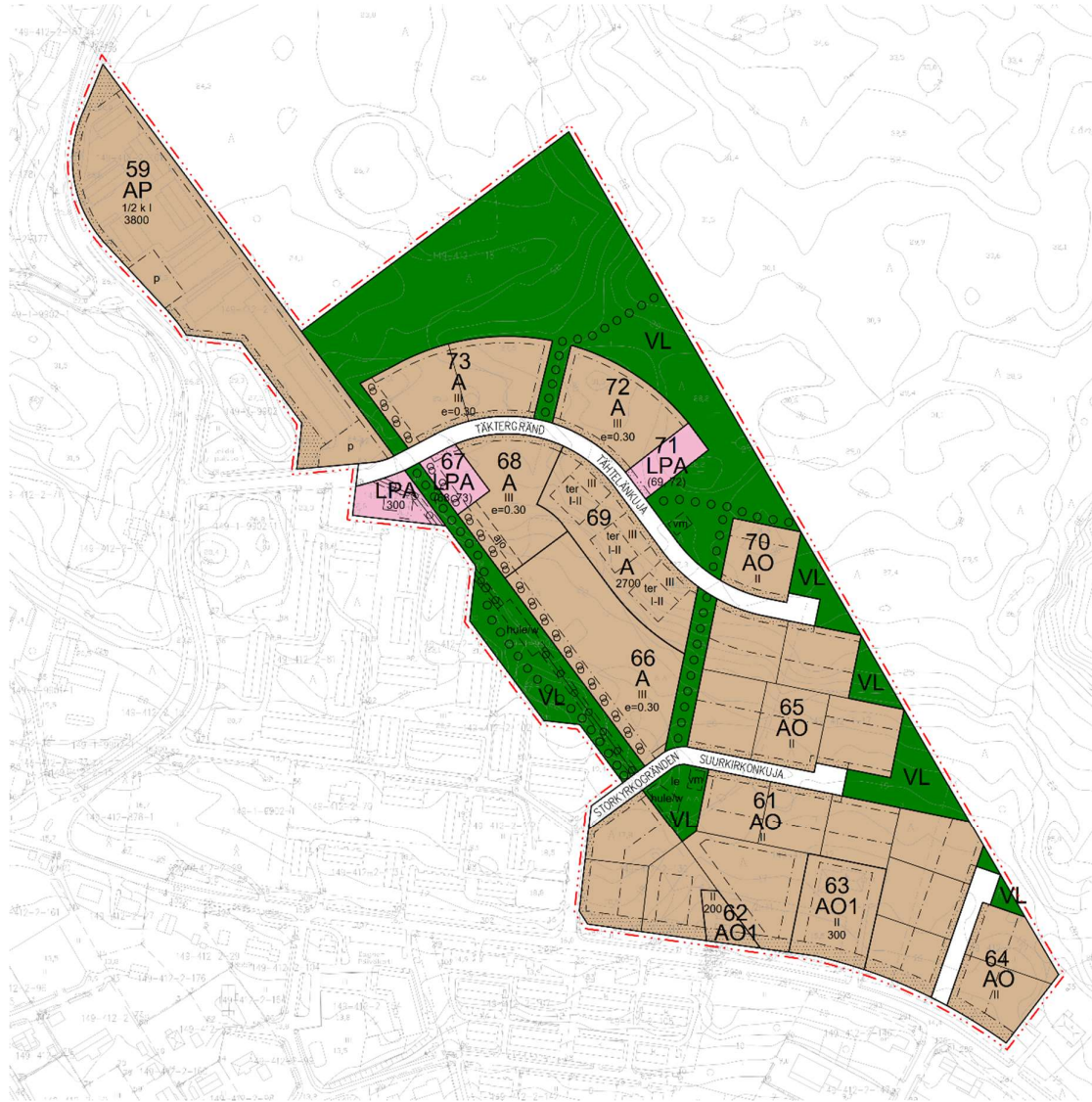


Bild 26: Planutkast, alternativ 3 (Ingå kommun, 10/2023).



Bild 27: Planutkast, alternativ 3. Illustration över planeringsområdet (Ingå kommun, 10/2023).

