



3.1.2019

Inkoon kunta/kaavoitus,
Rantatie 2
10210 Inkoo

Lausuntopyyntö 13.11.2018

Inkoo, Kirkonkylän sataman asemakaava; lausunto kaavan valmisteluaineistosta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) lausuu kaavan valmisteluaineistosta seuraavaa:

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Inkoon keskustan alueella Inkoonjoen länsipuolella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan pysäköinnin painopistettä siirretään Inkoon satama-alueen kaavoilla joen länsipuolelle. Suunnittelualueelle tullaan sijoittamaan myös mm. toimitila-, asuin- ja palvelurakennuksia pysäköintialueineen.

Kaavaluonnoksen vaikutusalueella olevien Kyrkfjärdenin ja Inkoonjoen ekologinen ja fysikaalis-kemiallinen tila on luokiteltu välttäväksi mm. peltoviljelyn ja haja-asutuksen jätevesien ravinne- ja kiintoainekuormituksen vuoksi. Lisäkuormituksen välttämiseksi sataman alueelle rakennettavien pysäköintialueiden ja muiden vettä läpäisemättömien piha-alueiden hulevedet on johdettava eteenpäin hulevesirakenteen kautta. Hulevesirakenteen mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueen rakennustöistä aiheutuvaa pintavesien samentumista on ehkäistävä riittävällä rakennusaikaisilla toimenpiteillä kuten hulevesialtailla.

Kaava-alue on suurelta osin merenpinnan nousulle altista tulvavaara- aluetta. Rakennusten ja toimintojen sijoittamisessa on otettava huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, joka on N2000 +3,0 metriä, sisältäen aaltoiluvaran. Suosituskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja. Suosituskorkeus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakennusten täysimittaista uusimista, ml. yhdyskuntatekniikan rakenteet sekä mahdolliset ympäristölle vahinkoa aiheuttavat toiminnot (mm. energianjakelu, vesihuolto, polttonesteiden jakelu). Olemassa olevien ja säilytettävien rakennusten osalta on syytä varautua meritulvaan erillisten suositusten mukaisesti.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus määritelmiseen tulee kirjata kaavamääräysten yleiseen osioon.

Kaavassa tulee ottaa huomioon viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Asemakaava-alue rajoittuu pohjoisosastaan maantiealueella sijaitsevaan katualueeseen. Kiinteistön muodostuksen selkeyttämiseksi olisi Inkoon kunnan hyvä kiinteistötoimituksella muuttaa lakanneen maantien alue Museotiellä Kirkkosillan eteläpuolella katualueeksi. Tähän liittyen on ELY-keskuksella tarkoitus pitää erillinen neuvottelu Inkoon keskustan muidenkin katualueilla sijaitsevien maantiejaksojen mahdollisesta muuttamisesta kaduksi.

Kaavan toteuttamiseksi tehtävät venesataman muutostyöt ja ranta-alueella tehtävät rakennustyöt voivat vaatia vesilain mukaisia lupia. Vesilain mukaisten lupien tarve tulee erikseen selvittää Uudenmaan ELY-keskukselta. Nyt nähtävillä oleva aineisto ei ole riittävän yksityiskohtainen luvantarpeen arvioimiseksi.

Kaavassa tulee myös esittää vesialueena säilytettävä venesataman osa, jotta kaavan vaikutukset vesialueeseen voidaan arvioida riittävästi. Kirkonkylän sataman asemakaavassa pitää arvioida myös yhteisvaikutukset Inkoonrannan asemakaavahankkeen kanssa.

Valmisteluvaiheen aineiston perusteella kulttuuriympäristö on huomioitu sinänsä asianmukaisesti. Rakennussuojelun osalta suunnittelualueen vanhempi rakennuskanta on syytä selvittää ja kuvata tarkemmin kaavoituksen edetessä mahdollisten suojelutavoitteiden määrittämiseksi.

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja UUELY/12079/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/12079/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kuusisto Elina 03.01.2019 10:10

Esittelijä Miettinen Olli 03.01.2019 10:09