

Lausunto Inkoon Joddböle V asemakaavasta

Maakuntahallitus 23.09.2024

366/06.02.00/2024

Tiivistelmä

Asemakaavahankkeen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisena alueena, jonne voidaan ensisijaisesti sijoittaa vihreän teräksen tuotantolaitos, sen tarvitsemia tukitoimintoja sekä muuta alueen infrastruktuuria hyödyntävää teollista toimintaa. Uudenmaan liitto katsoo Joddböle V asemakaavamuutoksen olevan maakunnallisesti ja jopa valtakunnallisesti merkittävän ja lähtökohtaisesti edistävän maakuntakaavan ja Uusimaa-ohjelman toteutumista. Lausunnossaan liitto pitää tärkeänä, että kaavatyön kaikissa vaiheissa ja jatkossa osana maankäytön suunnittelua kaavahankkeen mahdollistamien toimintojen yhteisvaikutukset tunnistetaan, ennakoidaan ja huomioidaan osana kaavamääräyksiä ja muita toimenpiteitä. Samalla liitto pitää tärkeänä, että luontoarvojen heikennysten kompensointiin panostetaan. Lausunnossa korostetaan lisäksi kattavan vuorovaikutuksen merkitystä.

Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian vireilletulo

Kunnanhallitus pyytää lausuntoa Joddböle V asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä valmisteluaineistosta 29.8.2024 klo 15.30 mennessä osoitteeseen Inkoon kunta/kaavoitus, Rantatie 2, 10210 Inkoo tai s-postitse osoitteeseen kaavoitus@inkoo.fi Uudenmaan liitto on saanut lisäaikaa lausunnon sille, että maakuntahallituksen virallinen lausunto on toimitettava viimeistään 26.9.2024.

Kaava-aineisto on saatavilla osoitteessa <https://www.inkoo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ajankohtainen-kaavoitus/aseamakaavat/joddbole-v/>

Asian tausta

Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee Inkoon kunnassa, noin 5 kilometrin päässä lounaaseen Inkoon keskustasta meren rannalla Norrfjärdenissä. Alueen pohjoispuolella kulkee yhdystie 1130 (Fagervikintie) ja alueen eteläpuolella on Storramsön saari. Alueen itäpuolella kulkee pohjoiseteläsuunnassa maantie 186 (Satamatie). Kaava-alueen poikki kulkee kaksi 400 kV:n sekä neljä 110 kV:n voimalinjaa kahdessa johtokäytävässä.

Kaava-alueen eteläosassa on sijainnut aiemmin Fortumin hiilivoimalaitos. Alueen itäpuolella on Inkoo Shippingin satama sekä niin kutsuttu kalasatama, jossa sijaitsee muun muassa venehotelli. Kaavoitettavan alueen eteläpuolella sijaitsee Inkoon syväsataman aluetta ja sataman toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Kunnan jätevedenpuhdistamo sijaitsee Inkoo Shippingin sataman itäpuolella. Eteläpuolelta alue rajautuu satama-alueeseen, jonne on sijoitettu LNG-termiinalialus.

Suunnittelualueen koko on noin 444 hehtaaria. Alueen rajausta voidaan tarkistaa kaavatyön edetessä.

Kaavan tavoitteet ja vaiheet

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisena alueena, jonne voidaan ensisijaisesti sijoittaa vihreän teräksen tuotantolaitos, sen tarvitsemia tukitoimintoja sekä muuta alueen infrastruktuuria hyödyntävää teollista toimintaa. Pidemmän tähtäimen tavoitteena on myös varata raideyhteyks rantaradalta alueelle.

OAS-asiakirjan mukaan asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa määritellään esimerkiksi rakentamisen sijainti, mittakaava ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota suunnittelualueen sijaintiin valtakunnallisesti merkittävän satama-alueen yhteydessä sekä huoltovarmuuskeskuksen sijaintiin suunnittelualueen läheisyydessä. Kaavatyössä hyödynnetään laadittuja ja laadittavia selvityksiä, joiden tulokset huomioidaan kaavaratkaisua muodostettaessa.

