



Aluesuunnittelu / Suvi Silvennoinen

Inkoon kunta
kaavoitus@inkoo.fi

Lausuntopyyntö 30.10.2023

Lausunto Bergvalla III ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Inkoon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt lausuntoa Bergvalla III asemakaavan ehdotuksesta 30.11.2023 klo 15.30 mennessä.

Suunnittelualue (8,1 ha) sijaitsee Barölandetin saarella, Barösundin väylän varrella. Alueen itäpuolella on vuonna 2021 toteutunut hotellialue, jonka laajenemistarpeisiin asemakaava vastaa.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ohjata alueelle sijoitettavaa asunto- ja matkailurakentamista sekä kehittää alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Ranta-asemakaavan ehdotuksessa alueelle on osoitettu kolme matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), yksi asuinpienalojen korttelialue (AP-1), autopaikkojen korttelialue (LPA-1), pienvenesatama ja uimaranta (LV/VV), vesialuetta (W) sekä lähivirkistysalueita (VL) ja (VL-1).

Bergvalla III ranta-asemakaavassa on yhdistetty kaksi luonnoksena nähtävillä ollutta kaavaa, Bergvalla II ranta-asemakaava sekä Bergvalla osayleiskaava. Bergvalla III oli aiemmin nähtävillä asemakaavaehdotuksena ja nyt toisen kerran ranta-asemakaavaehdotuksena, josta on jätetty asemakaavaehdotuksessa esitetyt ympärivuotisen asumisen AO-korttelialueet pois.

Uudenmaan liitto on antanut keväällä 2022 lausunnot Bergvallan osayleiskaavan luonnoksesta, Bergvalla II ranta-asemakaavan luonnoksesta, sekä keväällä 2023 Bergvalla III asemakaavan ensimmäisestä ehdotuksesta. Uudenmaan liiton lausunnoissa otettiin kantaa osayleiskaavan laatimisen tarpeeseen sekä alueelle suunnitellun ympärivuotisen asumisen vaikutuksiin kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Uudenmaan liiton lausunnot on pääosin otettu huomioon.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Alue kuuluu vuonna 2018 hyväksytyyn, oikeusvaikutteiseen Inkoon sisäsaariston osayleiskaavaan. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin merkitty loma-asuntokyläksi (RAT).

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön

järjestämiseksi. (MRL 32.1§). Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3§).

Suunnittelualueutta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu ominaisuusmerkinnällä *Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue* (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö *Inkoon saariston kulttuurimaisema* sekä RKY-kohde *Barösundin väylä*). Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu viivamaiset kohdemerkinnät *laivaväylä* ja *veneilyn runkoväylä*.

Lausunto

Bergvalla III asemakaavaehdotuksesta on kaava-alueutta supistettu ranta-asemakaavaan kunnan saaman palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella ja poistettu aiemmin ympärivuotiselle asumiselle osoitetut alueet. Nyt ranta-asemakaavalla osoitetaan ainoastaan nykyisen hotellitoiminnan laajentamiseen varten tarvittavat alueet.

Uudenmaan liitto pitää tehtyä kaavaratkaisun rajaamista hyvänä ja ratkaisu on myös Uudenmaan aiempien lausuntojen mukainen.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo



Regionplanering/Suvi Silvennoinen

Ingå kommun
plan@inga.fi

Begäran om utlåtande 30.10.2023.

Utlåtande om förslaget till delgeneralplan för Bergvalla III

Byggnads- och miljönämnden i Ingå kommun har bett om ett utlåtande om förslaget till detaljplan för Bergvalla III senast 30.11.2023 kl. 15.30.

Planeringsområdet (8,1 ha) ligger på ön Barölandet, invid Barösunds farled. Öster om området finns ett hotellområde som förverkligats 2021. Detaljplanen svarar på dess utvidgningsbehov.

Stranddetaljplanen har som avsikt att styra byggandet av bostäder och turistanläggningar, och att utveckla möjligheterna till att använda området för rekreation. I förslaget till stranddetaljplan har anvisats tre kvartersområden som betjänar turism (RM), ett kvartersområde för småhus (AP-1), ett kvartersområde för bilplatser (LPA-1), småbåtshamn och simstrand (LV7/VV), vattenområde (W) samt närrekreationsområden (VL) och (VL-1).

Stranddetaljplanen Bergvalla III är en kombination av två planer som varit framlagda som utkast; som Bergvalla II-strandplan och Bergvalla-delgeneralplan. Bergvalla III har tidigare varit framlagt som utkast till detaljplan och nu andra gången som utkast till stranddetaljplan. De i utkastet till detaljplan anvisade kvartersområdena för året runt-boende (AO) har lämnats bort från det senare utkastet.

Nylands förbund gav våren 2022 utlåtanden om utkastet till delgeneralplan för Bergvalla och om utkastet till stranddetaljplan för Bergvalla II. På våren 2023 gav förbundet dessutom ett utlåtande om det första förslaget till detaljplan Bergvalla III. Utlåtandet av Nylands förbund innehöll ställningstaganden om behovet att utarbeta en delgeneralplan och om de effekter som det planerade året runt-boendet har på kommunens region- och bebyggelsestruktur. Nylands förbunds utlåtanden har huvudsakligen beaktats.

Plansituation

Generalplan

Området hör till den delgeneralplan för Ingå inre skärgård med rättsverkningar som godkändes 2018. I delgeneralplanen har planeringsområdet anvisats som byområde för fritidsboende (RAT).



Landskapsplan

Landskapsplanen ska tjäna till ledning när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (32 § 1 mom. i MBL). På området för en generalplan med rättsverkningar eller för en detaljplan gäller landskapsplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1 mom. när en plan ändras (32 §, 3 mom. i MBL).

Planeringsområdet gäller Västra Nylands etapplandskapsplan, som utgör en del av helheten Nylandsplanen 2050. Planeringsområdet har i Västra Nylands etapplandskapsplan anvisats med egenskapsbeteckningen *Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården* (landskapsmässigt värdefulla Ingå skärgårds kulturmiljö och RKY-objektet Barösunds farled). Dessutom ingår i landskapsplanen linje- och objektsbeteckningarna *farled* och *basfarled för båttrafik*.

Utlåtande

Jämfört med förslaget till detaljplanen för Bergvalla III har planeringsområdet i stranddetaljplanen begränsats enligt den respons som kommunen fått för detaljplanen, och på basis av de diskussioner som förts med myndigheter. Områden som anvisats för året runt-boende har tagits bort. Nu anvisas i stranddetaljplanen enbart områden som behövs för att utvidga nuvarande hotellverksamhet.

Nylands förbund anser att avgränsningen i planlösningen är bra, och lösningen följer de tidigare utlåtanden som förbundet gett.



Paula Autioniemi
Tf direktör
för ansvarsområdet, regionplanering



Ilona Mansikka
Planläggningschef

Distribution

Nylands förbund/ Registratorskontoret

För kännedom

NTM-centralen i Nyland/ Registratorskontoret