

BOLLSTAVÄGEN- BETESVÄGEN

Rapport om växelverkan för
planutkast

Berör planutkastkartor A och B, daterade
26.4.2022, som varit framlagda 6.5-13.6.2022.

Ett informationsmöte ordnades för allmänheten om planutkasten. Om utkasten inlämnades tre åsikter. Intressenterna bestod av nio undertecknade. En del av åsikterna berör en mer omfattande översiktsplan som utarbetats för området och planeringshelheten. I åsikterna påpekades bland annat om planläggningen längs Ingo kustväg, planläggningen av skogarna och parken för byggande, naturvärdena samt att stora affärsbyggnader inte passar in i landsbygdslandskapet.

Om planutkastet inlämnades 9 utlåtanden. Vid utarbetandet av planförslaget hölls arbetsmöten med följande parter som avger utlåtanden: NTM-centralen, Nylands förbund, Ingå kommuns byggnadstillsyn.

Innehåll:

1 Beredning av planförslag

2 Åsikter och bemötanden

3 Utlåtanden och bemötanden

1 Beredning av planförslag:

I samband med framläggandet av planutkastet ordnades ett informationsmöte för invånarna i kommunens mötesutrymme Wilhelmsdal den 17 maj 2022 kl. 16.30–19. Utöver planläggningschef Aija Aunio och planläggningsarkitekt Miia Nätyнки var fem deltagare på plats. Vid evenemanget presenterades preliminära planutkastalternativ som utarbetats för området. Därefter hade deltagarna möjlighet att framföra frågor om planläggningen av området. Frågor ställdes bland annat i fråga om gång- och cykelförbindelserna till området, planernas genomförbarhet med tanke på buller från sv 51, ekopunkten, trafikmängden längs Betesvägen, trafikarrangemangen vid anslutningen mellan Bollstavägen och sv 51, byggbarheten för det föreslagna AK-kvartersområdet, informationen om planprojektet, de ekologiska förbindelsernas kontinuitet över sv 51 samt vilka de nya parkeringsområdenas skulle betjäna.

Baserat på utlåtandena ordnades ett arbetsmöte med byggnadstillsynen och ytterligare ett arbetsmöte med NTM-centralen och Nylands förbund.

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- *Till planförslag valdes boendialternativ enligt utkast A.*
- *Avgränsningen av planen har utvidgats så att den omfattar områden för ekologiska förbindelser och för att trygga dem på ett mer omfattande sätt. Avgränsningen omfattar nu även anslutningsområdet för stamväg 51.*
- *I planförslaget presenteras ingen parallell gatuförbindelse i riktning mot Ingåport II.*
- *Våningstalet för AKR-kvartersområdet har sänkts.*
- *Byggrätten för AP-kvartersområdet har minskats, vilket bl.a. säkerställer möjligheterna att anlägga en tillgänglig gårdsgata och att bevara träd vid den fortsatta planeringen.*
- *En brandpost har anvisats i planen (i anslutning till den nuvarande brandstationen).*
- *Planändringsområdet har justerats så att det omfattar trafikområdet för Sv 51.*
- *Utrymmesreserveringen för Bollstavägen har justerats i fråga om arrangemangen för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik.*
- *Bestämmelserna för handel har justerats.*
- *Planbestämmelserna har preciserats med tanke på bullerbekämpningen i bostadskvarteren.*
- *Energiperspektivet har beaktats i de allmänna bestämmelserna.*
- *Till tomten för brandstationen utfärdas en bestämmelse om undersökning av markens förorening och sanering vid behov innan byggande inleds.*
- *I planförslaget möjliggörs en transformatorstation.*
- *Konstruktioner för datatrafik har beaktats i områdesreserveringarna och bestämmelserna i planförslaget. Planlösningen möjliggör även samordnande av*

2 Åsikter och bemötanden

Åsikt 1

Jag har fått ett meddelande från kommunen om framläggandet av detaljplanen för Bollstavägen–Betesvägen. Meddelandet har daterats 9.5 och anlände 13.5. Som period för framläggandet uppgavs 6.5–6.6. På grund av det sena meddelandet kan tiden för framläggandet inte räknas innan meddelandet offentliggjorts, vilket innebär att tiden för framläggandet bör fortsätta så att den stadgade tiden blir rätt.

Förutom att framläggandet av planutkastet meddelades på webben och vid kommunens infopunkt meddelades att ett informationsmöte ordnas den 17 maj kl. 16–19 i den stora salen Wilhelmsdal. När jag gick till Wilhelmsdal fanns ingen där utan dörrarna var låsta. Efter detta gick jag till kommunens infopunkt där det konstaterades att även de hade uppgifter om att salen bokats för informationsmötet. Vid infopunkten försökte vi sedan få fram utkastet på webbplatsen, men det lyckades inte. Även hemma försökte jag få fram planutkastet från webbadressen genast efter att jag fått meddelandet, men det gick inte. Det är omöjligt att framföra ett omfattande ställningstagande utan att ha kunnat se planutkastet.

Ett område som ursprungligen planlagts som parkområde ska användas för annat ändamål. Detta innebär en väsentlig förändring för värdet av egnahemstomterna eftersom området antagligen kommer att få nya funktioner.

Även en närliggande tomt har planlagts som betydligt mindre än de övriga tomterna i området. Detta motiverades med att en jättegryta som ska lämnas kvar i parken måste ligga inom gränserna för parkområdet på grund av dess naturvärde. Eftersom man gett upp detta krav bör den närliggande tomten i fråga planläggas i en byggduglig storlek på 1 200–1 500 m². I den nuvarande planen är det inte möjligt att bygga på ett förnuftigt sätt på den kilformade tomten.

Jag förbehåller mig även rätten till ställningstaganden när planutkastet är framlagt och ber om att framläggandet ska meddelas endera per e-post eller per brev.

Bemötande:

Antecknas för kännedom.

Om framläggandet av planutkastet: Kungörelse om planens beredningsskede (inkl. pdb och utkast) publiceras och framläggandet börjar alltid 10 dagar efter byggnads- och

miljönämndens mötesdag, när protokollet har justerats. Detta innebär fredag veckan efter mötesdagen (tisdag). Förutom i enlighet med 30 § i markanvändnings- och bygglagen delges information om planprojekt alltid på ett sätt som anses ändamålsenligt med tanke på ifrågavarande plans betydelse och informationstillgången för intressenterna. Förutom kungörelsen skickades i detta fall även brev till invånarna i närheten. Breven daterades och skickades följande måndag. Vi fick respons på den sena informationen och framläggandet förlängdes med en vecka.

Ett informationsmöte för invånarna ordnades i kommunens mötesutrymme Wilhelmsdal den 17 maj 2022 kl. 16.30–19. Ytterdörren stängdes cirka kl. 17–17.30 efter att restaurangägaren lämnat huset. Den som lämnat in anmärkningen har meddelats om en möjlighet att träffa planläggaren separat vid överenskommen tidpunkt.

Om planändringens inverkan på bostadstomterna i närheten: planändringen kan inverka på bostadstomternas värde i närheten, men det är svårt att bedöma på vilket sätt. Kompletterande byggande i bostadsområdet och etablering av nya kommersiella tjänster i närheten av bostadstomterna skulle vanligtvis öka tomternas värde. En förändring i miljön som upplevs som negativ kan sänka tomternas värde, vilket beaktas vid planeringen.

Om planändringen för parken: I den gällande planen finns jord- och skogsbruksområde längs stamväg 51. "Parken" längs Bollstavägen är kvartersområde för bilplatser, bostads- och affärsbyggnader och allmänna byggnader. Kvartersområdet har inte genomförts och det har byggts som ett parkliknande område i stället. På grund av läget förekommer begränsad rekreativ användning i dessa områden, men med tanke på tätortsbilden spelar området en betydande roll i infartsområdet. Planändringens centrala mål är att bilda en med tanke på tätortsbilden högklassig port till kyrkbyn samtidigt som läget utnyttjas för byggande.

