

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

INGÅ/221/10.02.03/2022

251 § Detaljplanändring vid Bollstavägen-Betesvägen kv 519-522 samt de jord- och skogsbruksområden som gränsar till dem – Asemakaavamuutos Bollstantie-Laiduntie k 519-522 sekä niihin rajoittuvalla maa- ja metsätalousalueella

Byggnads- och miljönämnden 5.12.2023 § 83

Rakennus- ja ympäristölautakunta 5.12.2023 § 83

Tidigare behandling av ärendet finns som bilaga.

Asian aiempi käsittely löytyy liitteenä.

Bostadsalternativet (utkast A) valdes som utgångspunkt för planförslaget. Det medför en trevligare, grönare och mer småstadsmässig infartsport till kyrkoby. Innergårdarna med sina dagvattenbuffertar bildar en grön och parkliknande miljö och byggnaderna är tillbakadragna från grannarnas fönster. En annan placering av vårdcentralen ansågs vara mer lämplig i det större sammanhanget och för beslutsfattandet.

Asuinvaihtoehto (Luonnos A) valittiin kaavaehdotuksen lähtökohdaksi. Se muodostaisi mittakaavallisesti miellyttävämmän, vihreämmän ja pikkukaupunkihenkisen portin taajamalle. Pihat muodostavat hulevesiaiheineen vihreän ja puistomaisen kokonaisuuden ja rakentaminen sijoittuu etäälle naapurien ikkunanäkymistä. Terveysasemalle arvioitiin laajemmassa yhteydessä ja päätöksenteossa paremmin soveltuvan toinen sijainti.

Bland annat har följande ändringar gjorts till planutkastet på basen av responsen från intressenter samt till följd av nya och uppdaterade utredningar:

Kaavaehdotukseen on mm. osallispalautteen ja päivitettyjen sekä uusien selvitysten perusteella tehty seuraavat muutokset:

- Ett bostadsalternativ har valts i enlighet med utkast A.
- Planens avgränsning har utökats för att inkludera och ytterligare skydda ekologiska förbindelser. Avgränsningen inkluderar nu tillfartsområdet till riksväg 51.
- En parallell gatuförbindelse till Ingåport II ingår inte i planförslaget.
- Antalet våningar i AKR-kvartersområdet har minskats.
- Byggrätten i kvartersområdet AP har minskats, vilket bl.a. säkerställer möjligheten till en tillgänglig gårdsgata och bevarande av träd i den fortsatta planeringen.
- En brandpost (i anslutning till befintlig brandstation) har inkluderats i planen.
- Planområdet har reviderats för att inkludera trafikområdet KT51 och ett bredare gatuområde.
- Ytan för Bollstavägen har reviderats för lätt trafik och kollektivtrafik.
- Bestämmelserna om handel har förtydligats.
- Planbestämmelserna har granskats och uppdaterats gällande bullerbekämpning.
- Energiaspekten har beaktats i de allmänna bestämmelserna.
- För brandstationstomten har en bestämmelse tillsatts gällande utredandet av markföreningar och, om nödvändigt, rengöring av dem före byggnation.
- En transformatorstation har möjliggjorts i planförslaget.
- Telekomunikationsinfrastruktur har beaktats i
- 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 Inkoonportti 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).
- Kaavamuutosaluetta on tarkistettu sisältämään KT51 liikennealue sekä laajemmin katualueita.
- Bollstantien tilavaraus on tarkistettu kevytliikennejärjestelyjen ja joukkoliikennejärjestelyjen osalta.
- Kauppaa ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.
- Kaavamääräyksiä on tarkennettu meluntorjunnan näkökulmasta.
- 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

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

planförslagets områdesreserveringar samt i bestämmelserna. Planen möjliggör också samordning av framtida möjliga anläggningar för lätt trafik och serviceanslutningar till strukturerna.

määräyksissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös tulevien mahdollisten kevyen liikenteen järjestelyjen ja rakenteiden huoltoyhteyksien yhteensovittamisen.

