



Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen

Inkoon kunta/kaavoitus  
[kaavoitus@inkoo.fi](mailto:kaavoitus@inkoo.fi)

Lausuntopyyntö 1.4.2021

### Joddböle IV asemakaava

Inkoon kunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Joddböle IV, asemakaavan ehdotuksesta. Uudenmaan liitto on antanut asemakaavan luonnoksesta lausunnon 12.12.2019.

Uudenmaan liitto on luonnosvaiheen lausunnossaan pyytänyt kiinnittämään huomiota jatkosuunnittelussa seuraaviin asioihin:

- Kiviainesten ottoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon maakuntakaavassa tai muussa oikeusvaikutteisessa suunnitelmassa osoitettu alueen varsinainen käyttötarkoitus.
- Koska Joddbölen alueella on samaan aikaan vireillä neljä erillistä asemakaavahanketta, on asemakaavan muutoksessa arvioitava suunniteltuja toimintoja ja niiden yhteisvaikutuksia alueen muihin olemassa oleviin ja suunnitteilla oleviin toimintoihin (ml. pöly-, melu- ja tärinähaitat.)
- Asemakaavan muutoksella toteutettavan teollisuustoiminnan maisemavaikutuksiin ja maisemahäiriöiden ehkäisyyn tulee kiinnittää huomiota alueen pohjoisosassa suhteessa Stormossenin turvetuotannon alueeseen.

### Kaavaratkaisun taustaa

Kaavaratkaisu eli asemakaavassa osoitettujen teollisuus- ja varastotonttien rakentaminen voidaan toteuttaa sitten, kun maanomistajan kiviainestointi alueella päättyy. Asemakaavan toteutus kytkeytyy alueelle haettuihin ympäristö- ja maa-ainestenottolupiin. Rakennuspaikat rakennetaan louhimalla ensin rakennuspaikoilta pois kiviainesta. Louhinta on niin laajamittaista, että sitä varten tarvitaan maa-ainesten ottolupa ja murskausta varten ympäristölupa. Ympäristölupahakemuksen yhteydessä esitetään toimenpiteet toiminnan aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.



## Lausunto

Uudenmaan liitto toistaa luonnosvaiheessa lausumaansa, että asemakaavassa osoitettu maankäyttö sekä kaavan tavoitteet ovat voimassa olevan maakuntakaavan mukaisia, sillä Joddbölen alue on osoitettu maakuntakaavassa teollisuusalueena ja alueena, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja. Kaavaa ohjaavassa voimassa olevassa yleiskaavassa, sekä hyväksytyssä, muttei vielä voimaan tullessa Manneralueen yleiskaavassa alue on myös osoitettu yritystoiminnan alueeksi.

Asemakaavan toteutumisen tueksi kaava-alueelle ja sitä ympäröivälle alueelle on laadittu liikenne- ja hulevesiselvitys. Joddbölen alueen neljästä vireillä olevasta asemakaavasta on laadittu yhteisvaikutusten arviointi. Asemakaavan toteuttamisen maisemavaikutuksiin ja maisemahäiriöiden sekä ympäristöhäiriöiden ehkäisyyn on osoitettu asemakaavassa merkintöjä ja määräyksiä.

Kaavaselostuksen mukaan alue rakentuu vaiheittain ja kaava-alueen louhintaan/esirakentamiseen arvioidaan menevän aikaa 15-30 vuotta. Kaavan osoittama maankäyttö, *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*, toteutuu siten vasta sen jälkeen, kun alueen kalliot on louhittu ja murskattu. Kaavan toteutumiseen liittyy paljon epävarmuutta ja myös alueen rakentamisen eriaikaiset vaikutukset vaihtelevat käynnissä olevan tilanteen mukaan. Esimerkiksi alueen tulevat toiminnat ja toimijat vaikuttavat liikenteen kasvun määrään sekä kasvun vaikutuksiin kantatiehen 51. Työpaikkaintensiivisillä toiminnoilla on laajemmat vaikutukset koko kuntaan. Yhteisvaikutusten arvioinnissa on tuotu esille vaikutuksia, epävarmuustekijöitä ja riskejä kattavasti. Asemakaavan toteutuksen seurantaan tuleekin kiinnittää erityistä huomiota koko kaavan toteutuksen ajan, mikä on hyvä tuoda esille myös kaavaselostuksessa.

Lisäksi kaavaselostusta on päivitettävä maakuntakaavatilanteen osalta. Maakuntahallitus päätti Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavakokonaisuuden kaavojen voimaantulosta valituksista huolimatta 7.12.2020, mutta Helsingin hallinto-oikeus määräsi välipäätöksillään kaikki kolme vaihemaakuntakaavaa täytäntöönpanokieltoon hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten johdosta. Uusimaa-kaava 2050/Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava ei ole vielä voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinaiset päätökset ratkaisevat asian. Voimassa olevien maakuntakaavojen ja täytäntöönpanokiellossa olevan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan kaavaratkaisut ja alueelle osoitetut toiminnot ovat pääosin samoja, vaikka kaavan merkintätavat muuttuvat.



