



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Inkoon kunta / rakennus- ja ympäristölautakunta
kaavoitus@inkoo.fi

Lausuntopyyntö 9.2.2023

Joddböle III, manner asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Inkoon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt lausuntoa Joddböle III, manner -nimisen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) viimeistään 27.3.2023 klo 15.30 mennessä.

Suunnittelualue ja suunnittelun tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä lounaaseen Inkoon keskustasta ja alueen koko on noin 295 ha. Mantereen alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisena alueena, jonne voidaan sijoittaa eri teollisuusalojen toimintoja, tavoitteena mm:

- vastata fossiilivapaan teräksen kasvavaan kysyntään tarjoamalla soveltuva alue terästehtaalle
- mahdollistaa vihreän ammoniakkin valmistuslaitoksen sijoittaminen alueelle
- tutkia aurinkovoimalle soveltuvat alueet, jotka voidaan osoittaa aurinkovoimantuotantoon
- yhteensovittaa maankäytöllisesti tehdasalueiden kehittäminen alueen muuhun maankäyttöön huomioiden myös suunnittelualueen ulkopuolelle kohdistuvat vaikutukset
- huomioida sujuvat yhteydet ja liikenneturvallisuus sekä eri kulkumuotojen tarpeet sisältäen myös kevyen liikenteen.

Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan huomiota suunnittelualueen sijaintiin valtakunnallisesti merkittävän satama-alueen yhteydessä sekä huoltovarmuuskeskuksen sijaintiin suunnittelualueen läheisyydessä.

Alueella on ollut vireillä Joddböle III -alueen kaavahanke, joka on ollut luonnoksena nähtävillä 27.9. –28.10.2019. Sittemmin kaavahanke jaettiin kahteen kaavoitettavaan alueeseen, joista toisen muodosti sataman alue ja toisen mantereelle sijoittunut kaava-alue. Joddbölen sataman alueen asemakaavamuutos (Joddböle III, satama) sai lainvoiman 1.11.2022.



Manneralueen suunnittelu ja kaavaprosessi on aloitettu uutena kaavahankkeena, Joddböle III, manner nimisenä asemakaavamuutoksena.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa vuonna 2001 hyväksytty Inkoon mantereen yleiskaava sekä vuonna 2009 hyväksytty Joddbölen asemakaava.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu yritystoiminnan alueeksi (TC), jossa on suunnittelutarvetta. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue sekä voimalinjoja ja maakaasujohto.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja asemakaavan alueella voimassa, kun laaditaan tai muutetaan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä kun ryhdytään muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §).

Suunnittelualueetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Vaihemaakuntakaavasta suunnittelualueella tai sen välittömällä vaikutusalueella voimassa ovat kaavamerkinnot:

- Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue
- Satama
- Pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysrata
- Laivaväylä
- Maantie
- 110 kV/400 kV voimajohto
- Maakaasun runkoputki
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
- Luonnonsuojelualue

Lisäksi voimassa ovat Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Lausunto

Suunnittelualueetta koskeva maakuntakaavamerkintä *tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue* mahdollistaa asemakaavamuutokselle asetetut tavoitteet kuitenkin siten, että varsinainen maakuntakaavan mukaisuus sen kaikilta osin on mahdollista arvioida vasta, kun saatavilla ovat luonnos/ehdotus asemakaavaksi ja niitä taustoittavat tarkemmat selvitykset.

Maakuntakaavan *tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue* -suunnittelumääräys painottaa, että asemakaavalla on minimoitava ympäristöhäiriöt ja otettava huomioon toimintojen mahdolliset riskit, myös

riskien yhteisvaikutuksien osalta. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Siltä osin kuin alueella varastoidaan ja/tai valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa on huomioitava varastoinnin aiheuttamat ympäristöriskit.

Kaavaprosessissa on näin ollen laadittava ja päivitettävä selvitykset, joilla voidaan osoittaa toiminnan soveltuvuus alueelle ja edelleen laatia toiminnan mahdollistavat asianmukaiset kaavamääräykset, myös kaavan vaikutusalue huomioon ottaen.

Kaavaprosessissa on riittävin selvityksin osoitettava myös, että *maakunnallisesti merkittävän satama-alueen* toiminta- ja kehittämisedellytykset otetaan huomioon ja turvataan tulevaisuudessakin.

Pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysrata -määräyksen mukaan on tutkittava, että raideliikenteen toteuttamisen toimintaedellytyksiä ei heikennetä. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että kaikissa tulevaisuudessa lähelle rataa ulottuvissa kaavahankkeissa ratavaraus on otettava huomioon.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että suuronnettomuuksien arviointi ja huomioiminen maankäytön suunnittelussa toteutetaan riittävän aikaisessa vaiheessa, tunnistuen vaikutusalueen laajuus sekä riskit, myös suhteessa pysyvään ja vapaa-ajan asumiseen. Edellä mainittujen lisäksi esimerkiksi sataman liikennöinnin turvallisuus- ja toimivuusselvitys on tärkeä toteuttaa toiminnan soveltuvuuden arvioimiseksi ja tarvittavien kaavamääräysten laatimiseksi.

