



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Inkoon kunta, kaavoitus
kaavoitus@inkoo.fi

Lausuntopyyntö Smeds II asemakaavan valmisteluaineistosta, 15.11.2023

Lausunto kaavasta Smeds II asemakaava, valmisteluvaihe

Inkoon rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää lausuntoa Smeds II asemakaavan valmisteluaineistosta, 26.1.2024 klo 15:30 mennessä.

Smeds II asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuinkortteleiden sijoittaminen Smedsin alueelle siten, että alueelle muodostuu viihtyisä ja yhteisöllinen asuinalue. Kaava-alueen koko on 12,4 hehtaaria.

Asemakaava-alue sijaitsee Inkoon kunnassa, Smedsin metsäalueella Inkoon kirkonkylän laidalla. Alue on pääosin rakentamatonta ja kallioista sekametsää, jota on hoidettu talousmetsänä. Alueelle sijoittuu kaksi asuttua omakotitaloa sekä rivitaloaluetta. Alueella on korkeusvaihteluita: maasto nousee koilliseen mentäessä, ja alueelle sijoittuvat rinteet ovat paikoin hyvinkin jyrkkiä. Luonnonympäristön ja maiseman kannalta tärkeitä elementtejä ovat alueen kallioiset kohdat, jyrkänteet, puusto ja aluetta halkova suuri avo-oja.

Kaavan valmisteluvaiheessa esitetään kolme vaihtoehtoa;

- ve1: kokonaisrakennusoikeus 14 800 k-m², $e_a=0,12$, noin 110 uutta asukasta
- ve2: kokonaisrakennusoikeus 16 000 k-m², $e_a=0,13$, noin 160 uutta asukasta
- ve3: kokonaisrakennusoikeus 18 600 k-m², $e_a=0,15$, noin 220 uutta asukasta

Kaavatilanne

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Inkoon manneralueiden yleiskaavan (kv 12.12.2002). Kaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä Asuntoalue, jolla on suunnittelutarvetta (AC-U).



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§).

Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta ja sen välitöntä vaikutusaluetta koskevat seuraavat merkinnät määräytyksineen:

- Viheryhteystarve (Stormossen–Kopparnäs)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Suuri rantatie)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Österkullabäckenin, Westerbyn ja Lågnäsin viljelymaisema)
- Pieni keskus (Inkoo)

Lisäksi voimassa ovat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset, joista suunnittelualuetta koskevat erityisesti seuraavat:

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin (...). Keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä on tuettava erityisesti joukkoliikenteeseen perustuen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

Lausunto

Koska kaavaratkaisulla on vaikutusta maakunnallisesti merkittävään viheryhteyden toteutumiseen, antaa liitto asemakaavan valmisteluaineistosta lausuntonsa.

Yhdyskuntarakenne, väestö ja asuminen

On hyvä, että Inkoon kunta vahvistaa keskuksen elinvoimaisuutta ja lisää asumisen vaihtoehtoja, vaikkakin suunnittelualue sijaitsee Inkoon kirkonkylän laitamilla.

Kaavan valmisteluaineistossa esitetään kolme eri vaihtoehtoa, joista erityisesti vaihtoehdot 2 ja 3 monipuolistaisivat rakennuskantaa ja myös

asuntojen hallintamuotojen tarjontaa. Tämä olisi myös kunnan maapoliittisen ohjelman mukaista, sillä ohjelmassa on kirjattu tavoitteena ”Asemakaavoituksella tulee edistää kohtuuhintaisten kerros ja rivitalojen rakentamismahdollisuuksia keskeisille alueille hyvien joukkoliikenne-yhteyksien äärelle”.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä 1,5 kilometrin päässä Inkoon keskustan palveluista. Jatkosuunnittelussa on tärkeä tutkia ja esittää keinot, joilla voidaan edistää kestävästä liikkumisesta ja siten edistää maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue rajautuu etelässä Suureen rantatiehen. Tämä historiallinen tielinjaus on mahdollista tuoda esiin suunnittelussa (kuten kaavamääräyksin määritellyt elementit, joilla voidaan hallita katukuvaa ja näkymäakseleita). Historian tuominen osaksi nykypäivän elinympäristöä saattaa lisätä asukkaiden juurtumista ja yhteisöllisyyttä.