4.7. Detaljplanförslaget

Kompletteras vid förslagsskedet.

4.8. Detaljplan

Kompletteras vid godkännandeskedet.

5. Beskrivning av detaljplan

5.1. Allmän motivering och beskrivning

5.2. Beskrivning av detaljplanen

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

I de alternativa planutkasten har områden utanför och mellan kvartersområden anvisats som närrekreationsområden (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. Byggnadsytor har också definierats så att tomternas bakdelar lämnas obebyggda. I fråga om gårdsarrangemang ges planbestämmelser med syfte att bevara befintligt trädbestånd. På VL-områden igen har anvisats friluftsleder som så långt som möjligt följer befintliga stigar.

Byggnadsstättet styrs så att nybyggnationen anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. För området utarbetas en byggnadsstättanvisning.

Planutkast, alternativ 1:

I alternativ 1 har undersökts ett alternativ där området blir ett egnahemshusdominerat bostadsområde. Alternativet möjliggör 27 nya egnahemshustomter 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-kvartersområden kan byggas radhus, kopplade småhus, och enskilda småhus för bostadsändamål. På AP-kvartersområde kan högst 30 % av tomtens våningsyta användas som affärs- och verkstadsutrymmen.

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.

5.3. Mätning

Den totala storleken på området visas i följande tabell.

Planutkast, alternativ 1:

Detaljplaneändringens omfattning	Hela byggnadsrätten	Regional effektivitet
12,4 ha	14 804 v-m ²	0,12

AO-kvartersområdets yta är saml.l. 51 116 m².

AO-kvarterområdets byggrätt är saml.l. 8 100 v-m².

AO1-kvartersområdets yta är saml.l. 3 793 m².

AO1-kvarterområdets byggrätt är saml.l. 500 v-m².

AP-kvartersområdets yta är saml.l. 21 179 m².

AP-kvarterområdets byggrätt är saml.l. 5 904 v-m².

LPA-kvartersområdets yta är 1 180 m².
LPA-kvartersområdets byggrätt 300 v-m².

VL-områdets yta är saml.l. 40 194 m².
Gatuarealen är 6 939 m².

Byggrätten enligt alternativet till utkast för detaljplanen möjliggör att cirka 110 nya invånare flyttar till området (1 inv. /50 m² vy och 2,5 invånare/småhustomt). Redan befintliga bostadsbyggnader i området är inte medräknade.

Planutkast, alternativ 2:

Detaljplaneändringens omfattning	Hela byggnadsrätten	Regional effektivitet e
12,4 ha	16 037 v-m ²	0,13

AO-kvartersområdets yta är saml.l. 39 197 m².
AO -kvarterområdets byggrätt är saml.l. 6000 v-m².

AO1-kvartersområdets yta är saml.l. 5 784 m².
AO1-kvarterområdets byggrätt är saml.l. 500 v-m².

AP-kvartersområdets yta är saml.l. 32 287 m².
AP-kvarterområdets byggrätt är saml.l. 9 237 v-m².

LPA-kvartersområdet yta är 1 180 m².
LPA-kvartersområdet byggrätt är 300 v-m².

VL-områdets yta är saml.l. 38 545 m².
Gatuarealen är 6 794 m².

Byggrätten enligt alternativet till utkast för detaljplanen möjliggör att cirka 159 nya invånare flyttar till området (1 inv. /50 m² vy och 2,5 invånare/småhustomt). Redan befintliga bostadsbyggnader i området är inte medräknade.

Planutkast, alternativ 3:

Detaljplaneändringens omfattning	Hela byggnadsrätten	Regional effektivitet e
12,4 ha	18 634 v-m ²	0,15

AO-kvartersområdets yta är saml.l. 34 254 m².
AO -kvarterområdets byggrätt är saml.l. 5 400 v-m².

AO1-kvartersområdets yta är saml.l. 3 793 m².
AO1-kvarterområdets byggrätt är saml.l. 500 v-m².

AP-kvartersområdets yta är saml.l. 14 165 m².
AP-kvarterområdets byggrätt är saml.l. 3 800 v-m².