Oleellista on myös tunnistaa, että Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä on ympäristöriskien osalta seuraava määräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava näitä koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta ja pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto."

Asemakaavatyössä ja sen aikataulutuksessa on hyvä huomioida YVA-menettelyt, jotta voidaan hyödyntää niitä varten tehtävät selvitykset sekä tuotettu materiaali täysmääräisesti eli hyödyntää samoja selvityksiä molemmissa prosesseissa, sekä asemakaavamuutoksessa että YVA-menettelyssä.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan avoin vuorovaikutus on tärkeää kaikkien osallisten kannalta, ja erityisesti kun kyseessä on jopa valtakunnallisesti merkittävä kaavahanke.

Viranomaisyhteistyö on hyvä pitää kattavana, jotta voidaan arvioida riittävän varhain ja riittävän kattavasti selvitysten riittävyys ja ajanmukaisuus, sekä selvitysten huomioiminen kaavallisissa ratkaisuihin.

Lausuntoaikaa asemakaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa on syytä varata riittävästi lausunnonantajille, myös mielipiteiden ja muistutustenannon osalta.

Yhteenveto

Uudenmaan liitto näkee asemakaavahankkeen tärkeänä ns. vihreää siirtymää edistävänä hankkeena, jolla on maakunnallista ja valtakunnallista merkitystä. Tärkeää on, että kaavaprosessissa on käytössä kattavat selvitykset, joilla voidaan osoittaa hankkeen maakuntakaavan mukaisuus jo kaavan valmisteluvaiheessa. On myös tärkeää, että kaavaratkaisussa osoitetaan riittävät kaavalliset keinot maakuntakaavassa vaadittujen toimintaedellytysten säilymiseen ja toisaalta tavoiteltujen toimintojen riskien ja negatiivisten vaikutusten minimoimiseen.

Hankkeen merkittävyyden vuoksi selvitysten ja vuorovaikutuksen kattavuus ja oikea-aikaisuus ovat oleellisia. Uudenmaan liitto kannustaa jatkamaan epävirallistenkin viranomaistapaamisten järjestämistä, hankkeen joustavan etenemisen varmistamiseksi ja ajantasaisen viranomaistiedon jäsentämiseksi ja jakamiseksi.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo



Regionplanering / Eija Hasu

Ingå kommun / byggnads- och miljönämnden
kaavoitus@inkoo.fi

Begäran om utlåtande 9.2.2023

Joddböle III, fastlandet, detaljplaneändring, program för deltagande och bedömning

Byggnads- och miljönämnden i Ingå kommun har begärt utlåtande om programmet för deltagande och bedömning (PDB) för detaljplaneändring för Joddböle III, fastlandet senast 27.3.2023 före klockan 15.30.

Planeringsområde och planeringsmål

Planeringsområdet ligger cirka 5 kilometer sydväst om Ingå centrum. Planeringsområdet omfattar cirka 295 ha. Målet med detaljplaneändringen för fastlandsområdet är att göra det möjligt att utveckla området som ett industriområde för olika slags industrier; målet är bland annat att:

- svara på den växande efterfrågan på fossilfritt stål genom att erbjuda ett område som lämpar sig för ett stålverk
- kunna placera en produktionsanläggning för grön ammoniak på området
- undersöka vilka områden som lämpar sig för solenergi, så att de kan anvisas för produktion av solenergi
- samordna markanvändningen vid utvecklingen av industriområdet med övrig markanvändning på området så att också konsekvenserna utanför planområdet beaktas
- beakta smidiga förbindelser och trafiksäkerhet samt behoven av olika färdmedel inklusive lätt trafik.

Enligt programmet för deltagande och bedömning fäster man vid uppgörandet av detaljplanen uppmärksamhet vid att planområdet ligger i anslutning till ett hamnområde av betydelse på riksnivå samt i närheten av försörjningsberedskapscentralen.

På området har ett planprojekt för Joddböle III varit under beredning. Utkastet till planen var framlagt 27.9–28.10.2019. Senare delade man planprojektet i två skilda planområden, varav det ena bestod av hamnområdet och det andra av fastlandsområdet. Detaljplaneändringen för hamnområdet i Joddböle (Joddböle III, hamnen) vann laga kraft den 1 november 2022.



Planeringen av och planprocessen för fastlandsområdet inleddes som ett nytt planprojekt som heter Joddböle III, fastlandet, detaljplaneändring.

Plansituation

På området gäller generalplanen för fastlandsområdena i Ingå som godkändes år 2001 samt Joddböle detaljplan som godkändes år 2009.

I generalplanen anvisas planeringsområdet som ett område för företagsverksamhet med behov av planering (TC). I närheten av planeringsområdet anges ett grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjning samt kraftledningar och en naturgasledning.

Landskapsplan

På området för en generalplan med rättsverkningar eller för en detaljplan gäller landskapsplanen när generalplaner och detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen (MBL 32 §).

