



Aluesuunnittelu / Suvi Silvennoinen

Inkoon kunta  
kaavoitus@inkoo.fi

Lausuntopyyntö 30.6.2022

## Lausunto Inkoonportti II asemakaavan ehdotuksesta

Inkoon kunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Inkoon Inkoonportti II asemakaavan ehdotuksesta 15.8.2022 mennessä. Uudenmaan liitto on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta 18.1.2022. Asemakaava mahdollistaa yritysrakentamista sekä paloaseman kantatien 51 varrelle, Tähteläntien risteykseen. Alue on osa laajempaa Tähteläntien ja Bollstantien liittymien väliille suunniteltua yritysalueen kokonaisuutta, josta on myös tehty yleissuunnitelma 2035.

Maakuntakaava ei ole voimassa asemakaavoitettavalla alueella, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava-alueella on voimassa Inkoon manneralueiden yleiskaava vuodelta 2002, jossa kaava-alueella on merkinnät *Yritystoiminnan alue, jossa suunnittelutarvetta (TC)*, *Asuntoalue, jolla on suunnittelutarvetta (AC-U)*, *Yhdystie ja Historiallinen tie*. Inkoon kunnanvaltuusto hyväksyi päivitetyn, uuden manneralueiden yleiskaavan toukokuussa 2021, mutta hallinto-oikeus kumosi kaavan päätöksellään 19.7.2022.

## Lausunto

Asemakaavan ehdotuksessa on osin huomioitu Uudenmaan liiton valmisteluvaiheessa jättämä lausunto. Liikenteen osalta edellisen lausunnon asiat on huomioitu hyvin. Samoin ekologisen yhteyden osalta on tehty parannuksia luonnokseen, mutta liitto ei näe niitä vielä riittävinä maakunnallisen ekologisen yhteyden turvaamiseksi.

### *Ekologinen yhteys*

Asemakaava-alueen suunnitteluun vaikuttaa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa osoitettu rannikon suuntainen viheryhteystarvemerkitä 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). Yhteys on osoitettu myös Inkoon kumotussa manneralueiden yleiskaavassa ekologinen yhteystarve -merkinnällä.



Asemakaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen lisätty ekologisen yhteyden säilymistä tukeva EV-alueen merkintä. Myös yleismääräyksiin tehdyn, kasvillisuuden määrään ja monipuolisuuteen vaikuttavan lisäyksen voi katsoa edistävän ekologisen yhteyden toimintaa.

Stormossen-Torpmossenin suojelualueen ja Kopparnäsin suojelu- ja virkistysaluekokonaisuuden välistä ekologista yhteyttä ei ole kuitenkaan tarkasteltu asemakaavan yhteydessä riittävästi. Selostukseen keskeneräisestä luontoselvityksestä tuodut tiedot ovat puutteellisia. Myöskään selostuksen muut kirjaukset mm. vaikutusten arvioinnin osalta eivät perustele, mikä on kyseisen asemakaava-alueen osuus maakunnallisen toimivuuden turvaamisessa ja vahvistamisessa viheryhteystarvemerkin suunnittelumääräyksen mukaisesti. Asemakaavan taustana olevassa, ehdotusvaiheeseen päivitetystä yleissuunnitelmassa esitetty ekologisten yhteyksien laajuus ei ole riittävä toteuttamaan maakuntakaavassa osoitettua viheryhteystarvemerkin. Kunnan tulee asemakaavassa huomioida ekologinen yhteys asianmukaisella ja riittävällä tavalla siten, että se turvaa osaltaan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan laatimisen yhteydessä tunnistetun ekologisen yhteyden toimivuutta. Kaava-aineistoja tulee täydentää ja tarkistaa tarvittavilta osin.

### *Liikenne*

Valmisteluvaiheen lausunto on huomioitu liikenteen osalta hyvin. Vaikutukset kantatien 51 ja Tähteläntien liittymään ja sen kehitystoimet on selvitetty ja huomioitu kaavassa. Kehitystoimet parantavat liikenteen sujuvuutta, sekä kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta. Kaavassa tulee kuitenkin asettaa ajoitusmääräykset siten, että liittymän parantamistoimet tulisi toteuttaa ennen muun maankäytön toteutusta tai samanaikaisesti sen kanssa liittymän sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

### *Kauppa*

Maakuntakaavassa on osoitettu merkittävydeltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat. Asemakaava-aluetta koskee Uusimaa-kaavan yleinen suunnittelumääräys, jonka mukaan *”Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.”*

Inkoonportti II asemakaava-alue on osa Tähteläntien aluetta, joka toteutuu osa-alueittain. Kaupan seudullisuuden määrittelyyn lasketaan mukaan kaikki saman toiminnallisuuden muodostamalla alueella oleva kaupan pinta-ala. Kunnan tulee alueen asemakaavoja laatiessaan huolehtia siitä, että osa-alueista muodostuvan kaupan toiminnallisen kokonaisuuden määrä ei ylitä maakuntakaavassa esitettyä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajaa.

Selostuksessa mainittua kaupallista selvitystä ei löydy asemakaavaehdotuksen verkkosivulta. Jää siis epäselväksi, puuttuuko kaupallinen selvitys kaava-aineistosta, vai onko selvitys sisällytetty kokonaisuudessaan osaksi kaavaselostusta.

*Ilmastovaikutusten arviointi*

Liitto pitää arvokkaana, että ehdotusvaiheessa asemakaavasta on tehty ilmastovaikutusten arviointi. Arviointi on tarkkuudeltaan tarkoituksenmukainen. Pienenä puutteena voidaan kuitenkin nähdä se, että kaavan toteutumisen aiheuttamaa työmatkaliikennettä ja sen aiheuttamia päästöjä ei arvioinnissa ole käsitelty



Paula Autioniemi  
va. johtaja,  
aluesuunnittelu



Ilona Mansikka  
kaavoituspäällikkö

Jakelu

Inkoon kunta  
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Iida Kämäri



Regionplanering / Suvi Silvennoinen

Ingå kommun  
kaavoitus@inkoo.fi

Begäran om utlåtande 30.6.2022

## Utlåtande om förslaget till detaljplan för Ingåport II

Ingå kommun begär Nylands förbunds utlåtande om förslaget till detaljplan för Ingåport II i Ingå senast 15.8.2022. Nylands förbund har gett ett utlåtande om programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet 18.1.2022. Detaljplanen möjliggör företagsbyggande samt en brandstation vid stamväg 51, i korsningen av Täktervägen. Området är en del av ett större företagsområde som planeras mellan Täktervägens och Bollstavägens anslutningar. För denna helhet har det också gjorts en översiktsplan 2035.

Landskapsplanen är inte i kraft på området som ska detaljplanläggas, där det finns en gällande generalplan med rättsverkningar. För detaljplaneområdet gäller generalplanen för Ingås fastlandsområde från år 2002. Generalplanens följande beteckningar gäller planområdet: *Område för företagsverksamhet där det finns ett behov av planering (TC)*, *Bostadsområde i behov av planering (AC-U)*, *Förbindelseväg och Historisk väg*. Ingå kommunfullmäktige godkände den uppdaterade, nya generalplanen för fastlandsområden i maj 2021, men förvaltningsdomstolen upphävde planen genom sitt beslut 19.7.2022.

## Utlåtande

I förslaget till detaljplan har man delvis beaktat det utlåtande som Nylands förbund gav i beredningsfasen. När det gäller trafiken har frågorna i det tidigare utlåtandet beaktats väl. Dessutom har förbättringar gjorts i utkastet i fråga om den ekologiska förbindelsen, men förbundet anser att dessa förbättringar ännu inte är tillräckliga för att trygga den ekologiska förbindelsen på landskapsnivå.

### *Ekologisk förbindelse*

Planeringen av detaljplaneområdet påverkas av den beteckning för behov av grönförbindelse som anvisas i etapplandskapsplanen för västra Nyland och 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).



Förbindelsen anvisas också med beteckningen Behov av ekologisk förbindelse i den upphävda generalplanen för Ingås fastlandsområden.

