



Inkoon kunta  
Rantatie 2  
10210 INKOO

Viite: lausuntopyyntö 13.11.2025

## **Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, ranta-asemakaava, Inkoo, Siniranta**

Inkoon kunta pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Sinirannan ranta-asemakaavan luonnoksesta. Ranta-asemakaava koskee Sinirannan kiinteistöä Marsjön länsirannalla. Ranta-asemakaavan tavoitteena on mm. mahdollistaa kiinteistölle matkailurakentamista.

### **Yhdyskuntarakenne**

Ranta-asemakaavan laatimista ohjaa Inkoon mantereen yleiskaava. Yleiskaavassa ranta-asemakaavan alue on osoitettu osin maaseutuelinkeinojen alueeksi (M) ja osin loma-asuntoalueeksi (RA1). Loma-asuntoalueelle voidaan rakentaa loma-asunto- ja siihen liittyviä rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa suurimman sallitun muodostettavien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue poikkeaa yleiskaavan ohjausvaikutuksesta mahdollistamalla yksittäistä loma-asuntoa laajamittaisempaa matkailutoimintaa kohteessa. Rakentamisen määrä myös poikkeaa Inkoon rakennusjärjestyksen määräyksistä, vastoin yleiskaavan RA1-alueita koskevaa määräystä.

Ranta-asemakaavan selostuksessa on lyhyesti perusteltu yleiskaavasta poikkeavaa ratkaisua. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että perusteluita tulee täydentää alueidenkäyttölain 42 §:n 4. momentti huomioiden. Selostuksessa tulee perustella yleiskaavan ilmeinen vanhentuneisuus. Lisäksi selostuksesta tulee käydä ilmi, miten ranta-asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja miten asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon alueidenkäyttölain 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa esitetään RM-1 -korttelialue, jonka kokonaisrakennusoikeus on 600 kerrosneliometriä. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa yksittäisiä majoitusrakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaselostuksen mukaan erillinen saunarakennus on tarkoitettu yhteiskäyttöön, mikä osaltaan perustelee sen kokoa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että yhteiskäyttötarkoitus tulee ilmetä myös asemakaavamääräyksestä.

### **Jätevesien käsittely**

Kaavan valmisteluaineiston asiakirjoista ei selviä, miten jätevesien käsittely hoidetaan alueella nykyisin ja mitkä käymälätyypit ovat käytössä.

Sinirannan ranta-asetemakaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä ovat seuraavat vesi- ja jätevesihuoltoa koskevat määräykset:

*Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä viranomaisten ohjeistuksia.*

*Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko korttelialuetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan. Lisäksi on osoitettava, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa.*

*Alueella sallitaan vesikäymälät, mikäli rakennukset voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai alueella keskitetysti ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon.*

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että määräyksessä mainittua vesihuoltosuunnitelmaa ei ollut mukana lausuntopyyntöaineistossa. Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaisesti vesihuollon järjestäminen on otettava ranta-asetemakaavaa laadittaessa huomioon, mistä syystä vesihuollon järjestämisen tapaa tulee selostaa kaavan myöhemmissä vaiheissa kattavammin.

Uudenmaan ELY-keskus esittää vesi- ja jätevesihuoltoa koskevien kaavamääräysten viimeiseen lauseeseen seuraavaa muutosta (muutos alleviivattu):

Alueella sallitaan vesikäymälät, mikäli rakennukset voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai muuhun kunnan vesihuollon kehittämissuunnittelun mukaiseen yhteiseen jätevesijärjestelmään, jonka toimivuus on varmistettu ympärivuotisesti.

### **Tulvariski**

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on Inkoon Marsjönin ranta-alueella N2000 +22,95 metriä. Suositus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakennusten täysimittaista uusimista ja se tulee ottaa huomioon myös

yhdyskuntatekniikan rakenteiden kohdalla (mm. vesihuolto, sähkön- ja energianjakelu, tietoliikenne).

Vaikka rakennusala Sinirannan ranta-asemakaavan alueella sijoittuu reilusti em. suositusta korkeammalle tasolle, on turvallinen rakentamiskorkeus määritelmiseen syytä kirjata rantaviivaan rajautuvan kaavan yleisiin määräyksiin.