På planeringsområdet gäller Västra Nylands etapplandskapsplan som är en del av helheten Nylandsplanen 2050. Nylandsplanen omfattar tre etapplandskapsplaner som vann laga kraft den 13 mars 2023 genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut.

På planeringsområdet eller dess direkta influensområde gäller följande planbeteckningar i etapplandskapsplanen:

- Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet
- Hamn
- Förbindelsebana som förverkligas på lång sikt
- Farled
- Landsväg
- Kraftledning på 110 kV/400 kV
- Naturgashuvudledning
- Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå
- Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården
- Naturskyddsområde

Dessutom gäller Nylandsplanens allmänna planeringsbestämmelser på området.

Utlåtande

På planeringsområdet gäller landskapsplanens beteckning *Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet* som möjliggör de målsättningar som satts upp för detaljplaneändringen, dock så att det är möjligt att bedöma huruvida detaljplaneändringen till alla delar är förenlig med landskapsplanen först när utkastet/förslaget till detaljplan och noggrannare bakgrundsutredningar finns till förfogande.

Landskapsplanens planeringsbestämmelse *Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet* betonar att detaljplanen ska minimera miljöolägenheter och beakta de eventuella riskerna i verksamheter, också med tanke på de sammanlagda riskerna. Betydande miljöolägenheter ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att tillräckliga skyddsområden anvisas. Till den del det på området lagras och/eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö.

Under planprocessen ska man således utarbeta och uppdatera sådana utredningar som kan visa att verksamheten passar in i området, och dessutom ska man utarbeta ändamålsenliga planbestämmelser som möjliggör verksamheten, också med beaktande av planens influensområde.

Under planprocessen ska man också visa genom tillräckliga utredningar att verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för *ett hamnområde av betydelse på landskapsnivå* beaktas och tryggas också i framtiden.

Enligt bestämmelsen *Förbindelsebana som förverkligas på lång sikt* ska man utreda att verksamhetsförutsättningarna att förverkliga spårtrafiken inte försämras. Detta innebär bland annat att banreserveringen ska beaktas vid alla kommande planprojekt som ligger i närheten av banan.

Nylands förbund anser det vara viktigt att bedömningen och beaktandet av storolyckor vid planeringen av markanvändningen sker i ett tillräckligt tidigt skede, så att man identifierar influensområdets omfattning samt riskerna, också i förhållande till permanent boende och fritidsboende. Utöver det som nämns ovan är det viktigt att genomföra en utredning om hamntrafikens trygghet och funktionalitet för att bedöma hur verksamheten passar in i området och för att utarbeta behövliga planbestämmelser.

Det väsentliga är också att identifiera att de allmänna planeringsbestämmelserna i Västra Nylands etapplandskapsplan innehåller följande bestämmelse om miljörisker: "I den mer detaljerade planeringen ska anläggningar och magasin som medför risk för en storolycka tas i beaktande. I den mer detaljerade planeringen ska de senaste uppgifterna som berör dessa kontrolleras med säkerhets- och kemikalieverket Tukes och ett utlåtande ska begäras av räddningsmyndigheten."

När det gäller detaljplanearbetet och dess tidsplan är det bra att beakta förfarandena vid miljökonsekvensbedömning så att man till fullo kan utnyttja de utredningar som utarbetas för dem samt det utarbetade materialet, det vill säga att utnyttja samma utredningar vid båda processerna, både detaljplaneändringen och förfarandet vid miljökonsekvensbedömning.

Nylands förbund anser att en öppen växelverkan är viktig med tanke på alla intressenter, och speciellt när det är fråga om ett planprojekt av till och med riksintresse.

Myndighetssamarbete bör vara omfattande så att man i tillräckligt tidigt skede och tillräckligt omfattande kan bedöma hur tillräckliga och aktuella utredningarna är samt beakta utredningarna i planens lösningar.

När utkastet och förslaget till detaljplan utarbetas bör man reservera tillräckligt med tid för utlåtanden för remissinstanserna, också när det gäller åsikter och anmärkningar.

Sammanfattning

Nylands förbund anser att detaljplaneprojektet är ett viktigt projekt som främjar s.k. grön omställning och som är av betydelse på landskapsnivå och riksnivå. Det är viktigt att man under planprocessen kan använda omfattande utredningar som kan visa att projektet är förenligt med landskapsplanen redan i det skede när planen bereds. Det är också viktigt att planen omfattar tillräckliga lösningar för att bevara de verksamhetsförutsättningar som krävs i landskapsplanen och å andra sidan för att minimera riskerna i och de negativa konsekvenserna av de planerade verksamheterna.

På grund av projektets betydelse är utredningarnas och växelverkans omfattning och deras rätta tidpunkt väsentliga. Nylands förbund uppmuntrar till att fortsätta med att ordna även inofficiella myndighetsträffar för att säkra att projektet framskrider flexibelt och för att strukturera och dela aktuella myndighetsuppgifter.



Paula Autioniemi
Direktör för ansvarsområdet,
regionplanering



Ilona Mansikka
Planläggningschef

Distribution

Nylands förbund / Registraturen

För kännedom

NTM-centralen i Nyland / Registraturen