Fortsatt behandling

- Kungörande och informationsbrev
- utlåtandebegäran:
 - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
 - Västra Nylands museum
 - Nylands räddningsverk
 - Tekniska nämnden
 - Caruna Oy
 - Ingå-Sjundeå Miljöförening Rf
 - Sydspetsens Miljöhälsa
 - Ingå FBK

Ekonomiska konsekvenser:

Utvecklingen av ett synligt portområde i kommuncentrumet kan öka antalet besökare av tjänsterna i kommuncentrumet. Genom affärsbyggandet skulle förändringen medföra skatteintäkter för kommunen och förbättra arbetsplatsufficiensen. Området ägs till största delen av kommunen och byggandet skulle innebära indirekta markförsäljnings- eller arrendeintäkter. Kostnader för kommunen uppstår genom byggandet av gator, förbindelser för gång- och cykeltrafik, tomter och kommunalteknik.

Anknytning till strategin:

Ett bra hem för alla; Ingå investerar ansvarsfullt och förnyas modigt; Ett livskraftigt och företagervänligt Ingå; Smidiga trafikförbindelser; Vi tar hand om naturen tillsammans med kommuninvånarna.

Beredare: Planläggningschefen och planläggningsarkitekten

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

Föredragande: Planläggningschefen

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att föreslå för kommunstyrelsen att

1. bemötandena till de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om detaljplanändring godkänns
2. godkänna planförslagskartan samt planbeskrivningen med bilagor för offentlig framläggning i 30 dagars tid enligt MBL § 65 och MBF § 27
3. begära utlåtanden av de myndigheter som nämns i programmet för deltagande och bedömning
4. ge planläggningschefen rättighet att göra tekniska korrigeringar i planmaterialet före framläggningen.

Jatkokäsittely

- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Kannanottoopyyntö:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Tekninen lautakunta
 - Caruna Oy
 - Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry
 - Sydspetsens Miljöhälsa
 - Ingå FBK

Taloudelliset vaikutukset:

Kuntakeskuksen näkyvän porttialueen kehittyminen voi lisätä vierailijamäärää kuntakeskuksen palveluissa. Kaupan rakentamisen myötä muutos toisi kunnalle verotuloja ja parantaisi työpaikkaomavaraisuutta. Alue on pääosin kunnan maaomistuksessa ja rakentaminen tuottaisi välittömiä maan myynti- tai vuokratuloja. Kunnalle muodostuu kustannuksia katujen, kevytliikenneyhteyksien, tonttien ja kunnallistekniikan rakentamisesta.

Yhteys strategiaan:

Kaikille hyvä koti; Inkoo investoi vastuullisesti ja uudistuu rohkeasti; Elinvoimainen & yrittäjäväläinen Inkoo; Sujuvat liikenneyhteydet; Luonnosta pidetään huolta yhdessä kuntalaisten kanssa.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö ja kaavoitusarkkitehti

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

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. kaavamuutoksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet hyväksytään
2. hyväksyä kaavaehdotuskartan sekä kaavaselostuksen liitteineen MRL 65 § MRA 27 § mukaista julkista 30 päivän ajan nähtäville asettamista varten
3. pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta
4. arvioitua kaavoituspäällikön tekemään tarvittaessa kaavamateriaaliin teknisiä korjauksia ennen kaavan nähtäville asettamista

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Bilagor:

Detaljplankarta, förslag
Detaljplanbeskrivning, förslag
Program för deltagande och bedömning (uppdaterad 5.12.2023)
Bemötanden till inkomna anmärkningar och utlåtanden (rapport om växelverkan)
Illustrationsbild, planförslag

Beslut:

Godkändes.