### **Luonnonsuojelu**

Kaava-aineisto ei sisällä luontoselvitystä. Lupa- ja valvontavirasto ottaa kantaa luonnonsuojeluasioihin kaavan ehdotusvaiheessa.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Miia Ketonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY/Poijärvi, Jaakonaho, Kämäri

Tämä asiakirja UUELY/5130/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5130/2025 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Autere Tuomas 15.12.2025 14:44

Esittelijä Ketonen Miia 15.12.2025 14:43

19.12.2025

Inkoon kunta  
Kaavoitus  
Rantatie 2  
10210 Inkoo  
kaavoitus@inkoo.fi

**Referens - Viite:** Lausuntopyyntöne 13.11.2025

### **Ärende - Asia: Siniranta ranta-asetmakaavan luonnos**

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiassa. Museo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Suunnittelualue sijaitsee noin kuusi kilometriä Inkoon keskustasta länteen, Marsjön-järven rannalla Varsviken-lahden länsipuolella. Suunnittelualue muodostuu asemakaavoittamattomasta kiinteistöstä 149-409-2-51 Siniranta, laajuudeltaan noin 5,6 hehtaaria. Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Alue on pääosin runsaspuustoista metsämaastoa ja itäosassa lomarakennuksen pihapiiriä. Alueella sijaitsee ennestään kaksi majoitusrakennusta, yhteiskäyttöinen saunarakennus sekä muutama pienempi talous- ja piharakennus. Länsiosan läpi kulkee Bredsniementie. Aluetta koskee Mantereen yleiskaavassa (2002) kaavamerkinntät M, MY ja RA1. Tekeillä olevassa ranta-asetmakaavassa osoitetaan yleiskaavan RA1-rakennuspaikalle ja sitä vähäisesti länteen laajentaen yksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) ja muu osa alueesta maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Museo on tutustunut asiaan ja katsoo, että alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on esitelty kaava-aineistossa ja otettu huomioon kaavaa laadittaessa riittävällä tavalla. Museo pitää kaavaratkaisua ja siinä esitettyjä rakentamistapaa ja maisemankäsittelyä koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä pääpiirteissään hyvinä ja kannatettavina eikä niihin ole huomautettavaa. Kaavaselostukseen voisi vielä lisätä nykyisten rakennusten rakennusvuodet ja mahdolliset suunnittelijatiedot. Lisäksi museo ehdottaa, että rannan puoleinen rinne, joka on tarkoitettu maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnontilaisena säilytettäväksi, osoitettaisiin rakennusalan ulkopuolella myös omalla, säilyttämismääräystä tukevalla kaavamerkinnällä, vaikka asia sinänsä jo riittävästi RM-1-merkinnän määräystekstissä mainitaankin. Havainnollisuus on hyvästä.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun

19.12.2025

kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, ettei kaavoitetulta kiinteistöltä tunneta arkeologista kulttuuriperintöä. Museon tiedoissa ei ole, että alueella olisi toteutettu arkeologista maastoinventointia. Aluetta koskevassa historiallisessa kartta-aineistossa havaittiin Nyrån-niminen rajapiste, joka on erottanut Bredsin ja Wahrsin kyliä 1700 - 1800-luvuilla. Rajapiste on merkitty vuosien 1758 ja 1807 Bredsin kylää kuvaaville kartoille (Kansallisarkisto: B12:10/3, B12:10/4-5), ja se on sijainnut kiinteistön nykyisen luoteisrajan läheisyydessä. Nykyisellä kiinteistönrajalla tai sen läheisyydessä voi olla säilyneenä vanhan rajamerkin kivirakenne.

Museo toteaa, ettei Sinirannan ranta-asemakaava-alueella sijaitse kaavaan merkittäviä arkeologisia kulttuuriperintökohteita, eikä alueella ole tarvetta arkeologisille lisäselvityksille osana kaavoitusprosessia. Historiallinen rajapiste sijoittuu alueelle, jolle on osoitettu kaavamääräys M (maa- ja metsätalousalue). Näin ollen sen kohdalle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Tiedon historiallisen rajapisteen olemassaolosta voi lisätä kaavaselostukseen osana alueen arkeologisen kulttuuriperinnön arvoja.