Om utvidgningen av tomten i närområdet: Vid beredningen av planförslaget bedömdes att tomten i fråga i änden av Bergstigen lämpar sig för byggande och det finns inget behov av att utvidga tomten. Mellan de nya byggnaderna och tomten lämnas emellertid en parkremsa som gör att det är möjligt att bevara den trädbevuxna skyddszonen i riktning mot de nya byggnaderna. I planen lämnas en landskapskyddszon i AP-kvartersområdet (med ist-1-beteckning) i riktning mot småhustomterna. I planen utfärdas bestämmelser bl.a. för att gårdsrummen ska planteras, vilket anpassar byggandet till miljön.

Åsikt 2

Storleken av tomten i närheten bör också granskas i ljuset av det aktuella ändringsförslaget. I den gällande planen är tomten för liten och kilformad, vilket innebär att det är omöjligt att bygga på den. Kommunen köpte i tiderna det föreslagna planändringsobjektet som park- och rekreativ område av Ingå församling. I samband med detta förblev tomten liten. De övriga tomterna i området är betydligt större och på bilden syns att gränsen för det område som behandlas i ändringsförslaget gör en kurva vid tomten och gör den mindre. Nu när man övergår från rekreativ användning till bostadsbyggande i parkområdet kan också byggbarheten för tomten i fråga korrigeras. Av denna orsak föreslår jag att råmärket nn flyttas minst 8 meter mot nordväst och att

det andra rāmärket nn flyttas längs gränsen minst 12 meter mot nordväst, fram till gränsen till ist-1-området. På så sätt kan tomten i fråga även utnyttjas för rimligt bostadsbyggande.

Bemötande:

Antecknas för kännedom.

Om utvidgningen av tomten i närområdet: Vid beredningen av planförslaget bedömdes att tomten i fråga i änden av Bergstigen lämpar sig för byggande och det finns inget behov av att utvidga tomten. Mellan de nya byggnaderna och tomten lämnas emellertid en parkremsa som gör att det är möjligt att bevara den trädbevuxna skyddszonen i riktning mot de nya byggnaderna. I planen lämnas en landskapskyddszon i AP-kvartersområdet (med ist-1-beteckning) i riktning mot småhustomterna. I planen utfärdas bestämmelser för att bl.a. gårdsrummen ska planteras, vilket anpassar byggandet till miljön.

Åsikt 3 (undertecknats av 9 personer)

Detaljplaneändringen för Bollstavägen–Betesvägen ansluter dels till en större helhet, planen för Ingåport I, dels till planen för Ingåport II som kommer att offentliggöras senare.

Alla dessa berör en översiktsplan för ett skogsområde söder om Västerleden. (Bilaga detaljplaneändring för Ingåport II, anmärkning)

Vi vill framföra vår oro för den helhetsplan som även denna plan är en del av och fästa uppmärksamhet vid värdet av skogsområdet i fråga som inte direkt kan mätas i pengar, utan som människors psykiska och fysiska hälsa och välmående.

Den ökande trafiken utsätter invånarna för ytterligare damm-, buller- och luktolägenheter om skyddande skog avverkas framför väg 51 och Ingå och Betesmarken. Bullerolägenheter, spridning av damm och vindförhållandena förändras väsentligt för flera år. Odling av nya skyddsträd (parkliknande andel) räcker åtminstone 20 år. Redan det föregående byggprojektet (Smedsvägen + Smedsstigen) minskade väsentligt möjligheterna att använda rekreationsskogen. Om även detta område bebyggs kommer det inte längre att finnas kvar något ordentligt bärplocknings-, motions- eller annat skogsområde för rekreation. I Ingå finns ingen orsak att bygga längs stamvägen, det finns gott om plats på andra ställen.

Huvudinfarten till Ingå borde signalera om natur, en lågt byggd landsbygdsby och dess kontinuitet som en by. Den infart som presenteras i denna plan stöder inte alls denna uppfattning. Längs väg 51 finns redan flera befintliga stora varuhus.

De planerade tilläggsanslutningarna skulle störa trafikens smidighet till centrum och orsaka eventuella farosituationer.

Bevarandet av en god levnadsmiljö uppfylls inte i planen när det gäller hela centrumområdet.

Trivseln för de nuvarande invånarna i Betesmarken påverkas direkt negativt. Den allmänna uppfattningen bland människor i området har varit att skogsområdet söder om Västerleden är en skyddszon som används för rekreation och att den aldrig kommer att bebyggas. Detta har Ingå kommun lovat människor som byggt i mitten av 80-talet och senare.

Det vore synd att förstöra det ängsliknande området i närheten av brandstationen. Ängar ökar naturens mångfald även i stora städer och de är viktiga enskilda objekt bland annat för bin. Flera stora städer försöker utöka ängarna betydligt i sina områden och ängar bildar till och med "organismkorridorer" runt om i städerna.

I Betesmarkens område förekommer rikligt med fladdermöss. Har man undersökt fladdermusarterna och deras förekomst noggrannare i naturutredningen?

Placeringen av den nya ekopunkten i den omedelbara närheten av ekopunkten vid återvinningscentralen är inte förnuftig!

Planeringen av den nya hälsovårdscentralen i det tidigare anlagda parkområdet är förvånande i det här skedet när planerna för det nya välfärdsområdet fortfarande är i inledningsskedet. Kanske kunde brandstationsbyggnaden senare byggas om för detta ändamål, om behov uppstår.

Vården av en redan befintlig park skulle skapa en attraktiv infart till Ingå.

Bemötande:

Antecknas för kännedom.

*Om översiktsplanen för Ingåport II och skogsområdena längs Ingå kustväg:
Översiktsplanen för Ingåport II har uppdaterats efter åsikten i samband med planförslaget för Ingåport II. Eftersom området ligger i den omedelbara närheten av kommuncentrum och Ingå kustväg lämpar det sig väl för företagstomter. Byggnadssättet och anpassandet till landsbygdslandskapet har förädlats vidare i förslaget till detaljplan för Ingåport II. Läget stöder sig väl på trafikförbindelserna och servicen i kommuncentrum. Helheten av ekologiska förbindelser har undersökts baserat på naturutredningen (Keiron 2022) och våtmarken Betesmarken har i större utsträckning reserverats som grönområde. Reserveringen för industri på backen öster om våtmarken har gjorts mindre för att bättre beakta behoven av ekologiska förbindelser, skyddsskogen och rekreationsbehoven. Bebyggandet av backen har bedömts vara det sista företagsområdet som planläggs och genomförs vid Ingåport. Området skulle bevaras som reservområde för utvidgningen av företagsområdet åtminstone under de närmaste åren. På motsvarande sätt är det bra att undersöka gatan över våtmarken Betesmarken noggrannare i en senare planändring först om man kan vara säker på att gatan behövs.*

Om damm- och bullerolägenheter: I samband med bullerutredningen 2022 bedömdes att träden endast har en liten betydelse för bullerbekämpningen. Däremot kan man skapa ett bra bullerskydd genom att placera byggnader som en mur längs Ingå kustväg. Bebyggandet av området har betydelse för luftkvaliteten: dammolägenheterna och blåsigheten ökar lokalt när träden minskar och solstekta öppna ytor ökar. Effekten berör främst nya kvartersområden för affärsbyggnader eftersom ett trädbevuxet grönområde kommer att kvarstå mellan dessa kvartersområden och bostadsområdena. Effekten kan lindras med planbestämmelser och anvisningar om att träd ska bevaras och planteras, vilket har gjorts i planändringen. För Bollstavägen gjordes även en separat noggrannare bullerutredning för att bekräfta att flervåningshus kan byggas längs vägen.

Om ekopunkten: Områdesreserveringen för en ekopunkt, som anvisas i planen, kan genomföras i etapper så att området betjänar invånarna väl tillsammans med andra ekopunkter i området under de kommande åren. Ekopunkterna längs infartsrutterna till kyrkbyn, som anvisas i planerna, skulle ligga vid Bollstavägens och Täktervägens anslutningar.

Om planändringen för parken: I den gällande planen finns jord- och skogsbruksområde längs stamväg 51. "Parken" längs Bollstavägen är kvartersområde för bilplatser, bostads- och affärsbyggnader och allmänna byggnader. Kvartersområdet har inte genomförts och byggts som ett parkliknande område i stället. På grund av läget förekommer begränsad rekreativ användning i dessa områden, men med tanke på tätortsbilden spelar området en betydande roll i infartsområdet. Planändringens centrala mål är att bilda en med tanke på tätortsbilden högklassig port till kyrkbyn samtidigt som läget utnyttjas för byggande.

Om naturvärden: Planändringen tryggar för sin del bevarandet av våtmarken Betesmarken. Områden som potentiellt kan vara viktiga med tanke på naturens mångfald samt ekologiska förbindelsebehov har beaktats i planlösningen. Avgränsningen av området för planförslaget och naturområden som ska bevaras har utökats jämfört med utkastet.

Om trafiksäkerhet: Separata anslutningsgranskningar har gjorts som stöd för planlösningen och planeringen av stamvägen (Sweco 2022, Sitowise 2023). Baserat på granskningarna orsakar den nya anslutningen från förlängningen av Betesvägen till Bollstavägen ingen betydande trafiksäkerhetsrisk och anslutningen är fungerande. Baserat på granskningarna skulle anslutningen till Ingå kustväg, som ska utvecklas, vara tryggare än i nuläget.

Om tätortsbilden och de stora affärsbyggnaderna: Vid planeringen av området har en konflikt upptäckts mellan målen för tätortsbilden i den landsbygdsliknande byn och de stora affärsbyggnaderna. Strävan vid planläggningen är att hitta en balans mellan möjliggörandet av den eftersträlvade kommersiella verksamheten eller företagsverksamheten och hanteringen av dess konsekvenser för tätortsbilden. Konsekvenserna för tätortsbilden har begränsats genom att anvisa ett läge i kanten av bycentrum, i bullerområdet vid Ingå kustväg, där funktionerna passar och där de ansluter till bycentrumet med tanke på funktion och trafik.

Om hälsovårdscentralen: Alternativet för hälsovårdscentralen ingick som en möjlighet för den fortsatta planeringen i planens utkastskede i ett sådant fall att man bland annat vid kommunens beslutsfattande hade beslutat att undersöka placeringen av en hälsostation noggrannare i området för planändringen. Som grund för planförslaget valdes emellertid ett

*boendialternativ. Brandstationsbyggnaden kunde lämpa sig för små privata
hälsovårdstjänster, vilket är en god möjlighet och stämmer överens med planens mål.*

3 Utlåtanden och bemötanden

Utlåtande 1: Ingå kommuns byggnadstillsyn

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 handlingarna 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 kommentarererna nedan.

Vägarrangemang och höjdförhållanden

Ifrågasätter möjligheten att bygga en ny anslutning till Bollstavägen enligt de två utkasterna. 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. Lätttrafikleden 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 planerad 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.

Trafikljud från stamväg-51

De öppna stora områdena som bildas av parkeringsområdet i kvarter 520, Betesvägens 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 handlingarna 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.

Bemötande:

Helheten behandlades vid ett separat arbetsmöte tillsammans med byggnadstillsynen. Översiktsplanen för Ingåport II och översiktsplanerna för de norra delarna av kommuncentrum har framskridit efter att utlåtandet avgetts och planerna har varit tillgängliga för byggnadstillsynen tillsammans med förslaget till detaljplan för Ingåport II.

Vid utarbetandet av planen identifierades utmaningar med gatornas och tomternas höjd. För planförslaget undersöktes höjderna noggrannare med hjälp av en 3D-inframodell. Gatornas höjd ansluter till tomternas höjd i området, speciellt till höjden av kvartersområdena för affärsbyggnader längs Ingå kustväg, som vid Betesvägen stiger från nuvarande nivå till +19 meter när tomten jämnas ut. Då skulle förlängningen av Betesvägen anläggas på motsvarande höjd, betydligt högre än gårdsplanen för den nuvarande brandstationsbyggnaden. Lösningen är inte idealisk, men att separera handelsanslutningen från gatorna till en egen lättillgänglig förbindelse är naturligt i sin helhet.

AP-kvartersområdet är avsett som en sluttningslösning där parkeringen med eventuella takskydd ligger i den nedre sluttningen och bostäderna kan få utsikt över husen och takskydden i den bästa riktningen. I referensplanen presenteras en möjlig lösningsmodell med gårdsgata. Utöver radhuslösningen möjliggör planen till exempel byggande av egnahem eller parhus i bolagsform med samma princip. Det vore eftersträvanvärt att tomten inte jämnas ut mer än nödvändigt, utan att byggnaderna placeras på naturlig höjd och träden i sluttningen delvis kunde bevaras.

I bullerutredningen för översiktsplanen för Ingåport II (Sweco 2022) konstateras att trädens bullerdämpande effekt är lindrig och osäker. Om man i stället för

genom träden bekämpar buller genom byggnader och konstruktioner i kvarter 520 skulle bullernivån i de intilliggande bostadskvarteren minska betydligt jämfört med nuläget. I planförslagsskedet har en noggrannare bullerutredning utarbetats. I den beaktas även trafikbullret från Bollstavägen. Baserat på bullerutredningen kan buller som riktas till bostäder och balkonger lösas med sedvanliga konstruktioner. Buller som riktas till gårdsplanen kan bekämpas genom att placera byggnaderna enligt referensplanen.

Ändringar i planförslaget:

- Byggrätten för AP-kvartersområdet har minskats, vilket bl.a. säkerställer möjligheterna att anlägga en tillgänglig gårdsgata vid den fortsatta planeringen.*
- Våningstalet för AKR-kvartersområdet har sänkts.*
- Planbestämmelserna har preciserats med tanke på bullerbekämpningen i bostadskvarteren.*
- Lösningen för ekopunkten har justerats i planförslagets referensplan.*

Utlåtande 2 Räddningsverket i Västra Nyland

Räddningsverket tar inte ställning till vilket av alternativen som borde genomföras.

Nödutgångar ska ordnas separat för bostäderna i alla bostadsbyggnader med över 3 våningar. Alternativt ska lösningar som ersätter nödutgångskravet undersökas. Vi anser att dessa borde nämnas i planbestämmelserna.

Räddningsverkets tunga fordon (släckbil) och sjuktransportenhet (ambulanser) ska kunna ta sig till den omedelbara närheten av trapphusen till alla nya bostadsbyggnader.

I placeringen av byggnaderna bör de krav som ställs på brandsäkerhet för byggnader som ligger nära varandra beaktas.

Tillgången till släckvatten skall tryggas i området. Släckvattenarrangemangen ska göras i enlighet med en släckvattenplan som utarbetats av Västra Nylands räddningsverk. I området ska det placeras åtminstone en brandpoststation med en kapacitet på minst 2 400 l/min.

Bemötande:

Antecknas för kännedom.

I referensplaneringen för planförslaget har räddningsverksamhetens möjligheter undersökts baserat på utlåtandet och det har angetts att nödvändiga räddningsruttor ordnas i referenslösningen. Brandsäkerhetsavstånd har beaktats vid placeringen av byggnaderna. Det utfärdades ingen separat bestämmelse som förutsätter konstruktioner som möjliggör räddning på egen hand eftersom det önskas att planen möjliggör många alternativa modeller vid den fortsatta planeringen, till exempel lägre byggnader. De flervåningshus som möjliggörs genom planen kan byggas på lång sikt. En långlivad detaljplan (den gällande detaljplanen som ska ändras är från 1978) är en besvärlig styrningsnivå för

styrning av räddningsverksamhet som ändras under tidens gång. Det vore önskvärt att räddningslösningarna kunde definieras på ändamålsenligt sätt i bygglovsskedet.