Viheryhteys ja luontoarvot

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys. Selvitysalueen rajausta noudattaa kaava-alueen rajausta, pois lukien luoteisin osa. Selvityksessä on tunnistettu neljä luonnon monimuotoisuutta tukevaa kohdealuetta. Näistä vain yksi on jätetty kaavaluonnoksissa viheralueeksi.

Ekologisia yhteyksiä ei ole selvitetty lukuun ottamatta luontoselvityksen tarkastelua liito-oravien yhteystarpeista. Tältä osin kaava-aineisto on puutteellinen.

Kaava-aineistossa ainoastaan todetaan viheryhteyden katkeavan (kaavaselostus, s. 36): ”Asemakaava alueen yhteydessä oleva metsäalue päättyy asemakaava-alueen luoteispuolella Tähteläntiehen ja sen itäpuolelle sijoittuviin, rakennettuihin asuintontteihin. Kyseisen metsäalueen ei siis nykyisessä tilassaan arvioida olevan osa katkeamatonta viheryhteyttä. Asemakaava-alueella säilyvät viherympäristöt turvaavat alueen sisäisten viheryhteyksien säilymistä.”

Maakuntakaavan viheryhteystarve kehittämissperiaatemerkinällä on osoitettu yhteystarve Stormossen–Kopparnäs välillä. Yhteys yhdistää rannikon arvokkaita luontokohteita ja se perustuu selvitykseen Uudenmaan ekologisista verkostoista. Suunnittelumääräyksen mukaan *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.* Tämä tarkoittaa sitä, että asemakaavoituksessa on tutkittava ekologisen yhteyden toteutettavuus ja toiminnallisuus sekä esitettävä tarkastelu osana kaava-aineistoa. Tähän liittyen on lausunnon liitteenä karttakuva, jossa on havainnollistettu potentiaalinen, vaihtoehtoinen ekologinen yhteys.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen lisää tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille. Maakunnallisesti merkittävän ekologisen käytävän leveys tulee myös olla riittävä. Yhteyden toimivuus edellyttää vähintään 500-1000 metrin leveyttä, jotta käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle (ts. erilaiset häiriöt) herkemmatkin lajit pystyvät käyttämään yhteyttä.

Jotta yhteys toimisi monipuolisesti lajistolle, sillä tulisi olla suojaavaa kasvillisuutta ja latvuspeitteisyyttä. Mikäli leveys on alle 500 metriä, ei tällainen kapeikko saa olla leveyttään pidempi. Leveysvaatimuksen perusteena yleisesti on se, että ihmisen läsnäolon ja liikkumisen on todettu vaikuttavan luonnoneläinten käyttäytymiseen aina noin 250 metrin vyöhykkeellä viheralueen reunasta ([Kestävät kaupunkiseudut 2011 raportti](#)).

Ekologisia yhteyksiä on mahdollista tutkia Uudenmaan liiton paikkatietoaineistolla, joka on saatavissa linkistä [Ekologiset verkostot / Avoimet aineistot](#). Uudenmaan liitto auttaa mieluusti aineistojen tulkinnassa.

Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavan valmisteluvaiheessa on ilmastovaikutusten arviointiin käytetty KILVA-työkalua. Työkalussa vastataan sektoreittain laadittuihin kysymyksiin kaavassa tutkituista ratkaisuista ja niiden vaikutuksista.

Uudenmaan liitto muistuttaa maakuntakaavan keskeisestä tavoitteesta, joka ilmenee yleismääräyksessä: *Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja*. Liitto kannustaa kaavan jatkosuunnittelussa tutkimaan esimerkiksi vihertehokkuuden, massatasapainon ja puurakentamisen määräysten käyttöä tai vähintäänkin arvioimaan eri rakentamisvaihtoehtoja (vrt. hiilen sidonta) esimerkiksi KEKO-työkalulla ja hyödyntämään tuloksia osana kaavamääräyksiä ja/tai myöhemmin laadittavaa rakentamistapaohjetta.

