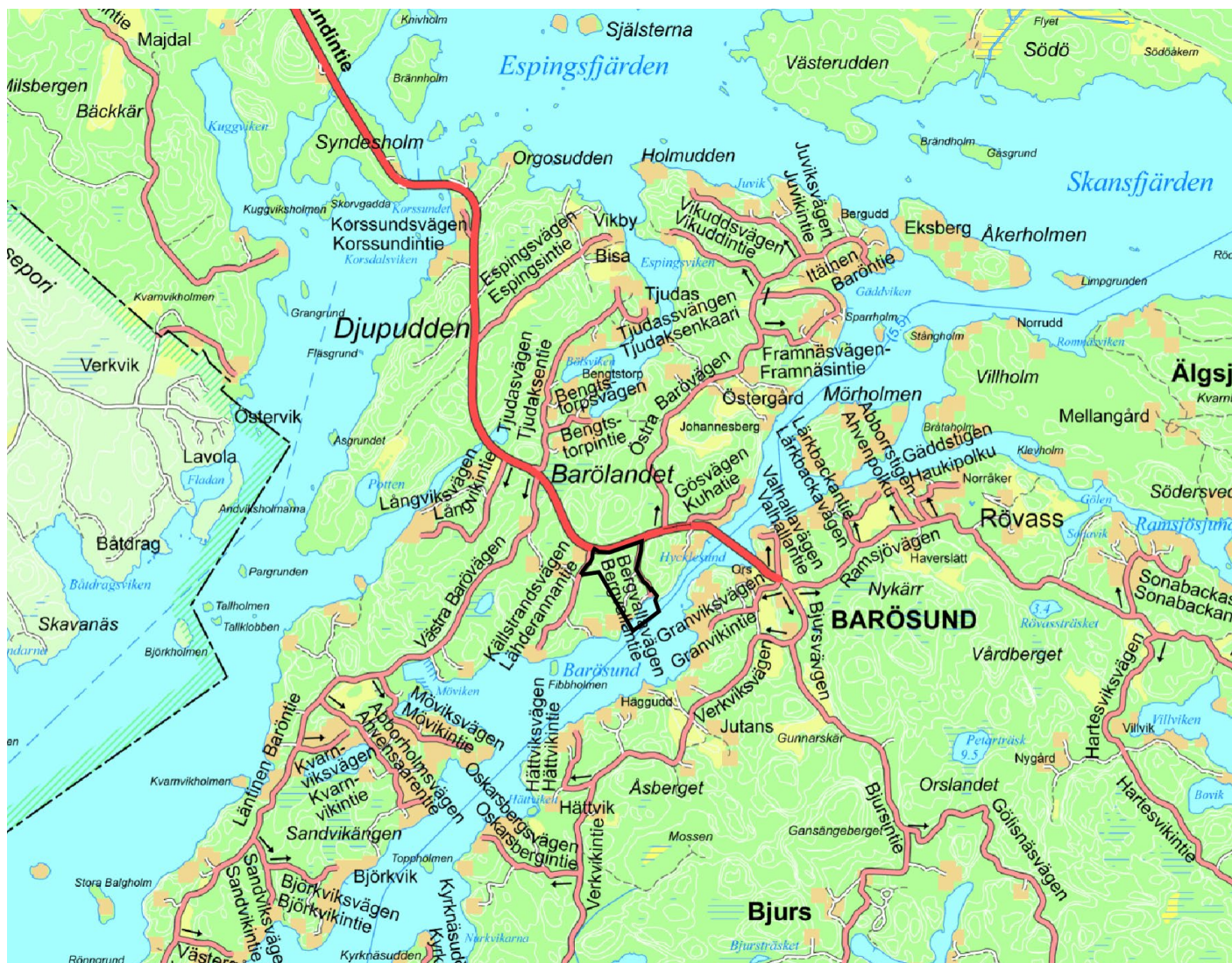


Bergvalla III
 Ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

13.3.2025



Kuva 1. Ranta-asemakaava-alueen sijainti opaskarttapohjalla.

Suunnittelualue

Ranta-asemakaava koskee osaa Inkoon Barölandetin saaresta. Suunnittelualue on kooltaan 8,1 ha. Ranta-asemakaava-alueen rajaus on osoitettu kuvassa 2.

Suunnittelualue sijaitsee Barösundin väylän varrella noin 20 km etäisyydellä Inkoon keskustasta. Suunnittelualueelle on kulku maantieltä 1104 Barösundintie. Rantaviivaa on noin 190 m.

Alueella on hotellitoiminnan yhteydessä sijaitseva saunarakennus. Suunnittelualueen naapurikiinteistöillä on pysyvää asutusta, pienteollisuusrakennuksia sekä loma-asuntoja.

Suunnittelualue on pääosin kallioista sekametsää, jota on hoidettu talousmetsänä. Ranta on metsäinen ja suurelta osin jyrkkärinteistä kalliota.

Luontoselvityksessä 2020 (Keiron Oy) alueelta on tunnistettu paikallisesti erittäin arvokasta korpea ja heinäketoa. Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alaisia alueita. Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä luontoarvoja. Koko suunnittelualue kuuluu Barösundin väylän valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY).

Väylän vastarannalla lossimatkan päässä sijaitsee Barösundin saaristokylä ja venesatama. Sataman yhteydessä sijaitsee palveluja, kuten ravintola ja kauppa. Kylässä asuu ympärivuotisesti noin 60 asukasta.

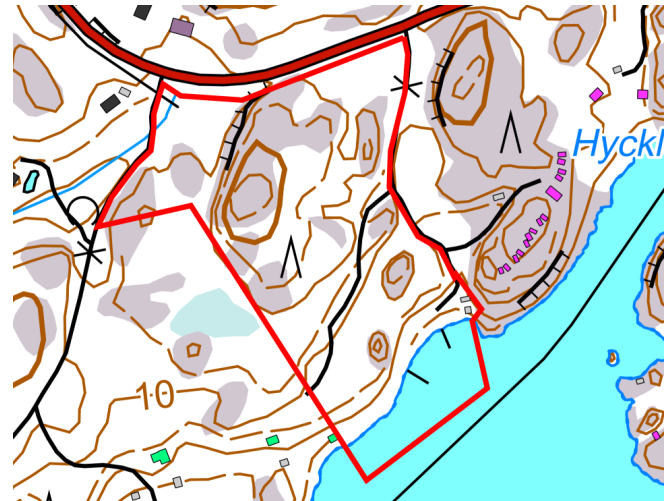
Ranta-asemakaavoitettava alue on kokonaan kunnan omistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset
Bergvalla III asemakaavassa on yhdistetty kaksi luonnoksena nähtävillä ollutta kaavaa, Bergvalla II ranta-asemakaava sekä Bergvalla osayleiskaava.

Bergvalla osayleiskaava

Kunnanvaltuusto päätti 13.12.2021 § 95 Bergvallen hotellitoiminnan kehittämistä koskevista toimenpiteistä ja samalla kehotti rakennus- ja ympäristölautakuntaa käynnistämään Bergvallen



Kuva 2. Ranta-asemakaava-alueen rajaus maastokartalla.

osayleiskaavan laatimisen viivytyksettä. Bergvallen osayleiskaavan laatiminen sisältyy kunnanhallituksen 29.3.2021 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuonna 2022 aloitettavana hankkeena. Kunta ryhtyi Bergvallen osayleiskaavan laatimiseen oma-alotteisesti.

Bergvalla II ranta-asemakaava

Bergvallen alueelle on laadittu vuonna 2020 ranta-asemakaava, jonka mukaisesti alueelle on rakentunut hotelli ja siihen liittyviä toimintoja. Hotellipalvelujen korkean kysynnän vuoksi hotellitoiminnasta vastaava taho on ilmoittanut kunnalle olevansa halukas lisäalueen ostamisesta kunnan omistamasta Bergvalla-kiinteistöstä 149-402-1-115 laajentaakseen hotellitoimintaa alueella. Bergvalla II ranta-asemakaavan laatiminen on perustunut hotellitoimijan alueesta tekemään ostotarjoukseen. Kunnanvaltuusto päätti 13.12.2022 § 95 antaa tarjouksen tekijälle oikeuden aloittaa Bergvalla II ranta-asemakaavan valmistelun sekä Bergvalla I kaavan muuttamisen esitettyjen tavoitteiden mukaisesti.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt aluetta koskevan maankäyttöluonnoksen 12.5.2020 § 32.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon

alueen suunnittelussa sekä käsitellä kaavaselostuksessa, sikäli kun kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. (MRL 25§)

Uusimaa-kaava 2050

Suunnittelualueutta koskee Uusimaa-kaava 2050 - kokonaisuuteen kuuluva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Kyseisellä merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet, valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet, maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet. Barösundin väylä on osoitettu merkinnällä laivaväylä ja veneilyn runkoväylä.

Yleiskaava

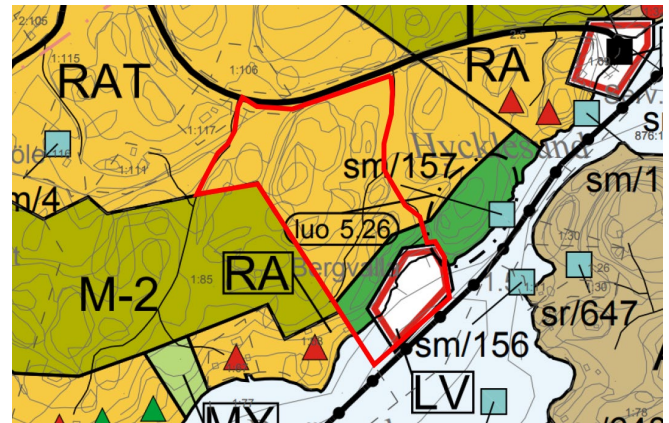
Alue kuuluu Inkoon sisäsaariston osayleiskaavaan, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.4.2018.

Osayleiskaavassa alue on pääosin merkitty loma-asuntokyläksi (RAT). Ranta on retkeily- ja virkistysaluetta (VR) sekä venesatamaa (LV). Merelle ulottuva osa on vesialuetta (W). Alue sijoittuu kokonaisuudessaan maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma) sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (rky).

Aluetta koskevat yleiskaavamerkinnot

RAT, loma-asuntokylä

Alueelle saa sijoittaa pääasiassa tiivistä kylämäistä loma-asutusta sekä pysyvää asumista ja sellaisia saariston elinkeinotoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Alueelle tulee laatia tarkempi osayleiskaava tai asemakaava.



Kuva 3. Ote voimassaolevasta sisäsaariston osayleiskaavasta alustavalla kaava-alueen rajauksella.

VR, retkeily- ja virkistysalue

Alue on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet ja niitä ei saa vaarantaa.

LV, venesatama

Alueella saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat alueen käyttötarkoitusta. Alueelle tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys sekä autojen pysäköinti. Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan rakennus- ja ympäristöviran- omaisella.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydettyä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.

W, vesialue

rky09, valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Alueen tarkemman suunnittelun ja alueelle tehtävien merkittävien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

ma, maisemallisesti arvokas alue

Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava

toimenpiteet siten, ettei arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä.

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja

ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää. Rakennustaiteellisesti ja miljööön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden maisemakuvan kannalta arvokas luonne heikkenee. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista.

Indeksinumero viittaa kaavaselostuksessa olevaan maisemallisesti arvokkaiden alueiden luetteloon.

Ranta-asemakaava

Osassa kaava-aluetta on voimassa 7.9.2020 kunnanvaltuuston hyväksymä Bergvalla I ranta-asemakaava. Muilta osin kaava-alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Aluetta koskevat ranta-asemakaavamerkinnot

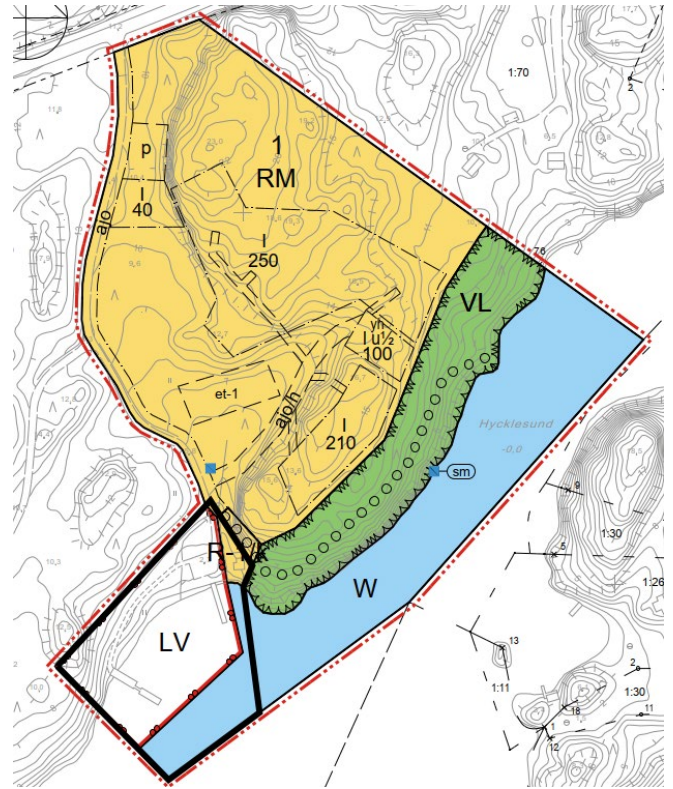
R-1/k, loma-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin

Alueelle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala saa olla enintään 50 k-m². Katettua terassia saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta.

LV, venesatama

Alueella saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat alueen käyttötarkoitusta. Alueelle tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys sekä autojen pysäköinti. Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydyttävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.



Kuva 4. 7.9.2020 kunnanvaltuuston hyväksymä Bergvalla I ranta-asemakaava. Kaava on voimassa ainoastaan mustalla rajatulla alueella, joka on Bergvalla III ranta-asemakaavan alueelle ulottuva osa. Loppuosa Bergvalla I ranta-asemakaavasta on korvattu kunnanvaltuuston 10.10.2022 § 46 hyväksymällä Bergvalla I ranta-asemakaavamuutoksella.

RM, Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue:

Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia ja vapaa-ajan asuntoja sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja saariston elinkeinotoimintaan liittyviä toimitilarakennuksia, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet tulee säilyttää luonnontilaisina. Alueelle saa rakentaa yksittäisiä alueen käyttötarkoitusta vastaavia rakennuksia, joiden suurin sallittu kerrosala saa olla korkeintaan 40 k-m². Yksittäisiä rakennuksia voidaan kytkeä katoksella korkeintaan 3 rakennuksen ryhmiin. Katettua terassia saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta. Lisäksi alueen yhteiskäyttötiloja varten erikseen osoitetulle alueelle voidaan rakentaa yksi kokoontumisrakennus, jonka kerrosala saa olla korkeintaan 100 k-m². Korttelialueelle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m².

Rakennusjärjestys

Inkoon kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan vuonna 2002.

Maanomistus ja hallinta

Suunnittelualue sijaitsee Inkoon kunnan omistamalla kiinteistöllä 149-402-1-115.

Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ohjata paikalliset olosuhteet huomioiden alueelle sijoittuvaa asunto-, loma-asunto- ja matkailurakentamista sekä kehittää alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Ranta-asemakaavassa säilytetään ja huomioidaan alueelta aikaisemmin tunnistetut arvokkaat ja suojeltavat alueet sekä kohteet.

Ranta-asemakaava laaditaan voimassa olevan yleiskaavan ohjaamana. Sisäsaariston osayleiskaavassa on määrätty, että RAT-alueelle tulee laatia tarkempi osayleiskaava tai asemakaava.

Suunnitelman kuvaus

Kaavaratkaisusta on laadittu ranta-asemakaavaehdotus. Sen laadinnassa on hyödynnetty nähtävillä olleita Bergvalla II ranta-asemakaavan ja Bergvallan osayleiskaavan luonnoksia, Bergvalla III asemakaavan ehdotusta sekä aiemmin laadittuja ja kunnassa käsiteltyjä maankäyttösuunnitelmia sekä niistä annettua palautetta.

Ranta-asemakaava sisältää kolme matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) sekä asuinpienalojen korttelialueen (AP-1). Korttelialueiden väliset alueet sekä osa ranta-alueesta osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL ja VL-1). Rantaan osoitetaan myös pienvenesatama ja uimaranta (LV/VV) sekä vesialuetta (W). Kaavassa osoitetaan yksi autopaikkojen korttelialue (LPA-1). Suunnittelualueelle osoitetaan maastoon merkittävä virkistysreitti. Esteetön reitti rantaan osoitetaan tiestöä pitkin.

Selvitykset

Kaavoituksen pohjana käytetään aiempia selvityksiä ja tietoja sekä kaavaprosessin aikana tehtyjä selvityksiä.

Laadittuja selvityksiä:

- Bergvalla/Barösund kunnallistekniikka - jätevesiviemäröinnin yleissuunnitelma. Ramboll Oy, 2023.
- Kilva-tarkistuslista Bergvalla III, Inkoon kunta, 2023.
- Laskelma Vestelli Biokube Mars 4000:n puhdistustehokkuudesta. Vestelli Oy, 2022.
- Selvitys jätevesien käsittelyn vaihtoehtoista. Ecobio Oy, 2022.
- Bergvallan asemakaava, luontoselvitys 2020. Luontotieto Keiron Oy, 2020.
- Bergvallan aluetta koskeva maankäyttöluonnos. Inkoon kunta, 2020.
- Inkoon sisäsaariston yleiskaavatarkistuksen vesistö- ja pohjavesivaikutusten tarkasteleminen. Ralf Holmberg, Minttu Peuraniemi ja Anu Suonpää, 2016.
- Inkoon sisäsaariston arkeologinen vedenalaisinventointi, ARK-sukellus. Rami Kokko, 2012.
- Inkoon sisäsaariston muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy, 2012.
- Inkoo – rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. STADIONARK, 2012.
- Inkoon sisäsaariston osayleiskaava, Luontoselvitys 2011-2012. Luontotieto Keiron Oy, 2013.
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys; Maisemalliset suositukset yleiskaavoitusta varten. Diplomityö, Aalto-yliopisto. Annina Sarlos, 2012.
- Inkoon sisäsaariston kulttuurimaiseman ominaispiirteet, uhat ja mahdollisuudet. Aalto-yliopisto, Maisema-arkkitehtuuri. Kaisa Laine, 2011.
- METSO – kohteiden inventointi, Kunta-METSO -ohjelma. Luontotieto Keiron Oy, 2011.
- Perinteisten saaristokyläelementit Inkoon saaristossa. Aalto yliopisto, Maisema-arkkitehtuuri. Anni-Maija Fincke, 2011.

Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat

seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset,
2. yhdyskuntataloudelliset,
3. sosiaaliset,
4. kulttuuriset ja
5. muut vaikutukset.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Osalliset ja osallisten kuuleminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä ranta-asemakaavassa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat, yritykset, työntekijät ja yhdistykset
- Inkoon kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Muut viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
- Uudenmaan liitto,
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo,
- Museovirasto,
- Uudenmaan pelastuslaitos
- Ingå FBK

Osallistumisen järjestäminen ja tiedottaminen

Kaavoituksesta tiedotetaan kunnan kotisivuilla www.inkoo.fi sekä paikallislehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sisältäen kaavan valmisteluaineiston, sekä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Inkoon kunnantalolla (Rantatie 2, 10210 Inkoo) sekä kunnan kotisivuilla. Kunnan asukkailla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kaavan nähtävilläolon ajan.

Viranomaistahoja tiedotetaan kunnan toimesta erikseen.

Suunnittelun päätöksentekovaiheet, vaikutusten arviointi sekä osallistumismenettelyt

Kaavoituksen vireilletulo

Rakennus- ja ympäristölautakunnan 08.02.2022 § 12 sekä § 13 päätöksillä. Kaavoituksen vireilletulosta on kuulutettu Bergvalla II ranta-asemakaavan sekä Bergvallan osayleiskaavan yhteydessä. Osallisille on ilmoitettu kaavoituksen vireilletulosta. Aloituvaiheessa on järjestetty viranomaisneuvottelu.

Mielipiteen esittäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta

Sekä Bergvallan osayleiskaavan että Bergvalla II ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 18.2.-28.3.2022 Inkoon kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin paikallislehdissä ja kunnan kotisivuilla. Bergvallan kaavoituksen yhteydessä on järjestetty asukastilaisuudet ennen valmisteluaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista sekä niiden nähtävilläoloaikana. Osallisille varattiin

mahdollisuus nähtävillä olon aikana jättää valmisteluaineistosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisen mielipiteensä. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnosten pohjalta on laadittu kolme kaavaehdotusta. Ensimmäinen kaavaehdotus oli nähtävillä Inkoon kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla 9.2.-20.3.2023. Nähtävälle asettamisesta kuulutettiin kunnan kotisivuilla. Kaavehdotuksen nähtävilläolonaikana järjestettiin asukastilaisuus. Osallisille varattiin mahdollisuus nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen mielipide. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet.

Ensimmäisen kaavaehdotuksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laadittiin toinen kaavaehdotus, joka asetettiin nähtävälle Inkoon kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla 30.10. – 30.11.2023.

Kaavaehdotus asetetaan nähtävälle kolmannen kerran, koska toisessa kaavaehdotuksessa nähtävillä olivat väärään kaavavaiheeseen liittyneet vastineet palautteeseen. Samassa yhteydessä myös et-1 / res -merkintä siirrettiin takaisin sijainnille, jolla se oli ensimmäisen kaavaehdotuksen yhteydessä.

Nähtävälle asettamisesta kuulutetaan kunnan kotisivuilla. Kaavehdotuksen nähtävilläolonaikana järjestetään asukastilaisuus. Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto muistutukseen.

Kaavan hyväksyminen

Inkoon kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan kotisivuilla sekä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Helsingin hallinto-

oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Alustava aikataulu

Ajankohta	Kaavavaihe
2022	
helmikuu	Kaavan käynnistämisen vaiheen viranomaisneuvottelu
helmikuu- maaliskuu	Kaavoituksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettaminen. Järjestetään asukastilaisuus.
huhti-joulukuu	Selvitysten täydentäminen
marras-joulukuu	Kaavaehdotuksen laatiminen
2023	
helmi-maaliskuu	Kaavaehdotus nähtävillä. Järjestetään asukastilaisuus.
kesä-elokuu	Vastineiden antaminen, toisen kaavaehdotuksen laatiminen
syys-lokakuu	Kaavaehdotus nähtävillä. Järjestetään asukastilaisuus.
2024	
2025	
huhti-toukokuu	Kaavaehdotus nähtävillä. Järjestetään asukastilaisuus.
touko-kesäkuu	Vastineiden antaminen, asiakirjojen tarkistukset
	Kaavan hyväksymiskäsittely
elokuu →	Kaava lainvoimainen

Yhteystiedot

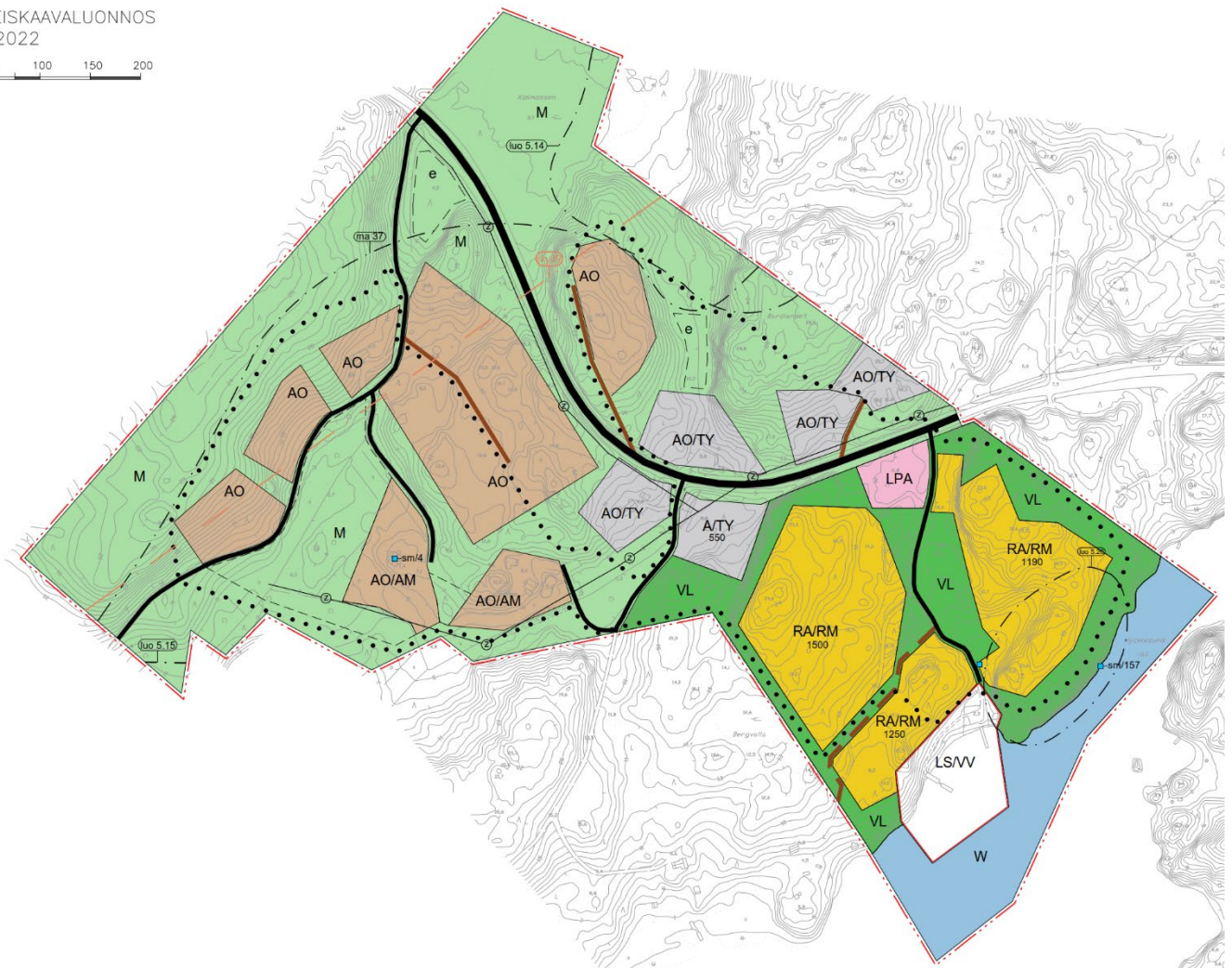
Aija Aunio
Inkoon kunta
Kaavoituspäällikkö
Puh. 050 524 7056
aija.aunio@inkoo.fi
Postiosoite: Inkoon kunta, PL 6, 10211 Inkoo
Käyntiosoite: Rantatie 2, 10210 Inkoo

Kaavan valmisteluaineisto, alustavat suunnitelmat

Bergvalla osayleiskaavaaluonnos

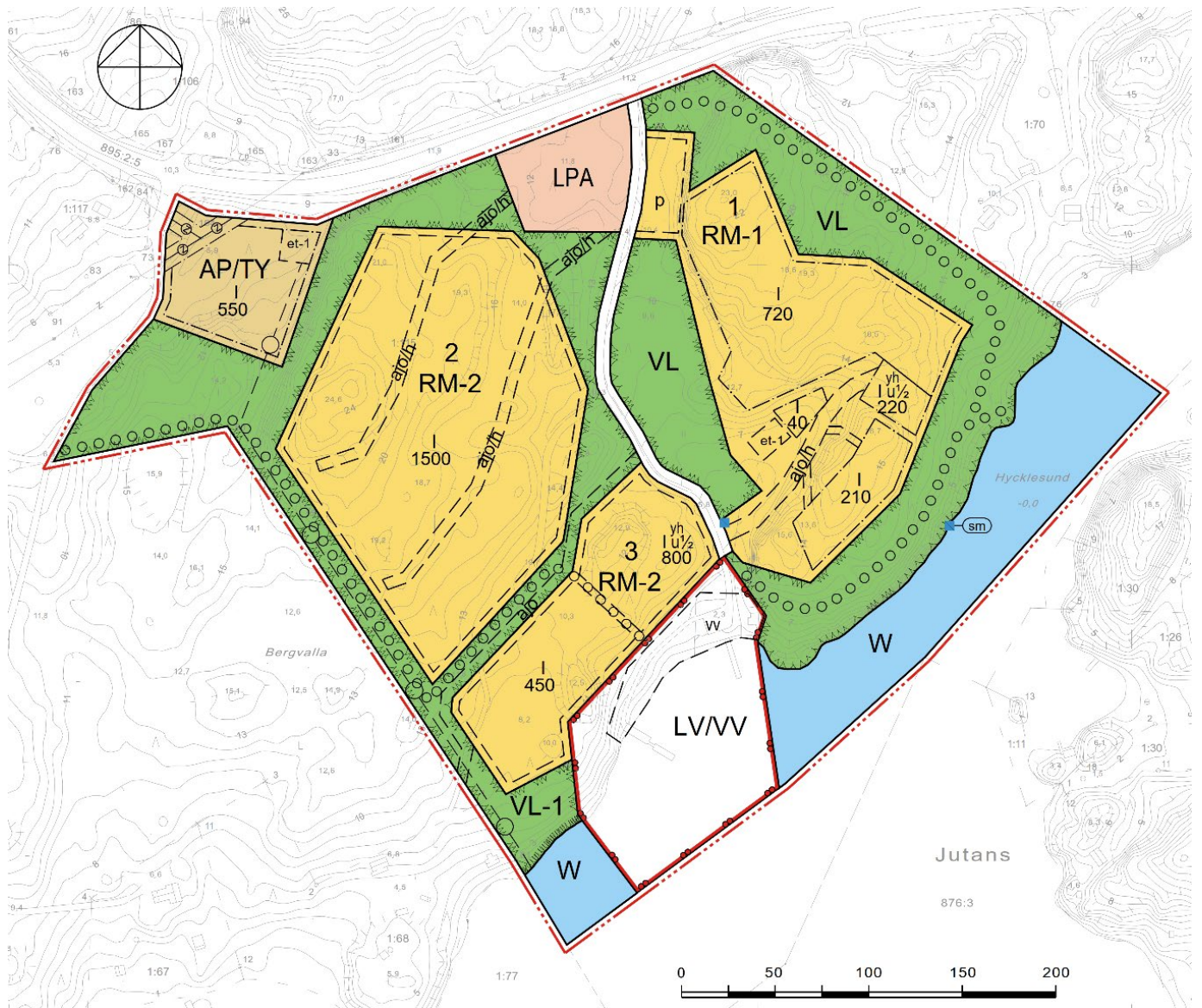
OSAYLEISKAVALUONNOS
08.02.2022

0 50 100 150 200



Kuva 6. Bergvalla osayleiskaavaaluonnos (Inkoon kunta, 02/2022).

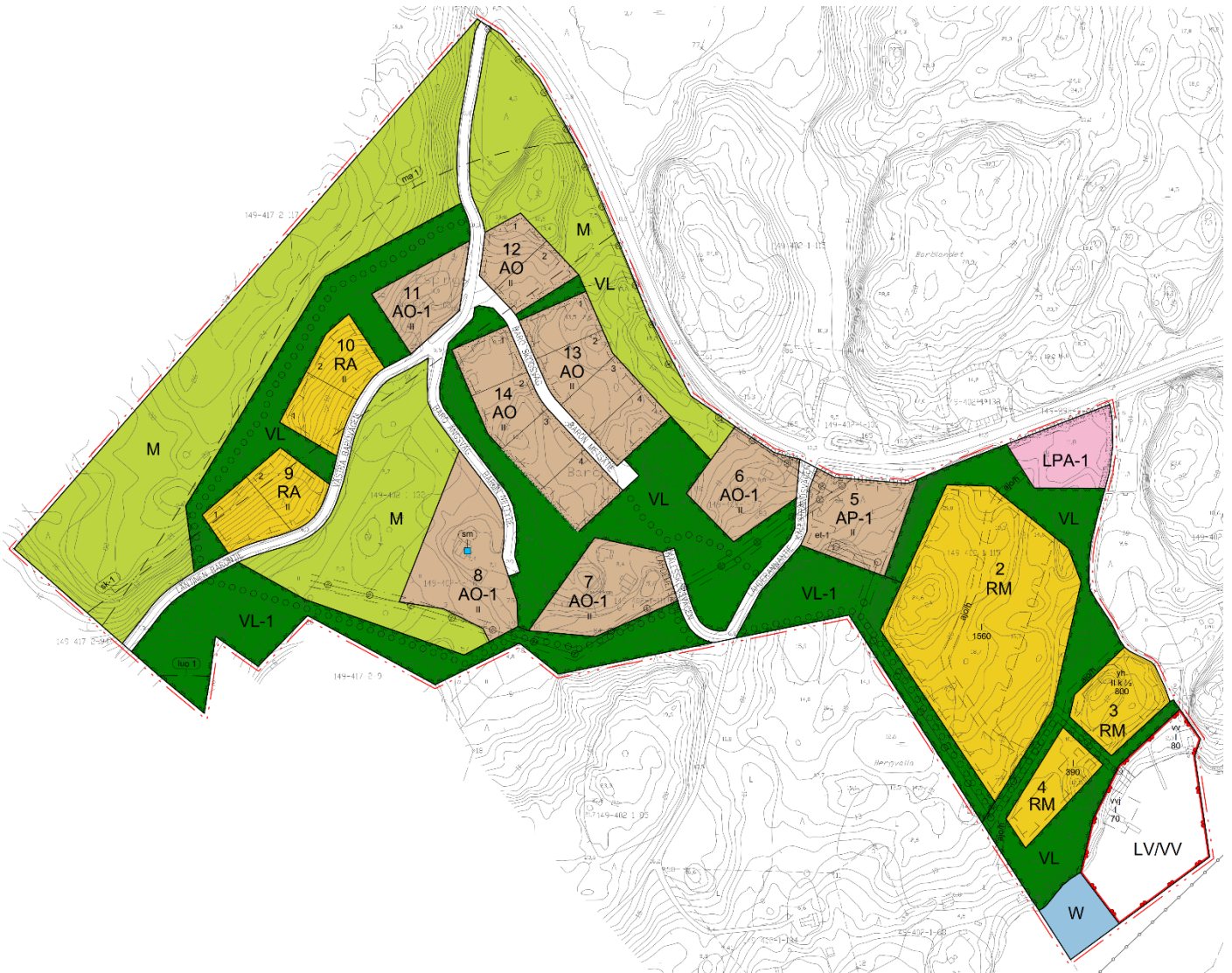
Bergvalla II ranta-asemakaavaluonnos



Kuva 7. Nähtävillä ollut Bergvalla II ranta-asemakaava, joka jaettiin nähtävillä olon jälkeen kahteen osaan (FCG 2/2022). Ranta-asemakaavan länsipuolinen osa on otettu mukaan Bergvalla III asemakaavaan.

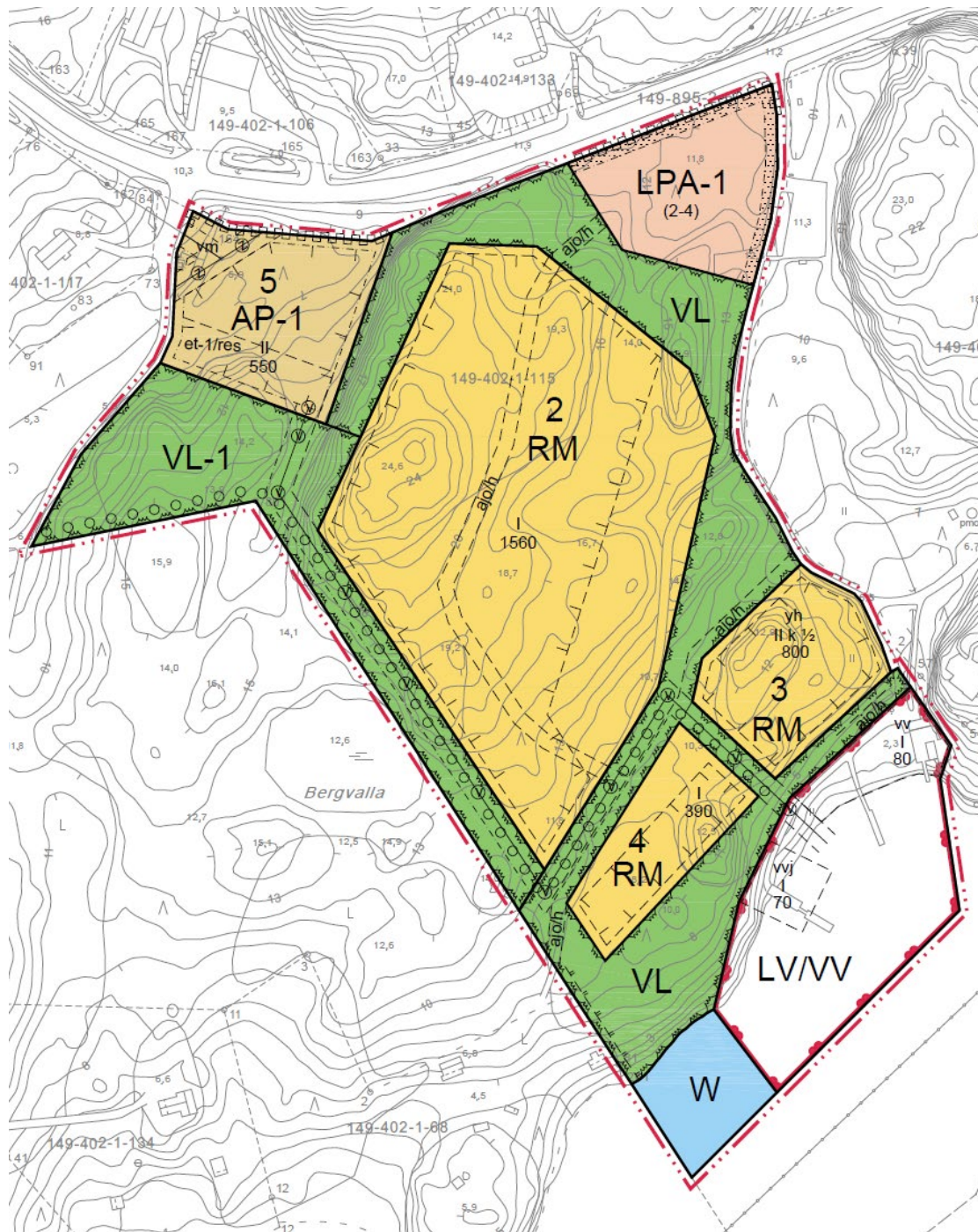
Kaavaehdotukset

9.2.-20.3.2023 nähtävillä ollut Bergvalla III asemakaavaehdotus

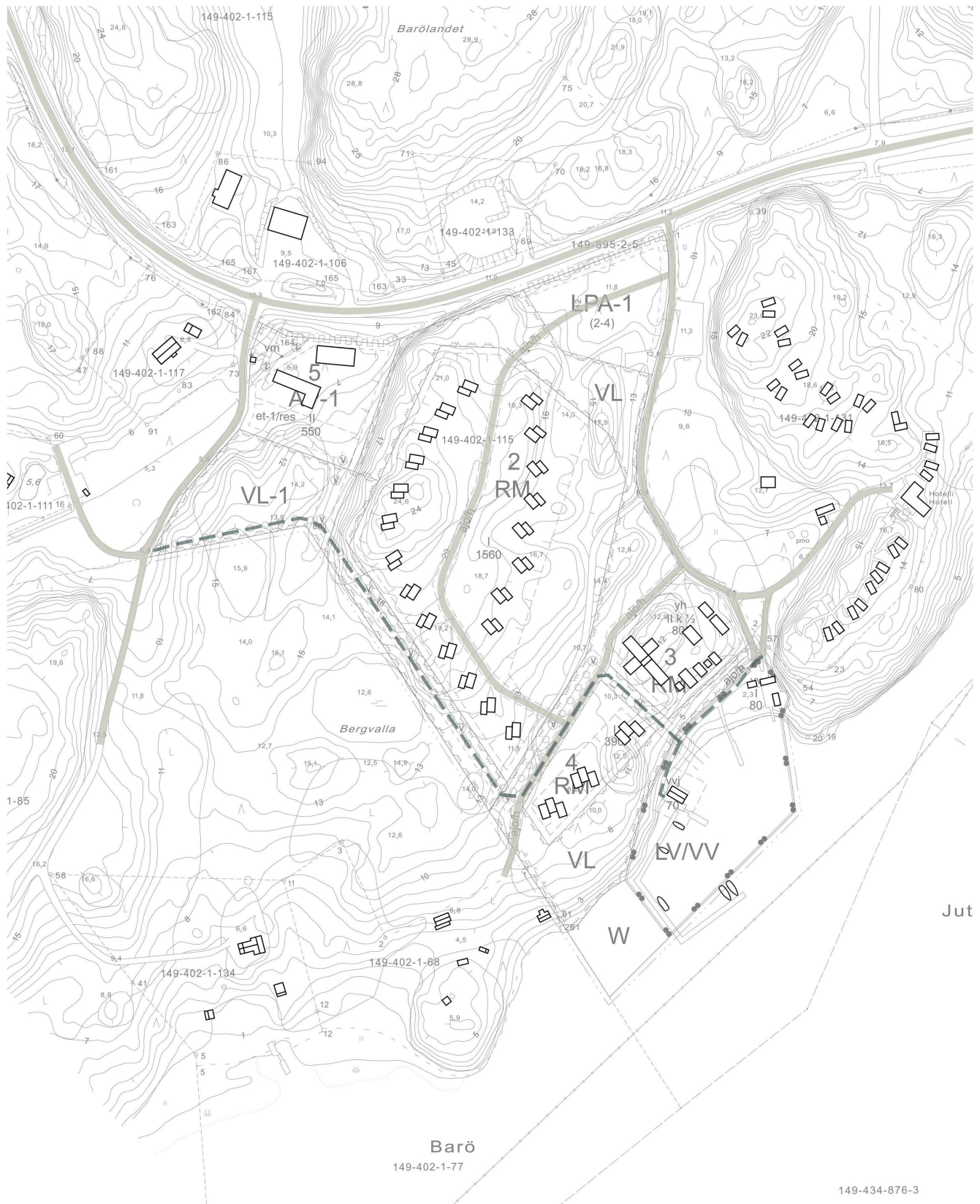


Kuva 8. Bergvalla III asemakaavaehdotus (Inkoon kunta 01/2023).

Bergvalla III ranta-asemakaavaehdotus (3.)



Kuva 9. Bergvalla III ranta-asemakaavaehdotus (3.) (Inkoon kunta 03/2025).



Kuva 10: Havainnekuva Bergvalla III ranta-asemakaavan mukaisesta rakentamisesta (Inkoon kunta 03/2025). Ranta-asemakaava-alueen itäpuolella sijaitseva hotellialue on esitetty sinne laadittujen suunnitelmien mukaisesti.