

Smeds II

Detaljplan

Program för deltagande och bedömning

Granskat 31.10.2023



Bild 1. Planeringsrådets preliminära avgränsning på guidekarta.

Planeringsområde

Detaljplanen gäller Smeds-området, huvudsakligen obebyggt skogsområde. Planområdets areal är ca 12 ha. Preliminär avgränsning framgår av bild 2.

Planområdet omfattar både detaljplanerade områden och områden utan detaljplan. Planeringsområdet är huvudsakligen obebyggt och består av bergig blandskog som sköts som ekonomiskog. På området finns två bebodda egnahemshus och radhusområde.

Den största markägaren är Ingå kommun med ca 7,2 ha. De bebodda fastigheterna är i privat ägo.

Utgångspunkter

Planläggningssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Målen ska beaktas vid planeringen och behandlas i planbeskrivningen om planområdet saknar generalplan med rättsverkningar. (MBL 25 §)

Nylandsplanen 2050 som godkänts av Landskapsfullmäktige

På planeringsområdet gäller Västra Nylands etapplandskapsplan som är en del av Nylandsplan 2050. Nylandsplanshelheten har vunnit laga kraft i o med högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Planhelheten ersätter de tidigare landskapsplanerna förutom landskapsplanen för Östersunds område och 4. etapplandskapsplanens vindkraftslösning.

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.

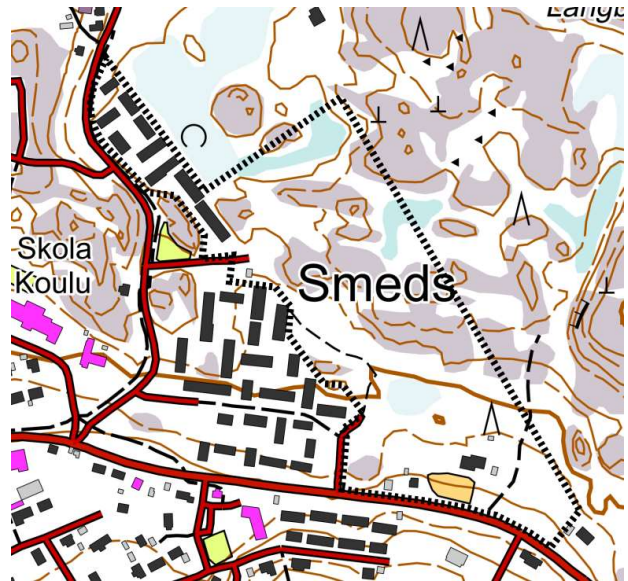


Bild 2. Preliminär avgränsning av planområdet på terrängkarta.

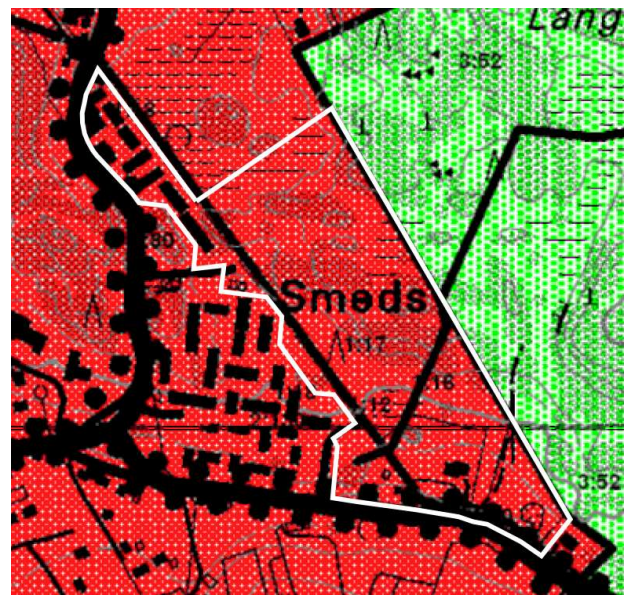


Bild 3. Utdrag ur den gällande generalplanen för fastlandsområden med preliminär avgränsning av planområdet.

Generalplan

Kommunfullmäktige i Ingå har godkänt den gällande generalplanen för Ingås fastlandsområden 12.12.2002. I delgeneralplanen har området anvisats som bostadsområde med planeringsbehov (AC-U).

Generalplanen för fastlandsområden som upphävts av Helsingfors förvaltningsdomstol

Helsingfors förvaltningsdomstol upphävde genom sitt beslut 19.7.2022 Ingå kommunfullmäktiges beslut om att godkänna generalplanen för Ingås fastlandsområden. Planen saknar laga kraft, men den

återspeglar Ingå kommuns önskemål gällande markanvändningen på fastlandsområden. Den upphävda generalplanen för fastlandsområden är inte i strid med den gällande generalplanen över fastlandsområden på Smeds II-planområdet.

Detaljplanen

På en del av planområdet gäller ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen som godkänns 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). På planområdet ska reserveras 1 ½ bilplatser per bostad.

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-m², på AR-kvartersområde 3800 v-m² och på AH-kvartersområde 300 v-m².

Parkområdet genomkorsas av ett område som reserveras för avloppsledning.

Byggnadsordning

Ingå kommuns byggnadsordning har trätt i kraft år 2002.

Markägoförhållanden och markbesittning

Planeringsområdet ligger på fastigheterna 149-412-1-18 och 149-1-9902-1 som ägs av kommunen samt på de privata fastigheterna 149-412-2-130, 149-412-2-11, 149-412-2-131, 149-412-1-17, 149-412-1-12 och 149-412-1-22.

Övriga beslut gällande området

- Planläggningsprogram, 2022-2024, kst 15.3.2022 § 43

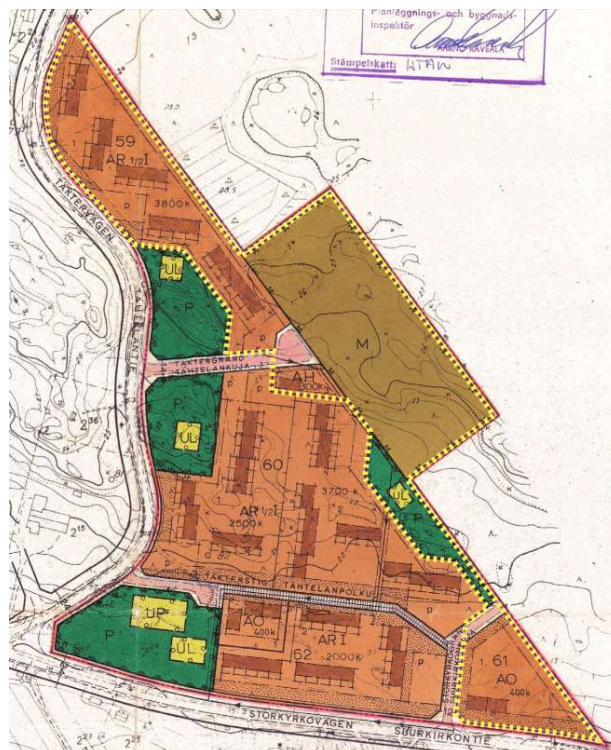


Bild 4. Ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen som godkänns av kommunfullmäktige 24.5.1974. Delen som gäller Smeds II-området avgränsat med gult.

Planeringens syfte och mål

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostadskvarter på Smeds-området så att där uppstår ett trivsamt bostadsgemenskap.

Planprojektet kompletterar den befintliga samhällsstrukturen i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt Nylandsplanen 2050. Kostnaderna för byggande av infra har stigit betydligt i och med den allmänna höjningen av byggnadskostnaderna och det är även därför motiverat att söka lösningar som förtätar befintlig samhällsstruktur.

Kommunen har inlett planeringsarbetet på eget initiativ.

Detaljplanens beskrivning

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

I de alternativa planutkasterna har områden utanför och mellan kvartersområdena 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. 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 egnahemshusområden 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.

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.

Planeringens framskridning

I planutkastskedet utarbetas alternativa utkast som framläggs i enlighet med MBL 65 §. Planutkastet granskas utgående ifrån responsen till ett planförslag. Planförslaget framläggs enligt MBL 65 § efter vilket planen korrigeras vid behov före godkännandet.

Utredningar

Vid detaljplaneringen utnyttjas tidigare utredningar gällande området. I arbetet utnyttjas också utredningarna som utarbetades i samband med generalplaneringen av fastlandsområdena.

Utredningar:

- Smeds detaljpaneläggning, naturutredning (fi), 2022. Keiron Oy.
- Generalplan för fastlandsområdet, naturinventering, 2013. Keiron Oy.
- Fastlandets fornminnesinventering (fi), 2012/2017. Mikrolitti Oy.
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys; Maisemalliset suosituksukset yleiskaavoitusta varten (fi), 2012. Diplomarbete, Aalto-universitetet. Annina Sarlos.

Konsekvenser som bedöms

I markanvändnings- och bygglagen stadgas att konsekvenserna ska utredas då en plan utarbetas. En plan ska basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar (9 § MBL). I 1 § i MBF definieras noggrannare att den aktuella planens uppgift och syfte, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar ska beaktas vid bedömningen av konsekvenserna. Utredningarna bör innehålla tillräckliga uppgifter för att de direkta och indirekta konsekvenserna av genomförandet av planen ska kunna bedömas.

Konsekvenser som stadgas i markanvändnings- och bygglagen:

1. konsekvenser för miljön,
2. samhällsekonomiska,
3. sociala,
4. kulturella och
5. övriga konsekvenser.

Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser. Utifrån bedömningen är det möjligt att uppskatta de avsevärda direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen orsakar för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö;
- jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna;
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Utredningen av konsekvenserna baserar sig på utredningar som gjorts och som görs på området, på befintliga grunduppgifter, på terrängbesök, på utgångsuppgifter och respons från intressenter och myndigheter samt på analyseringen av planernas miljöförändrande egenskaper.

Intressenter och hörande av dem

Intressenter har rätt att ta del av planens beredning, att bedöma dess verkningar och att ge sitt utlåtande om planen (MBL 62 §). Intressenter är de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas avsevärt av den aktuella planen. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen.

Till planens intressenter hör åtminstone:

- 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

Deltagande och delgivande av information

Om planläggningen informeras på kommunens webbplats www.inkoo.fi och i lokaltidningarna. Programmet för deltagande och bedömning, planutkastet och planförslaget framläggs på Ingå kommuns webbplats. Kommunens invånare och andra delaktiga kan ge sina åsikter om planen under dess framläggningstid.

Behöriga myndigheter bes om utlåtande. Om projektet ordnas ett informationsmöte under planförslagets framläggningstid.

Beslutsskeden i planeringen, konsekvensbedömning samt deltagande**Planläggningens anhängiggörande**

Detaljplanen anhängiggjordes med byggnads- och miljönämndens beslut 20.12.2022 § 100.

Åsikter om planen för deltagande och bedömning

Delaktiga kan delta i beredningen av planläggningsarbetet genom att uttala sin åsikt om programmet för deltagande och bedömning. För givna åsikter och utlåtanden utarbetas genmälen.

Planutkast

Utarbetas ett planutkast som framläggs på kommunens webbplats. Om framläggningen kungörs i lokaltidningar och på kommunens webbplats. Delaktiga kan lämna skriftliga påminnelser om planutkastet under framläggningstiden. Myndigheter bes om utlåtanden. För givna åsikter och utlåtanden utarbetas genmälen. De som har meddelat sin adress meddelas kommunens motiverade ställningstagande till påminnelsen.

Planförslaget

Vid behov ordnas ytterligare en myndighetsförhandling. Utgående ifrån åsikter och utlåtanden utarbetas ett planförslag som framläggs på kommunens webbplats. Om framläggning kungörs i

lokaltidningarna och på kommunens webbplats. Delaktiga kan lämna skriftliga påminnelser under framläggningstiden. Myndigheter bes om utlåtanden. För mottagna åsikter och utlåtanden utarbetas genmälen. De som lämnat sin adress meddelas kommunens motiverade ställningstagande till påminnelsen.

Planens godkännande

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige att planen godkänns. Om godkännandet kungörs i lokaltidningar och på kommunens webbplats. Ändring i beslutet om godkännande kan sökas genom besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol. Om förvaltningsdomstolens beslut kan lämnas besvär till Högsta förvaltningsdomstolen.

Preliminär tidtabell

Tidpunkt	Planskede
2022	
December	Detaljplaneringen anhängig, programmet för deltagande och bedömning framläggs.
2023	
Augusti-Oktober	Utarbetande av utkastet till detaljplan
November-December	Detaljplaneutkastet framläggs
Januari-Ferbruari	Utarbetande av förslag till detaljplan
Mars-April	Planförslaget framläggs
Maj-Juni	Genmälen, granskning av dokument
Juni-Augusti	Planen behandlas och godkänns
September-Oktober	Planen vinner laga kraft

Kontaktuppgifter

Eric Roselius
Ingå kommun
Planläggningschef
Tfn 040 670 6143
eric.roselius@inga.fi
Ingå kommun
10211 Ingå
Besöksadress Strandvägen 2, 10210 Ingå

Miia Nätyнки
Ingå kommun
Planläggningsarkitekt
Tfn 040 484 2648
miia.natynki@inga.fi
Ingå kommun
10211 Ingå
Besöksadress Strandvägen 2, 10210 Ingå

Detaljplaneutkast, alternativ 1

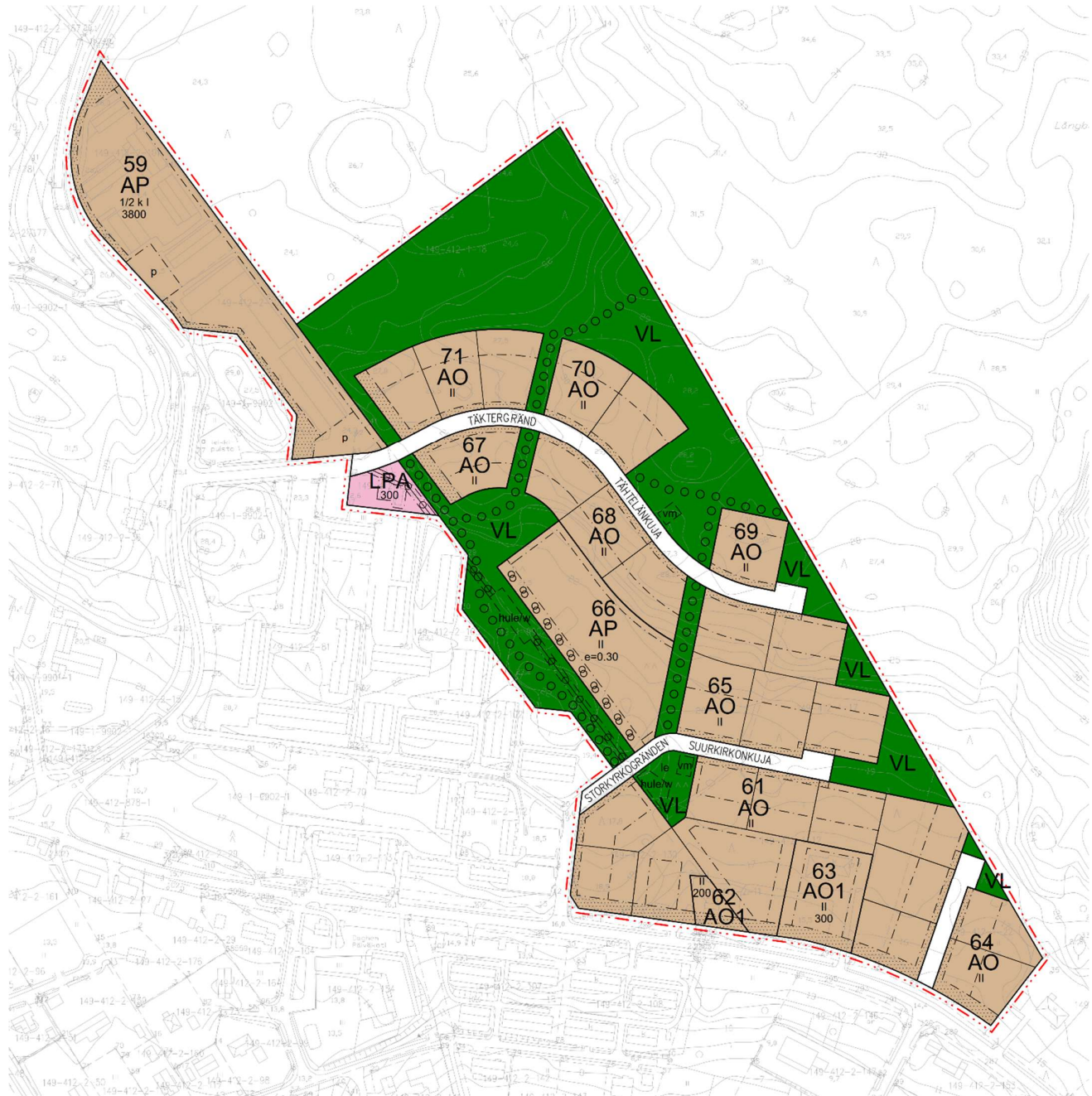


Bild 5. Detaljplaneutkast, alternativ 1, utdrag ur plankarta. Ingå kommun, 10/2023.



