



Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

Inkoon kunta/kaavoitus  
[kaavoitus@inkoo.fi](mailto:kaavoitus@inkoo.fi)

Lausuntopyyntö 10.5.2022

### Inkoon Bollstantie-Laiduntie asemakaavan luonnos

Inkoon kunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa 6.6.2022 mennessä otsikon mukaisesta asiasta. Uudenmaan liiton pyynnöstä lausuntoaikaa on jatkettu 10.6.2022 asti.

Kaava-alue ja kaavan tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin etäisyydessä Inkoon kuntakeskuksesta, kantatien 51 ja Bollstantien liittymän itäpuolella. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan kuntakeskuksen sisääntulotien ympäristön sekä kaupan, terveysaseman ja asumisen kehittämistä kahdessa vaihtoehdoisessa kaavaluonnoksessa.

Asemakaava-alue on osa laajempaa Inkoon kuntakeskuksen pohjoisosien yleissuunnitelmaa kantatien 51 varrella.

Lausunto

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

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan viivamerkintä *maakunnallisesti merkittävä tie*, kehittämisperiaatemerkinä *viheryhteystarve* sekä maakuntakaavan yleiset määräykset. Lisäksi Inkoon keskusta on osoitettu kohdemerkinnällä *keskustatoimintojen alue, pieni keskus*. Erillistä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ei osoiteta



pienten keskusten ympärille. Pienten keskusten sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että keskustatoimintojen alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Maakuntakaavan ja sen yleisten suunnittelumääräysten läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Se tarkoittaa muun muassa että, alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävämpien ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uudenmaan liitto katsoo, että kaavan tavoitteet ja osoitettu maankäyttö ovat maakuntakaavan periaatteiden mukaisia. Valmisteluvaiheen kaavaluonnosten vaihtoehdot eroavat toisistaan siinä, että vaihtoehto A:ssa yksi korttelialue osoitetaan asumisen alueena. Vaihtoehto B:ssä sama alue osoitetaan julkisen palvelujen alueena (mahdollisen terveyskeskuksen sijoittaminen alueelle). Molemmat vaihtoehtoiset maankäyttötavat ovat maakuntakaavan keskusta-alueiden ja taajamien suunnittelumääräysten mukaisia.

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

#### *Ekologinen yhteys*

Asemakaava-alueen suunnitteluun vaikuttaa maakuntakaavassa osoitettu rannikon suuntainen viheryhteystarvemerkinä Stormossen-Torplossenin suojelualueen ja Kopparnäsin suojelu- ja virkistysaluekokonaisuuden välillä. Kyseinen viheryhteys yhdistää rannikon arvokkaita luontokohteita toimien ensisijaisesti ekologisen 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 viheryhteystarvemerkin suunnittelumääräyksen mukaisesti. Lisäksi tulee tarvittaessa osoittaa yhteyden toteuttamista turvaavat

kaavamerkinnyt luonnoksessa esitettyä laajempina. Asemakaavan taustana olevassa yleissuunnitelmassa esitetty ekologisten yhteyksien laajuus ei ole riittävä toteuttamaan maakuntakaavassa osoitettua viheryhteystarvemerkinnyt.

### *Liikenne*

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



Paula Autioniemi  
Va. johtaja, Aluesuunnittelu



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Inkoon kunta  
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/lida Kämäri