Yhteenveto

Ylikunnallisesta näkökulmasta valmisteluvaiheen kaavaratkaisuista jokainen vaihtoehto heikentää olemassa olevaa maakunnallista viheryhteyttä. Kaavan jatkosuunnittelussa on tärkeää osoittaa keinot, joilla vahvistetaan maakuntakaavassa tunnistettua yhteystarvetta.

Uudenmaan liitto suosittelee Inkoon keskustan itäisen ja pohjoisen puolen kaavahankkeiden yhteisvaikutusten tarkastelua ja tarkastelun sisällyttämistä osaksi kaava-aineistoa, myös vaiheistuksen osalta. Tarkasteluun on suositeltavaa sisällyttää vähintään arvio eri osa-alueiden toteutusjärjestyksestä. Liitto suosittaa sisällyttämään ajoitusmääräykset Smeds II kaavaratkaisuun: koska kaava-alue heikentää luontoarvoja ja toisaalta rakentamisen suhdannenäkymät ovat ennakoimattomat, olisi tärkeää määrätä kaavan toteutus vaiheittain, luonto- ja virkistysarvot huomioon ottaen.

Kaavaselostuksiin on tarpeellista lisätä koko ekologista yhteyttä ja kaavan vaikutuksia kuvaava kartta, jossa on eritelty sekä toimivina säilytettävät, heikentyvät että parannettavat alueet. Kun kartta kuvaa riittävän laajaa

aluetta, voi sitä hyödyntää alueen eri asemakaavoihin. Karttatarkastelun perusteella on mahdollista arvioida, toteuttaako Smeds II osaltaan maakuntakaavan tavoitteita.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Liite

Ekologisten yhteyksien tarkastelu

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo



Regionplanering / Eija Hasu

Ingå kommun, planläggning
plan@inga.fi

Begäran om utlåtande över beredningsmaterialet till detaljplanen Smeds II, 15.11.2023

Utlåtande om detaljplanen Smeds II, beredningsfas

Byggnads- och miljönämnden i Ingå begär utlåtande om beredningsmaterialet till detaljplanen Smeds II i Ingå kommun, senast 26 januari 2024, kl. 15.30.

Syftet med detaljplanen Smeds II är att möjliggöra placeringen av nya bostadskvarter i området Smeds II, så att det i området skapas ett trivsamt och gemenskapligt bostadsområde. Planeringsområdets storlek är 12,4 hektar.

Detaljplaneområdet ligger i Ingå kommun, på Smeds skogsområde vid utkanten av Ingå kyrkby. Området består till största delen av obebyggd och bergig blandskog som har underhållits som ekonomiskog. På området ligger två bebodda egnahemshus samt ett radhusområde. Områdets terräng varierar: terrängen höjer sig mot nordost och sluttningarna är ställvis mycket branta. Områdets bergiga ställen, branter, trädbestånd och det stora öppna utfallsdiket som korsar området är viktiga element med tanke på naturmiljön och landskapet.

I detaljplanens beredningsfas presenteras tre alternativ:

- Alt. 1: hela byggnadsrätten 14 800 m²-vy, $e_r = 0,12$, ca 110 nya invånare
- Alt. 2: hela byggnadsrätten 16 000 m²-vy, $e_r = 0,13$, ca 160 nya invånare
- Alt. 3: hela byggnadsrätten 18 600 m²-vy, $e_r = 0,15$, ca 220 nya invånare

Plansituation

Generalplan

Planeringsområdet hör till delgeneralplanen för Ingås fastlandsområden (kf 12.12.2002). I planen har det anvisats med beteckningen Bostadsområde i behov av planering (AC-U).



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 följande beteckningar jämte bestämmelser:

- Behov av grönförbindelse (Stormossen–Kopparnäs)
- Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (Stora Strandvägen)
- Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (Österkullabäckens, Westerbyns och Lågnäs odlingslandskap)
- Litet centrum (Ingå)

Dessutom gäller allmänna planeringsbestämmelser, varvid särskilt följande berör planeringsområdet:

- Vid planeringen av områdesanvändningen ska man främja hållbara lösningar för stävandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen.
- Åretruntboende och arbetsplatsbyggande ska i första hand styras till de centrum (...) som anges i landskapsplanen. Utvecklingen av trafikförbindelser mellan centrumen ska stödas, i synnerhet utgående från kollektivtrafiken.
- I den mer detaljerade planeringen och områdesanvändningen ska områdenas värdefulla särdrag tas i beaktande och naturens, landskapets och kulturmiljöns värden tryggas. I den mer detaljerade planeringen ska man kontrollera de senaste uppgifterna om värdefulla områden, objekt och förbindelser som ingår i myndighetsbeslut, inventeringar eller register samt noggrannare gränser för områden och objekt.

Utlåtande

Eftersom detaljplanen påverkar förverkligandet av förbindelser i det ekologiska nätverket på landskapsnivå, ger förbundet sitt utlåtande om detaljplanens beredningsmaterial.

Samhällsstruktur, befolkning och boende

Det är bra att Ingå kommun stärker centralortens livskraft och ökar alternativen för boende, även om planeringsområdet ligger i utkanten av Ingå kyrkoby.

I beredningsmaterialet för detaljplanen presenteras tre olika alternativ, varav särskilt alternativen 2 och 3 skulle göra byggnadsbeståndet

mångsidigare och även öka utbudet av olika bostadsformer. Detta skulle också följa kommunens markpolitiska program, eftersom ett av programmets fastställda mål lyder: "Man ska med detaljplanläggningen främja möjligheterna att bygga rimligt prissatta flervånings- och radhus på centrala områden vid bra kollektivtrafikförbindelser."

Trafik

Enligt fågelvägen ligger planeringsområdet cirka 1,5 kilometer från Ingå centrum. I fortsatt planering är det viktigt att granska och presentera åtgärder för att främja hållbar mobilitet och därigenom även främja förverkligandet av landskapsplanens mål.

Kulturmiljö

Planeringsområdet gränsar i söder till Stora Strandvägen. Denna historiska vägsträckning kan lyftas fram i planeringen (till exempel genom planbestämmelser som definierar element för att styra gatubild och utsiktsaxlar). Att integrera historia i nutida livsmiljöer kan öka förankring och samhörighet bland invånare.

Grön förbindelse och naturvärden

En naturinventering för planområdet har utarbetats. Inventeringsområdets gränser följer planområdets gränser, med undantag av den nordvästra delen. I inventeringen har det identifierats fyra områden som stödjer biologisk mångfald. Endast ett av dessa har betecknats som grönområde i planutkastet.

Ekologiska förbindelser har inte undersökts, med undantag av den granskning som gjorts av behoven hos flygekorrar i naturinventeringen. I detta avseende är planematerialet bristfälligt.

I planematerialet konstateras att den ekologiska korridoren inte är kontinuerlig (planbeskrivning, s. 35): "Skogsområdet i anslutning till detaljplaneområdet gränsar till Tåktervägen i nordväst och bebyggda bostadskvarter öster om Tåktervägen. Skogsområdet i sitt nuvarande tillstånd anses alltså inte vara en del av en enhetlig ekologisk korridor som kunde tänkas fungera som en viktig vandringsled för djur."

Behovet av grönförbindelse på landskapsnivå har markerats med en utvecklingsprincipbeteckning för förbindelsen mellan Stormossen och Kopparnäs. Förbindelsen för samman värdefulla naturområden längs kusten och den baserar sig på en utredning om Nylands ekologiska nätverk. Enligt planeringsbestämmelsen *I den mer detaljerade planeringen ska ses till att förbindelsebehovet som anges med beteckningen bevaras eller förverkligas på ett sätt som tryggar arternas möjligheter att röra sig, rekreations- och friluftsmöjligheterna samt som upprätthåller landskaps- och naturvärdena. Då grönförbindelsens exakta läge avgörs ska man ta reda på om förbindelsen har förutsättningar att utgöra en del av det större ekologiska nätverket och rekreativnätet.* Detta innebär att i detaljplaneringen ska det undersökas huruvida en ekologisk förbindelse är genomförbar och fungerande, och denna undersökning måste presenteras som en del av planematerialet. I samband med detta bifogas en kartbild som illustrerar en potentiell, alternativ ekologisk förbindelse.