Lisäksi museo huomauttaa, että kaavan osallistumis- ja arviointiselostuksessa (liite 2) on mainittu virheellisesti Museovirasto arkeologisen kulttuuriperinnön osallisena viranomaisena. Museolain (314/2019) perusteella kaavoitushankkeista lausuu arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Länsi-Uudenmaan museo. Museovirasto toimii arkeologisen kulttuuriperinnön lupaviranomaisena. Lisäksi museon nimi tulee muuttua oikeaan muotoon Länsi-Uudenmaan museo aikaisemman maakuntamuseon sijaan.

Yhteyshenkilönne Länsi-Uudenmaan museossa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on arkeologi Jaakko Ervasti (jaakko.ervasti@raseborg.fi, p. 019 289 2509).

Lassi Patokorpi  
museonjohtaja, Länsi-Uudenmaan museo

**Beredare - Valmistelijat:** Jaakko Ervasti, arkeologi, Länsi-Uudenmaan museo  
Tellervo Saukoniemi, rakennustutkija, Länsi-Uudenmaan museo

**För kännedom - Tiedoksi:** Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut  
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

19.12.2025

## Bilagor - Liitteet

*Dokumentet har signerats elektroniskt i ärendehanteringssystemet. Underskriftens riktighet kan verifieras i registraturen.*

*Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi tarkistaa kirjaamosta.*



2025-12-22

Dnr 4919/2025

Inkoon kunta  
Kaavoitus  
Rantatie 2  
10210 Inkoo

**Viite: Lausuntopyyntö Sinirannan ranta-asemakaavan ehdotuksesta.**

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut Sinirannan ranta-asemakaava aineistoon.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

#### Ajoyhteydet

- Uusien alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tieverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä pelastustoiminnan edellytysten varmistamiseen. Ajoyhteydet on rakennettava siten, että pelastuslaitoksen raskas ajoneuvokalusto voi liikennöidä niillä, ja päättyvät ajoyhteydet tulee varustaa asianmukaisella kääntöpaikalla. RM-alueen pysäköintijärjestelyt on toteutettava niin, etteivät pysäköidyt ajoneuvot estä pelastusajoneuvojen pääsyä kohteeseen. Lisäksi katujen ja tontti-liittymien suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys ja looginen sijoittelu.

#### Sammutusvesi

- Suunnittelualue sijaitsee vesistön välittömässä läheisyydessä. Tulipalon (esimerkiksi rakennuspallo tai liikennevälinepallo) aiheuttaman sammutusjäteveden hallintaan tulee kiinnittää suunnitteluvaiheessa huomiota.

22.12.2025

HINDERSSON  
MARCUS  
91276888R

Allekirjoittaja HINDERSSON MARCUS  
91276888R  
DN: cn=HINDERSSON MARCUS  
91276888R, o=Länsi-Uudenmaan  
pelastuslaitos,  
email=marcus.hindersson@pelastustoimi.fi  
Päivämäärä: 2025.12.22 11:53:36 +0200

Marcus Hindersson  
Johtava palotarkastaja  
Puh: 0407385916

14.12.2025

---

Inkoon kunta  
kaavoitus  
Rantatie 2  
10210 Inkoo

### Sinirannan ranta-asemakaava

Ingå-Sjundeå Miljöförening rf - Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistys ry on tutustunut Sinirannan ranta-asemakaavan OAS-vaiheeseen ja lausuu siitä seuraavaa.

Suunnitteilla on rakentaa Marsjö-järven rannalla sijaitsevan nykyisen Helsingin Poliisien yhdistys ry:n vapaa-ajanviettopaikan alueelle lomakylä ja muuttaa alue matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Paikka sijaitsee yleiskaavan MY-alueella, jolla erityisiä luontoarvoja. Nykyinen loma-asunto on rakennettu sille erikseen rajatulla RA1-loma-asuntoalueella.

#### Muutamia huomioita

Uutta, matkailua palvelevaa hanketta on kuvailtu niukasti. Jää aivan epäselväksi, montako rakennusta tulee ja miten ne sijoittuisivat kartalla. Onko jokaiselle huvilalle tarkoitus rakentaa oma erillinen saunarakennuskin? Rakennusala tulisi yhteensä 600 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaisi loma-asuntojen ja niihin liittyvien ns. talousrakennusten määrän moninkertaistumista.

#### Inkoon yleiskaava

Maininta ” Koska ranta-asemakaavassa alueen pääasiallinen käyttötarkoitus (vapaa-ajan asuminen) on yhtenevä yleiskaavan mukaiselle käytölle, yleiskaavasta poikkeamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueidenkäytön suunnitellulle ” on puutteellinen ja harhaanjohtava. Ympärivuotisen kaupallisen majoituksen (verrattavissa omakotitaloon varustukseltaan) ympäristövaikutukset, melu ja sosiaalinen haitta naapuruston mökeille ja erityisesti luonnon eläimille on arvioitava tarkemmin. Myös rantasauna isommalle asiakasmäärälle (koko mökkikylän asiakkaat) tuo melua rantaan, ja ihmisäänet kantautuvat järvellä vettä pitkin kauas.

#### Ainutlaatuinen Marsjö-järvi

Marsjö -järven rannat eivät sovi kaupallisten lomakyläiden rakentamiseen alueen herkän luonnon ja harvinaisen puhtaan veden vuoksi. Loma-asutus on nykyisin tyypillisesti ympärivuotista sekä varustelutasoltaan että vuodenvaihtamisen ajoitukseltaan. Niinpä tällaisen taajaman rakentamista herkkään järviluontoon on tarkasteltava ja arvioitava aivan samoin kuin yhtä monien omakotitalojen rakentamista samalle alueelle.

Marsjö-järvi on aivan erityinen kohde sen puhtaan veden vuoksi. Marsjö on Inkoon kunnan varavesilähde sekä Fortum Oyj:n vesilaitoksen kautta Joddbölen satama-alueen talousvesilähde. Siksi veden puhtautta on vaalittava.

---

14.12.2025

---

#### Rakennuspaikat

Liitteenä olevasta kaavaluonnoksesta käy ilmi, että ranta on jyrkähkö. Lomahuvilat on syytä rakentaa riittävän etäälle rannasta, kuten omakotitalot eli 50-70 m päähän rantaviivasta rakennusjärjestyksessä annettujen ohjeiden mukaisesti niin, että ne sopeutuvat huomaamattomasti maisemaan. Suuren, kaikkien huviloiden yhteiskäyttöön aiotun saunarakennuksen sijainti tulee myös olla mahdollisimman etäällä rantaviivasta huomioiden myös tulvarajat ja vedenpinnan mahdollisen nousun.

Loma-asunnot ovat nykyään ympärivuotisia ja ympäristövaikutus on sama kuin omakotitaloilla. Tämä 70 m etäisyys rannasta pitää merkitä uuteen rakentamissuunnitelmaan ja karttaan helposti tulkittavaksi. Vierasmaja on mainittu myös, mutta siitä ei ole määrittelyä Versiossa 0.9.

Lisäksi on huomioitava, että kaavaselistuksessa mainittu Inkoon kunnan rakennusjärjestys on vanha, vuodelta 2001. Uusi rakennusjärjestys on työn alla ja tulee voimaan 2026. Luonnollisesti noudatetaan nykyisen lainsäädännön ja uuden rakennusjärjestyksen mukaista menettelyä.

Rakennusohjeeseen (Inkoon kunnan rakennusjärjestys) on lisättävä:

- Rakennettaessa otettava huomioon valaistus, ettei se tuo valosaastetta ja hajavaloa ympäristöön.
- Liiketunnistimilla toimivat valot piha-alueella, rakennuksista pois turhat tunnelmaspotit.

#### Jätevedet

Kaavamääräyksissä tulee huomioida myös jätevesien käsittely. Jätevesiä ei voida käsitellä paikallisesti, jotta varmistetaan Marsjön säilyminen puhtaana.

#### Luontoselvitykset

Marsjö-järven rantojen MY – merkintä yleiskaavassa on aivan perusteltu puhtaan järven suojelemiseksi. Kohteelle johtavan tien vastakkaisella puolella on Kavakorven luonnonsuojelualue. Sen sijaan ranta-alueelta ei ole tiedossamme luontokartoituksia.

Alueelta on tehtävä ajantasainen ja perusteellinen luontoselvitys kattaen myös laajemmin lähialueen herkät luontokohteet ennen kuin suunnittelu etenee.

Ympäristöyhdistys osallistuu mielellään alueen jatkosuunnitteluun.

Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys ry

Vappu Heikkinen  
puheenjohtaja

Karin Gottberg-Ek  
varapuheenjohtaja

---



SYDSPETSENS MILJÖHÄLSA  
Hangökontoret  
Sandövägen 2  
10 900 HANGÖ

**UTLÅTANDE**

19.12.2025

Ingegerd Grün-Maja 044-744 65 93

Ingå kommun/Planläggning  
plan@inga.fi

Hänvisning: Utlåtandebegäran 13.11.2025

### **Utlåtande om Siniranta stranddetaljplan, Ingå**

Byggnads- och miljönämnden i Ingå har begärt utlåtande gällande Siniranta stranddetaljplan. Området ligger på västra stranden av Varsviken i Marsjön, ca 6 km (fågelvägen) från Ingå centrum. Syftet med stranddetaljplanen är att styra byggandet för turismverksamhet i området. Området är ca 5,6 ha stort och har en strandlinje på ca 200 m.

I generalplanen har planeringsområdet anvisats som område för landsbygdsnärningar (M, MY) och för fritidsbostäder (RA1). På fastigheten finns det två inkvarteringsbyggnader, en bastubyggnad samt mindre ekonomi- och gårdsbyggnader.

Planeringsområdet är inte grundvattenområde.

I stranddetaljplanen anvisas ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM-1) samt jord- och skogsbruksområde (M, MY). Planbeteckningarna motsvarar den verkliga användningen.

#### **Utlåtande**

Ur hälsoskyddssynpunkt påpekas att hushållsvatten och behandlingen av avloppsvatten borde beskrivas i planen, i övrigt ingenting att anmärka.

Å tjänstens vägnar,

Ingegerd Grün-Maja  
hälsoinspektör



**För kännedom**  
Sydspetsens miljöhälsonämnd

Från: plan  
Ämne: YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖN LAUSUNTO VB: Siniranta-standdetaljplan, utlåtande

Käännös:

Ympäristöpäällikkö antaa seuraavan lausunnon:

Koska luontoselvitys ei ole vielä valmis, annan tässä vaiheessa (luonnosvaiheessa) lausunnon ensisijaisesti luonnonsuojeluun liittyvistä kysymyksistä. Kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon, että Marsjön on merkittävien luontoarvojen järvi, jonka ekologinen tila on hyvä ja jolla on arvo mahdollisena raakavesialtaana.

Manneralueiden yleiskaavan uudistamisen aineistossa on lintukartoituksen tuloksia, joita voidaan käyttää arvioinnin tukena.

Vesi- ja viemärintisuunnitelma tulee laatia. Luonnosaineistossa ei ole tietoa nykyisistä jätevesiratkaisuista. Ratkaisussa tulisi panostaa ympärivuotisesti toimintavarmaan järjestelmään, jossa huomioidaan käytön suuret vaihtelut.

Kaavaselostuksessa mainitun vaikutusten arvioinnin lisäksi kaavan vaikutukset tulee arvioida vähintään pintavesien, liikenteen ja maiseman osalta.

---

Från: Scheinin Julia <Julia.Scheinin@inga.fi>  
Skickat: 22. joulukuuta 2025 15.42  
Till: plan <plan@inga.fi>  
Ämne: Siniranta-standdetaljplan, utlåtande

Miljöchefen ger följande utlåtande:

Eftersom naturutredningen inte är klar, kommer jag först att i utkastskedet ge utlåtande om naturskyddsfrågor. I planbeskrivningen och i bedömningen av konsekvenserna bör man ta i beaktande att Marsjön är en sjö med stora naturvärden, gott ekologiskt tillstånd, samt värde som möjlig råvattenbassäng.

I materialet från fastlandsplanens förnyande finns resultat från fågelkartering, som användas som stöd i bedömningen.

En plan för vatten- och avlopp ska göras upp. I utkastmaterialet finns inte information om nuvarande avloppsvattenlösningar. Man bör satsa på en lösning som är driftssäker året om och med beaktande av stora variationer i användningsgraden.

Förutom den konsekvensbedömning som nämns i beskrivningen ska planens konsekvenser bedömas för åtminstone ytvatten, trafik och landskap.

Mvh Julia