Paula Autioniemi  
va. aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka  
kaavoituspäällikkö

Jakelu

Inkoon kunta/kaavoitus  
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/Olli Miettinen



Regionplanering/Heli Vauhkonen

Ingå kommun/planläggning  
[kaavoitus@inkoo.fi](mailto:kaavoitus@inkoo.fi)

Begäran om utlåtande 1.4.2021

### Joddböle IV detaljplan

Ingå kommun har bett Nylands förbund yttra sig om förslaget till detaljplaneändring för Joddböle IV. Nylands förbund har 12.12.2019 avgett ett utlåtande om utkastet till detaljplan.

Nylands förbund har i sitt utlåtande i utkastsstadiet bett kommunen fästa uppmärksamhet vid följande frågor i den fortsatta planeringen:

- När stenmaterialtäckten planeras och genomförs ska området i landskapsplan eller i annan plan med rättsverknningar angivna egentliga användningsändamål beaktas.
- Eftersom det samtidigt pågår fyra olika detaljplaneprojekt i området Joddböle, ska man i detaljplaneändringen bedöma de planerade funktionerna samt dessas sammanlagda inverkan på områdets övriga befintliga och planerade funktioner (inklusive olägenhet av damm, buller och vibrationer).
- I områdets norra del ska man i förhållande till torvproduktionsområdet i Stormossen fästa uppmärksamhet vid förebyggande av de konsekvenser och olägenheter för landskapet som medförs av den industriella verksamhet som genomförs på basis av detaljplaneändringen.

### Bakgrund till planlösningen

Planlösningen, det vill säga byggande på de i detaljplanen anvisade industri- och lagertomterna, kan genomföras när markägarens stenmaterialrelaterade verksamhet har upphört. Genomförandet av detaljplanen är kopplad till de miljö- och marktätstillstånd som har ansökts för området. Byggplatserna anläggs så att man först bryter och avlägsnar stenmaterial. Brytningen sker i så stor skala att det för detta ändamål behövs ett marktätstillstånd och vidare ett miljötillstånd för krossning. I miljötillståndsansökan ska man lägga fram de åtgärder man ämnar vidta för att minska den olägenhet som verksamheten medför.



## Utlåtande

Nylands förbund upprepar sitt yttrande från utlåtandestadiet om att den i detaljplanen anvisade markanvändningen samt planens målsättningar är i överensstämmelse med gällande landskapsplan, eftersom området Joddböle i landskapsplanen har markerats som industriområde och som område där det finns betydande förekomst av stenmaterial. Området har också markerats som område för företagsverksamhet i den för planen vägledande, gällande generalplanen samt i generalplanen för fastlandsområdet, vilken har godkänts men ännu inte trätt i kraft.

I syfte att underlätta genomförandet av detaljplanen har det gjorts en trafik- och en dagvattensutredning för planläggningsområdet och för omgivande område. Det har utarbetats en evaluering av den sammanlagda inverkan av de fyra detaljplaner som är anhängiga. I syfte att förebygga de konsekvenser för och störningar av landskapet samt miljöstörningar som följer av genomförandet av detaljplanen innehåller detaljplanen beteckningar och bestämmelser.

Enligt planbeskrivningen ska byggandet på området ske i etapper, och det uppskattas att brytningen/grundberedningen tar 15–30 år i anspråk. Den markanvändning som anges i planen, *kvartersområde för industri- och lagerbyggnader*, omsätts därigenom i praktiken först efter att områdets berggrund har brutits och krossats. Genomförandet av planen är förknippat med mycken osäkerhet, och även den inverkan som anläggandet av området har vid olika tidpunkter varierar beroende på den aktuella situationen. Så inverkar till exempel områdets blivande funktioner och aktörer på trafikvolymens tillväxt och på tillväxtens påverkan på stamväg 51. Funktioner som har hög arbetsplatsintensitet får mera omfattande konsekvenser för hela kommunen. I evalueringen av den sammanlagda inverkan har man på ett heltäckande sätt lyft fram konsekvenser, osäkerhetsfaktorer och risker. Man bör därför fästa särskild uppmärksamhet vid uppföljningen under hela den tid som genomförandet av detaljplanen omspannar, vilket vore bra att lyfta fram också i planbeskrivningen.

Därutöver bör planbeskrivningen uppdateras i fråga om landskapsplanesituationen. Landskapsstyrelsen bestämde 7.12.2020 att landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050 ska träda i kraft trots de besvär som hade anförts, men Helsingfors förvaltningsdomstol belade genom handläggningsbeslut alla tre etapplandskapsplaner med verkställighetsförbud med anledning av de besvär som anförts hos förvaltningsdomstolen. Nylandsplanen 2050/etapplandskapsplanen för västra Nyland har ännu inte trätt i kraft och träder inte i kraft förrän förvaltningsdomstolen genom sina egentliga beslut avgör ärendet. Planlösningarna och de funktioner som anvisats området i gällande landskapsplaner och i den med verkställighetsförbud belagda etapplandskapsplanen för västra Nyland är i huvudsak desamma, även om beteckningssätten ändras.



Paula Autioniemi  
Regionplaneringsdirektör



Ilona Mansikka  
Planläggningschef

Distribution

Ingå kommun/planläggning  
Nylands förbund / Registraturen

För kännedom

NTM-centralen i Nyland/Olli Miettinen