Ändringar i planförslaget:

- *En brandpost har anvisats i planen (i anslutning till den nuvarande brandstationen).*

Utlåtande 3: NTM-centralen i Nyland

Plansituationen i området och översiktsplanen

Planeringsområdet är en del av generalplanen för Ingå fastlandsområden (godkänd 3.5.2021). Planen har överklagats till Helsingfors förvaltningsdomstol och den har inte vunnit laga kraft. I denna plan anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner (C). I generalplanen anvisas korsningen mellan Bollstavägen och stamväg 51 som en anslutning som ska utvecklas. På den nordöstra sidan av området går ett behov av en ekologisk förbindelse.

Den lagakraftvunna generalplanen för planeringsområdet är delgeneralplanen för Ingå fastlandsområden (godkänd 12.12.2002). I denna plan anvisas hela planeringsområdet som bostadsområde (AC-U). Delar av planändringsområdet ingår i gällande detaljplaner som godkänts av kommunfullmäktige 19.2.1982 och 19.8.1977. Planändringsområdet består av jordbruksområde (M), kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar (YT), kvartersområde för sjukhus och andra byggnader som betjänar social verksamhet (YS), kvartersområde för bilplatser eller -skydd (AP), kvartersområde för affärsbyggnader (AL) samt allmänt vägområde (LT). I de gällande detaljplanerna anvisas byggande och parkering som inte har genomförts.

Ändringen av detaljplanen står i konflikt med den gällande generalplanen. Enligt 42 § MBL är det möjligt att avvika från generalplanen av motiverade skäl, om generalplanen är uppenbart föråldrad. I så fall ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas. Motiveringar till avvikandet från generalplanen ska läggas till i planbeskrivningen.

För helhetsbedömningen av ändringarna av detaljplanerna för området utarbetades en översiktsplan 2035 för stamväg 51 mellan korsningarna till Täcktervägen och Bollstavägen (Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, utkast 14.9.2021). I översiktsplanen anvisas en parallell gatuförbindelse parallellt med stamväg 51 mellan Täcktervägen och Bollstavägen samt affärsbyggande längs vägen.

Bemötande:

Efter utlåtandet har generalplanen upphävts av förvaltningsdomstolen. Det kan bedömas att den gällande generalplanen är föråldrad bl.a. med tanke på lösningen för de ekologiska förbindelserna. Motiveringar till avvikandet från generalplanen har lagts till i beskrivningen med stöd av arbetsmötet, en

granskning på generalplanenivå och den kommersiella utredningen. Kortfattat består den mest centrala nya markanvändningsform i ändringen av detaljplanen som kan motiveras i detta sammanhang av kvartersområden för affärsbyggnader (handel). I bemötandena nedan hänvisas till markanvändningen i anslutning till handel. Eftersom handelshelheten ligger i kanten av en omfattande beteckning i generalplanen och eftersom beteckningen i princip stöder utvecklingen av en mångsidig tätort kan det dessutom bedömas att ändringen av detaljplanen inte står i konflikt med den gällande generalplanen eller att den kan tolkas stämma överens med den generalplanens generella karaktär så länge möjliggörandet av handel på det sätt som preciserats i planförslaget stämmer överens med målen för utvecklingen av tätorten. Ett annat betydande generalplanemässigt tema är ekologiska förbindelser. Preciseringar i fråga om dessa presenteras också i bemötandena nedan.

Trafik

Området för Sv 51 bör tas med i detaljplanen som ett LT-trafikområde i enlighet med den anslutningsutredning som utarbetats för detaljplanen. Gatuområdet bör förlängas söderut fram till Lillmalmsvägen och ett nödvändigt gatuområde ska definieras för detta. Underfarten till JKP-vägen bör markeras i detaljplanen längs sv 51. Tidigare trafikutredningar bör uppdateras och granskningar av trafikens funktion för markanvändningsalternativen i detaljplaneutkastet bör utarbetas. Dessutom ska det säkerställas att anslutningen mellan stamväg 51/Bollstavägen fungerar även i trafikens prognossituation efter att de parallella vägarna söder om stamväg 51 anlagts. Till trafikutredningen ska bifogas en beskrivning av nuvarande och nödvändiga framtida kollektivtrafiklinjer och hållplatsarrangemang och tillräckligt med utrymme bör reserveras för dessa i planen. Anslutningsarrangemangen för stamväg 51/Bollstavägen ska genomföras innan detaljplaneområdet tas i bruk och detta ska säkerställas i planen med en bestämmelse för tidpunkt. Trygga och fungerande arrangemang för kollektivtrafik och lätt trafik inklusive övergångsarrangemang ska planeras och genomföras för Bollstavägen som ändras till gata. I kvarter 520 är det tillåtet att placera en högst 30 meter hög reklampylon som betjänar kvarteren 519 och 520. Innan reklamåtgärdsstillstånd beviljas ska ett utlåtande begäras av NTM-centralen i Birkaland.

Bemötande:

I enlighet med anslutningsutredningen och referensplanen (Sitowise 2023) har planen utvidgats så att den omfattar område för sv 51. Trafikutredningen har uppdaterats. Baserat på responsen på den mer omfattande översiktsplanen och bedömningen presenteras ingen parallell gatuförbindelse i riktning mot Ingåport II i denna ändring av detaljplan. Baserat på de planer för sv 51 som uppdaterats i planförslaget kunde den nuvarande platsen för reklampylonen göras till en del av kvarter 520. Gatuområdet har utvidgats och i planens referensplanering bedöms huruvida gatuområdet är tillräckligt stort för utvecklingen av nuvarande arrangemang av lätt trafik.

Ändringar i planförslaget:

- *Planändringsområdet har justerats så att det omfattar trafikområdet för Sv 51.*
- *Utrymmesreserveringen för Bollstavägen har justerats i fråga om arrangemangen för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik.*

Handel

I landskapsplanen är den nedre gränsen för handel som har betydelse på regional nivå 4 000 m² om inget annat anvisas genom utredningar. Med en stor detaljhandelsenhet av betydelse på regional nivå avses även ett område för detaljhandel som består av flera butiker och som med tanke på effekter kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet av betydelse på regional nivå.

Byggrätten i KL-kvartersområdet i kvarter 520 är 3 000 m²vy, av vilket högst 2 400 m²vy får byggas som affärslokal. I kvarter 519 är byggrätten 1 000 m²vy, av vilket 500 får användas som affärsutrymme. Det nuvarande kommersiella centrumet börjar på cirka 1 km:s avstånd. Avståndet till hamnen är cirka 1,5 km. Planbestämmelsen KL tillåter hurdant affärsutrymme som helst. Till exempel är det möjligt att bygga sammanlagt 2 900 m²vy affärsutrymme för dagligvaruhandel i kvarter 519 och 520. Detta kan även bedömas äventyra verksamhetsförutsättningarna för dagligvaruaffärerna i nuvarande centrumområdet.

Enligt beskrivningen av landskapsplanen behöver en dagligvarubutik på 4 000 m² 9 400 invånare för att fungera med genomsnittlig försäljningseffektivitet. Antagandet är att alla invånare besöker butiken i fråga. I Ingå bor cirka 5 400 invånare. I översiktsplanen har en parallell gatuförbindelse anvisats till Ingåportsområdet. Frågan har inte avgjorts i detta planutkast.

NTM-centralen i Nyland anser att det framkommer i översiktsplanen för Ingåport II att det uppstår ett område för detaljhandel bestående av flera butiker längs den parallella vägen. Det planområde som nu omfattas av utlåntagandet bildar en del av detta område. Planutkastets konsekvenser bör bedömas som en del av denna helhet och det bör undersökas om området bildar en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse genom konsekvenserna.

En kommersiell utredning saknas för detta projekt. Dokumenten bör kompletteras med en bedömning av de kommersiella konsekvenserna där det förutom de kommersiella planerna för parallellgatan även framkommer bl.a. nuvarande handelsenheter, deras kvalitet och befolkningsunderlag. Utredningen bör jämföras med innehållet i kapitel 9 i MBL och det bör bedömas om bestämmelserna för styrningen av detaljhandels läge uppfylls. Dessutom ska det undersökas om kommunens mål att stödja kommersiell service i centrum uppnås.