A-kvartersområdenas yta är totalt 24 903 m².
A-kvartersområdenas byggärtt är totalt 8 634 v-m².

LPA-kvartersområdenas yta är 3 192 m².
LPA-kvartersområdets byggrätt är 300 v-m².

VL-områdets yta är saml.l. 37 254 m².

Gatuarealen är saml.I. 6 939 m².

Byggrätten enligt alternativet till utkast för detaljplanen möjliggör att cirka 218 nya invånare flyttar till området (1 inv. /50 m² vy och 2,5 invånare/småhustomt). Redan befintliga bostadsbyggnader i området är inte medräknade.

5.3.1. Trafik

Detaljplanens trafiklösning sker trafikeringen till de nya kvartersområdena huvudsakligen från befintliga gatuområden, Storkyrkostigen och Täktergränden. Täktergränden och Storkyrkostigen har förlängts i detaljplanen och på området har anvisats en ny gata som ansluter direkt till Storkyrkovägen.

På området har anvisats ett LPA-kvartersområde på ett befintligt parkeringsområde. I det alternativa planutkastet nummer 3 har anvisats två nya LPA-kvartersområden för en del av A-kvartersområdenas parkeringsplatser.

5.3.2. Service och näringsverksamhet

Det finns inga speciella tjänster eller företag på detaljplaneområdet

5.3.3. Kommunaltekniskt underhåll

Det nuvarande vattenförsörjningsnätet sträcker sig fram till detaljplaneområdets västra delar. Avsikten är att ansluta hela området för detaljplanen till vattenförsörjningen.

5.3.4. Jordens byggbarhet och renhet

Detaljplanen möjliggör nytt byggande på obebyggda och skogiga områden där största delen av markytan består av berg och sand. På området finns förmodligen inte förorenad jord.

En del av markytan består av öppna bergsområden där byggandet kan förutsätta sprängning.

5.3.5. Den naturliga miljön enligt planen

En del av skogsområdet bevaras på VL-områden och på tomterna beroende på byggnadssätt. I samband med naturutredningen (Luontotieto Keiron Oy, 2022) har identifierats fyra objekt som stöder mångfald och som enligt naturutredningens rekommendation ska bevaras i mån av möjlighet. Dessa områden har delvis bevarats i detaljplanen. På detaljplaneområdet i övrigt har det inte identifierats några väsentliga faktorer med tanke på naturen. På detaljplaneområdet finns inga skyddade naturområden.

5.4. Skyddsmål enligt planen

På detaljplaneområdet finns inga skyddsobjekt.

5.5. Miljöstörande faktorer

Den nya markanvändningen ökar inte antalet miljöstörande faktorer.

5.6. Namngivning

Täkterstigen/Tähtelänkuja samt Storkyrkogränden/Suurkirkonkuja bevaras som gatunamn.

6. Konsekvensbedömning

6.1. Konsekvenser för samhällsstruktur och bebyggd miljö

Detaljplanen förtätar och kompletterar befintlig samhällsstruktur. Detaljplanen utvidgar Ingå kyrkby till ett skogsområde som är huvudsakligen obebyggd. Detaljplanens bostadsområde gör det möjligt för nya invånare att flytta till kyrkbyn och Ingå. Växande invånarantal innebär mera användning för olika serviceformer och ökar antalet invånare som bor längs kollektivtrafikförbindelser.

De alternativa detaljplaneutkastet möjliggör olika typer av boendeformer. Egnahemshus byggs oftast som ägobostäder. Utkastet till planalternativ 1 gäller AO-kvartersområden vilket leder till att på området byggs ägobostäder. AP- och A-kvartersområden förverkligas i bolagsform och på dessa områden kommer sannolikt också hyresbostäder. Olika boendeformer bidrar till ett område med blandad åldersstruktur.

Detaljplanen bevarar det befintliga byggnadsbeståndet på området. Nybyggnationens fasadmaterial och takformer anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. I de alternativa planutkastet föreslås olika lösningar med tanke på byggandets täthet och skala. Nya bostadskvarter placeras bredvid ett befintligt, tätbebyggt radhusområde och befintliga egnahemshus. Bedömningen är att både tätare radhus- och terrashuskvarter och glesare egnahemshuskvarter passar in på området med tanke på befintligt byggnadsbestånd.

6.2. Konsekvenser för trafiken

Markanvändningen enligt detaljplanen ökar trafikeringen på speciellt Storkyrkogränden och Täktergränden och i gränderna anslutningar. Det är främst fråga om trafikering med bil och cykel eller till fots och annan lätt trafik i anslutning till boendet. Trafikeringen ökar också på Täktervägen och Storkyrkovägen.

Nya bostadsområden i anslutning till servicen i kyrkbyn och längs kollektivtrafikrutten förbättrar kollektivtrafikens verksamhetsförutsättningar och bidrar till att minska privatbilism.

Parkering sker delvis tomtspecifikt. I det alternativa planutkastet nummer 3 har A-kvartersområdenas parkering centraliserats på LPA-kvartersområden.

6.3. Konsekvenser för människors hälsa, säkerhet, tillgänglighet, olika befolkningsgruppers handlingsmöjlighet i närmiljön, sociala förhållanden och kultur

I och med detaljplanen kan en del av detaljplaneområdets skog bebyggas som bostadskvarter. Skogen är i rekreationsanvändning och markanvändningen enligt detaljplanen minskar något möjligheterna för rekreationsanvändning. För att detaljplanens verkningar på natur och rekreation ska vara så små som möjligt bevaras skogen så långt som möjligt i naturtillstånd och som närrekreationsområde (VL). Mellan områdena invid detaljplaneområdet och de nya bostadskvarteren har lämnats VL-område. På VL-områdena har anvisats normativa friluftsleder längs befintliga stigar. Kommuninvånarnas möjligheter att röra sig på och genom området tryggas genom att anvisa VL-områden med friluftsleder mellan kvarteren. Detta minskar också planändringens negativa verkningar på skogsområdets rekreationsanvändning. Genom planbestämmelserna bevaras området lämpligt för rekreationsanvändning. Enligt planbestämmelserna ska VL-området skötas och utvecklas så att åtgärderna inte riskerar områdets rekreationsanvändning eller landskapsbild.

Skyddande skogsområden mellan befintliga bostadsbyggnader och nybyggnation bidrar till skyddade gårdsområden. Växtligheten som bevaras på och utanför kvartersområden stöder

omgivningens trivsamt och fungerande förbindelser till naturen främjar kommuninvånarnas välbefinnande.

6.4. Konsekvenser för naturen, landskapet, jordmånen och berggrunden

Markanvändningen enligt detaljplanen försvagar området naturvärden då det obebyggda skogsområdet ändras till bebyggt område. Målet har varit att minska verkningarna på naturen vid detaljplaneringen och att stöda bevarandet av den för området typiska naturen genom planbestämmelser och -lösningar. Mellan befintliga bebyggda fastigheter och nya bostadskvarter har lämnats obebyggda områden som bevaras skogiga. Obebyggda områden har bevarats också inom kvartersområdena. Inom de alternativa detaljplaneutkastens kvartersområden har anvisats områden som ska planteras och områden där befintligt trädbestånd ska delvis bevaras. Byggnadsytorna har också definierats så att tomternas bakre delar bevaras utanför byggandet. I fråga om gårdsarrangemang har getts planbestämmelser enligt vilka tomternas trädbestånd ska bevaras till en så stor del som möjligt. Trädbeståndet utanför byggnadsytan ska skötas så att dess särdrag bevaras och utanför byggnadsytan ska träd med en diameter på över 15 cm bevaras som en del av gårdens växtlighet. Enligt planbestämmelsen får åtgärderna inte riskera landskapsbilden eller naturens mångfald.

På de i naturinventeringen (Luontotieto Keiron Oy, 2022) identifierade hotade biotopernas förekomstområden har anvisats VL-områden i så stor grad som möjligt i detaljplanen. För att området ska kunna förverkligas och för att behöva bygga så lite gatuområden som möjligt, har dessa förekomster inte helt kunnat bevaras utanför kvarters- och gatuområden.

Landskapsmässiga verkningar minskas genom att en stor del av nybyggnationen placeras bakom redan befintlig byggnation. De landskapsmässiga verkningarna är störst längs Storkyrkovägen då nya kvartersområden placeras intill vägen. Växtligheten som bevaras bidrar för sin del till att byggnationen anpassas till det skogiga landskapet. I detaljplanen ges också bestämmelser som styr byggnationen på området så att det passar in i miljön och landskapet. I närheten av detaljplaneområdet har byggnaderna högst två våningar, ås-, plan- eller pulpettak och fasader av trä eller på plats murat rött tegel. För att kunna passa nybyggnationen naturligt in i den befintliga miljön och landskapet har de nya kvartersområdena försetts med kvartersspecifika bestämmelser om byggnadernas fasadmateriell så att de i stort sett är enhetliga med det omgivande byggnadsbeståndet. Endast det tillåtna våningstalet avviker något från det omgivande byggnadsbeståndet.

I de alternativa planeutkasterna föreslås högst två våningar förutom i fråga om A-kvartersområden enligt alternativ 3, vilket avviker något från grannkvarteren. Byggnation med två våningar är dock allmänt i Ingå kyrkby och eftersom flera av detaljplaneområdets tomter finns i en terräng med varierande former är det motiverat med även två våningar för att förbättra området byggbarhet. På A-kvartersområdena enligt alternativ 3 tillåts något högre byggande, vilket inte märks så mycket i miljön och landskapet med varierande höjdnivåer med rikligt trädbestånd.

I detaljplanen fästs uppmärksamhet vid behandlingen av dagvatten. På området finns ett stort öppet dike som anvisats som en del av området dagvattensystem. I anslutning till diket har anvisats två normativa delområden för ledande och uppehållande av dagvatten på vilka det ska byggas ett vattnelement för ledande av regnvatten. För behandlingen av dagvatten har också givits planbestämmelser. Detta bidrar till ett fungerande och miljöanpassat system som i sin tur minskar miljöverkningar som föranleds av området som byggs enligt detaljplanen.

Markarbeten har minimerats i detaljplanen. Nybyggnation placeras till stor del på bergig terräng. Byggandet förutsätter markarbeten och byggandet på bergiga områden kan kräva bergsskärningar. Detaljplanen styr till att bevara befintligt trädbestånd inom kvartersområden. Ett gårdsområde som bevaras skogigt och i naturtillstånd kan inte vara helt utjämnat, vilket minskar behovet av

markarbeten. Planbestämmelserna styr också till att anpassa byggnaderna i terrängen samt till att undvika bergsskärningar och terrasseringsarbeten.

6.5. Konsekvenser för klimatet

För bedömningen av detaljplanen har tillämpats miljöministeriets KILVA-verktyg för klimathållbar planläggning i samband med utarbetandet av de alternativa planutkastet. KILVA-verktyget lyfter fram klimathållbara lösningar vid planeringen av markanvändningen. Verktyget är avsett för lösningar på alla plannivåer samt för andra planer och beslut som styr samhällsstrukturen. En bärande princip är klimatprioritet: att bevara det kol som kan bevaras och att producera så lite utsläpp man kan. I verktyget beaktas både bekämpning av klimatförändringen och anpassning till den.

De fyra huvudtemana för verktyget för en klimathållbar planläggning, framlyfta bedömningar:

1. Användningen av naturresurser minimeras

- Detaljplanen utvidgar samhällsstrukturen och nybyggnation kräver användning av naturresurser. Området ansluter sig dock på ett ändamålsenligt till den befintliga strukturen. Markanvändning enligt detaljplanen utnyttjar befintlig gatuinfrastruktur, gör det möjligt att bevara befintligt byggnadsbestånd och utnyttjar det befintliga öppna diket som en del av dagvattensystemet. Utnyttjandet av befintliga vägar och diket minimerar infrastrukturnätets längd om minskar miljöverkningsarna som föranleds av byggande av infra.
- I detaljplanen har inte granskats förutsättningar och lösningar gällande cirkulär ekonomi.
- Förverkligandet av detaljplanen förutsätter schaktning i planområdet. Jordbearbetning frigör kol som har bundits i marken. Man har strävat efter att minska bearbetningen av marken och berggrunden och medföljande klimatkonsekvenser genom planbestämmelser. Planen tar inte ställning till återanvändning av jordmassorna.
- På de områden som ska byggas består områdets jordmån i huvudsak av berg, så jordens betydelse som kolsänka är minimal.
- Detaljplanelösningen är delvis flexibel och tillåter ändringar. Gatuområdena har planerats så att det är möjligt att förlänga dem vid behov. A-kvartersområdena enligt utkastalternativ 3 är flexibla och en del av kvartersområdena är glesa vilket bidrar till mångsidig användning. AO-kvartersområdena i sig är inte så flexibla för ändringar.
- Markanvändningen enligt detaljplanen minskar skogsarealen. Skogen och växtligheten i naturtillstånd bevaras dock delvis genom olika lösningar och bestämmelser såväl inom som utanför kvartersområdena.
- Även om detaljplanen strävar efter att bevara befintlig natur i så stor grad som möjligt möjliggör den ändå byggande och nya verksamheter på skogsområdet vilket minskar dess grad av naturligt tillstånd och betydelse för områdets ekosystem.
- Kol består i de kommande konstruktionerna delvis genom bevarandet och planeringen av grönområden. Arealen med växtlighet minskar dock något. Artificiella lösningar för kolbindning (biokol) har man inte tagit ställning till.
- De ekologiska korridorerna har beaktats vid utarbetandet av de alternativa detaljplaneutkastet med preliminär noggrannhet och bedömningen av de ekologiska korridorernas tillräcklighet preciseras i samband med fortsatt planering. Den preliminära bedömningen är att markanvändningen enligt detaljplanen inte betydligt försvagar de ekologiska förbindelserna. Skogsområdet i anslutning till detaljplaneområdet gränsar till Täckervägen i nordväst och bebyggda bostadskvarter öster om Täckervägen. Skogsområdet i sitt nuvarande tillstånd anses alltså inte vara en del av en enhetlig ekologisk korridor som kunde tänkas fungera som en viktig vandringsled för djur. De gröna miljöerna som bevaras på detaljplaneområdet tryggar att grönförbindelserna inom området bevaras.

- På en del av kvartersområdena ska byggnadsfasaderna vara av trä. Trä binder kol genom tillverkning av träprodukter uppstår tämligen sparsamt med koldioxidutsläpp. Träfasadernas andel är dock relativt liten i förhållande till materialmängden som används för byggandet av hela området och i övrigt styr detaljplanen inte till användning av material som förbinder kol.

2. En hållbar livsstil möjliggörs

- Markanvändningen enligt detaljplanen hämtar nya invånare till området vilket ökar biltrafiken i någon mån. Detta igen ökar utsläppen som föranleds av områdets användning. Området ligger vid kanten av Ingå kyrkby, vid kollektivtrafikförbindelser, serviceformer och arbetsplatser. Området ansluter sig också till ett befintligt nätverk för lätt trafik. Det centrala läget och olika rörelsesätt med små utsläpp möjliggör för sin del ett mera hållbart levnadssätt på området.
- A-, AP- och AO-kvartersområdena ska enligt planens allmänna bestämmelse ha beredskap för laddstolpar för elbilar, vilket i sin tur gör det möjligt för områdets användare att välja ett färdmedel med mindre utsläpp.
- Med hjälp av planbestämmelserna strävar man efter att underlätta användandet av cykel. Enligt planbestämmelserna ska på en del av kvartersområdena förseas med överbyggda cykelplatser och cykelplatserna utanför ska ha möjlighet till ramlåsning.
- Detaljplanen stöder bevarandet befintliga rekreationsrutter och det är lätt att nå grönområdet utan bil från detaljplaneområdet. Området ligger i anslutning till en skog som är ett omtyckt rekreationsområde och planlösningarna erbjuder flera rutter till rekreationsområdet.
- Markanvändningen enligt detaljplanen föranleder inga miljöölagenheter.
- Detaljplanen möjliggör att befintligt byggnadsbestånd bevaras och byggnadssättet som planen tillåter återspeglar det befintliga byggnadsbeståndets särdrag. Detaljplanen styr också till att bevara befintlig växtlighet och terrängformationer så att området bevaras skogigt och bergigt. Områdets särdrag förbättrar trivseln och kvaliteten och bevarandet av det befintliga byggnadsbeståndet och den skogiga karaktären främjar uppkomsten av platskänsla. För byggnadsbeståndet har dock inte givits bestämmelser gällande skydd eller bevarande, vilket kunde ytterligare stöda byggnadsbeståndets bevarande.

3. Utsläpp från förbrukning minimeras

- Möjligheterna till produktion av förnybar energi har avvägts i planlösningen, men endast få sätt har hittats för att beakta möjligheten att använda förnybara energikällor. Planbestämmelserna tillåter placeringen av termiska solfångare i området. Trädbeståndet som bevaras på området kan å andra sidan för sin del försvåra utnyttjandet av solenergi.
- På grund av funktionerna i området vilka antas vara småskaliga och som endast används under en del av dygnet, möjliggör planen i princip inga omfattande intelligenta energilösningar. Intelligenta energilösningar kunde stödja sig på koncentrerade parkeringsanläggningar och en mångsidig markanvändning som är aktiv under olika delar av dygnet. Småskaligare smarta energilösningar kan dock tas i bruk.
- Tämligen stora tomter och byggnadsytor som anvisas till endast en viss del av tomten på AO-kvartersområden underlättar placeringen av jordvärmebrunnar och bidrar således till att utnyttja jordvärme på området.
- Trädbeståndet som blir kvar fungerar som skydd mot solgass vilket å sin sida minskar energiförbrukningen som nedkylningen av byggnaderna medför.
- Detaljplanen tar inte ställning till byggnadernas tekniska lösningar för energieffektivitet.
- I utkastalternativ 3 har bestämts att centraliserade avfallspunkter ska placeras på LPA-kvartersområden. Avfallshanteringen kan skötas flexibelt med så lite trafikering som möjligt. AO-kvartersområdena avfallshantering sköts tomtspecifikt, vilket ökar trafikering och utsläpp.

4. Beredskap för risker som orsakas av klimatförändringen

- I området har man identifierat risker som har förorsakats av klimatförändringen och de gäller främst trivseln i invånarnas livsmiljöer, mikroklimatet och kontrollen av dagvatten. Störtregn belastar tidvis behandlingen av dagvatten. Den bergiga marken i området är inte särskilt absorberande. Området byggs dock i tämligen liten skala och glest och markytan är till stor del i naturtillstånd, vilket underlättar infiltreringen av dagvatten och organiseringen av dagvattenhanteringen. Detaljplanebestämmelserna gällande dagvatten bidrar till att minska olägenheterna som föranleds av ökade regnmängder och översvämning till följd av klimatförändringen.
- I planlösningarna har man beaktat närmiljöns hållbarhet som särskilt skulle kunna förstärkas genom att i den fortsatta planeringen bevara så mycket som möjligt av trädbeståndet.

6.6. Kommunekonomiska konsekvenser, genomförbarhet och energiförsörjning

De största kostnaderna för kommunen föranleds av byggandet av gatuområden. Kostnaderna för trafiklösningar påverkas av längden på den nya vägen som ska byggas, behovet av att utvidga den befintliga vägen, behovet till bergskärning samt markgrunden.

Trafiklösningarna enligt de alternativa planutkasterna innebär ca 540 meter nytt gatuområde. I detaljplanen har anvisats gatuområden till de nya kvartersområdena som fortsättningar på befintliga gator. Behovet av att förbättra Täktergrändens och Storkyrkogrändens befintliga delar utreds i samband med förverkligandet. Nytt gatuområde byggs i en bergig terräng, vilket sannolikt förutsätter bergsskärningar. Detaljplanens trafiklösning förutsätter en ny anslutning till Storkyrkovägen. Lösningen förlänger gatuområdet, vilket ökar byggnadskostnaderna och innebär fortgående underhållskostnader.

7. Detaljplanens förverkligande

Kommunen svarar för byggandet av kommunaltekniken.