

## Smeds II asemakaava

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin sen nähtävilläoloaikana viisi lausuntoa. Länsi-Uudenmaan museo piti lausunnossaan tärkeänä uudisrakentamisen sopimista miljööseen ja maisemaan sekä asuinalueiden väliin jäävien, rakentamattomien luontoalueiden säilyttämistä. Inכון – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry kiinnitti huomiota alueelle sopivan rakentamisen tiiveyteen ja korkeuteen, asemakaava-alueen merkitykseen virkistysalueena sekä luonnon monimuotoisuuden, luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyttämiseen. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos muistutti tarpeesta saavuttaa alue mahdollisimman nopeasti.

#### **1. Länsi-Uudenmaan museo**

---

Lausunnon sisältö tiivistetysti:

##### 1.1. Rakennettu kulttuuriympäristö, maisema ja rakennussuojelu

Rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista museo toteaa, että olevat asuinkiinteistöt rakennuksineen tulee esitellä kaavaselostuksessa ja niiden mahdolliset suojeluarvot tulee tarvittaessa huomioida asianmukaisella tavalla kaavassa. Uudisrakentamisen tulee sopia miljööseen ja maisemaan. Museo pitää tärkeänä, että asuinalueiden väliin ja lähelle jätetään myös rakentamattomia puisto-, viher- sekä luonto- ja metsäalueita.

##### Kaavoittajan vastine:

Selostuksessa on esitelty suunnittelualueella olevat asuinkiinteistöt rakennuksineen lausunnon mukaisesti. Selostuksessa on myös arvioitu rakennusten maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä, joiden avulla alueen rakentamista pyritään ohjaamaan miljööseen ja maisemaan sopivaksi. Asemakaava-alueen lähistöllä rakennukset ovat enintään kaksi kerroksisia, kattotyypeiltään harja-, tasa- ja pulpettikattoisia ja niissä on puiset tai paikallamuuratut, punatiilliset julkisivut. Jotta uusi rakentaminen saadaan istutettua luontevasti olevaan miljööseen ja maisemaan, on uusille korttelialueille annettu asemakaavassa korttelikohtaisesti määräyksiä rakennusten julkisivumateriaaleista siten, että ne ovat pääosin yhteneväisiä ympäröivän rakennuskannan kanssa. Ainoastaan sallittu kerrosten lukumäärä poikkeaa jonkin verran ympäröivästä rakennuskannasta. Alueelle tullaan laatimaan myös rakentamistapaohje.

Alueelle on laadittu kolme asemakaavaluonnosvaihtoehtoa, joissa jokaisessa on jätetty alueella jo olevien rakennettujen kiinteistöjen sekä uusien asuinkortteleiden väliin rakentamattomia, metsäisenä säilyviä alueita. Korttelialueita ympäröivät lähivirkistysalueet (VL), joilla aluetta on hoidettava kaavamääräyksen mukaan siten, että alue säilyy ilmeeltään metsäisenä. VL-alueella puustoa tulee kaavamääräyksen mukaan hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.

Rakentamattomia alueita on säilytetty myös korttelialueilla. Asemakaavaluonnosvaihtoehdoissa 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, joiden mukaan puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tonteilla mahdollisimman paljon, rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava siten, että sen ominaispiirteet säilyvät ja rakennusalan ulkopuolella halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä osana pihan

kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa kaavamääräyksen mukaan vaarantaa maisemakuvaa tai luonnon monimuotoisuutta. Lisäksi kaavamääräykset ohjaavat sovittamaan rakennukset olevaan maastoon sekä välttämään kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä.

Kts. myös vastine 2.1. Asuintaajaman laajentaminen.

## 1.2. Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologista kulttuuriperintöä koskien museo toteaa, että kaava-alue on ollut mukana vuosien 2012 ja 2017 välisenä aikana toteutetussa Inkoon manneralueen muinaisjäännettöinventoinnissa (Mikroliitti/T. Jussila & T. Sepänmaa 2012/2017).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyltä kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännetöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueen kaakkoiskulmassa, hieman kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee mahdollinen muinaisjäännettökohte Dals milsten (tunnus muinaisjäännettörekisterissä 1000035758), joka on ns. Kuninkaan kartaston perusteella paikannettu historiallinen virstanpylväs. Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa ja sen sijainti on suuntaa antava.