Bemötande:

Som stöd för bedömningen av detaljplaneändringen utarbetades rekommendationer för styrningen av handeln samt en konsekvensbedömning (FCG 2022), där placeringen av handeln i kommuncentrum undersöks. Planbestämmelserna har uppdaterats utifrån ett arbetsmöte och den

kommersiella utredningen, bl.a. begränsas dagligvaruhandeln och små specialaffärer i planförslaget. Baserat på responsen på den mer omfattande översiktsplanen och bedömningen presenteras ingen parallell gatuförbindelse denna ändring av detaljplan.

Ändringar i planförslaget:

- Bestämmelserna för handel har justerats.*
- I planförslaget presenteras ingen parallell gatuförbindelse i riktning mot Ingåporten II.*

Buller

En bullerutredning har utarbetats för planområdet. I utredningen undersöks spridningen av trafikbuller från stamväg 51 till planområdet i prognossituationen 2040. Bullerutredningen bör kompletteras i fråga om trafikbuller från Bollstavägen. Dessutom är det bra att presentera de högsta genomsnittliga ljudnivåerna som riktas till bostadsbyggnadernas fasader i planområdet som kartor.

Vid beredningen av planen ska det säkerställas att bostäderna även öppnas i en sådan riktning där riktvärdena för bullernivåerna (Statsrådets beslut 993/1992) uppfylls. Genom att säkerställa att bostaden öppnas mot den tysta fasaden blir det möjligt att vädra bostaden utan att det uppstår bullerolägenheter.

Det vore bra att placera parkeringsområdena i närheten av vägen, i den del av planområdet där bullret är som högst. I planen ska det dessutom säkerställas genom bestämmelser att lek- och vistelseområden placeras i områden där riktvärden för buller underskrids.

Bemötande:

Bullerutredningen har uppdaterats. Byggnadsytan har definierats så att riktvärdena för buller uppfylls. Placeringen av parkeringsområdena längs Bollstavägen passar inte ihop med målen för tätortsbilden, utan byggnaderna borde placeras på ett representativt sätt längs ankomstrutten, så att de samtidigt ligger långt från fönstren till intilliggande bostadsbyggnader och avgränsar gårdsplanen på ett sätt som skyddar mot buller.

Ändringar i planförslaget:

- Planbestämmelserna har preciserats med tanke på bullerbekämpningen i bostadskvarteren.*

Naturens mångfald

De centrala naturhelheter i planeringsområdet som bör tas i beaktande är ett behov av en ekologisk förbindelse av betydelse på landskapsnivå som ska bevaras på den nordöstra sidan av området samt det lokalt sett värdefulla myrområdet Betesmarken i planeringsområdets nordöstra del som ansluter till det nationellt värdefulla myrområdet Stormossen.

I planförslaget anvisas den ekologiska förbindelsen av betydelse på landskapsnivå och de våtmarksområden som är viktiga med tanke på naturens mångfald med beteckningarna för ett skyddsgrönområde (EV/s) och ett område för närrecreation (VL/s).

Enligt planbestämmelsen fungerar skyddsgrönområdet och det s-1-område som ligger inom dess gränser även som områdesreservering för en eventuell kommande parallellgata. NTM-centralen i Nyland anser att det är motstridigt att objekt som identifierats som värdefulla naturobjekt (s-1) används som områdesreserveringar för en eventuell kommande parallellgata. Parallellgatan kommer att bryta av Betesmarkens myrområde. Myren skapar en helhet med tanke på vattenhushållning och en parallellgata skulle ha en betydande försvagande effekt på vattenhushållningen på hela myren, som har en liten yta.

Bemötande:

Ett arbetsmöte ordnades om de ekologiska förbindelserna tillsammans med NTM-centralen och Nylands förbund. Som stöd för planförslaget utarbetades en naturutredning och en granskning av den ekologiska förbindelsen (Keiron 2022). Baserat på granskningen har områdesreserveringar och underfarter till stamvägen som förutsätts för en grönförbindelse av betydelse på landskapsnivå utökats. Planändringsområdet för Bollstavägen–Betesvägen har utvidgats så att det omfattar hela överfarten till våtmarken Betesmarken som ska bevaras.

Översiktsplanen har uppdaterats så att gatuförbindelsen över myrområdet stryks. I ändringen av detaljplanen hade gatuförbindelsen redan lämnats som framtida reservering i planutkastet (utan egentlig planbeteckning), vilket innebär att planen inte möjliggör genomförande av gatan, utan detta skulle förutsätta en ny detaljplanegranskning och ett tillräckligt behov i förhållande till naturvärdena.

Ändringar i planförslaget:

- *Avgränsningen av planen har utvidgats så att den omfattar områden för ekologiska förbindelser och för att trygga dem på ett mer omfattande sätt på båda sidorna av stamvägen. Avgränsningen omfattar nu även anslutningsområdet för stamväg 51.*

Byggnadsskydd

Brandstationsbyggnaden, som kommer att tas ur bruk, anvisas med en beteckning för en byggnad som ska bevaras (sä-1). Det har inte gjorts någon ändamålsenlig byggnadshistorisk utredning för brandstationen och dess kultur- och byggnadshistoriska värden och drag samt hur väl den bevarats har inte beskrivits i planbeskrivningen.

Enligt innehållskraven i 54 § i markanvändnings- och bygglagen ska en byggd miljö vårdas och särskilda värden som ansluter till den får inte förstöras. Baserat på en bedömning som presenterats i planbeskrivningen verkar byggnaden ha sådana värden som ska tryggas med en lämplig skyddsbestämmelse. Den sä-bestämmelse som anvisas i planen är inte en sådan bestämmelse.

Bemötande:

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



Syftet med att bevara brandstationsbyggnaden var ursprungligen planläggarens personliga önskemål och baserade sig på byggnadens intressanta utseende och allmänna bevarande och hållbara byggnadsmål.

Byggnadens historia och nuläge utreddes som arkiv- och terrängarbete (Ingå kommun 2022). Byggnaden har inget sådant representativt värde som skulle förutsätta byggnadsskydd. Byggnaden har stadsbildsmässigt värde som kan anses vara värt att skydda och en ökande fördel i framtiden. Syftet med helheten av planbestämmelser är att planlösningen ska uppmuntra till att hitta ny användning för byggnaden. Planen möjliggör ingen byggnad som är betydligt större än den nuvarande. Detta uppmuntrar inte till rivning.

Byggnaden motsvarar inte brandstationsverksamhetens behov i framtiden. Om den specialiserade brandstationsbyggnaden inte lämpar sig för nya aktörer, utan förblir tomt, ger planen emellertid möjligheter även för större ändringar. Vid planeringen har man preliminärt bedömt att byggnaden kunde fungera till exempel som båtaffär eller utrymme för små privata hälsovårdstjänster. En bedömning av användningsändamålen på denna nivå är emellertid väldigt osäkert när aktören inte är känd. Av denna orsak borde planlösningen vara flexibel.

Ändringar i planförslaget:

- *Bevarandet av en byggnads särdrag har beaktats i planbestämmelserna för brandstationsbyggnadens del.*

Klimatförändringen

Landskapet Nyland och även Ingå kommun eftersträvar kolneutralitet fram till 2030. Efter 2030 torde målen för utsläppsminskningen skärpas ytterligare. För att uppnå klimatmålen bör lösningar för att minimera utsläppen undersökas i varje plan.

Planens mest centrala klimatkonsekvenser har identifierats och behandlats väl i planbeskrivningen. Planförslaget har positiva klimatkonsekvenser framför allt på grund av dess centrala läge och eftersom det förenhetligar samhällsstrukturen. En del skog och trädbevuxet parkområde, som fungerar som kolsänka, hamnar emellertid under det område som ska bebyggas. Planområdet stöder sig även i regel på personbilstrafik, vilket innebär att det finns skäl att fästa särskild uppmärksamhet vid trafiklösningar som är attraktiva med tanke på lätt trafik och kollektivtrafik.

NTM-centralen i Nyland anser att planbeskrivningens påstående om att "planen säkerställer möjligheterna att bevara områden som är värdefulla på lokal nivå och med tanke på naturens mångfald" är motstridigt. Den plan som är under arbete bevarar det värdefulla naturobjektet i området men fungerar samtidigt som områdesreservering för en kommande eventuell parallellväg enligt översiktsplanen.

I planlösningarna undersöks inga perspektiv som anknyter till energiförsörjning. Dessa bör undersökas i planförslagsskedet, åtminstone i fråga om planbestämmelserna.

I planbeskrivningen har anpassningen till klimatförändringen beaktats väl bl.a. i fråga om dagvatten och mikroklimat.

Bemötande:

Som stöd för planförslaget gjordes en energigranskning (ARKJP 2023).

- *Energiperspektivet har beaktats i planförslaget.*

Allmänt

Ändringen av detaljplanen berör endast en liten del av området för översiktsplanen för Ingåport II. Planlösningen och utredningarna bör kompletteras ytterligare på ovan nämnt sätt, särskilt i fråga om handel och trafik. I översiktsplanen presenteras dessutom en reservering för en parallellgata i riktning med stamväg 51. Om syftet är att göra en gatureservering mot nordost ska den anvisas tydligt i detaljplanen.

NTM-centralen framför att det är bra att ordna ett arbetssamråd om planen innan planförslaget läggs fram.

Bemötande:

Antecknas för kännedom.

Ett arbetssamråd om detaljplanerna för Bollstavägen–Betesvägen och Ingåport II ordnades tillsammans med NTM-centralen och Nylands förbund 1.2.2023. Reserveringen av parallellgatan anvisas inte i detaljplanerna.

Utlåtande 4: Ingå–Sjundeå Miljöförening

Nytt tätortsområde i närheten av stamväg 51

Ingå kyrkby torde med tiden utvidgas och det kan redan ses ett tydligt behov av detta. Det finns en efterfrågan på bostäder i flervåningshus i närheten av kyrkbyn. Bevarandet av den gamla värdefulla kyrkbyn, som till stor del hör till en skyddad byggd kulturmiljö (RKY) kan säkerställas bland annat genom att uppföra nybyggnaderna tillräckligt långt från kärncentrum. Rad- och särskilt flervåningshus passar i närheten av stamväg 51. Men samtidigt bör de byggas tillräckligt långt från stamvägen för att bostadsområdet ska vara lugnt. I planen (även i planen för Ingåport II) har man på ett sakligt sätt planerat småindustri- och affärsbyggande längs stamvägen, vilket även skulle betjäna den passerande trafiken. Affärskvarteren isolerar bostadsområdena från buller och andra störningar från landsvägen.

Hälsostation

Placeringen av en hälsostation utanför centrum verkar inte vara motiverat. Att bygga en helt ny hälsostation skulle inte uppfylla principerna för en hållbar utveckling. Vid sidan av detta borde man åtminstone undersöka en utbyggnad

av den nuvarande hälsostationen som alternativ. Byggandet skapar klimatutsläpp och därför ska nödvändigheten av detta övervägas noggrant.

Avfallspunkt

Det behövs en ny plats för avfalls- och återvinningspunkten för egnahemsinvånarna i kyrkbyn. I båthamnen behövs egna avfallspunkter vid båda bryggområdena för båtfolket. Avfallsstationen kunde ligga i anslutning till kyrkbyns infartsled, i närheten av brandstationen, om man antar att alla rör sig med egen bil. Privatbilism borde emellertid undvikas och kollektivtrafik utökas och främjas. Avfallspunkten bör betjäna alla på ett jämlikt sätt. Det är ändamålsenligt att placera insamlingen av förpackningsmaterial, såsom plast, glas, metall, kartong, batterier, lampor och småelektronik i anslutning till affärer. Alla besöker butikerna i kyrkbyn och kunderna köper nya förpackade produkter i samma butiker.

Anslutning till planeringsområdet för Ingåport II

Anslutandet av Bollstavägen–Betesvägen till området för Ingåport II, som också fortfarande är helt i planeringsskedet, ligger långt in i framtiden. Det är åtminstone klokt att redan på någon nivå förbereda sig på en kommande utvidgning av kyrkbytätorten. Ett bra exempel på detta är beaktandet av den gatuförbindelse som går parallellt med stamväg 51 och som ingår i planen i fråga.

Värdefulla naturobjekt

För att bevara naturens mångfald är det viktigt att lämna myren, våtmarken, bäcken och hållmarksskogarna som också fungerar som områden för närrekreation obebyggda. I denna plan har områdena anvisats som skyddsgrönområde och område för närrekreation.

Trafik

Det får emellertid inte vara så att eventuella byggprojekt som ska genomföras först i framtiden, såsom gatuförbindelsen parallellt med stamväg 5, direkt skulle minska grönområdena. Vartefter att invånarna i kyrkbyn ökar och tätorten växer behövs tvärtom mer områden för närrekreation och natur.

Lättrafik

Varför måste man klyva den lilla skogsdungen väster om Bollstavägen till en lättrafikled och bygga en ny överfartsbro utanför korsningen till stamvägen när Torpvägens underfartstunnel finns alldeles i närheten? För de som rör sig till fots eller med cykel bör det vara lika lätt att ta sig över eller under stamväg 51 och förbindelserna bör vara lika korta som för bilisterna. Om en överfartsbro byggs bör den finnas där människor rör sig – det vill säga i korsningsområdet för stamvägen och Bollstavägen. Möjligheterna att röra sig i hela kyrkbyns område kommer att koncentreras alltmer till den lätta trafiken. Av denna orsak är anläggande av lättillgängliga och trygga lättrafikleder väldigt centralt vid planeringen av området.

Naturvärden och grönkorridorer

Innan planeringen kan fortsätta bör det utredas hur de grönförbindelser som även anvisats i landskapsplanen fungerar i praktiken. Varifrån och vart rör sig djuren? Det är inte förnuftigt att lämna grönkorridorer för djuren så att de samtidigt styrs till mänsklig bebyggelse. Hur säkerställer man djurens – vilka alla djur? – möjligheter att röra sig på sina traditionella rutter utan att riskera trafiksäkerheten, människors eller djurens egen säkerhet?

Bemötande:

Boendevalternativet valdes till planförslaget.

Planförslaget möjliggör en ekopunkt i enlighet med utlåtandet.

Den parallella gatuförbindelsen förblir en områdesreservering som kan undersökas senare genom en separat general- eller detaljplan. Nu finns det inget behov av en gatureservering men ovanpå den anvisas inte heller någon motstridig mindre markanvändning, såsom en utvidgning av ett kvartersområde för handel.

I samband med uppdateringen av översiktsplanen har lättrafikbron i Hiidenmäki lämnats bort och den lätta trafiken stöder i fortsättningen på underfarten till Torpvägen. Planens åskådliggörande material har uppdaterats så att ändringen beaktas. Arrangemangen för lätt trafik har undersökts längs Bollstavägen i planförslagsskedet samtidigt som avgränsningen av planen har utvidgats så att den omfattar det vägavsnitt som ändras till gata.

Som stöd för planförslaget utarbetades en naturutredning och en granskning av den ekologiska förbindelsen (Keiron 2022). Baserat på granskningen har områdesreserveringar och underfarter till stamvägen som förutsätts för en grönförbindelse av betydelse på landskapsnivå utökats. Planändringsområdet för Bollstavägen–Betesvägen har utvidgats så att det omfattar hela överfarten till våtmarken Betesmarken som ska bevaras.

Utlåtande 5: Västra Nylands museum

Ett utlåtande om ärendet i rubriken har begärts av Västra Nylands museum. Museet tar ställning till frågan med tanke på den byggda kulturmiljön, tätortsbilden, landskapet och byggnadsskyddet samt det arkeologiska kulturarvet.

Planeringsområdet ligger i Ingå, öster om korsningen mellan stamväg 51 och Bollstavägen. Korsningen är den främsta infartsrutten till Ingå från stamväg 51 och ligger således på en plats som är synlig med tanke på landskapet. Planeringsområdet är för tillfället ett obebyggt skogsområde, med undantag av den brandstationsbyggnad som ligger i området. I detaljplanens utkastskede bereddes två planalternativ A och B som skiljer sig från varandra i fråga om det byggande som anvisats längs Bollstavägen. I utkast A anvisas ett kvartersområde för flervåningshus och radhus (AKR) och i utkast B ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y) där det är tillåtet att placera en

hälsostation samt specialboende. I den övriga delen av planeringsområdet söder om stamväg 51 anvisas ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL), skyddsgrönområde och område för närrekreation där miljön bevaras (EV/s och VL/s) samt park (VP) och kvartersområde för småhus (AP). Man har försökt hitta ett nytt användningsändamål för den brandstation som tas ur bruk, till exempel som affärs- eller arbetsutrymme (KL) och byggnaden har anvisats med en mindre strikt beteckning, "byggnad som ska bevaras" (sä-1) i stället för en skydds-beteckning. I reparations- eller ombyggnadsarbeten ska byggnadens särdrag bevaras.

Museet har bekantat sig med planutkastmaterialet. Med tanke på den byggda kulturmiljön, landskapet och tätortsbilden anser museet att båda utkastalternativen i sig är möjliga och genomförbara men vill dessutom fästa uppmärksamhet vid höjden av de nybyggnader som anvisats längs Bollstavägen. I planalternativen är det högsta tillåtna våningstalet V i AKR-kvartersområdet och IV i Y-kvartersområdet. De föreslagna lösningarna är oroande med tanke på landskapet, eftersom byggnadshöjden i närmiljön och Ingå centrum över lag är låg. Den effekt som byggnader som är högre än det rådande byggnadssättet har på landskapet skulle öka eftersom det föreslagna nybyggandet ligger nära kanten av Bollstavägen. I den gällande detaljplanen är våningstalet i de nämnda kvarteren I-II. Museet anser att den effekt som den föreslagna byggnadshöjden har på landskapet behöver bedömas omsorgsfullt och undersökas till exempel med hjälp av tillräckligt sanningsenliga illustrationer innan beslut fattas i frågan. I planen bör det även ges noggrannare bestämmelser för byggnadssättet för nybyggnaderna och planteringen av obebyggda ytor på tomterna. Den ganska glesa och grönskande struktur i fråga om byggnadssätt som visas på illustrationerna uppnås nödvändigtvis inte med de planbestämmelser som utfärdats nu.

I fråga om brandstationsbyggnaden understöder museet att byggnaden bevaras och används för nytt ändamål. Det vore bra att presentera byggnadens byggnadshistoria och arkitektoniska värden noggrannare i planmaterialet och samtidigt även undersöka ett alternativ där brandstationsbyggnaden anvisas med sr-beteckning i stället för sä-1-beteckning, vilket emellertid möjliggör ett nytt användningsändamål och styr i en riktning där särdragen bevaras.

Museet har i det här skedet inget annat att kommentera om planförslaget i fråga om den byggda kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet.

I fråga om arkeologiskt kulturarv konstaterar museet att en del av planområdet har ingått i en arkeologisk inventering av området för detaljplanen för Ingåport (Mikroliitti/T. Jussila 2016). Området har även ingått i ett större undersökningsområde i en inventering av fornlämningar i Ingå fastlandsområde (Mikroliitti/T. Jussila 2012/2017). I avsnittet om bakgrundsutredningar i planbeskrivningen (s. 3) har det angetts att Heiskanen & Luoto 2016 har utarbetat den arkeologiska utredningen. Enligt uppgifter från dem har de inte gjort någon arkeologisk inventering i området. I beskrivningen bör det korrigeras vem som gjort den arkeologiska utredningen och när den

har gjorts. Om det har gjorts en separat inventering för projektet bör undersökningsrapporten skickas till Västra Nylands museum.

Fasta fornlämningar eller övriga kulturarvsobjekt har inte hittats i planområdet i någondera av Mikrolitti Oy:s inventeringar. De närmaste kända fasta fornlämningsobjekten är försvarskonstruktion IV från första världskriget Prästgårdsberget (kod i fornlämningsregistret 1000016474) samt stenåldersboplatsen Idrottsvägen (1000032478) öster om planområdet.

Museet anser att de arkeologiska utredningarna för området är uppdaterade och tillräckliga. Eftersom det inte finns några fasta fornlämningar eller övriga kulturarvsobjekt i området har museet inget att anmärka i fråga om det arkeologiska kulturarvet.

Bemötande:

I planförslagsskedet har våningstalet i kvarteret för flervåningshus sänkts till fyra våningar (IV), vilket motsvarar byggnaderna i de intilliggande kvarteren för flervåningshus.

Planbeskrivningen har justerats i enlighet med detta.

Syftet med att bevara brandstationsbyggnaden var ursprungligen planläggarens personliga önskemål och baserade sig på byggnadens intressanta utseende och allmänna bevarande och hållbara byggnadsmål.

Byggnadens historia och nuläge utreddes som arkiv- och terrängarbete (Ingå kommun 2022). Byggnaden har inget sådant representativt värde som skulle förutsätta byggnadsskydd. Byggnaden har stadsbildsmässigt värde som kan anses vara värt att skydda och en ökande fördel i framtiden. Syftet med helheten av planbestämmelser är att planlösningen ska uppmuntra till att hitta ny användning för byggnaden. Planen möjliggör ingen byggnad som är betydligt större än den nuvarande. Detta uppmuntrar inte till rivning.

Byggnaden motsvarar inte brandstationsverksamhetens behov i framtiden. Om den specialiserade brandstationsbyggnaden inte lämpar sig för nya aktörer, utan förblir tomt, ger planen emellertid möjligheter även för större ändringar. Vid planeringen har man preliminärt bedömt att byggnaden kunde fungera till exempel som båtaffär eller utrymme för små privata hälsovårdstjänster. En bedömning av användningsändamålen på denna nivå är emellertid väldigt osäker när aktören inte är känd. Av denna orsak borde planlösningen vara flexibel.

Ändringar i planförslaget:

- *Bevarandet av en byggnads särdrag har beaktats i planbestämmelserna för brandstationsbyggnadens del.*
- *Våningstalet för AKR-kvartersområdet har sänkts.*

Utlåtande 6: Nylands förbund

Delgeneralplanen för Ingå fastlandsområden från 2002 styr utarbetandet av detaljplanen. I denna plan anvisas hela planeringsområdet som bostadsområde i behov av planering (AC-U). Ingå kommunfullmäktige har godkänt den uppdaterade nya generalplanen för fastlandsområdena i maj 2021. Planen har emellertid överklagats och har därför inte ännu vunnit laga kraft. I den överklagade generalplanen för fastlandsområdena anvisas planeringsområdet som område för tätortsfunktioner. I generalplanen anvisas korsningen mellan Bollstavägen och stamväg 51 som en anslutning som ska utvecklas. Via den nordöstra kanten av området går ett behov av en ekologisk förbindelse. Delar av planändringsområdet ingår dessutom i gällande detaljplaner som godkänts av kommunfullmäktige 1982 och 1977.

Etapplandskapsplanen för Västra Nyland har huvudsakligen trätt i kraft 24.9.2021. Planeringsområdet berörs av landskapsplanens linjebeteckning väg av betydelse på landskapsnivå, utvecklingsprincipbeteckningen behov av grönförbindelse samt landskapsplanens allmänna bestämmelser. Dessutom anvisas Ingå centrum med objektsbeteckningen område för centrumfunktioner, litet centrum. Runt små centrum anvisas ingen separat utvecklingszon för tätortsfunktioner. Läget för små centrum och deras omfattning bör fastställas i samband med den mer detaljerade planeringen, så att området för centrumfunktioner bildar en verksamhetsmässig sammanhållen enhet som koncentreras till centrumorienterade funktioner.

Det genomgripande syftet med landskapsplanen och de allmänna planeringsbestämmelserna är att främja lösningar som är hållbara med tanke på stävjandet av klimatförändringen och anpassningen till den ska främjas vid planeringen av områdesanvändningen. Detta innebär bland annat att region- och samhällsstrukturen bör utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen. Befintliga tätorter bör utvecklas på ett sätt som kompletterar och effektiverar deras markanvändning och gör deras funktionella struktur mångsidigare. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör planeras så att de uppfyller kriterierna för en hållbar miljö: områdenas läge i region- och samhällsstrukturen samt mängden byggande och dess effektivitet bör vara sådana att det skapas förutsättningar för mångsidiga funktioner, närservice, kollektivtrafikförbindelser och korta angöringsresor till fots och med cykel.

Den undre gränsen för en stor detaljhandelsenhet av betydelse på regional nivå är 4 000 m²vy, om inget annat anvisas baserat på utredningarna.

Nylands förbund anser att planens mål och den anvisade markanvändningen stämmer överens med landskapsplanens principer. Alternativen till planutkastet i beredningsskedet skiljer sig från varandra på så sätt att

Ett kvartersområde anvisas som område för boende i alternativ A. I alternativ B anvisas samma område som område för offentliga tjänster (eventuell placering av en hälsovårdscentral i området). Båda de alternativa markanvändningssätten stämmer överens med landskapsplanens centrumområden och planeringsbestämmelserna för tätorter.

Förbundet konstaterar emellertid att de konsekvenser som planeringen av området har för miljön borde bedömas över ett tillräckligt stort område. På landskapsnivå ansluter planens konsekvenser till en ekologisk förbindelse av betydelse på landskapsnivå, tillgången till service och den övergripande utvecklingen av närliggande Ingå centrum samt arrangemang av en trygg trafik och trygga möjligheter att röra sig längs stamväg 51 och kommuncentrum. Vid den fortsatta planeringen av området bör uppmärksamhet fästas vid de ovan nämnda frågorna.

Ekologisk förbindelse

Planeringen av detaljplaneområdet påverkas av landskapsplanens beteckning för ett behov av en grönförbindelse som anvisats längs kusten mellan skyddsområdet Stormossen–Torpmossen och helheten av Kopparnäs skydds- och rekreationsområden. Grönförbindelsen i fråga förenar värdefulla naturobjekt längs kusten och fungerar främst som ekologisk förbindelse. Förbindelsen baserar sig på en utredning av ekologiska nätverk i Nyland (Nylands förbund 2018). En ekologisk förbindelse av betydelse på landskapsnivå bör undersökas noggrannare i samband med detaljplanen och det nuvarande detaljplaneområdets andel i tryggandet och stärkandet av dess funktion bör motiveras i enlighet med planeringsbestämmelsen för beteckningen av ett behov av en grönförbindelse. Dessutom ska planbeteckningar som tryggar genomförandet av förbindelsen vid behov anvisas som mer omfattande än i utkastet. Omfattningen av de ekologiska förbindelser som anvisas i översiktsplanen, som finns som bakgrund till detaljplanen, är inte tillräcklig för att genomföra beteckningen för ett behov av en grönförbindelse som anvisats i landskapsplanen.

Trafik

Genomförandet av planeringsområdet kommer att inverka på anslutningen mellan stamväg 51 och Bollstavägen. I planen bör effekterna av de olika alternativen utredas för anslutningens funktion. Eventuella förbättringsåtgärder för anslutningen bör framföras för att anslutning till stamvägen kan ske tryggt och utan att försvaga trafikens smidighet längs stamvägen.

Bemötande:

Som stöd för bedömningen av detaljplaneändringen utarbetades rekommendationer för styrningen av handeln samt en konsekvensbedömning (FCG 2022), där placeringen av handeln i kommuncentrum undersöks. Planbestämmelserna har uppdaterats utifrån ett arbetsmöte och den kommersiella utredningen, bl.a. begränsas dagligvaruhandeln och små specialaffärer i planförslaget. Baserat på responsen på den mer omfattande översiktsplanen och bedömningen presenteras ingen parallell gatuförbindelse denna ändring av detaljplan.

Som stöd för planförslaget utarbetades en naturutredning och en granskning av den ekologiska förbindelsen (Keiron 2022). Baserat på granskningen har områdesreserveringar och underfarter till stamvägen som förutsätts för en

grönförbindelse av betydelse på landskapsnivå utökats. Planändringsområdet för Bollstavägen–Betesvägen har utvidgats så att det omfattar hela överfarten till våtmarken Betesmarken som ska bevaras.

Trafikutredningen har uppdaterats. Baserat på responsen på den mer omfattande översiktsplanen och bedömningen presenteras ingen parallell gatuförbindelse i denna ändring av detaljplan. Området för planändringen har justerats så att det omfattar trafikområdet i fråga.

Ändringar i planförslaget:

- Bestämmelserna för handel har justerats.*
- I planförslaget presenteras ingen parallell gatuförbindelse i riktning mot Ingåport II.*
- Avgränsningen av planen har utvidgats.*
- Den ekologiska förbindelsen har undersökts som en större helhet baserat på naturutredningen.*
- Trafikarrangemangen för stamväg 51 och förbindelserna för gång- och cykeltrafik har undersökts på ett mer omfattande sätt.*

Utlåtande 7: Sydspetsens miljöhälsa

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 lämpa sig till 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.

Bemötande:

Bullerutredningen har uppdaterats. Byggnadsytan har definierats så att riktvärdena för buller uppfylls. Övriga störningar som orsakas av trafiken, såsom luftkvalitet, vibrationer och ljus har beaktats vid placeringen av byggnader längs stamväg 51 och Bollstavägen. Med tanke på bullerbekämpningen bör bostädernas balkonger glasas in. De bostäder som öppnas mot Bollstavägen ska i planförslaget ligga åtminstone på samma höjd som vägen. Av denna orsak används källarvåningarna främst som förrådsutrymmen.

Ändringar i planförslaget:

- Planbestämmelserna har preciserats med tanke på bullerbekämpningen i bostadskvarteren.*

Utlåtande 8: Caruna

I planområdet finns eldistributionsnät i enlighet med bifogad bilaga.

Elanvändningen i området kommer att öka och det behövs nya parktransformatorstationer och kabelsträckningar i området. I bilagan föreslås markområde som bör reserveras för parktransformatorstationen och utfärdas planeringsanvisningar för detta.

Caruna ber om att få möjlighet att avge utlåtande i planförslagsskedet.

Bemötande:

Antecknas för kännedom.

Ändringar i planförslaget:

- *I planförslaget möjliggörs en transformatorstation.*

Utlåtande 9: Karis Telefon ab

I planområdet finns konstruktioner för datatrafik i enlighet med de bifogade bilderna.

Datatrafikbyggnaden borde identifieras i planeringen och planbeskrivningen.

Datatrafikkablar borde också beaktas vid planeringen. Karis Telefon föreslår att planen justeras enligt illustrationerna av lätttrafikleden i bilagan så att datatrafikkonstruktioner beaktas eller hellre att deras område undviks.

Bemötande:

Antecknas för kännedom.

Ändringar i planförslaget:

- *Konstruktioner för datatrafik har beaktats i områdesreserveringarna och bestämmelserna i planförslaget. Planlösningen möjliggör även samordnande av eventuella kommande arrangemang för gång- och cykeltrafik och serviceförbindelser för konstruktionerna.*

Kontaktuppgifter

Ingå kommun, Eric Roselius & Miia Nätyнки

fornamn.efternamn(at)inga.fi

Plankonsult: Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen

Stormyrvägen 37 A5, 00320 Helsingfors

+358 (0) 44 734 6387

jussi@arkjp.fi

www.arkjp.fi