



Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen

Inkoon kunta
kaavoitus@inkoo.fi

Lausuntopyyntö 3.6.2022

Inkoo Bergvalla I ranta-asemakaavan ehdotus

Inkoon kunta/ Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Bergvalla I ranta-asemakaavan ehdotuksesta 1.8.2022 mennessä.

Kaavahanke koskee vuonna 2020 hyväksytyin Bergvallan ranta-asemakaavan muuttamista. Alue sisältyi keväällä 2022 nähtävillä olleeseen Bergvalla II ranta-asemakaavan luonnokseen, joka koski sekä voimassa olevan kaavan aluetta sekä laajennusaluetta. Hyväksytyin ranta-asemakaavan muutos on erotettu omaksi hankkeekseen.

Bergvalla I ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on vastata alueella sijaitsevan hotellin yhteis- ja aputilojen lisätarpeisiin sekä majoitustilojen laajentamistarpeisiin lisäämällä rakennusoikeutta.

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon 28.3.2022 Bergvalla II ranta-asemakaavan luonnoksesta. Samaan aikaan nähtävillä oli myös alueen osayleiskaavan luonnos. Uudenmaan liitto lausui, että asemakaavamuutosta ohjaa voimassa oleva Sisäsaariston osayleiskaava. Koska ranta-asemakaava-alueella oli samaan aikaan vireillä osayleiskaava, tuli ranta-asemakaavan jatkosuunnittelussa ottaa huomioon myös Uudenmaan liiton osayleiskaavan luonnoksesta annettu lausunto. Lisäksi Uudenmaan liitto kehotti, että alue on suunniteltava huolellisesti, jotta uusi rakentaminen sopeutuu arvokkaaseen maisemaan ja herkkään saaristoympäristöön. Alueen arvojen säilyttäminen ja vaaliminen on tuotava esille kaavamääräyksissä.

Uudenmaan liiton Bergvalla II ranta-asemakaavasta antama lausunto on otettu huomioon Bergvalla I ranta-asemakaavan ehdotuksessa.

Asemakaavan muutosehdotusta ohjaa voimassa oleva Sisäsaariston osayleiskaava. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.





Paula Autioniemi
va. johtaja,
aluesuunnittelu



Ilona Mansikka
kaavoituspäällikkö

Jakelu

Inkoon kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/lida Kämäri



Regionplanering/Heli Vauhkonen

Ingå kommun
kaavoitus@inkoo.fi

Begäran om utlåtande 3.6.2022

Förslag till Bergvalla I stranddetaljplan i Ingå

Ingå kommun/byggnads- och miljönämnden ber om Nylands förbunds utlåtande om förslaget till Bergvalla I stranddetaljplan senast 1.8.2022.

Planprojektet gäller ändringen av Bergvalla stranddetaljplan som godkändes år 2020. Området ingick i utkastet till Bergvalla II stranddetaljplan som var framlagt på våren 2022 och som gällde både ett område med gällande plan och ett utvidgningsområde. Ändringen av den godkända stranddetaljplanen behandlas nu som ett eget projekt.

Syftet med ändringen av Bergvalla I stranddetaljplan är att genom att öka byggrätten möta tilläggsbehov i fråga om gemensamma utrymmen och hjälputrymmen för det hotell som ligger på området samt behov av utvidgning av inkvarteringslokaler.

Nylands förbund gav 28.3.2022 ett utlåtande om utkastet till Bergvalla II stranddetaljplan. Samtidigt var också ett utkast till delgeneralplan för området framlagt. Nylands förbund konstaterade i sitt utlåtande att ändringen av detaljplanen styrs av den gällande delgeneralplanen för inre skärgården. Eftersom en delgeneralplan samtidigt var aktuell på planområdet för stranddetaljplanen, skulle man i den fortsatta planeringen av stranddetaljplanen beakta också Nylands förbunds utlåtande om utkastet till delgeneralplan. Dessutom uppmanade Nylands förbund att området ska planeras omsorgsfullt så att det nya byggandet anpassar sig till det värdefulla landskapet och den känsliga skärgårdsmiljön. Bevarandet av och värnandet om områdets värden ska framgå av planbestämmelserna.


Nylands förbunds utlåtande om Bergvalla II stranddetaljplan har beaktats i förslaget till Bergvalla I stranddetaljplan.

Förslaget till ändring av detaljplan styrs av den gällande delgeneralplanen för inre skärgården. Landskapsplanen gäller inte på området för delgeneralplanen med rättsverkningar. Nylands förbund har inget att anmärka på i fråga om förslaget till ändring av stranddetaljplan.





Paula Autioniemi
Direktör för ansvarsområdet,
Regionplanering



Ilona Mansikka
Planläggningschef

Distribution

Ingå kommun
Nylands förbund / Registraturen

För kännedom

NTM-centralen i Nyland/lida Kämäri