Museo katsoo, että kaava-alueelta käytettävissä olevat arkeologiset tiedot ovat ajantasaisia ja riittäviä, eikä museolla näin ollen ole tässä vaiheessa kommentoitavaa kaavahankkeeseen. Museo tekee virkatyönä kaava-alueen ulkopuolelle jäävän mahdollisen muinaisjäännettökohteen Dals milsten sijainnin tarkastamisen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

## **2. Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry**

---

Lausunnon sisältö tiivistetysti:

### 2.1. Asuintaajaman laajentaminen

Inkoon kirkonkylän itälaidalle suunniteltu asuinalueen laajennus lähellä lasten päivähoitoa, kouluja, erilaisia palveluja ja linja-autoyhteyksiä on sinänsä perusteltu ratkaisuna. On kuitenkin varottava liian tiheää ja monikerroksista rakentamista, jotta asuinympäristö säilyy sekä nykyisille että uusille asukkailla viihtyisänä. Vanha asemakaava sallii yksikerroksisen omakotirakentamisen, mikä harvakkona sellaisena sopiikin kallioiselle metsäalueelle. Esillä olevasta suunnitelmasta ei käy ilmi, millaista asuinrakentamista alueelle nyt suunnitellaan.

Kaavoittajan vastine:

Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta, joissa tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja asuinrakentamisen tiiveyden, tyyppien ja sijoittumisen näkökulmasta. Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 alueelle on sijoitettu pääosin erillispientalojen korttelialueita (AO). Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 alueelle on sijoitettu enemmän asuinpienalojen korttelialueita (AP), joihin voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Kaavaluonnosvaihtoehdossa 3 rakentaminen on kaikkein tiiveintä, ja alueelle on osoitettu useampia A-korttelialueita.

Asemakaava-alue sijoittuu olevan rivitaloalueen viereen. Asemakaavaa laadittaessa yhtenä ideana on ollut rivitaloalueen jatkaminen saman tyyppisellä hieman tiiviimmällä rakentamisella, ja tätä ideaa on tutkittu myös kaavaluonnosvaihtoehdoissa.

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on esitetty alueelle kaavaluonnosvaihtoehdon 3 A-korttelialueita lukuun ottamatta enintään kaksikerroksista rakentamista, mikä poikkeaa hieman naapurikortteleista.

Kaksikerroksinen rakentaminen on kuitenkin Inkoon kirkonkylällä yleistä, ja koska useat asemakaava-alueen tontit sijoittuvat pinnanmuodoiltaan vaihtelevaan maastoon, on perusteltua alueen rakennettavuuden parantamiseksi sallia alueella myös kaksikerroksinen rakentaminen. Kaavaluonnosvaihtoehdon 3 A-korttelialueilla sallitun, hieman korkeamman rakentamisen puolestaan ei arvioida merkittävästi korostuvan korkeustasoiltaan vaihtelevassa ja runsaspuustoisessa ympäristössä ja maisemassa.

## 2.2. Lähivirkistysalue

Suunnittelualue on nyt asukkaiden tärkeä lähivirkistysalue ja läheisen lasten päiväkodin luontoretkeilykohde. Jos alue rakennetaan, on uusi lähivirkistysalue osoitettava.

### Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan myötä osa asemakaava-alueen metsästä on mahdollista rakentaa asuinkortteleiksi. Jotta asemakaavan vaikutukset luontoon ja virkistykseen olisivat mahdollisimman pieniä, säilytetään asemakaavassa mahdollisimman paljon luonnontilaista metsää lähivirkistysalueena (VL). VL-alueita on jätetty asemakaava-alueen viereisten ja uusien asuinkortteleiden väliin. VL-alueille on osoitettu sijainniltaan ohjeellisia ulkoilureittejä, jotka sijoittuvat pitkälti olevien polkujen kohdalle. Osoittamalla VL-alueita kortteleiden väliin sekä ulkoilureittejä alueelle turvataan kuntalaisten mahdollisuus liikkua alueella ja sen läpi, sekä samalla pienennetään kaavamutoksen negatiivisia vaikutuksia metsäalueen virkistyskäyttöön. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään alue virkistyskäyttöön sopivana. VL-alueita on hoidettava kaavamääräyksen mukaan siten, että alue säilyy ilmeeltään metsäisenä. Lisäksi VL-alueella puustoa tulee kaavamääräyksen mukaan hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.

