



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 kestävän 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 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 viheryhteystarvemerkin suunnittelumääräyksen mukaisesti. Lisäksi tulee tarvittaessa osoittaa yhteyden toteuttamista turvaavat

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

### *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



Regionplanering/Heli Vauhkonen

Ingå kommun/planläggning  
[kaavoitus@inkoo.fi](mailto:kaavoitus@inkoo.fi)

Begäran om utlåtande 10.5.2022

### Utkast till detaljplan för Bollstavägen-Betesvägen i Ingå

Ingå kommun begär Nylands förbunds utlåtande om ärendet enligt rubriken senast 6.6.2022. På Nylands förbunds begäran har tidsfristen för utlåtandet förlängts till 10.6.2022.

Planområde och planens mål

Planeringsområdet ligger på cirka ett kilometers avstånd från Ingå kommuncentrum, öster om anslutningen av stamväg 51 och Bollstavägen. Med detaljplaneändringen granskas utvecklingen av omgivningen av infartsvägen till Ingå kommuncentrum samt utvecklingen av handel, en hälsostation och boende i två alternativa planutkast.

Detaljplaneområdet är en del av en mer omfattande översiktsplan för de norra delarna av Ingå kommuncentrum vid stamväg 51.

Utlåtande

Delgeneralplanen för fastlandsområdet i Ingå från år 2002 styr detaljplanearbetet. I generalplanen har området i sin helhet anvisats som bostadsområde i behov av planering (AC-U). 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. I den överklagade generalplanen för fastlandsområdet har planeringsområdet anvisats som område för tätortsfunktioner. Korsningen mellan Bollstavägen och stamväg 51 har i generalplanen anvisats som en anslutning som ska utvecklas. Genom områdets nordöstra kant löper ett ekologiskt förbindelsebehov. Delar av planeringsområdet ingår även i gällande detaljplaner som kommunfullmäktige har godkänt år 1982 och 1977.

Västra Nylands etappplansplan har i huvudsak trätt i kraft 24.9.2021. På planeringsområdet 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 *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.

Ett genomgående mål i landskapsplanen och dess allmänna planeringsbestämmelser 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 m<sup>2</sup>-vy, om inte utredningar visar annat.

Nylands förbund anser att planens mål och den anvisade markanvändningen är förenliga med landskapsplanens principer. Alternativen till planutkast i beredningsskedet avviker från varandra med att i alternativ A anvisas ett kvartersområde som ett område för boende. I alternativ B anvisas samma område som ett område för offentlig service (placering av en eventuell hälsocentral på området). Båda alternativa markanvändningssätten är förenliga med landskapsplanens planeringsbestämmelser för centrumområden och tätorter.

Förbundet konstaterar emellertid att miljökonsekvenserna av planeringen av området ska bedömas på ett tillräckligt stort område. På landskapsnivå har planen konsekvenser för en ekologisk förbindelse av betydelse på landskapsnivå, tjänsters tillgänglighet och utveckling av det närliggande Ingå centrum som helhet samt för ordnandet av en trygg trafik och mobilitet vid stamväg 51 och i kommuncentrumet. Man ska fästa uppmärksamhet vid de ovannämnda frågorna i den fortsatta planeringen av området.

#### *Ekologisk förbindelse*

Planeringen av detaljplaneområdet påverkas av landskapsplanens beteckning för behov av grönförbindelse som går parallellt med kusten mellan Stormossen-Torpmossens skyddsområde och Kopparnäs skydds- och rekreatjonsområdeshelhet. 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 och är mer omfattande än vad som föreslagits i utkastet. Omfattningen av de ekologiska förbindelser som anges i den översiktsplan som detaljplanen bygger på är inte tillräcklig för att genomföra beteckningen för behov av grönförbindelse som anvisas i landskapsplanen.

### *Trafik*

Genomförandet av planeringsområdet kommer att ha konsekvenser för anslutningen mellan stamväg 51 och Bollstavägen. I planen ska ingå en utredning om vilka konsekvenser de olika alternativen har för anslutningens funktionsduglighet. I planen ska man också lyfta fram eventuella åtgärder för att förbättra anslutningen, genom vilka man tryggt kan ansluta till stamvägen utan att trafiken på stamvägen blir mindre smidig.



Paula Autioniemi  
Direktör för ansvarsområdet,  
Regionplanering



Ilona Mansikka  
Planläggningschef

### Distribution

Ingå kommun  
Nylands förbund / Registraturen

### För kännedom

NTM-centralen i Nyland/lida Kämäri