Anpassningen till klimatförändringen ökar behovet av fungerande ekologiska förbindelser. Bredden på en regionalt betydande ekologisk korridor bör också vara tillräcklig. För att förbindelsen ska fungera krävs en bredd på minst 500 till 1000 meter, så att även arter som är känsligare för påverkan av korridorrens kanteffekt (dvs. olika störningar) kan använda förbindelsen.

För att förbindelsen ska fungera mångsidigt för olika arter bör den ha skyddande vegetation och kronbeläggning. Om bredden är under 500 meter bör en sådan trång passage inte vara längre än bredden på den. Breddkravet baserar sig generellt på det faktum att människans närvaro och rörelse har visat sig påverka beteendet hos djurlivet inom en zon på cirka 250 meter från grönområdets kant. (Rapporten [Kestävät kaupunkiseudut 2011](#) / Hållbara stadsregioner).

Tillgängligt material om ekologiska förbindelser finns via länken [Ekologiset verkostot / Avoimet aineistot](#). Nylands förbund hjälper gärna till med tolkningen av material.

Bedömning av klimatkonsekvenser

Under planeringsfasen har verktyget KILVA använts för att bedöma klimatpåverkan. Verktyget används för att besvara sektorspecifika frågor om de undersökta lösningarna i planen och deras effekter.

Nylands förbund påminner om det centrala målet i landskapsplanen, vilket framgår av de allmänna bestämmelserna: *Vid planeringen av områdesanvändningen ska man främja hållbara lösningar för stävjandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen.*

Förbundet uppmanar att man i fortsatt planering undersöker användningen av planbestämmelser som gäller bland annat gröneffektivitet, massbalans och träbyggande, eller åtminstone bedömer olika byggalternativ (jfr kolbindning), t.ex. med verktyget KEKO, och utnyttjar resultaten som en del av planbestämmelserna och/eller bygganvisningen.

Sammandrag

Från en överkommunal synvinkel försämrar varje alternativ i beredningsfasen grönförbindelsen på landskapsnivå samt antalet grönytor. I fortsatt planering är det viktigt att visa åtgärder för att stärka det identifierade förbindelsebehovet på landskapsnivå som finns i landskapsplanen.

Nylands förbund rekommenderar att man undersöker samverknings-effekterna av planprojekten på den östra och norra sidan av Ingå kyrkby centrum och inkluderar denna granskning som en del av planematerialet, även med avseende på etappindelningen. Det rekommenderas att inkludera åtminstone en bedömning av genomföringsordningen för olika delområden. Förbundet rekommenderar att inkludera en bestämmelse om tidsplan för lösningen i Smeds II-planen. Eftersom planområdet å ena sidan försämrar naturvärden och å andra sidan är byggnadsutsikterna svåra att förutse, skulle det vara viktigt att bestämma genomförandet av planen stegvis med hänsyn till natur- och rekreativsvärden.

Det är nödvändigt att lägga till en karta i planbeskrivningen som beskriver alla ekologiska förbindelser och planens påverkan. I den ska ingå en specifikation av såväl konsekvensområden som av områden som försämras eller förbättras. När kartan omfattar tillräckligt stora områden kan den användas för olika detaljplaner i området. Genom kartgranskningen är det möjligt att bedöma om Smeds II för sin del uppfyller de centrala målen i ladsplansplanen.



Paula Autioniemi
Tf. direktör, Regionplanering



Ilona Mansikka
Planläggningschef

Bilaga

Ekologisten yhteyksien tarkastelu (Granskning av ekologiska förbindelser)

Distribution

Nylands förbund / Registraturen

För kännedom

NTM-centralen i Nyland / Registraturen