Efter utkastfasen har förslaget till detaljplan kompletterats med en beteckning för EV-område som stöder bevarandet av den ekologiska förbindelsen. Det tillägg som gjorts i de allmänna bestämmelserna och som påverkar mängden växtlighet och dess mångfald kan anses främja den ekologiska förbindelsens funktionsduglighet.

Den ekologiska förbindelsen mellan Stormossen-Torp mossens skyddsområde och Kopparnäs skydds- och rekreationsområdeshelhet har dock inte tillräckligt granskats i samband med detaljplanen. De uppgifter som tagits in i beskrivningen från en halvfärdig naturutredning är bristfälliga. Beskrivningens övriga skrivningar bl.a. i fråga om konsekvensbedömningen motiverar inte heller hur det aktuella detaljplaneområdet bidrar till att i enlighet med planeringsbestämmelsen för beteckningen för behov av grönförbindelse trygga och förstärka förbindelsens funktionsduglighet på landskapsnivå. Omfattningen av de ekologiska förbindelser som anges i översiktsplanen som har uppdaterats för förslagsfasen och som detaljplanen bygger på är inte tillräcklig för att genomföra den beteckning för behov av grönförbindelse som anvisas i landskapsplanen. I detaljplanen ska kommunen beakta den ekologiska förbindelsen på ett ändamålsenligt och tillräckligt sätt så att den för sin del tryggar den ekologiska förbindelsens funktionsduglighet som identifierats i samband med utarbetandet av etapplandskapsplanen för västra Nyland. Planmaterialet ska kompletteras och justeras till behövliga delar.

#### *Trafik*

Det utlåtande som gavs i beredningsfasen har beaktats väl när det gäller trafiken. Konsekvenserna för anslutningen mellan stamväg 51 och Täcktervägen och dess utvecklingsåtgärder har utretts och beaktats i planen. Utvecklingsåtgärderna förbättrar trafikens smidighet samt gör det tryggare att gå och cykla. I planen ska man dock fastställa bestämmelser om att åtgärderna för att förbättra anslutningen bör vidtas före genomförandet av den övriga markanvändningen eller samtidigt som markanvändningen genomförs för att trygga att anslutningen är smidig och trygg.

#### *Handel*

I landskapsplanen anges undre gränser för storleken på stora detaljhandelsenheter av regional betydelse. För detaljplaneområdet gäller Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelse som lyder: *"Den undre gränsen för storleken på en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse är 4 000 m<sup>2</sup>-vy, om utredningar inte visar något annat och om det inte bestäms något annat i dessa planeringsbestämmelser. Med en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse avses också ett sådant område för detaljhandel bestående av flera affärer som till sina verkningar kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse."*

Detaljplaneområdet Ingåport II är en del av Täktervägens område som genomförs i etapper. Frågan om huruvida handeln är av regional betydelse fastställs så att all areal för handel som ligger inom ett område som bildar en och samma funktionell helhet ska inräknas. Vid utarbetandet av detaljplaner för detta område ska kommunen se till att storleken på handelns funktionella helhet, som består av delområden, inte överskrider den undre gränsen för stora detaljhandelsenheter av regional betydelse som anges i landskapsplanen.

I beskrivningen nämns en kommersiell utredning som inte finns på detaljplaneförslagets webbplats. Det är således oklart om den kommersiella utredningen saknas i planmaterialet eller om utredningen i sin helhet har inkluderats i planbeskrivningen.

#### *Bedömning av klimatkonsekvenser*

Förbundet anser det vara viktigt att man har gjort en bedömning av detaljplanens klimatkonsekvenser i förslagsfasen. Bedömningen är ändamålsenlig med tanke på sin precisionsnivå. En liten brist kan dock anses vara att den pendlingstrafik som genomförandet av planen medför och utsläppen från pendlingstrafiken inte har behandlats i bedömningen.



Paula Autioniemi  
Direktör för ansvarsområdet,  
Regionplanering



Ilona Mansikka  
Planläggningschef

Distribution

Ingå kommun  
Nylands förbund / Registraturen

För kännedom

NTM-centralen i Nyland/lida Kämäri