Verkställare: Planläggningen

Delgivning:

Ändringssökande: ingen ändringsökan

Kommunstyrelsen 11.12.2023 § 251

Ekonomiska konsekvenser:

Utvecklingen av ett synligt portområde i kommuncentrumet kan öka antalet besökare av tjänsterna i kommuncentrumet. Genom affärsbyggandet skulle förändringen medföra skatteintäkter för kommunen och förbättra arbetsplatsufficiensen. Området ägs till största delen av kommunen och byggandet skulle innebära indirekta markförsäljnings- eller arrendeintäkter. Kostnader för kommunen uppstår genom byggandet av gator, förbindelser för gång- och cykeltrafik, tomter och kommunalteknik.

Anknytning till strategin:

Ett bra hem för alla; Ingå investerar ansvarsfullt och förnyas modigt; Ett livskraftigt och företagervänligt Ingå; Smidiga trafikförbindelser; Vi tar hand om naturen tillsammans med kommuninvånarna.

Beredare: Planlägningschefen och planlägningsarkitekten

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

Föredragande: Planlägningschefen

Förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att

1. bemötandena till de utlåtanden och anmärkningar som lämnats in om detaljplanändring godkänns
2. godkänna planförslagskartan samt planbeskrivningen med bilagor för offentlig framläggning i 30 dagars tid enligt MBL § 65 och MBF § 27
3. begära utlåtanden av de myndigheter som nämnts i programmet för deltagande och bedömning
4. ge planlägningschefen rättighet att göra tekniska korrigeringar i planmaterialet före framläggningen.

Bilagor:

Detaljplankarta, förslag
Detaljplanbeskrivning, förslag
Program för deltagande och bedömning (uppdaterad 5.12.2023)
Bemötanden till inkomna anmärkningar och utlåtanden (rapport om

Liitteet:

Asemakaavakartta, ehdotus
Asemakaavaselostus, ehdotus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 5.12.2023)
Vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin (Vuorovaikutusraportti)
Havainnekuva, kaavaehdotus

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi:

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua

Kunnanhallitus 11.12.2023 § 251

Taloudelliset vaikutukset:

Kuntakeskuksen näkyvän porttialueen kehittyminen voi lisätä vierailijamäärää kuntakeskuksen palveluissa. Kaupan rakentamisen myötä muutos toisi kunnalle verotuloja ja parantaisi työpaikkaomavaraisuutta. Alue on pääosin kunnan maaomistuksessa ja rakentaminen tuottaisi välittömiä maan myynti- tai vuokratuloja. Kunnalle muodostuu kustannuksia katujen, kevytliikenneyhteyksien, tonttien ja kunnallistekniikan rakentamisesta.

Yhteys strategiaan:

Kaikille hyvä koti; Inkoo investoi vastuullisesti ja uudistuu rohkeasti; Elinvoimainen & yrittäjäystävällinen Inkoo; Sujuvat liikenneyhteydet; Luonnosta pidetään huolta yhdessä kuntalaisten kanssa.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö ja kaavoitusarkkitehti

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

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Esitys:

Kunnanhallitus päättää

1. että kaavamutoksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet hyväksytään
2. hyväksyä kaavaehdotuskartan sekä kaavaselostuksen liitteineen MRL 65 § MRA 27 § mukaista julkista 30 päivän ajan nähtäville asettamista varten
3. pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta
4. valtuuttaa kaavoituspäällikön tekemään tarvittaessa kaavamateriaaliin teknisiä korjauksia ennen kaavan nähtäville asettamista

Liitteet:

Asemakaavakartta, ehdotus
Asemakaavaselostus, ehdotus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 5.12.2023)

Sammanträdesdatum
Kokouspäivä 11.12.2023

Paragraf Pykälä
251 §

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

växelverkan)
Illustrationsbild, planförslag

Beslut:

Godkändes.

Verkställare: Planläggningen

Delgivning:

Ändringssökande: ingen ändringsökan

Vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
(Vuorovaikutusraportti)
Havainnekuva, kaavaehdotus

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi:

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua