



Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen

Inkoon kunta
kaavoitus@inkoo.fi

Lausuntopyyntö 10.12.2021
Inkoonportti II valmisteluaineisto

Inkoon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Inkoonportti II asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta 18.1.2022 klo 15.30 mennessä.

Lausunto

Suunnittelualueella on voimassa Inkoon manneralueiden yleiskaava. Siinä alue on pääosin osoitettu yritystoiminnan alueeksi, jossa on suunnittelutarvetta. Asemakaavan tavoitteet sijoittaa alueelle yritystontteja ja paloasema sekä parantaa risteysalueen liikennejärjestelyjä ovat yleiskaavassa osoitetun maankäytön mukaista.

Maakuntakaava ei ole voimassa asemakaavoitettavalla alueella, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Inkoon kunnanvaltuusto on hyväksynyt päivitetyn, uuden manneralueiden yleiskaavan toukokuussa 2021. Kaavasta on kuitenkin valitettu, joten se ei ole vielä lainvoimainen.

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

Maakuntakaavan läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.



Se tarkoittaa muun muassa että, alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikennedyhteisille sekä lyhyille asiointimatkoille kävelen ja pyöräillen syntyy edellytykset. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavan tavoitteet ja osoitettu maankäyttö ovat myös maakuntakaavan mukaisia. Valmisteluvaiheen vaihtoehdoissa on erona lähinnä suunnittelualueen laajuus. Uudenmaan liitto ei ota kantaa kumman vaihtoehdon mukaan tulee edetä. Liitto kuitenkin toteaa, että alueen suunnittelun vaikutukset ympäristöön tulee arvioida riittävän laajalta alueelta riippumatta asemakaavoitettavan alueen laajuudesta. Keskeiset vaikutukset liittyvät ekologiseen yhteyteen, palvelujen saavutettavuuteen sekä liikenteeseen.

Ekologinen yhteys

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

Liikenne

Suunnittelualueen toteutuminen tulee vaikuttamaan kantatien 51 ja Tähteläntien väliseen liittymään. Kaavassa tulee selvittää eri vaihtoehtojen vaikutus liittymän toimivuuteen ja tuoda esille liittymän parannustoimet, joilla liittyminen kantatielle voidaan tehdä turvallisesti ja kantatien sujuvuutta heikentämättä. Kaavassa tulisi myös tehdä vaiheistus toteutukselle niin, että liittymän parannustoimet toteutetaan ensin, jonka jälkeen kaavan maankäyttö voidaan toteuttaa.

Kantatien 51 varteen suunnitellut joukkoliikenteen ratkaisut ja liityntäpysäköintipaikka ovat kannatettavia ratkaisuja. Ne edistävät hyvin Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutumista.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun vastuualueen
johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Inkoon kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan Ely-keskus/Elina Kuusisto



Regionplanering/Heli Vauhkonen

Ingå kommun
kaavoitus@inkoo.fi

Begäran om utlåtande 10.12.2021
Beredningsmaterial för Ingåport II

Ingå kommuns byggnads- och miljönämnd begär Nylands förbunds utlåtande om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterial för detaljplan för Ingåport II senast 18.1.2022 kl. 15.30.

Utlåtande

På planområdet gäller generalplanen för Ingås fastlandsområde. I planen har området i huvudsak anvisats som område för företagsverksamhet i behov av planering. Detaljplanens mål om att placera företagstomter och en brandstation på området samt att förbättra trafikarrangemang på korsningsområdet är förenliga med markanvändningen som anvisas i generalplanen.

Landskapsplanen är inte i kraft på området som ska detaljplanläggas, där det finns en gällande generalplan med rättsverkningar. Ingå kommunfullmäktige godkände den uppdaterade, nya generalplanen för fastlandsområdet i maj 2021. Besvär har dock anförts över planen, vilket innebär att planen ännu inte har vunnit laga kraft.

Västra Nylands etapplandskapsplan, som styr generalplaner, har i huvudsak trätt i kraft 24.9.2021. På planområdet gäller landskapsplanens linjebeteckning för väg av betydelse på landskapsnivå, utvecklingsprincipbeteckning för behov av grönförbindelse samt landskapsplanens allmänna bestämmelser. Dessutom har Ingå centrum anvisats med objektsbeteckningen för område för centrumfunktioner, litet centrum. En separat utvecklingszon för tätortsfunktioner anvisas inte kring små centrum. Läget och omfattningen för små centrum ska avgöras i samband med den mer detaljerade planeringen så att området för centrumfunktioner bildar en funktionellt enhetlig helhet som har fokus på centruminriktad verksamhet.



Landskapsplanens genomgående mål är att vid planeringen av områdesanvändningen ska man främja hållbara lösningar för stävandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen.

Detta innebär bland annat att region- och samhällsstrukturen ska utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen. De befintliga tätorterna ska utvecklas så att markanvändningen kompletteras och effektiveras och att deras struktur funktionellt sett blir mångsidigare. Nya bostads- och arbetsplatsområden ska planeras så att de uppfyller kriterierna för en hållbar miljö: områdena ska vara belägna i region- och samhällsstrukturen och byggandets omfattning och effektivitet ska vara sådana att det skapar förutsättningar för mångsidig verksamhet, närservice och kollektivtrafikförbindelser samt för att korta resor för att uträtta ärenden kan göras till fots eller med cykel. Den undre gränsen för storleken på stora detaljhandelsenheter av regional betydelse är 4000 m²-vy, om inte utredningar visar annat.

Nylands förbund anser att planens mål och den anvisade markanvändningen är förenliga också med landskapsplanen. Skillnaden mellan alternativen som lyfts fram under beredningsfasen är närmast planområdets omfattning. Nylands förbund tar inte ställning till vilket alternativ man ska utgå ifrån. Förbundet konstaterar dock att miljökonsekvenserna av planeringen av området ska bedömas på ett tillräckligt stort område oberoende av omfattningen av det område som ska detaljplanläggas. De centrala konsekvenserna gäller den ekologiska förbindelsen, tjänsternas tillgänglighet samt trafik.

Ekologisk förbindelse

Planeringen av detaljplaneområdet påverkas av landskapsplanens beteckning för behov av grönförbindelse som går parallellt med kusten mellan Stormossen-Torp mossens skyddsområde och Kopparnäs skydds- och rekreationsområdeshelhet. Denna grönförbindelse förenar kustens värdefulla naturobjekt och är i första hand en ekologisk förbindelse. Grönförbindelsen grundar sig på en utredning om Nylands ekologiska nätverk (Nylands förbund 2018). I samband med detaljplanen ska man närmare granska den ekologiska förbindelsen på landskapsnivå samt motivera hur det aktuella detaljplaneområdet bidrar till att i enlighet med planeringsbestämmelsen för beteckningen för behov av grönförbindelse trygga och förstärka förbindelsens funktionsduglighet. Dessutom ska man vid behov anvisa sådana planbeteckningar som tryggar genomförandet av förbindelsen. Omfattningen av de ekologiska förbindelser som anges i den utredningsplan som detaljplanen bygger på är inte tillräcklig för att genomföra den beteckning för behov av grönförbindelse som anvisas i landskapsplanen.

Trafik

Genomförandet av planområdet kommer att ha konsekvenser för anslutningen mellan stamväg 51 och Täckervägen. I planen ska ingå en utredning om vilka konsekvenser de olika alternativen har för anslutningens funktionsduglighet. I planen ska man också lyfta fram

åtgärder för att förbättra anslutningen, vilka bidrar till att det är tryggt att ansluta till stamvägen utan att trafiken på stamvägen blir mindre smidig. I planen bör också ingå etapper för genomförandet så att åtgärderna för att förbättra anslutningen ska vidtas först, och därefter kan markanvändningen enligt planen genomföras.

Lösningarna för kollektivtrafiken och anslutningsparkeringen som planeras vid stamväg 51 kan understödjas. De främjar utmärkt genomförandet av målen i trafiksystemplanen för västra Nyland.



Paula Autioniemi
Direktör för ansvarsområdet regionplanering



Ilona Mansikka
Planläggningschef

Distribution

Ingå kommun
Nylands förbund / Registraturen

För kännedom

NTM-centralen i Nyland/Elina Kuusisto