## 2.3. Luontokartoitus

Alueella 2022 suoritetussa luontokartoituksessa havaittiin uhanalaisia luontotyyppisiä, kuten varttuneita havupuuvaltaisia tuoreita kankaita, isovarpurämeitä, ruohokorpia ja boreaalaisia piensoita. Nämä mainitut monimuotoisuutta tukevat luontokohteet tulee säilyttää rakentamattomina. Samoin vaarantuneeksi luontotyyppiksi arvioitu kalliometsä on syytä jättää kasvamaan, ainakin osittain. Monimuotoinen luonto on ihmisten terveyttä ja hyvinvointia tukeva lähivirkistysalue.

### Kaavoittajan vastine:

Asemakaavassa on pyritty sijoittamaan VL-alueita mahdollisimman paljon luontoselvityksessä (Luontotieto Keiron Oy, 2022) tunnistettujen, uhanalaisten luontotyyppien esiintymisalueiden kohdalle. Jotta alueesta saadaan toteutuskelpoinen ja katualuetta joudutaan rakentamaan mahdollisimman vähän, ei näitä esiintymisalueita ole kuitenkaan täydessä laajuudessaan pystytty säilyttämään kortteli- ja katualueiden ulkopuolella. Kaavaluonnosvaihtoehdot on laadittu kolme, ja niiden välillä on jonkin verran eroja korttelialueiden sijoittumisessa ja täten myös siinä, miten VL-alueet sijoittuvat.

## 2.4. Ekologiset viheryhteydet

Myös Smeds – II -alueen suunnittelussa tulee selvittää ja ottaa huomioon kirkonkylän alueen viheryhteydet ihmisten lenkkipolkujen lisäksi myös eläinten kulkuväylinä. Ehdotamme koko kirkonkylän alueen ekologisten viheryhteyksien nykytilan selvittämistä ja tavoitetilan rajaamista ja merkitsemistä koko alueen kaavoihin yhtenäisesti. Tällä estetään ”tilkkutäkki-kaavoittamisen” vaarana oleva tilanne, jossa ekologiset viheryhteydet ovat aina ”jonkin toisen alueen” puolella. Näin varmistettaisiin eläinten kulkumahdollisuus ja ihmisille viihtyisä ja turvallinen ympäristö.

Ympäristöyhdistys osallistuu mielellään alueen jatkosuunnitteluun!

Kaavoittajan vastine:

Ekologiset yhteydet on huomioitu asemakaavaluonnosvaihtoehtojen laatimisessa alustavalla tarkkuudella, ja arviot ekologisten yhteyksien riittävydestä tarkentuvat suunnittelun edetessä. Alustava arviona on, ettei asemakaavan mukainen maankäyttö merkittävästi heikennä ekologiaa yhteyksiä. Asemakaava-alueen yhteydessä oleva metsäalue päättyy asemakaava-alueen luoteispuolella Tähteläntiehen ja sen itäpuolelle sijoittuviin, rakennettuihin asuintontteihin. Kyseisen metsäalueen ei siis nykyisessä tilassaan arvioida olevan osa katkeamatonta ekologista yhteyttä, jonka voitaisiin arvioida toimivan merkittävänä eläinten kulkureittinä.

### **3. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**

---

Lausunnon sisältö:

#### **3.1. Tiestö**

Katujen ja liittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava pelastuslaitoksen tulosuunnat niin että pelastuslaitos tavoittaa alueet mahdollisimman nopeasti.

Uusien asuin- ja muiden alueiden suhteen tulee kiinnittää huomiota tieverkon suunnitteluun. Ideaalitulanteessa alue on saavutettavissa kahdesta suunnasta, eikä täten ole riippuvainen vain yhdestä väylästä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Alue on saavutettavissa kahdesta eri suunnasta, joskaan alueelle ei muodostu läpiajettavaa lenkkiä.

#### **3.2. Sammutusvesi**

Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

### **4. Caruna**

---

Lausunnon sisältö:

#### **4.1. Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV**

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

#### **4.2. Vaikutukset sähkönjakeluun**

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

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4.3. Siirtokustannusten jako

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

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4.4. Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnon vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Lausunnon antajalta pyydetään lausunto myös luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

## **5. Sydspetsens Miljöhälsa**

---

Lausunnon sisältö tiivistetysti:

5.1. Muuta huomautettavaa

Kaava-alue tulee liittää kunnallistekniikkaan (vesi ja viemäri). Muuten ei ole mitään huomautettavaa Smeds II kaavoitukseen liittyen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Alue tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoon.