

BOLLSTANTIE- LAIDUNTIE

Kaavaluonnosten vuorovaikutusraportti

Liittyy 6.5 - 13.6.2022 nähtävillä olleisiin
26.4.2022 päivättyihin kaavaluonnoskarttoihin
A ja B

Kaavaluonnoksista järjestettiin asukastilaisuus. Luonnoksista jätettiin kolme mielipidettä, joissa osallisina oli yhdeksän allekirjoittajaa. Osa mielipiteistä koskee alueelle laadittua laajempaa yleissuunnitelmaa ja suunnittelun kokonaisuutta. Mielipiteissä huomautettiin mm. Inkoon rannikotien varren kaavoituksesta, metsien ja puiston kaavoittamisesta rakentamiselle, luontoarvoista ja suurten liikerakennusten sopimattomuudesta maaseutumaisemaan.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 9 lausuntoa. Kaavaehdotusta laadittaessa on käyty työneuvottelut seuraavien lausunnonantajien kanssa: ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Inkoon rakennusvalvonta.

Sisälllys:

1 Kaavaehdotuksen valmistelu

2 Mielipiteet ja vastineet

3 Lausunnot ja vastineet

1 Kaavaehdotuksen valmistelu:

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä järjestettiin asukastilaisuus kunnan kokoustiloissa Wilhelmsdalissa 17.5.2022 klo 16.30-19. Paikalla oli viisi osallistujaa kaavoituspäällikkö Aija Aunion ja kaavoitusarkkitehti Miia Nätyngin lisäksi. Tilaisuudessa esiteltiin alueelle laadittuja alustavia kaavaluonnosvaihtoehtoja, minkä jälkeen osallistujilla oli mahdollisuus esittää kysymyksiä alueen kaavoittamisesta. Kysymyksiä saatiin koskien mm. alueelle suuntautuvia kevyenliikenteen yhteyksiä, suunnitelmien toteutettavuutta kt 51:n tuottaman melun näkökulmasta, ekopistettä, Laiduntien liikenteen määrää, Bollstantien ja kt 51:n liittymän liikennejärjestelyjä, esitetyn AK-korttelialueen rakennettavuutta, kaavahankkeesta tiedottamista, ekologisten yhteyksien jatkuvuutta kt 51:n yli sekä sitä, keitä uudet pysäköintialueet palvelisivat.

Lausuntojen perusteella pidettiin työneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa ja toinen työneuvottelu ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- *Kaavaehdotukseen valittiin asuinvaihtoehto luonnoksen A mukaisesti.*
- *Kaavan rajausta on laajennettu käsittämään ekologiset yhteysalueet ja turvaamaan ne laajemmin. Rajaus sisältää nyt myös Kantatien 51 liittymäalueen.*
- *Rinnakkaiskatuyhteyttä Inkooportti II suuntaan ei esitetä kaavaehdotuksessa.*
- *AKR-korttelialueen kerroslukua on vähennetty.*
- *AP-korttelialueen rakennusoikeutta on vähennetty, mikä mm. varmistaa esteettömän pihakadun toteuttamismahdollisuuksia ja puuston säilyttämistä jatkosuunnittelussa.*
- *Kaavaan on merkitty paloposti (nykyisen paloaseman yhteyteen).*
- *Kaavamuuotosaluetta on tarkistettu sisältämään KT51 liikennealue.*
- *Bollstantien tilavaraus on tarkistettu kevytliikennejärjestelyjen ja joukkoliikennejärjestelyjen osalta.*
- *Kauppa ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.*
- *Kaavamääräyksiä on tarkennettu meluntorjunnan näkökulmasta asuinkortteleissa.*
- *Energianäkökulma on huomioitu yleismääräyksissä.*
- *Paloaseman tontille on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden tarkistamisesta ja tarvittaessa puhdistamisesta ennen rakentamista.*
- *Muuntamo on mahdollistettu kaavaehdotuksessa.*
- *Tietoliikenne rakenteet on huomioitu kaavaehdotuksen aluevarauksissa ja määräyksissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös tulevien mahdollisten kevyen liikenteen järjestelyjen ja rakenteiden huoltoyhteyksien yhteensovittamisen.*

2 Mielipiteet ja vastineet

Mielipide 1

Sain kunnalta ilmoituksen asemakaavaluonnoksen esillepanosta Bollstantie-Laiduntie asemakaavasta. Ilmoitus oli päivätty 9.5. Ja saapui 13.5. Esilläoloaika oli kuitenkin merkitty 6.5.- 6.6. Myöhäisen ilmoittamisen vuoksi esilläoloaikaa ei voida laskea ennen ilmoituksen julkituloa, eli sitä on jatkettava siten että säädetty esilläolo on oikein.

Sen lisäksi että kaavaluonnos ilmoitettiin nähtäväksi verkossa ja kunnan infopisteellä siitä ilmoitettiin olevan tiedotustilaisuus 17.5. Klo 16-19 Wilhelmsdalin suuressa salissa. Kun menin Wilhelmsdaliin ei siellä ollut mitään vaan ovet olivat lukossa. Sen jälkeen menin kunnan infopisteelle, jossa todettiin että heilläkin oli tieto, että tiedotustilaisuutta varten oli ko sali varattu. Yritimme sitten infopisteellä saada verkkosivuilta nähtäville ko luonnos, mutta se ei onnistunut. Samoin kotona heti tiedotteen saavuttua yritin kunnan antamasta verkko-osoitteesta saada kaavaluonnosta esiin, mutta se ei onnistunut. Ilman että kaavaluonnosta on pystynyt näkemään on mahdotonta antaa kattavaa kannanottoa.

Alun perin puistoalueeksi kaavoitettua aluetta ollaan ottamassa muuhun tarkoitukseen. Tämä muuttaa omakotitonttien arvoa olennaisesti, kun rauhallinen alue saa uusia toimintoja oletettavasti.

Myös eräs lähellä sijaitseva tontti on kaavoitettu huomattavasti pienemmäksi kuin alueen muut tontit. Tämän perusteluina oli se, että olemassa olevan luontoarvon vuoksi puistoon jätettävä hiidenkirnu on oltava puistoalueella. Koska tästä vaateesta on luovuttu, niin kyseinen lähialueen tontti tulee kaavoittaa rakennuskelpoiseen kokoon 1200-1500m². Nykyisen kaavan mukaan kiilamaiselle tontille ei pysty järkevästi rakentamaan.

Varaan myös oikeuden muihin kannanottoihin, kun kaavaluonnos on nähtävillä, ja pyydän nähtävilletulosta ilmoitusta joko sähköpostilla tai kirjeellä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta: Kaavan valmisteluvaiheen (sis. oas ja luonnos) kuulutus julkaistaan ja nähtävilläolo käynnistyy aina 10 päivää rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouspäivän jälkeen, kun pöytäkirja on tarkistettu. Tämä tarkoittaa kokouspäivää (tiistai) seuraavan viikon perjantaina. Sen lisäksi, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30§:n mukaisesti kaavahankkeista tiedotetaan aina kulloinkin kaavan merkityksen ja osallisten tiedonsaannin kannalta tarkoituksenmukaiseksi katsotulla tavalla. Tässä tapauksessa kuulutuksen lisäksi lähetettiin lähiympäristön asukkaille kirjeet. Kirjeet päivättiin ja postitettiin seuraavana

maanantaina. Saimme palautetta myöhäisestä tiedoksisaanista, ja nähtävillääoloa jatkettiin viikolla.

Asukastilaisuus järjestettiin kunnan kokoustiloissa Wilhelmsdalissa 17.5.2022 klo 16.30-19. Ravintoloitsijan poistuttua talosta oli ulko-ovi sulkeutunut noin klo 17-17.30 välisenä aikana. Huomautuksen tehneelle on ilmoitettu mahdollisuudesta kaavoittajan tapaamiseen erikseen sovittavana ajankohtana.

Kaavamuutoksen vaikutuksesta lähialueen asuintonteille: kaavamuutoksella saattaa olla vaikutusta lähialueen asuintonttien arvoon, mutta vaikutuksen laatua on vaikea arvioida. Asuinalueen täydennysrakentamisella sekä uusien kaupallisten palveluiden sijoittuminen asuintonttien lähelle tavallisesti nostaisi tonttien arvoa. Negatiivisena koettu muutos ympäristössä saattaa laskea tonttien arvoa, mikä otetaan huomioon kaavaa suunniteltaessa.

Puiston kaavamuutoksesta: Ajantasakaavassa kantatien 51 varrella on maa- ja metsätalousaluetta. Bollstantien varren "puisto" on autopaikkojen, asuin- ja liikerakennusten ja yleisten rakennusten korttelialuetta, joka on jäänyt toteutumatta ja sen sijaan rakennettu puistomaiseksi. Näillä alueilla on sijaintinsa vuoksi rajoittunutta virkistyskäyttöä, mutta taajamakuullisesti huomattava rooli sisääntuloalueella. Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on muodostaa taajamakuullisesti laadukas portti kirkonkylään samalla, kun sijainti hyödynnetään rakentamiselle.

Lähialueen tontin laajentamisesta: Kaavaehdotusta valmisteltaessa arvioitiin, että ko. tontti Vuoripolun (Bergstigen) päätteessä on rakentamiselle soveltuva eikä ole tarpeen laajentaa tonttia. Uuden rakentamisen ja tontin väliin jätetään kuitenkin puistokaistale, joka mahdollistaa puustoisien suojavyöhykkeen säilymisen uuden rakentamisen suuntaan. Kaavassa AP-korttelialueelle on jätetty maisemallinen suojavyöhyke (ist-1 -merkinnällä) viereisten pientalotonttien suuntaan ja määrätty mm. pihatilojen vehreästä toteutustavasta, mikä sopeuttaa rakentamista ympäristöön.

Mielipide 2

Lähialueella sijaitsevan tontin kokoa on myös tarkasteltava nyt tehdyn muutoehdotuksen valossa. Tontti on voimassa olevassa kaavassa liian pieni ja kiilamainen, jolloin rakentaminen on mahdotonta. Aikoinaan kunta osti nyt ehdotetun kaavamuutoskohteen Inkoon seurakunnalta puisto- ja virkistysalueeksi, jolloin tontti jätettiin pieneksi. Muut alueen tontit ovat selvästi suurempia ja kuvassa näkyy, että muutosehdotuksessa käsiteltävän alueen raja tekee ko tontin kohdalla mutkan tonttia pienentäen. Nyt kun muutosehdotuksessa puistoalueen virkistyskäytöstä siirrytään asuntorakentamiseen, voidaan myös ko tontin rakennuskelpoisuutta korjata. Tämän vuoksi ehdotan että rajapyykkiä nn siirretään vähintään 8m luoteeseen päin ja toista rajapyykkiä nn siirretään vähintään 12m rajan suuntaisesti luoteeseen, ist-1 alueen rajalle asti. Näin voidaan myös ko tonttia hyödyntää järkevään asuntorakentamiseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lähialueen tontin laajentamisesta: Kaavaehdotusta valmisteltaessa arvioitiin, että ko. tontti Vuoripolun (Bergstigen) päätteessä on rakentamiselle soveltuva eikä ole tarpeen laajentaa tonttia. Uuden rakentamisen ja tontin väliin jätetään kuitenkin puistokaistale, joka mahdollistaa puustoisien suojavyöhykkeen säilymisen uuden rakentamisen suuntaan. Kaavassa AP-korttelialueelle on jätetty maisemallinen suojavyöhyke (ist-1 -merkinnällä) viereisten pientalotonttien suuntaan ja määrätty mm. pihatilojen vehreästä toteutustavasta, mikä sopeuttaa rakentamista ympäristöön.

Mielipide 3 (9 allekirjoittajaa)

Bolstantie-Laiduntie-asemakaavamuutos liittyy osalta suurempaan kokonaisuuteen, Inכוןportti I suunnitelmaan sekä Inכוןportti II myöhemmin julkaistavaan suunnitelmaan.

Nämä kaikki koskevat Länsiväylän eteläpuolelle jäävän metsäaluetta koskevaan yleissuunnitelmaa. (Liite Inכוןportin II asemakaavamuutos- Muistutus)

Haluamme osoittaa huolestamme tästä kokonaissuunnitelmasta, jonka osana ko. suunnitelmakin on ja kiinnittää huomiota kyseisen metsäalueen arvoon, joka ei ole suoraan mitattavissa rahassa, vaan ihmisten henkisenä ja fyysisenä terveytenä ja hyvinvointina.

Liikenteen lisääntyminen altistaa asukkaat entisestään pöly-, melu- ja hajuhaitoille, jos suojametsää poistetaan tien 51 ja Inכון sekä Betesmarkin edustalta, meluhaitat, pölyn kulkeutuminen sekä tuuliolosuhteet muuttuvat oleellisesti useiksi vuosiksi. Uuden suojapuuston kasvatus (puistomainen osuus) kestää ainakin 20 vuotta. Jo edellinen rakennushanke (Takojantie + -kuja) pienensi virkistysmetsän käyttömahdollisuutta oleellisesti. Jos tämäkin ko. alue rakennetaan, ei alueelle jää enää kunnon marjastus, lenkkeily tai muuta metsäaluetta virkistyskäyttöön. Inכוןssa ei ole syytä rakentaa kantatien varteen, tilaa on runsaasti muualla.

Inכון pääsisääntulo pitäisi antaa mielikuva luonnosta, matalasta maaseutukylästä ja sen pysyvyydestä kylänä, tämä kaavassa esitetty sisääntulo ei suonkaan tue tätä mielikuvaa. Suuria tavarataloja on jo useita olemassa pitkin tietä 51.

Suunnitellut lisäliittymät haittaisivat liikenteen sujuvuutta keskustaan ja aiheuttaisivat mahdollisesti vaaratilanteita.

Hyvän elinympäristön säilyminen ei kaavassa täyty koskien koko keskustan aluetta.

Nykyisten Betesmarkin asukkaiden viihtyvyyteen se vaikuttaa suoranaisesti negatiivisesti. Yleinen käsitys alueella asuvilla ihmisillä on ollut, että Länsiväylän eteläpuolella oleva metsäalue on suojavyöhykettä ja virkistyskäytössä, eikä

siihen tulla koskaan rakentamaan. Näin Inkoon kunta on luvannut 80-luvun puolivälin paikkeilla ja sen jälkeen rakentaneille ihmisille.

Paloaseman läheisen niittymäisen alueen poistaminen olisi harmillista, niityt ovat luonnon monimuotoisuutta lisääviä alueita isoissakin kaupungeissa ja tärkeitä yksittäisiä kohteita mm. mehiläisille. Useat isot kaupungit pyrkivät lisäämään merkittävästi niittyjä alueillaan ja niityistä muodostuu jopa "eliökäytäviä" ympäri kaupunkoja.

Betesmarkenin alueella esiintyy runsaasti lepakoita, onko luontoselvityksessä tutkittu niiden lajistoa ja esiintymistä tarkemmin?

Uuden ekopisteen sijoitus kierrätyskeskuksen ekopisteen välittömään läheisyyteen ei ole järkevää!

Uuden terveyskeskuksen suunnittelu aikaisemmin perustettuun poistoalueeseen ihmetyttää tässä vaiheessa, kun uuden hyvinvointialueen suunnitelmat ovat vielä ihan alkuvaiheessa. Ehkä paloasemarakennus voitaisi myöhemmin muokata tähän tarkoitukseen, jos tarvetta ilmenee.

Valmiin jo olemassa olevan puiston hoitaminen olisi houkutteleva sisääntuloreitti Inkooseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Inkoonportti II yleissuunnitelmasta ja Inkoon rannikotien varren metsäalueista: Inkoonportti II yleissuunnitelmaa on päivitetty mielipiteen jälkeen Inkoonportti II kaavaehdotuksen yhteydessä. Alue sopii kuntakeskuksen ja Inkoon rannikotien välittömässä yhteydessä hyvin yritystonteille, joiden rakentamistapaa ja soveltuvuutta maaseutumaisemaan on jatkojalostettu Inkoonportti II asemakaavaehdotuksessa. Sijainti tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin ja kuntakeskuksen palveluihin. Ekologisten yhteyksien kokonaisuutta on tarkistettu luontoselvitykseen (Keiron 2022) perustuen ja Betesmarken-kosteikko on laajemmin varattu viheralueeksi. Kosteikon itäpuolisen mäkialueen teollisuusvarausta on supistettu paremmin huomioimaan ekologist yhteystarpeet, suojametsä ja virkistystarpeet. Mäkialueen toteutuminen on arvioitu Inkoonportin yritysalueista viimeisenä kaavoitettavaksi ja toteutettavaksi alueeksi. Alue säilyisi vähintään lähivuodet reservinä yritysalueen laajenemiselle. Vastaavasti Betesmarken-kosteikon ylittävää katua kannattaa tutkia tarkemmin myöhemmässä erillisessä kaavamuutoksessa vasta, jos voidaan olla varmoja sen tarpeesta.

Pöly- ja meluhaitoista: meluselvityksen 2022 yhteydessä on arvioitu, että puuston vaikutus meluntorjunnassa on vähäinen. Sen sijaan rakennusten sijoittaminen Inkoon rannikotien varrelle muurimaisesti muodostaa hyvän melusuojan. Aluerakentamisella on vaikutusta ilmanlaatuun: pölyhaitta ja tuulisuus lisääntyy paikallisesti, kun puusto vähenee ja paahteiset avoimet pinnat lisääntyvät. Vaikutus koskee lähinnä itse uusia liikerakennusten korttelialueita, sillä niiden ja asuinalueiden väliin jää puustoinen viheralue. Vaikutusta voidaan lieventää

kaavamääräyksillä ja ohjeilla puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta, kuten kaavamuutoksessa on tehty. Bollstantiestä laadittiin myös erillinen tarkempi meluselvitys, jolla todennettiin kerrostalojen soveltuvuus sen varrelle.

Ekopisteestä: kaavassa osoitettava ekopisteen aluevaraus voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että se palvelee hyvin yhdessä muiden alueen ekopisteiden kanssa tulevana vuosina. Kaavoissa osoitettavat kirkonkylän sisäänajoreittien ekopisteet tulisivat sijaitsemaan Bollstantien ja Tähteläntien liittymissä.

Puiston kaavamuutoksesta: Ajantasakaavassa kantatien 51 varrella on maa- ja metsätalousaluetta. Bollstantien varren "puisto" on autopaikkojen, asuin- ja liikerakennusten ja yleisten rakennusten korttelialuetta, joka on jäänyt toteutumatta ja sen sijaan rakennettu puistomaiseksi. Näillä alueilla on sijaintinsa vuoksi rajoittunutta virkistyskäyttöä, mutta taajamakuvallisesti huomattava rooli sisääntuloalueella. Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on muodostaa taajamakuvallisesti laadukas portti kirkonkylään samalla, kun sijainti hyödynnetään rakentamiselle.

Luontoarvoista: kaavamuutos turvaa osaltaan Betesmarken-kosteikon säilyttämistä. Luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta potentiaaliset alueet sekä ekologiset yhteystarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavaehdotuksen aluerajausta ja säilytettäviä luontoalueita on laajennettu luonnokseen verrattuna.

Liikenneturvallisuudesta: kaavaratkaisun ja kantatien suunnittelun tueksi on laadittu erilliset liittymätarkastelut (SWECO 2022, Sitowise 2023), jonka perusteella Laiduntien jatkeen uudesta liittymästä Bollstantielle ei aiheudu merkittävää liikenneturvallisuusriskiä ja liittymä toimii. Tarkastelujen perusteella kehitettävä Inkoon rannikotien liittymä olisi nykyistä turvallisempi.

Taajamakuvalista ja suurista liikerakennuksista: alueen kaavoituksessa on tunnistettu ristiriita maaseutumaisen kylän taajamakuvallisten tavoitteiden ja suurten liikerakennusten välillä. Kaavoituksessa pyritään löytämään tasapaino kyseisellä sijainnilla tavoittelemisen arvoisen kaupallisen- tai yritystoiminnan mahdollistamisen ja sen taajamakuvallisten vaikutusten hallinnan välillä. Taajamakuvallisia vaikutuksia on rajoitettu osoittamalla sijainti kyläkeskuksen reunalta, Inkoon rannikotien melualueelta, jolle toiminnot soveltuvat ja jossa ne liittyvät kyläkeskukseen toiminnallisesti ja liikenteellisesti.

Terveyskeskuksesta: terveyskeskusvaihtoehto oli kaavaluonnosvaiheessa mukana mahdollisuutena jatkosuunnitteluun siinä tapauksessa, että muussa kunnan päätöksenteossa oltaisiin päädytty tutkimaan terveysasemaa tarkemmin kaavamuutosalueelle. Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin kuitenkin asuinvaihtoehto. Paloasemarakennus saattaisi soveltua pienille yksityisille terveyspalveluille, mikä on hyvä mahdollisuus ja kaavan tavoitteiden mukaista.

3 Lausunnot ja vastineet

Lausunto 1: Inkoon rakennusvalvonta

Kommentarer gällande Detaljplan för Bollstavägen-Betesvägen.

Konstaterar likt den tidigare detaljplaneringen i närheten, Ingåport II, att jag upplever det problematiskt att planeringen uppdelas i små delområden eftersom planeringen påverkar större områden än den aktuella delen. I handlingarn framgår att det har inletts ett utvecklingsarbete för Ingå kommuncentrum och som en del av arbetet utarbetas översiktsplaner för områdena längs stamväg 51. Är tänkt att arbetet framskrider parallellt med det nu aktuella. Anser att översiktsplanen borde först föras fram så övrig planering kan beakta bättre det behov som framgår i översiktsplanen. Kommentarererna nedan baserar sig på tolkningen av planförslagen och illustrationsbilderna. Är medveten att trafikarrangemangen troligen kommer att granskas ytterligare men jag anser att vägarrangemangen påverkar området på ett märkbart sätt att det finns behov att lyfta upp frågorna i kommentarerna nedan.

Vägarrangemang och höjdförhållanden

Ifrågasätter möjligheten att bygga en ny anslutning till Bollstavägen enligt de två utkastet. Korsningsområdet är inte på nivå + 19,5 som det framgår av illustrationerna. Bollstavägen är på ca +22,00 - +22,50. Lätt trafikleden längs Bollstavägen är ungefär på ca + 20,00 - + 20,50. Gamla brandstationstomten är på ca +17,50. Betesvägen ligger på +16,80. Utrymmen mellan för nya gatan norr om brandstationen är allt för smalt för att bygga behövlig gata som bör vara nästan 4 meter högre än gamla brandstations tomtens nordvästra hörn. Lätt trafikleden måste även höjas med ca 2 meter för att komma upp i samma nivå som Bollstavägen för att ha övergången byggd enligt illustrationen vid korsningsområdet.

AP-kvarteret

AP-kvarteret (område för småhus) har en höjdskillnad idag på nästan 10 meter. Kvarterets parkering är planerade på + 17-18,00, på bergets topp, som är på ca +27,7, har tänkts att även bostadsbyggnader skall placeras.

Med den här stora höjdskillnaden på tomten anser jag att tomten inte kan var lämplig för den planerade användningen. Förutsätter att det inte heller är meningen att berget tas bort.

Ekopunkten

Ekopunktens placering på vägområdet inte lämpligt. Vid eko-punkten borde det finnas plats att parkera/stanna säkert. Enligt illustrationen så är man tvungen att stanna på gatan där det dessutom finns en infart till KL-tomten i kvarter 519.

Trafik ljud från stamväg-51

De öppna stora områdena som bildas av parkeringsområdet i kvarter 520, Betsvägens vägarrangemang samt parkeringen på VP området betyder att skyddande vegetation som fungerat som ljudhinder försvinner, vilket betyder att bostadsområden och höghusområden sydost om det aktuella planeringsområdet, kommer att ha troligtvis högre och eventuellt störande ljud från trafiken på stamväg-51.

Sammanfattning

I handlingarn framgår att det har inletts ett utvecklingsarbete för Ingå kommuncentrum och som en del av arbetet utarbetas översiktsplaner för områdena längs stamväg 51. Är tänkt att arbetet framskrider parallellt med den nu aktuella detaljplaneringen. Anser att översiktsplanen borde först föras fram så övrig planering kan beakta bättre det behov och eventuella begränsningar som framgår i översiktsplanen.

På området borde övervägas andra vägarrangemang än de planerade. Tillräckliga åtgärder borde tas för att förhindra ljudolägenheter för befintlig och planerad bosättningen, tex. tillräcklig skyddande växtlighet, ljudvallar eller motsvarande. Eventuella planerade bostadsområden bör placeras bättre så de beaktar den rådande höjdförhållandena.

Vastine:

Kokonaisuutta käsiteltiin erillisessä työneuvottelussa rakennusvalvonnan kanssa. Inkooportti II yleissuunnitelma sekä kuntakeskuksen pohjoisosien yleissuunnitelma ovat edistyneet lausunnon jättämisen jälkeen ja suunnitelmat ovat olleet rakennusvalvonnan nähtävillä Inkooportti II asemakaavaehdotuksen yhteydessä.

Kaavaa laadittaessa on tunnistettu katujen ja tonttien haasteelliset korkeusasemat. Kaavaehdotusta varten on tarkemmin tarkasteltu korkeusasemia 3d-inframallin avulla. Katujen korot liittyvät tonttikorkoihin alueella, etenkin tulevan Inכון rannikkotien varren liikerakennusten korttelialueen korkoon, joka Laiduntien kohdalla nousee nykyisestä noin +19 metriin, kun tonttia tasataan. Tällöin Laiduntien jatke perustettaisiin vastaavalle korkeusasemalle nykyisen paloasemarakennuksen pihaa selvästi korkeammalle. Ratkaisu ei ole ideaali, mutta toisaalta kaupan liittymän eriyttäminen asuinalueiden kaduista omaksi hyvin saavutettavaksi yhteydeksi on kokonaisuudessa luontevaa.

AP-korttelialue on tarkoitettu rinneratkaisuksi, jossa pysäköinti mahdollisine katoksineen sijaitsee alarinteessä ja asunnoista voi saada näkymiä alarinteen talojen ja katosten yli parhaaseen ilmansuuntaan. Viitesuunnitelmassa on esitetty yksi mahdollinen ratkaisumalli pihakatuineen. Rivitaloratkaisun lisäksi kaava mahdollistaa esimerkiksi yhtiömuotoisten omakoti- tai paritalojen toteuttamisen samalla periaatteella. Tavoiteltavaa olisi, että tonttia ei tarpeettomasti tasattaisi, vaan rakennukset sijoitettaisiin luonteviin korkeusasemiin ja rinteen puustoa voitaisiin osin säilyttää.

Inkooportti II yleissuunnitelman meluselvityksessä (SWECO 2022) todetaan puuston melua vaimentavan vaikutuksen olevan vähäinen ja epävarma. Kun

puuston sijaan kortteliin 520 toteutuisi melulta suojaavia rakennuksia ja rakenteita, melutaso viereisillä asuinkortteleilla vähenisi selvästi nykytilanteesta. Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu tarkempi meluselvitys, jossa huomioidaan myös Bollstantien liikennemelu. Meluselvityksen perusteella asuntoihin ja parvekkeisiin kohdistuva melu voidaan ratkaista tavanomaisilla rakenteilla. Pihalle kohdistuva melu voidaan torjua rakennusten sijoittelulla viitesuunnittelun mukaisesti.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- AP-korttelialueen rakennusoikeutta on vähennetty, mikä mm. varmistaa esteettömän pihakadun toteuttamismahdollisuuksia jatkosuunnittelussa.*
- AKR-korttelialueen kerroslukua on vähennetty.*
- Kaavamääräyksiä on tarkennettu meluntorjunnan näkökulmasta asuinkortteleissa.*
- Ekopisteen ratkaisua on tarkistettu kaavaehdotuksen viitesuunnitelmassa.*

Lausunto 2: Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos ei ota kantaa, kumpi vaihtoehdoista toteutetaan.

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja. Mielestämme nämä tulisivat olla mainittuna kaavamääräyksissä.

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla (sammutusauto) ja sairaankuljetusyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä uusien asuinkerrostalojen porrashuoneiden välittömään läheisyyteen.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset.

Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Alueelle on sijoitettava vähintään yksi palopostiasema, jonka tuotto on vähintään 2400 l/min.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksen viitesuunnittelussa on tarkasteltu lausunnon perusteella pelastustoiminnan mahdollisuuksia ja osoitettu, että tarvittavat pelastusreitit järjestyvät viiteratkaisussa. Rakennusten sijoittelussa on huomioitu paloturvallisuusetäisyydet. Omaehtoisen pelastautumisen mahdollistavia rakenteita pakottavaa kaavamääräystä ei erikseen asetettu, koska kaavan toivotaan mahdollistavan monia vaihtoehtoisia toteutusmalleja jatkosuunnittelussa, esimerkiksi matalampia rakennuksia. Kaavan mahdollistamat kerrostalot saattavat toteutua pitkän ajan saatossa. Pitkäikäinen asemakaava (muutettava ajantasakaava on vuodelta 1978) on tavoitteiltaan ajan saatossa muuttuvalle pelastustoiminnan ohjaukselle hankala

ohjaustaso. Toivottavaa olisi, että pelastusratkaisut voitaisiin tarkoituksenmukaisesti määrittää rakennuslupavaiheessa.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- *Kaavaan on merkitty paloposti (nykyisen paloaseman yhteyteen).*

Lausunto 3: Uudenmaan ELY-keskus

Alueen kaavatilanne ja yleissuunnitelma

Suunnittelualue on osa Inkoon manneralueiden yleiskaavaa (hyväksytty 3.5.2021). Kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen ja kaava ei ole lainvoimainen. Tässä kaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Bollstantien ja Kantatien 51 risteys on merkitty yleiskaavassa kehitettäväksi liittymäksi. Alueen koillispuolitse kulkee ekologinen yhteystarve.

Suunnittelualueen lainvoimainen yleiskaava on Inkoon manneralueiden osayleiskaava (hyväksytty 12.12.2002). Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan osoitettu asuntoalueeksi (AC-U). Kaavamuutosalueen osia sisältyy voimassa oleviin, kunnanvaltuuston 19.2.1982 sekä 19.8.1977 hyväksymiin asemakaavoihin. Kaavamuutosalue koostuu maatalousalueesta (M), kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueesta (YT), sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS), autopaikkojen tai -katosten korttelialueesta (AP), liikerakennusten korttelialueesta (AL) sekä yleisen tien alueesta (LT). Voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu rakentamista ja pysäköintiä, jotka eivät ole toteutuneet.

Asemakaavan muutos on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. MRL 42 § mukaan yleiskaavasta voidaan perustellusta syystä poiketa, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Perustelut yleiskaavasta poikkeamiseen on lisättävä kaavaselostukseen.

Alueen asemakaavojen muutosten kokonaisarviointia varten on laadittu Kantatie 51:n varrelle Tähteläntien ja Bollstantien risteysten välille yleissuunnitelma 2035 (Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, luonnos 14.9.2021). Yleissuunnitelmassa on osoitettu Tähteläntien ja Bollstantien väliin kantatie 51 suuntainen rinnakkaiskatuyhteys ja liikerakentamista sen suuntaisesti.

Vastine:

Lausunnon jälkeen yleiskaava on kumoutunut hallinto-oikeudessa. Voidaan arvioida, että voimassa oleva yleiskaava on vanhentunut mm. ekologisten yhteyksien ratkaisun kannalta. Selostukseen on lisätty työneuvottelun, yleiskaavallisen tarkastelun ja kaupan selvityksen tuella perustelut yleiskaavasta poikkeamiseen. Tiivistetysti asemakaavan muutoksen keskeisin uusi ja tässä yhteydessä perusteltava maankäyttömuoto ovat liikerakennusten (kaupan) korttelialueet. Kaupan maankäyttöön viitataan seuraavissa vastineissa. Koska kaupan kokonaisuus sijaitsee yleiskaavan laajan merkinnän reunalla ja koska

merkintä tukee lähtökohtaisesti monipuolisen taajaman kehittämistä, voidaan lisäksi arvioida, että asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa tai se voidaan tulkita yleiskaavan yleispiirteisyyden puitteisiin, kunhan kaupan mahdollistaminen kaavaehdotuksessa tarkentuneella tavalla soveltuu taajaman kehittämisen tavoitteisiin. Toinen merkittävä yleiskaavallinen teema on ekologiset yhteydet, joihin on myös tarkennuksia seuraavissa vastinekohdissa.

Liikenne

Kt 51 on alue otettava mukaan asemakaavaan laaditun liittymäselvityksen mukaisena liikennealueena LT. Katualueita on jatkettava etelään Pikkunummentielle asti ja määriteltävä sille tarvittava katualue. JKP-tien alituskohta merkittävä asemakaavaan kt 51:delle. Aikaisemmat liikenneselvitykset on päivitettävä ja laadittava liikenteelliset toimivuustarkastelut asemakaavaluonnoksen mukaisille maankäyttövaihtoehdoille ja varmistettava kantatien 51/ Bollstantien liittymän toimivuus myös liikenteen ennustetilanteissa kantatien 51 eteläpuolisen rinnakkaistien toteuduttua. Liikenneselvitykseen tulee liittää kuvaus nykyisistä ja tulevaisuudessa tarvittavista joukkoliikennelinjastoista sekä pysäkkijärjestelyistä ja varata näille riittävät tilavaraukset kaavassa. Kantatien 51/Bollstantien liittymäjärjestelyt on toteutettava ennen asemakaava-alueen käyttöönottoa ja tämä tulee varmistaa kaavassa ajoitusmääräyksellä. Kaduksi muuttuvalle Bollstantielle on suunniteltava ja toteutettava turvalliset ja toimivat joukkoliikenne- ja kevytliikennejärjestelyt kadun ylitysjärjestelyineen. Kortteliin 520 saa sijoittaa yhden, korkeintaan 30 metriä korkean mainospylonin, joka palvelee kortteleita 519 ja 520. Ennen mainostoimenpideluvan myöntämistä tulee pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Vastine:

Liittymäselvityksen ja viitesuunnitelman (Sitowise 2023) mukaisesti kaavaa on laajennettu sisältämään kt 51 aluetta. Liikenneselvitys on päivitetty. Laajemman yleissuunnitelman palautteen ja arvioinnin perusteella rinnakkaiskatuyhteyttä Inkooportti II alueen suuntaan ei esitetä tässä asemakaavan muutoksessa. Kaavaehdotuksessa päivittyneiden kt51 suunnitelmien perusteella voitiin ottaa nykyinen mainospylonin paikka osaksi korttelia 520. Katualueita on laajennettu ja kaavan viitesuunnittelussa on arvioitu katualueen riittävyttä nykyisten kevytliikennejärjestelyjen kehittämiseksi.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- *Kaavamuuotosaluetta on tarkistettu sisältämään KT51 liikennealue.*
- *Bollstantien tilavaraukset on tarkistettu kevytliikennejärjestelyjen ja joukkoliikennejärjestelyjen osalta.*

Kauppa

Maakuntakaavassa seudullisuuden alaraja on 4000 m² ellei selvityksin muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka

on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Korttelin 520 KL-korttelialueen rakennusoikeus on 3000k-m², josta enintään 2400k-m² saa toteuttaa myymälätilaksi. Korttelin 519 rakennusoikeus on 1000 k-m², josta 500 saa käyttää myymälätilaksi. Nykyinen kaupallinen keskus alkaa noin 1 km:n päästä, satamaan on noin 1,5 km. KL kaavamääräys sallii minkälaista tahansa liiketilaa. Esimerkiksi kortteleihin 519 ja 520 voi toteuttaa yhteensä 2900 k-m² päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Tämän voi arvioida vaarantavan nykyisten keskustassa sijaitsevien päivittäistavara kauppojen toimintaedellytykset.

Maakuntakaavaselostuksen mukaan 4000 m² päivittäistavaramyymälä tarvitsee 9400 asukasta toimiakseen keskimääräisellä myyntitehokkuudella. Oletuksena on, että kaikki asukkaat käyvät tässä myymälässä. Inkoon väkiluku on noin 5400 asukasta. Yleissuunnitelmassa Inkoonportin alueelle on osoitettu rinnakkaiskatuyhteys. Tässä kaavaluonnoksessa asia on ratkaisematta.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Inkoonportti II yleissuunnitelmasta käy ilmi, että rinnakkaistien varrelle syntyy useista myymälöistä vähittäiskaupan alue, josta nyt lausunnolla kaava-alue muodostaa osan. Kaavaluonnoksen vaikutuksia on arvioitava osana tätä kokonaisuutta ja tarkasteltava, syntykö alueesta vaikutusten kautta seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Kaupallinen selvitys tämän hankkeen osalta puuttuu. Asiakirjoja tulee täydentää kaupallisella vaikutusten arviolla, josta käy ilmi rinnakkaiskadun kaupan suunnitelmien lisäksi mm. nykyiset kaupan yksiköt, laatu ja asukas pohja. Selvitystä on peilattava MRL 9a luvun sisältöön ja arvioitava, toteutuvatko vähittäiskaupan sijainninohjauksen säännökset. Lisäksi on tarkasteltava, toteutuuko kunnan tavoite keskustan kaupallisten palvelujen tukemisesta.

Vastine:

Asemakaavan muutoksen arvioinnin tueksi on laadittu kaupan ohjauksen suositukset sekä vaikutusten arviointi (FCG 2022), jossa tarkastellaan kaupan sijoittumista kuntakeskuksessa. Kaavamääräyksiä on päivitetty työneuvottelun ja kaupan selvityksen perusteella, mm. päivittäistavara kaupaa ja pieniä erikoisliikkeitä rajoitetaan kaavaehdotuksessa. Laajemman yleissuunnitelman palautteen ja arvioinnin perusteella rinnakkaiskatuyhteyttä ei esitetä tässä asemakaavan muutoksessa.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- Kauppaa ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.*
- Rinnakkaiskatuyhteyttä Inkoonportti II suuntaan ei esitetä kaavaehdotuksessa.*

Melu

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys, jossa on tarkasteltu Kantatie 51:n liikennemelun leviämistä kaava-alueelle vuoden 2040 ennustetilanteessa. Meluselvitystä tulee täydentää Bollstantien liikennemelun osalta. Lisäksi kaava-

alueen asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat korkeimmat keskiäänitasot on hyvä esittää karttatarkasteluna.

Kaavan valmistelussa tulee varmistaa asuinhuoneistojen avautuminen myös suuntaan, jossa melutasojen ohjearvot (VNP 993/1992) täyttyvät. Varmistamalla asunnon avautuminen hiljaisen julkisivun puolelle, mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa.

Pysäköintialueet olisi hyvä sijoittaa tien läheisyyteen kaava-alueen meluisimpaan osaan. Kaavassa tulee lisäksi varmistaa määräyksiin, että leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan melutason ohjearvot alittaville alueille.

Vastine:

Meluselvitys on päivitetty. Rakennusala on määritetty siten, että melun ohjearvot täyttyvät. Pysäköintialueiden sijoittaminen Bollstantien varrelle ei sovi kaavan taajamakuullisiin tavoitteisiin, vaan rakennukset tulisi sijoittaa edustavalla tavalla saapumisreitien varrelle, jolloin ne ovat samalla etäällä viereisten asuinrakennusten ikkunanäkymistä ja rajaavat melulta suojaisan pihan.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- *Kaavamääräyksiä on tarkennettu meluntorjunnan näkökulmasta asuinkortteleissa.*

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen keskeiset huomioitavat luontokokonaisuudet ovat alueen koillispuolella säilytettävä maakunnallinen ekologinen yhteystarve sekä suunnittelualueen koillisosassa sijaitseva paikallisesti arvokas Betesmarkenin suoalue, joka kytkeytyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Stormossen-Torppmossen suoalueeseen.

Kaavaehdotuksessa maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys ja kaava-alueen luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta tärkeät kosteikkoalueet on osoitettu suojaviheralue (EV)/s ja lähivirkistysalue (VL/s) merkinnöillä.

Kaavaselostuksen mukaan suojaviheralue ja sen sisällä oleva s-1-alue toimivat myös aluevarauksena mahdolliselle tulevalle rinnakkaiskadulle. Uudenmaan ELY-keskus näkee ristiriitaisena arvokkaiksi luontokohteiksi tunnistetun (s-1) kohteen käyttämisen aluevarauksina mahdolliselle tulevalle rinnakkaiskadulle. Rinnakkaiskatu tulee katkaisemaan Betesmarkenin suoalueen. Suo on vesitaloudellinen kokonaisuus ja rinnakkaiskadulla olisi merkittävä heikentävä vaikutus koko pienialaisen suon vesitalouteen.

Vastine:

Ekologisista yhteyksistä pidettiin työneuvottelu ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa. Kaavaehdotuksen tueksi on laadittu luontoselvitys ja ekologisen yhteyden tarkastelu (Keiron 2022). Tarkastelun perusteella yleissuunnitelmassa 2035 on laajennettu maakunnallisen viheryhteyden edellyttämiä aluevarauksia ja kantatien ylityskohtia. Bollstantie-Laiduntie kaavamuuotosaluetta on

laajennettu käsittämään säilytettävä Betesmarken-kosteikon ylityskohta koko laajuudessaan.

Yleissuunnitelmaa on päivitetty siten, että suoalueen ylittävää katuyhteyttä ei esitetä. Asemakaavan muutoksessa katuyhteys oli jo kaavaluonnosvaiheessa jätetty tulevaisuusvaraukseksi (ilman varsinaista kaavamerkintää), eli kaava ei mahdollista kadun toteuttamista vaan sellainen edellyttäisi uutta asemakaavallista tarkastelua ja riittävää tarvetta suhteessa luontoarvoihin.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- Kaavan rajausta on laajennettu käsittämään ekologiset yhteysalueet ja turvaamaan ne laajemmin kantatien molemmilla puolilla. Rajausta sisältää nyt myös Kantatien 51 liittymäalueen.*

Rakennussuojelu

Käytöstä poistuva paloasemarakennus on merkitty säilytettävä rakennus (sä-1) -merkinnällä. Vanhasta paloasemasta ei ole tehty asianmukaista rakennushistoriaselvitystä eikä sen kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja ja piirteitä sekä säilyneisyyttä ole kuvattu kaavaselistuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §: sisältövaatimusten mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaselistuksessa esitetyn arvioinnin perusteella rakennuksella vaikuttaa olevan sellaisia arvoja, jotka tulee turvata asianmukaisella suojelumääräyksellä. Kaavassa esitetty sä-määräys ei ole sellainen.

Vastine:

Paloasemarakennuksen säilyttämisen tavoite on alkujaan kaavan laatijan henkilökohtainen toive, joka perustuu rakennuksen mielenkiintoiseen ulkomuotoon ja yleisiin säilyttävän ja kestävä rakentamisen tavoitteisiin.

Rakennuksen historia ja nykytila selvitettiin arkisto- ja maastotyönä (Inkoon kunta 2022). Rakennuksella ei ole sellaista edustavaa arvoa, joka edellyttäisi rakennussuojelua. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä, jonka voi nähdä tulevaisuudessa säilyttämisen arvoisena ja kasvavana hyötynä. Kaavamääräysten kokonaisuuden tavoitteena on, että kaavaratkaisu kannustaa löytämään rakennukselle uutta käyttöä. Kaava ei mahdollista nykyistä merkittävästi suurempaa rakennusta, eli ei siten kannusta purkamaan.

Rakennus ei vastaa paloasematoiminnan tarpeisiin tulevaisuudessa. Mikäli erikoistunut paloasemarakennus ei sovellu uusille toimijoille vaan jäisi tyhjilleen, kaava antaa kuitenkin mahdollisuuden suuriinkin muutoksiin. Kaavaa suunniteltaessa on alustavasti arvioitu, että rakennus voisi toimia esimerkiksi venekauppana tai tilana pienille yksityisille terveyspalveluille. Tämän tasoinen käyttötarkoitusten arviointi on kuitenkin hyvin epävarmaa ilman, että toimijoita on tiedossa, joten kaavaratkaisun tulisi olla joustava.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- *Rakennuksen ominaispiirteiden säilyttäminen on tuotu paloasemarakennuksen osalta kaavamääräyksiin.*

Ilmastonmuutos

Uudenmaan maakunta ja myös Inכון kunta tavoittelevat hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Vuoden 2030 jälkeen päästövähennystavoitteet kiristynevät edelleen. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Kaavaselistuksessa on tunnistettu ja käsitelty kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset hyvin. Kaavaehdotuksella on positiivia ilmastovaikutuksia etenkin keskeisen sijainnin ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kautta. Rakennettavan alueen alle jää kuitenkin jonkin verran hiilinieluna toimivaa metsää ja puustoista puistoaluetta. Kaava-alue on myös pääsääntöisesti autoliikenteeseen tukeutuva, joten houkutteleviin kevyen- ja julkisen liikenteenratkaisuihin on syytä kiinnittää erityistä huomiota.

Uudenmaan ELY-keskus näkee ristiriitaisena kaavaselistuksen väitteen, että "kaava varmistaa paikallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilyttämismahdollisuuksia". Työnalla oleva kaava säilyttää alueen arvokkaan luontokohteen, mutta samanaikaisesti toimii aluevarauksena tulevalle mahdolliselle yleissuunnitelman mukaiselle rinnakkaistielle.

Kaavaratkaisuissa ei ole tarkastelu energiahuoltoon liittyviä näkökulmia. Näitä on syytä tarkastella kaavaehdotusvaiheessa etenkin kaavamääräysten osalta.

Kaavaselistuksessa ilmastonuutokseen sopeutuminen on huomioitu hyvin mm. hulevesien sekä pienilmaston osalta.

Vastine:

Kaavaehdotuksen tueksi laadittiin energiatarkastelu (ARKJP 2023).

- *Energianäkökulmaa on huomioitu kaavaehdotuksessa.*

Yleistä

Asemakaavan muutos koskee vain pientä osaa Inכוןportti II yleissuunnitelman alueesta. Kaavaratkaisua ja selvityksiä on vielä tarpeen täydentää edellä mainitusti erityisesti kaupan ja liikenteen osalta. Lisäksi yleissuunnitelmassa on esitetty rinnakkaiskatuvaraus Kantatie 51 suuntaisesti. Mikäli tarkoituksena on tehdä katuvaraus koilliseen päin, tulee katuvaraus osoittaa selvästi asemakaavassa.

ELY-keskus tuo esiin, että kaavasta on hyvä pitää työneuvottelu ennen kaavanehdotuksen nähtäville asettamista

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Bollstantie-Laiduntie ja Inkooportti II asemakaavoista järjestettiin työneuvottelu ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa 1.2.2023. Rinnakkaiskadun varausta ei esitetä asemakaavoissa.

Lausunto 4: Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys

Uusi taajama-alue valtatie 51:n läheisyyteen

Inkoon kirkonkylä tulee aikaa myöten laajentumaan ja selvä tarve sille on jo tunnistettavissa. On kysyntää kerrostaloasunnoille kirkonkylän läheisyydessä. Vanhan, arvokkaan kirkonkylän, joka suurelta osaltaan kuuluu suojeltuun rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), säilyminen voidaan varmistaa mm sillä, että uudisrakentaminen toteutetaan riittävän kaukana ydinkeskustasta. Rivi- ja erityisesti kerrostalot sopivat kantatie 51:n läheisyyteen. Mutta samalla riittävän etäälle kantatiestä, jotta asuinalue on rauhallinen. Kaavassa onkin (myös Inkooportti-II kaavoitussuunnitelmassa) asiallisesti suunniteltu kantatien varteen pienteollisuus- ja liikerakentamista, mikä palvelisi myös ohikulkuliikennettä. Liikekorttelit eristävät asuinalueita maantien melulta ja muilta häiriöiltä.

Terveysasema

Terveysaseman sijoittaminen kirkonkylän keskustan ulkopuolelle ei vaikuta suunnitelmassa perustellulta. Kokonaan uuden terveysaseman rakentaminen ei toteuttaisi kestävä kehityksen toimintaperiaatteita. Vähintäänkin tulisi tarkastella tämän rinnalla nykyisen terveysaseman laajennusrakentamista vaihtoehtona. Rakentaminen tuottaa ilmastopäästöjä, siksi on tarkkaan punnittava sen tarpeellisuus.

Jätepiste

Kirkonkylän omakotiasukkaiden jäte- ja kierrätyspiste tarvitsee uuden sijoituspaikan. Venesatamaan veneilijöille tarvitaan kummallekin laituralueelle omat keräilypisteensä. Jäteasema voisi sijaita kirkonkylän sisäänajoväylän yhteydessä, paloaseman lähellä, jos oletetaan kaikkien kulkevan omalla autolla. Yksityisautoilua tulisi kuitenkin välttää ja kasvattaa joukkoliikennettä ja suosia sen käyttämistä. Jätepisteen tulee palvella kaikkia tasapuolisesti. Tarkoituksenmukaista on sijoittaa pakkausmateriaalien: muovi, lasi, metalli, kartonki sekä paristojen, lamppujen ja pienelektronikan keräys kauppaliikkeiden yhteyteen. Sillä kauppoihin kirkonkylälle tulevat kaikki. Ja samoista kaupoista asiakkaat ostavat uudet pakatut tuotteet.

Inkooportti-II -suunnittelualueeseen liittyminen

Bollstantien – Laiduntien liittyminen Inkooportti-II alueeseen, joka sekin on vielä aivan suunnitelmavaiheessa, on kaukana tulevaisuudessa. On kuitenkin järkevää jo jollain tasolla varautua tulevaan kirkonkylätaajaman laajentumiseen. Tästä hyvä esimerkki on tuohon suunnitelmaan sisältyvän kantatie 51:n rinnalla kulkevan katuyhteyden huomioiminen.

Arvokkaat luontokohteet

Luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen vuoksi on tärkeää jättää rakentamatta lähivirkistysalueinakin toimivat suo, kosteikot, puro ja kalliometsät. Nämä alueet on tässä kaavoitussuunnitelmassa merkitty suojaviheralueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

Liikenne

Ei kuitenkaan saa olla niin, että mahdolliset tulevaisuudessa toteutettaviksi jätettävät rakentamishankkeet, kuten kantatie 51:n rinnalla kulkeva katuyhteys, suoraan vähentäisivät viheralueita. Kirkonkylän asukasmäärän ja taajaman kasvaessa tarvitaan päinvastoin enemmän lähivirkistysalueita ja luontoa.

Kevyt liikenne

Miksi Bollstantien länsipuolella oleva pieni metsikkö pitäisi halkaista kevyenliikenteen väyläksi ja rakentaa uusi ylikulkusilta kantatien risteuksen ulkopuolelle, kun Torpintien alikulkutunneli on aivan lähellä? Kantatie 51:n ylittäminen tai alittaminen tulee olla jalan tai pyörillä liikkuville yhtä helppoa ja yhteyksien lyhyitä kuin ne ovat on autoilijoille. Mikäli rakennetaan ylikulkusilta, tulee sen olla siellä, missä ihmiset kulkevat – siis kantatien ja Bollstantien risteysalueella. Liikkuminen kirkonkylän koko alueella tulee painottumaan yhä enemmän kevyeen liikenteen suuntaan. Siksi helppokulkuisten ja turvallisten kevyen liikenteen väylien rakentaminen on aivan keskeistä alueen suunnittelussa.

Luontoarvot ja viherkäytävät

Ennen kuin suunnittelua voidaan jatkaa, on selvitettävä, miten maakuntakaavaankin merkityt viheryhteydet toimivat käytännössä. Mistä ja minne eläimet liikkuvat? Niille ei ole järkevää jättää viherkäytäviä siten, että ne samalla ohjautuisivat ihmisasutuksen keskelle. Miten varmistetaan eläinten – minkä kaikkien eläinten? – mahdollisuudet liikkua perinteisillä reiteillään vaarantamatta liikenne-, ihmisten tai niiden omaa turvallisuutta?

Vastine:

Kaavaehdotukseen valittiin asuinvaihtoehto.

Kaavaehdotus mahdollistaa ekopisteen lausunnon mukaisesti.

Rinnakkaiskatuyhteys jää aluevaraukseksi, jolle se on jatkossa erillisellä yleis- tai asemakaavalla mahdollista tarkastella. Nyt katuvaraukselle ei ole tarvetta, mutta sen päälle ei myöskään esitetä ristiriitaista pienempää maankäyttöä kuten kaupan korttelialueen laajennusta.

Yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä Hiidenmäen kevyen liikenteen silta on jätetty pois ja kevyt liikenne tukeutuu jatkossa Torpintien alikulkuun. Kaavan havainneaineistoa on päivitetty huomioimaan muutos. Kevyen liikenteen järjestelyjä on tarkasteltu Bollstantiellä kaavaehdotusvaiheessa samalla, kun kaavan rajausta on laajennettu käsittämään kyseinen kaduksi muutettava tieosuus.

Kaavaehdotuksen tueksi on laadittu luontoselvitys ja ekologisen yhteyden tarkastelu (Keiron 2022). Tarkastelun perusteella yleissuunnitelmassa on laajennettu maakunnallisen viheryhteyden edellyttämiä aluevarauksia ja kantatien ylityskohtia. Bollstantie-Laiduntie kaavamuutosaluetta on laajennettu käsittämään säilytettävä Betesmarken-kosteikon ylityskohta koko laajuudessaan.

Lausunto 5: Länsi-Uudenmaan museo

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiassa. Museo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, taajamakuvan, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Suunnittelualue sijaitsee Inkoossa kantatie 51:n ja Bollstantien risteuksen itäpuolella. Risteys on Inkoon pääasiallinen sisääntuloreitti kantatieltä 51 ja sijaitsee siten maisemallisesti näkyvällä paikalla. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta metsäaluetta lukuun ottamatta alueella sijaitsevaa paloasemarakennusta. Asemakaavan luonnosvaiheessa on valmisteltu kaksi kaavavaihtoehtoa A ja B, jotka eroavat toisistaan Bollstantien varteen osoitetun rakentamisen osalta. Luonnoksessa A Bollstantien varrelle osoitetaan asuinkerrostalojen ja -rivitalojen korttelialue (AKR) ja luonnoksessa B yleisten rakennusten korttelialue (Y), jolle saa sijoittaa terveysaseman sekä erityisasumista. Suunnittelualueen muuhun osaan kantatien 51 eteläpuolelle on osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL), suojaviheraluetta ja lähivirkistysaluetta, joilla ympäristö säilytetään (EV/s ja VL/s) sekä puisto (VP) ja asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Paloasemakäytöstä poistuvalla paloasemalle on pyritty löytämään uusi käyttötarkoitus esim. liike- tai työtilana (KL) ja rakennus on osoitettu suojelumerkintää kevyemmällä säilyttämismerkinnällä (sä-1), "Säilytettävä rakennus. Korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet."

Museo on tutustunut kaavaluonnosaineistoon. Rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja taajamakuvan näkökulmista museo pitää kumpaakin luonnosvaihtoehtoa sinänsä mahdollisina ja toteuttamiskelpoisina mutta haluaa lisäksi kiinnittää huomion Bollstantien varren uudisrakentamiselle esitettyyn korkeuteen. Kaavavaihtoehdoissa suurin sallittu kerrosluku AKR-korttelialueella on V ja Y-korttelialueella IV. Esitetyt ratkaisut arveluttavat maisemallisesti, koska rakennuskorkeus lähimiljöössä ja Inkoon keskustassa ylipäätään on matalaa. Vallitsevaa rakentamistapaa korkeampien rakennusten vaikutusta maisemaan lisääisi se, että esitetty uudisrakentaminen sijoittuu lähelle Bollstantien reunaan. Ajantasa-asemakaavassa kerrosluku mainituissa kortteleissa on I-II. Museo katsookin, että esitetyn rakennuskorkeuden maisemallista vaikutusta on tarpeen arvioida vielä huolella ja tarkastella esimerkiksi riittävän todenmukaisten havainnekuvien avulla ennen kuin asiasta päätetään. Uudisrakentamisen rakennustavasta ja tonttien rakentamattoman alan istuttamisesta tulee myös määrätä kaavassa tarkemmin. Havainnekuvien melko väljä ja vehreä rakenne tai kaavaselostuksessa kuvattu rakennustapa ei nyt esitetyillä kaavamääräyksillä välttämättä toteudu.

Paloasemarakennuksen osalta museo kannattaa olevan rakennuksen säilyttämistä ja uutta käyttöä. Rakennuksen rakennushistoria ja arkkitehtoniset arvot olisi hyvä esitellä kaava-aineistossa tarkemmin ja samalla tutkia myös se vaihtoehto, että paloasemarakennus osoitetaan sä-1-merkinnän sijaan sr-merkinnällä, joka kuitenkin mahdollistaa uuden käyttötarkoituksen ja ohjaa ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että osa kaava-alueesta on ollut mukana vuonna 2016 tehdyssä Inkoon portin asemakaava-alueen arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti / T. Jussila 2016). Alue on kuulunut myös laajemman Inkoon manneralueen muinaisjäännösinventoinnin tutkimusalueeseen (Mikroliitti / T. Jussila 2012/2017). Kaavaselostukseen on taustaselvityksiä koskevaan osioon (s. 3) arkeologisen selvityksen tekijäksi merkitty Heiskanen & Luoto 2016, joilta saadun tiedon mukaan he eivät ole tehneet alueella arkeologista inventointia. Selostukseen on korjattava tieto arkeologisen selvityksen tekijästä ja ajankohdasta. Mikäli hanketta varten on teetetty erillinen inventointi, tulee sitä koskeva tutkimusraportti toimittaa Länsi-Uudenmaan museoon.

Kaava-alueelta ei ole kummassakaan Mikroliitti Oy:n tekemässä inventoinnissa löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähimmät tunnetut kiinteät muinaisjäännöskohteet ovat kaava-alueen eteläpuolella sijaitseva I maailmansodan puolustusvarustus IV Prästgårdberget (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000016474) sekä kaava-alueen itäpuolella sijaitseva kivikautinen asuinpaikka Idrottsvägen (1000032478).

Museo katsoo, että kaava-aluetta koskevat arkeologiset selvitykset ovat ajantasaisia ja riittäviä. Koska alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, ei museolla arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomautettavaa asiaan.

Vastine:

Kaavaehdotusvaiheessa kerrostalokorttelin kerroslukua on madallettu neljään kerrokseen (IV), joka vastaa viereisten kerrostalokortteleiden rakennuksia.

Kaavaselostus on tarkistettu huomion mukaisesti.

Paloasemarakennuksen säilyttämisen tavoite on alkujaan kaavan laatijan henkilökohtainen toive, joka perustuu rakennuksen mielenkiintoiseen ulkomuotoon ja yleisiin säilyttävän ja kestävän rakentamisen tavoitteisiin.

Rakennuksen historia ja nykytila selvitettiin arkisto- ja maastotyönä (Inkoon kunta 2022). Rakennuksella ei ole sellaista edustavaa arvoa, joka edellyttäisi rakennussuojelua. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä, jonka voi nähdä tulevaisuudessa säilyttämisen arvoisena ja kasvavana hyötynä.

Kaavamääräysten kokonaisuuden tavoitteena on, että kaavaratkaisu kannustaa

löytämään rakennukselle uutta käyttöä. Kaava ei mahdollista nykyistä merkittävästi suurempaa rakennusta, eli ei siten kannusta purkamaan.

Rakennus ei vastaa paloasematoiminnan tarpeisiin tulevaisuudessa. Mikäli erikoistunut paloasemarakennus ei sovellu uusille toimijoille vaan jäisi tyhjilleen, kaava antaa kuitenkin mahdollisuuden suuriinkin muutoksiin. Kaavaa suunniteltaessa on alustavasti arvioitu, että rakennus voisi toimia esimerkiksi venekauppana tai tilana pienille yksityisille terveystalouksille. Tämän tasoinen käyttötarkoitusten arviointi on kuitenkin hyvin epävarmaa ilman, että toimijoita on tiedossa, joten kaavaratkaisun tulisi olla joustava.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- Rakennuksen ominaispiirteiden säilyttäminen on tuotu paloasemarakennuksen osalta kaavamääräyksiin.*
- AKR-korttelialueen kerroslukua on vähennetty.*

Lausunto 6: Uudenmaan liitto

Inkoon manneralueiden osayleiskaava vuodelta 2002 ohjaa asemakaavan laadintaa. Siinä alue on osoitettu kokonaisuudessaan asuntoalueeksi, jolla on suunnittelutarvetta (AC-U). Inkoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt päivitetyn, uuden manneralueiden yleiskaavan toukokuussa 2021. Kaavasta on kuitenkin valittu, joten se ei ole vielä lainvoimainen. Valituksenalaisessa manneralueiden yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Bollstantien ja Kantatien 51 risteys on merkitty yleiskaavassa kehitettäväksi liittymäksi. Alueen koillisreunan kautta kulkee ekologinen yhteystarve. Kaavamuutosalueen osia sisältyy lisäksi voimassa oleviin, kunnanvaltuuston vuosina 1982 ja 1977 hyväksymiin asemakaavoihin.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. Suunnittelualueita koskevat maakuntakaavan viivamerkintä maakunnallisesti merkittävä tie, kehittämisperiaatemerkit viherystarve sekä maakuntakaavan yleiset määräykset. Lisäksi Inkoon keskusta on osoitettu kohdemerkinnällä keskustatoimintojen alue, pieni keskus. Erillistä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ei osoiteta pienten keskusten ympärille. Pienten keskusten sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että keskustatoimintojen alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Maakuntakaavan ja sen yleisten suunnittelumääräysten läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Se tarkoittaa muun muassa että, alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa

sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavan tavoitteet ja osoitettu maankäyttö ovat maakuntakaavan periaatteiden mukaisia. Valmisteluvaiheen kaavaluonnosten vaihtoehdot eroavat toisistaan siinä, että vaihtoehto

A:ssa yksi korttelialue osoitetaan asumisen alueena. Vaihtoehto B:ssä sama alue osoitetaan julkisen palvelujen alueena (mahdollisen terveyskeskuksen sijoittaminen alueelle). Molemmat vaihtoehtoiset maankäyttötavat ovat maakuntakaavan keskusta-alueiden ja taajamien suunnittelumääräysten mukaisia.

Liitto kuitenkin toteaa, että alueen suunnittelun vaikutukset ympäristöön tulee arvioida riittävän laajalta alueelta. Maakunnallisesti kaavan vaikutukset liittyvät maakunnallisesti merkittävään ekologiseen yhteyteen, palvelujen saavutettavuuteen ja läheisen Inkoon keskuksen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen sekä turvallisen liikenteen ja liikkumisen järjestämiseen kantatien 51 varressa ja kuntakeskustassa. Edellä mainittuihin asioihin tulee kiinnittää huomiota alueen jatkosuunnittelussa.

Ekologinen yhteys

Asemakaava-alueen suunnitteluun vaikuttaa maakuntakaavassa osoitettu rannikon suuntainen viheryhteystarvemerkintä Stormossen-Torpmossenin suojelualueen ja Kopparnäsin suojelu- ja virkistysaluekokonaisuuden välillä. Kyseinen viheryhteys yhdistää rannikon arvokkaita luontokohteita toimien ensisijaisesti ekologisenä yhteytenä ja perustuu selvitykseen Uudenmaan ekologisista verkostoista (Uudenmaan liitto 2018). Maakunnallinen ekologinen yhteys tulee asemakaavan yhteydessä tarkemmin tarkastella ja perustella mikä on kyseisen asemakaava-alueen osuus sen toimivuuden turvaamisessa ja vahvistamisessa viheryhteystarvemerkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti. Lisäksi tulee tarvittaessa osoittaa yhteyden toteuttamista turvaavat kaavamerkinnot luonnoksessa esitettyä laajempina. Asemakaavan taustana olevassa yleissuunnitelmassa esitetty ekologisten yhteyksien laajuus ei ole riittävä toteuttamaan maakuntakaavassa osoitettua viheryhteystarvemerkintää.

Liikenne

Suunnittelualueen toteutuminen tulee vaikuttamaan kantatien 51 ja Bolstantien väliseen liittymään. Kaavassa tulee selvittää eri vaihtoehtojen vaikutus liittymän toimivuuteen ja tuoda esille liittymän mahdolliset parannustoimet, joilla liittyminen kantatielle voidaan tehdä turvallisesti ja kantatien sujuvuutta heikentämättä.

Vastine:

Asemakaavan muutoksen arvioinnin tueksi on laadittu kaupan ohjauksen suositukset sekä vaikutusten arviointi (FCG 2022), jossa tarkastellaan kaupan sijoittumista kuntakeskuksessa. Kaavamääräyksiä on päivitetty työneuvottelun ja kaupan selvityksen perusteella, mm. päivittäistavarakauppaa ja pieniä erikoisliikkeitä rajoitetaan kaavaehdotuksessa. Laajemman yleissuunnitelman palautteen ja arvioinnin perusteella rinnakkaiskatuyhteyttä ei esitetä tässä asemakaavan muutoksessa.

Kaavaehdotuksen tueksi on laadittu luontoselvitys ja ekologisen yhteyden tarkastelu (Keiron 2022). Tarkastelun perusteella yleissuunnitelmassa on laajennettu maakunnallisen viheryhteyden edellyttämiä aluevarauksia ja kantatien ylityskohtia. Bollstantie-Laiduntie kaavamuutosaluetta on laajennettu käsittämään säilytettävä Betesmarken-kosteikon ylityskohta koko laajuudessaan.

Liikenneselvitys on päivitetty. Laajemman yleissuunnitelman palautteen ja arvioinnin perusteella rinnakkaiskatuyhteyttä ei esitetä tässä asemakaavan muutoksessa. Kaavamuutosaluetta on tarkistettu sisältämään mainittu liikennealue.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- Kauppaa ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.*
- Rinnakkaiskatuyhteyttä Inכוןportti II suuntaan ei esitetä kaavaehdotuksessa.*
- Kaavan rajausta on laajennettu.*
- Ekologista yhteyttä on tarkasteltu laajempaa kokonaisuutena luontoselvitykseen perustuen.*
- Kantatien 51 liikennejärjestelyjä ja kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä on tarkasteltu laajemmin.*

Lausunto 7: Eteläkärjen ympäristöterveys

Ur hälsoskyddssynpunkt fungerar både planutkast A och planutkast B. Oberoende av vilket alternativ man går vidare med, är det viktigt att också i den fortsatta planeringen beakta utsläpp från trafiken på stamvägen och Bollstavägen. Det är fråga om avgaser, partiklar, buller, vibrationer och ljus.

Enligt beskrivningen vill man gärna bevara den nuvarande brandstationsbyggnaden och hitta ett annat användningsändamål för den. I beskrivningen nämns att brandstationsbyggnaden kunde lämna sig tili exempel som båtaffär, ateljelokal eller motsvarande affärs- eller arbetslokal som inte orsakar miljöstörningar. Sydspetsens miljöhälsa anser att både byggnaden och marken kan behöva granskas med tanke på eventuella föroreningar.

Vastine:

Meluselvitys on päivitetty. Rakennusala on määritetty siten, että melun ohjeavot täyttyvät. Liikenteen muut häiriöt kuten ilmanlaatu, tärinä ja valot on huomioitu rakennusten sijoittamisessa Kantatien 51 ja Bollstantien varrella. Asuntojen parvekkeet tulee lasittaa meluntorjunnan näkökulmasta. Bollstantielle aukeavien

asuntojen tulee kaavaehdotuksessa olla vähintään tien korkeusasemassa, joten osittaisia kellarikerroksia käytetään ensisijaisesti varastotiloina.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- *Kaavamääräyksiä on tarkennettu meluntorjunnan näkökulmasta asuinkortteleissa.*

Lausunto 8: Caruna

Kaava-alueella on sähkönjakeluverkkoa liitteen mukaisesti.

Alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan uusia puistomuuntamoita ja kaapelointeja, ehdotetaan liitteessä puistomuuntamolle varattavaa maa-aluetta sekä suunnitteluohjeita.

Pyydetään mahdollisuus lausua kaavaehdotusvaiheessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- *Muuntamo on mahdollistettu kaavaehdotuksessa.*

Lausunto 9: Karis Telefon ab

Kaava-alueella on tietoliikenne rakenteita liitekuviin mukaisesti.

Tietoliikenne rakennus tulisi tunnistaa kaavasunnittelussa ja -selostuksessa. Tietoliikennekaapelit tulisi samoin huomioida kaavasunnittelussa. Ehdotetaan liitekuvasa kevytliikenneväylän havainnekuviin mukaisen suunnitelman tarkistuksia huomioimaan tietoliikenne rakennelmat tai ennemmin kiertämään niiden alueen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Muutokset kaavaehdotukseen:

- *Tietoliikenne rakenteet on huomioitu kaavaehdotuksen aluevarauksissa ja määräyksissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös tulevien mahdollisten kevyen liikenteen järjestelyjen ja rakenteiden huoltoyhteyksien yhteensovittamisen.*

Yhteystiedot

Inkoon kunta, Eric Roselius & Miia Nätyнки

etunimi.sukunimi@inkoo.fi

Kaavakonsultti: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen
www.arkjip.fi
+358 (0) 44 734 6387



Isonnevantie 37 A5, 00320 HELSINKI

+358 (0) 44 734 6387

jussi@arkjp.fi

www.arkjp.fi

Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen
www.arkjp.fi
+358 (0) 44 734 6387