Bild 6. Detaljplaneutkast, alternativ 1, översigtsbild över planeringsområdet. Ingå kommun, 10/2023.

Detaljplaneutkast, alternativ 2

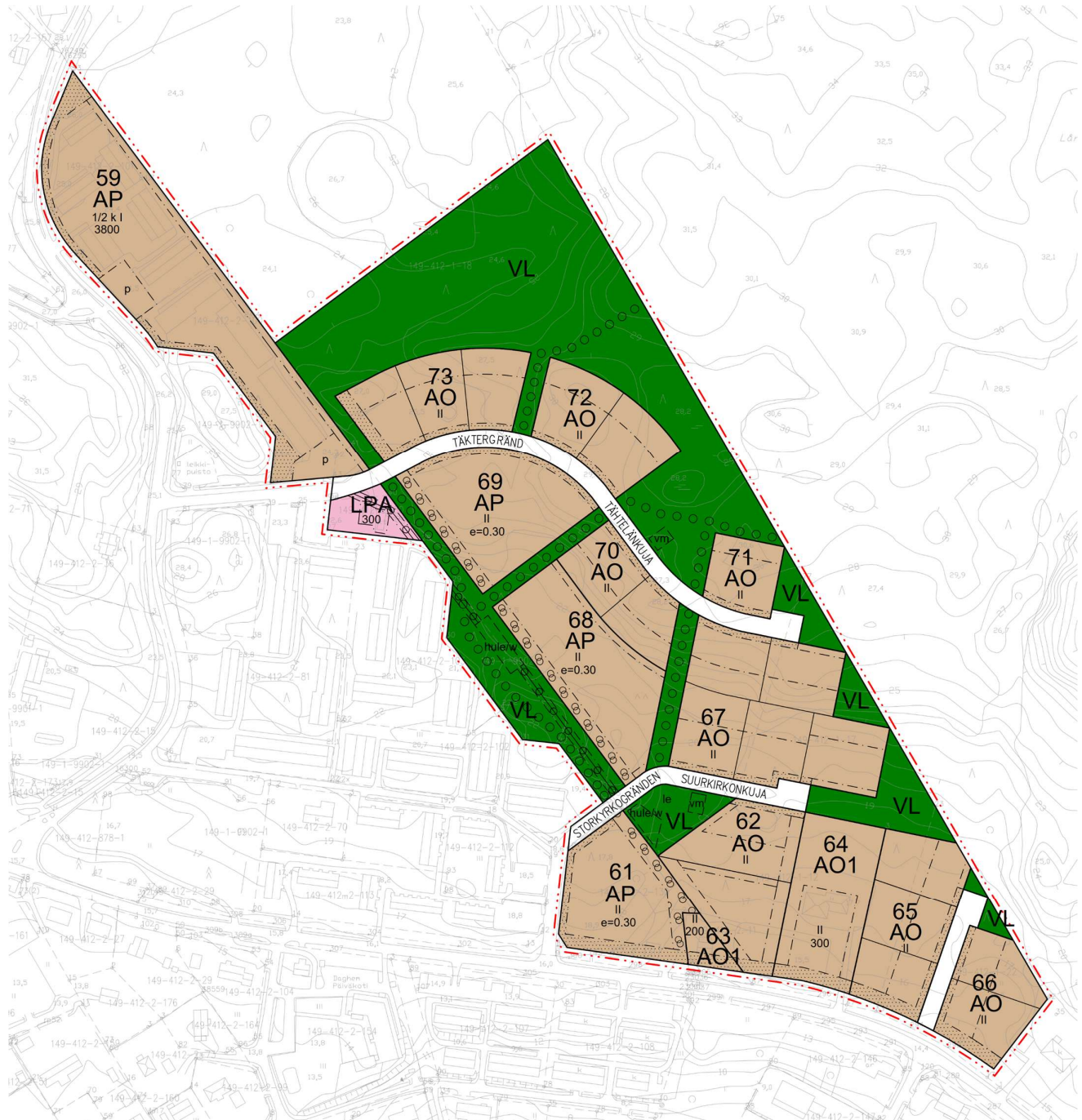


Bild 7. Detaljplaneutkast, alternativ 2, utdrag ur plankarta. Ingå kommun, 10/2023.



Bild 8. Detaljplaneutkast, alternativ 2, översiktsbild över planeringsområdet. Ingå kommun, 10/2023.

Detaljplaneutkast, alternativ 3

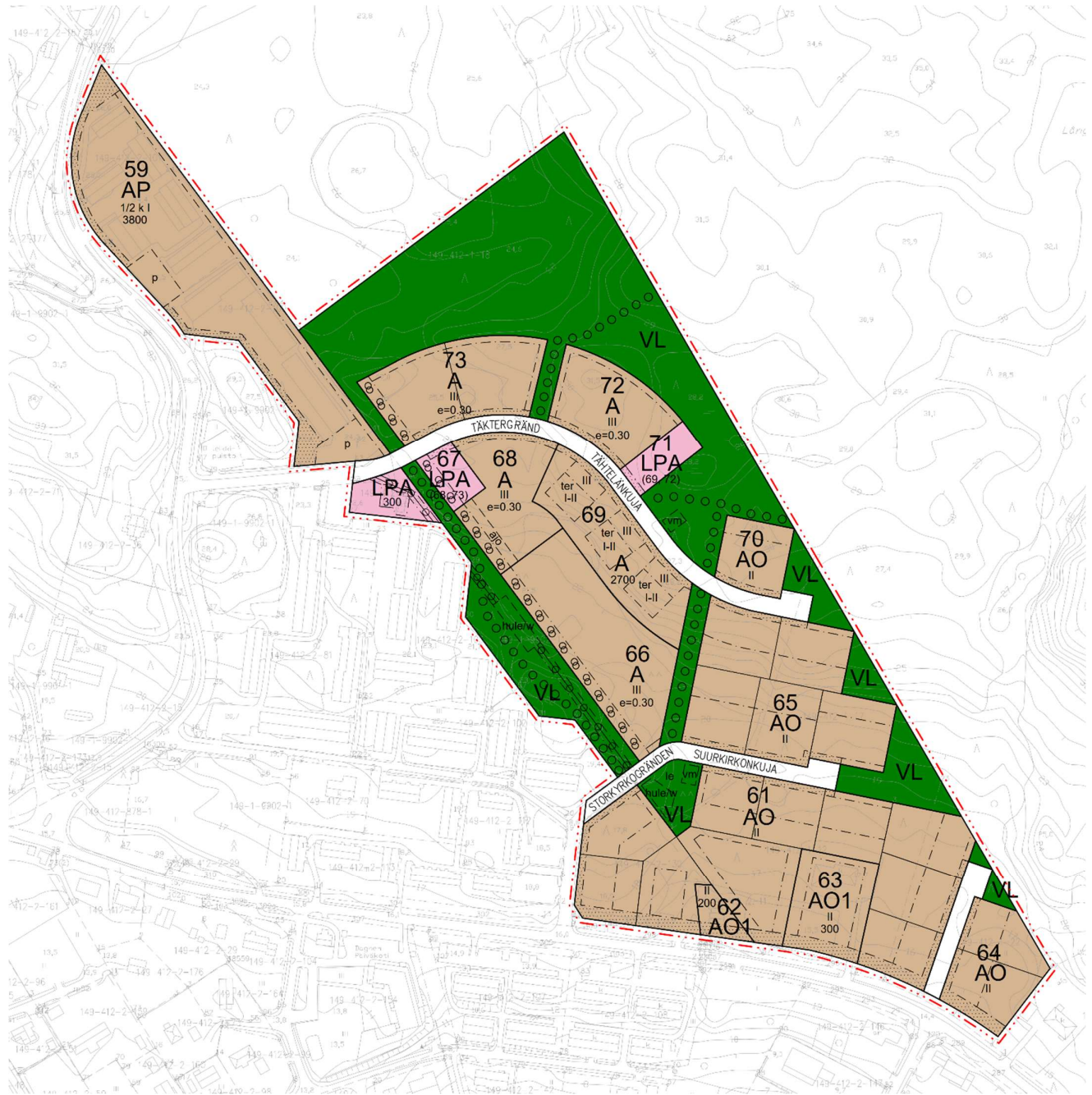


Bild 9. Detaljplaneutkast, alternativ 3, utdrag ur plankarta. Ingå kommun, 10/2023.



Bild 10. Detaljplaneutkast, alternativ 3, översiktsbild över planeringsområdet. Ingå kommun, 10/2023.