Kunta on kaavoituksen käynnistämissopimuksessa asettanut seuraavat tavoitteet:

- Varmistaa riittävällä tasolla kunnan huoltovarmuus vesihuollon suhteen, varsinkin vedenhankintaa koskien.
- Selvittää ekologisen kompensaation toteuttamista kaava-alueella tai muilla, kompensaation soveltuvilla alueilla.
- Selvittää mahdollisimman kattavasti mahdollisten negatiivisten ympäristövaikutuksien minimointimahdollisuudet.
- Järjestää alueen liikenne sujuvaksi ja toimivaksi sekä järjestää tarvittavat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet alueelle.

Kaava-alueen suurin maanomistaja on Fortum. Muut omistajat ovat Huoltovarmuuskeskus, Rudus, Inkoo Shipping ja Inkoon kunta. Maanomistajien tavoitteet on kuvattu [OAS-asiakirjassa](#) sekä kaavaluonnoksen selostuksessa (s.3–4). Joddböle III- asemakaavahankkeessa mainitusta vihreän ammoniakkin tuotannon mahdollistamisesta on luovuttu.

Inkoon kunnanhallitus päätti 11.12.2023 § 253 maanomistajien aloitteesta keskeyttää kaikki vireillä olevat asemakaavahankkeet Joddbölessä (Joddböle III & Joddböle IV) sekä käynnistää uuden asemakaavamuutoksen Joddböle V (kh 11.12.2023 § 253). Sopimus kaavahankkeen kustannuksista hyväksyttiin kunnanhallituksessa 6.5.2024. Joddböle V asemakaavamuutos on valmisteluvaiheessaan; kaavahankkeesta on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnosaineisto selvityksineen.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2001 hyväksytty Inkoon mantereen yleiskaava 2015. Joddbölen alue on osoitettu yleiskaavassa yritystoiminnan alueeksi, jossa on suunnittelutarvetta (TC). Alueelle on lisäksi merkitty vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv-1) (pohjavesialueen luokitus poistettu 6.10.2006), sähkövoimalinja (z) ja maakaasujohto (G). Pieni osa suunnittelualueesta on osoitettu maaseutuelinkeinojen alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Alueella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Joddbölen asemakaava. Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu merkittävältä osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-1).

Maakuntakaava

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. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä ovat voimassa seuraavat merkinnät:

- Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisaalue
- Satama
- Pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus
- Laivaväylä
- Seudullisesti merkittävä tie
- Voimajohto (Inkoo-Virkkala 110 kV / Inkoo-Espoo 110 kV / Inkoo-Espoo 400 kV)
- Maakaasun runkoputki
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Snappertunan - Fagervikin kulttuurimaisema, Suuri Rantatie)
- Luonnonsuojelualue (Storramsjö, Bredsmossen)

Lisäksi voimassa ovat yleiset suunnittelumääräykset.

Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnot huomioitava samanaikaisesti. Epäviralliseen kaavayhdistelmään voi tutustua osoitteessa: www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavatvoimassa

Ehdotus lausunnoksi

Uudenmaan liitto katsoo Joddböle V asemakaavamuutoksen olevan maakunnallisesti ja jopa valtakunnallisesti merkittävän. Hanke lähtökohtaisesti edistää maakuntakaavan ja Uusimaa-ohjelman toteutumista. Asemakaavatyössä on keskeistä tunnistaa maakuntakaavan keskeiset tavoitteet, määräykset ja reunaehdot.

Maakuntahallitus antaa lausuntonsa seudullista ja maakunnallista tasoa painottaen.

Kaavahankkeen yhteydet Uudenmaan kehittämiseen

[Uusimaa-ohjelman](#) painopisteet ovat ympäristöviisas, menestyvä ja onnellisten Uusimaa. Nämä tarkoittavat muun muassa hiilineutraaleja yhdyskuntia, joissa menestymistä haetaan vihreän kasvun ja kestävien innovaatioiden tukemisesta ja onnellisuutta työllisyysasteen nostosta sekä osallisuudesta. Liitto näkee nämä Uusimaa-ohjelman tavoitteet keskeisinä myös Joddböle V -kaavahankkeessa.

Uudenmaan liitto on lisäksi tunnistanut vihreän siirtymän merkittäväksi Uudenmaan elinvoimaa rakentavaksi mahdollisuudeksi, ja käynnistänyt Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavatyön. Kaavatyötä tukee liiton

vihreän siirtymän maankäyttötarpeiden selvitystyö, joka valmistuu alkusyksystä 2024.

Maakuntakaavan keskeiset tavoitteet: tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisalue

Uusimaa-kaavassa tuotannon ja logistiikkatoimintojen merkintöjen sijoittamisen yksi tärkeimmistä kriteereistä on toimintojen sijoittuminen kehitettävien kasvukäytävien yhteyteen. Tällä mahdollistetaan alueen hyvä saavutettavuus. Myös taajamien riittävä läheisyys edistää työvoiman saatavuutta. Samalla läheisyys edellyttää, että tarkemman tason kaavaratkaisuilla huomioidaan vaikutuksille altis muu maankäyttö, kuten vakituinen ja loma-asutus, ja minimoidaan haitalliset vaikutukset esimerkiksi riittävin suojavyöhykkein.

Uudenmaan liitto korostaa maakuntakaavan tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisalueiden merkittävyyttä Uudenmaan strategisten tavoitteiden ja vihreän siirtymän edistämisen kannalta ja kannustaa tutkimaan alueiden potentiaalin huolellisesti ja kattavasti. Liitto näkeekin hyvänä, että Joddböle V -kaavahanke hyödyntää alueen aiempia, erillisiä asemakaavahankkeita niitä yhdistäen ja mahdollistaen kokonaisvaltaisen kaavaratkaisun.

Liitto näkee OAS- ja kaavaselostusasiakirjoissa listatut tavoitteet hyväksi ja kannatettaviksi, sekä Uusimaa-ohjelman ja maakuntakaavan tavoitteiden kanssa samansuuntaisiksi. Maakunnallisesta ja valtakunnallisesta näkökulmasta vihreän siirtymän hankkeiden pidemmän aikavälin potentiaali onkin suositeltavaa huomioida kattavasti jo tässä kaavahankkeessa. Kaavan tavoitteissa voisi siten tunnistaa terästehtaan edellytysten ohella myös muut alueen ominaisuuksista hyötyvät vihreän siirtymän hankkeet. Liiton näkemyksen mukaan tämä edistäisi sitä, että vihreälle siirtymälle otollinen alue tulisi täysimääräisesti hyödynnettyä.

Tavoitteiden osalta liitto kiinnittää huomiota myös kaava-asiakirjoissa mainittuun ekologisen kompensaation selvittämiseen. Tämä on hyvä ja kannatettava tavoite. Liitto toivoo tavoitteen tulevan selkeästi osaksi kaavaprosessia, koska kaavahankkeella on ennakoitavissa luontoarvoja heikentäviä vaikutuksia. Maakuntatasolla vihreän siirtymän edistäminen on tärkeä tavoite, mutta samoin on luonnon monimuotoisuuden lisääminen maakunnassa.

Maakuntakaavan keskeiset merkinnät: tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisalue

Suunnittelualuetta koskevan kaavamerkinnän *tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisalue* -suunnittelumääräyksen mukaan ”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. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöön tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, siten että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Alueen

suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varata riittävät tilat raskaan liikenteen pysäköinnille.”

Maakuntakaavan 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 pyydettyä pelastusviranomaisen lausunto”.

Osana Joddbölen kaavoitusta on laadittu turvallisuusselvitys (Gaia Consulting, 9.4.2024). Selvityksessä todetaan, että maankäytössä yhteensovittamista ohjaa ensisijaisesti turvallisuusvaatimusasetus 856/2012, joka täydentää kemikaaliturvallisuuslain määräyksiä. Asetuksen mukaan on huomioitava terveysvaikutukset (vaikutukset ihmisiin), ympäristövaikutukset, vaikutukset pohjaveteen ja vaikutukset infrastruktuuriin.

Selvityksen mukaan suunniteltavalle T/Kem-alueelle sijoittuvan tehtaan päätoiminnot ovat vetyelektrolyysi, vetypelkistys ja teräksen valmistus, kuumavalssaus ja viimeistelylinjat. Maankäytön suunnittelun kannalta merkittäviä vaaroja voi aiheutua ainakin vedystä, metaanista, nestetypestä ja suolahaposta.

Selvityksen johtopäätöksenä esitetään T/kem kaavamääräykseksi:

”teollisuus- tai varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.”

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että hankkeessa on laadittu turvallisuusselvitys. **On tärkeää huolehtia tämän kaavatyön kaikissa vaiheissa ja jatkossa osana maankäytön suunnittelua, että yhteisvaikutukset tunnistetaan, ennakoidaan ja huomioidaan osana kaavamääräyksiä ja muita toimenpiteitä.**

Liikenne ja saavutettavuus

Pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysrata -määräyksen mukaan raide liikenteen toteuttamisen toimintaedellytyksiä ei saa heikentää. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että kaikissa tulevilla, lähelle rataa ulottuvissa kaavahankkeissa ratavaraus on otettava huomioon.

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

Kaavan suurin vaikutus liikenteellisesti on kantatie 51 ja Satamatien liittymä. Vaikutuksia on arvioitu kattavasti erillisissä selvityksissä. ELY-keskus on tehnyt tarvittavien toimenpiteiden osalta tiesuunnitelman ja se on tällä hetkellä lausunnoilla. **Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että suunnitelma saa myös pikaisesti rahoitusta toteutukseen, jotta kaavan aiheuttamat vaikutukset kantatien 51 toimivuudelle olisivat mahdollisimman vähäiset.**

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualuetta koskevan kaavamerkinnän *tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisalue* -suunnittelumääräyksen mukaan ”merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet”. Yksi merkittävimmistä ympäristöhäiriöistä liittyy meluun.

Hankkeeseen laaditun melumallinnuksen (AFRY; kaavaselostus s. 76) avulla on arvioitu kaava-alueen yhteismeluvaikutuksia sekä rakennusaikaisessa että käytönaikaisessa tilanteessa, jossa kaikki meluavat toiminnot tapahtuvat yhtäaikaisesti ja mahdollisimman laajoilla käyttöajoilla.

Melumallinnuksen perusteella Joddbölen kaava-alueen rakennusaikaisessa tilanteessa toiminnan tuottamaan keskiäänitasoon vaikuttavat merkittävimmin nykytilan mukaiset satamatoiminnot alueen eteläosassa. Sataman nykytilan mukainen toiminta aiheuttaa melutasoja, jotka ovat lähimpien häiriintyvien kohteiden luona (asuin- ja lomarakennuksia) asuinrakennusten päiväaikaisen ohjearvon tasalla tai hieman yli. Melu aiheutuu merkittävimmin LNG-terminaalilaitteiden toiminnasta, joka on ympärivuorokautista. Terästehtaan alueen maanrakennustyöt aiheuttavat melua, joka kasvattaa melutasoja erityisesti nykytilassa hiljaisempien alueiden luona. Päiväaikaan melutasot ovat pääosin loma-asuinalueiden ohjearvon 45 dB tasalla ja yöaikaan alle ohjearvon 40 dB.

Käytönajan tilanteessa satamatoimintaan tulee uusia melulähteitä: päiväaikaan puretaan romumetallia ja ympärivuorokautisesti puretaan metallipellettiä ja lastataan terminaalin sisällä terästehtaan tuotteita laivoihin. Toiminnot laajentavat satama-aluetta itään päin eli pois päin lähimmistä häiriintyvistä kohteista. Uusilla satamatoiminnoilla ei ole selvää vaikutusta lähimpien häiriintyvien kohteiden luona havaittavaan meluun.

Terästehtaan muut toiminnot yhdessä Ruduksen louhinta- ja kiviaines-toiminnan kanssa aiheuttavat melua alueille, jotka nykytilassa ovat suhteellisen hiljaisia. Muutos nykytilaan melutasoon on selkeä, mutta aiheutettu melu on pääosin loma-asuinalueiden ohjearvojen (45dB päivällä, 40 dB yöllä) tasossa tai sen alle. Lähimmällä luonnonsuojelualueella kaavahankkeiden eteläpuolella (Stor-Ramsjö) luonnonsuojelualueille asetettu päiväajan ohjearvo 45 dB ylittyy alueen pohjoisosassa niin rakennus- kuin käytönaikanakin.

Selvityksessä mallinnetut melutilanteet ovat tehty normaaleille laitteille ilman erityistä melusuojausta tai vaimennusta pl. terästehtaan suunnittelun mukainen meluntorjunta. Meluntorjuntaa voidaan tehdä kalustovalinnoilla (esim. hiljaisempi poraus- ja murskauskalusto) sekä toimintojen muulla melusuojuuksella (mm. räjäytysten matoilla, syntyvän kiviaineksen läjittämällä meluvalleiksi sekä rikotuksen teko melusteiden takana). Tarvittaessa yksityiskohtaista melusuunnitelmaa voidaan tarkentaa ennen rakentamistoiminnan aloitusta.

Uudenmaan liitto korostaa, että kaavaratkaisussa on varmistettava riittävät meluntorjuntatoimet.

Kaava-alueen eteläpuolella on sijoittuneena LNG-alus, jonka osalta onnettomuustarkastelussa on tuotu esille maakaasuvuodot.

Riskianalyysien perusteella laivan ympärille on määritelty 100 m suojavyöhyke mitattuna aluksen keskilinjasta.

Kaava-aineistossa jää epäselväksi, onko juuri kyseinen vyöhyke esitetty asemakaavakartalla seveso-konsultointivyöhyke -merkintänä ja määräyksellä. Liitto katsoo, että LNG-aluksen suojavyöhyke on suositeltava esittää kaavakartalla omalla merkinnällä ja määräyksellä.

Liitto toteaa myös, että seveso-konsultointivyöhyke on kuvattava kaavakartalla selkeästi. **Seveso-konsultointivyöhykkeestä ja sen periaatteista on hyvä laatia kaavaselostukseen selkeyttävät kuvaukset ja liitekartta.**

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että asemakaavaluonnoksen **Seveso-konsultointivyöhykemerkin**nän kaavamääräys sisällytetään kaavan yleismääräyksiin ja täydennetään seuraavasti **"Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan vyöhykkeen sisälle, on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa Tukesin lausunto"**. Täten otetaan huomioon myös mahdollinen alueelle myöhemmin sijoittuva toiminta, joka edellyttää Seveso-konsultointivyöhykkeen määrittelyä.

Kaavan maanomistajien tavoitteissa mainitaan tavoite louhia alueeltaan myytävää kiviaineista sekä suunnitella alueen rakentamisen aikaiset järjestelyt, jotka liittyvät kortteleiden tasaamiseen ja kortteleiden kohdalta louhittavien kiviainesten käsittelyyn Rudus Oy:n toimesta. Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä. Rakentamisessa tulee edistää kestävää maa-aineshuoltoa." Lisäksi "yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja". **Uudenmaan liitto näkee tärkeänä edistää kestävää maa-aineshuoltoa lähellä rakentamisen alueita, sekä kannatettavana esittää kestävä maa-aineshuollon toimet osana kaavaratkaisua.**

Vesihuolto

Kaavan tavoitteeksi on mainittu kunnan vesihuollon suhteen riittävällä tasolla varmistaa kunnan huoltovarmuus.

Uudenmaan ELY-keskuksen johdolla on laadinnassa Uudenmaan vesihuollon alueellinen yleissuunnitelma, joka valmistuu loppuvuodesta 2024. **Liitto suosittelee huomioimaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan selvityksen aikana määriteltävät tulevaisuuden vesihuollon tarpeet.**

Pintavedet

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa".

Kaava-alueella sijaitsee muutama luonnontilaisen kaltainen puro. Näiden ojen säilymisen kannalta on tärkeää, että niiden vesitase säilyy

mahdollisemman saman kaltaisena nykytilan kanssa. Kaava-alueella sijaitsee kaksi luontoselvityksen luo-2 -arvoluokkaan merkittyä ojaa ja ojanvarsi-alueita. Itäisten valuma-alueiden kautta tulee myös Stormossenin vanhan turvesuon hulevedet. Turvesuon hulevedet johdetaan vanhojen turvesuon viivytysaltaiden kautta. Kerran 250 vuodessa esiintyvän meritulvan alue ei ulotu asemakaavan alueelle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja, on N2000 +3,00 metriä.

Pintavesien tila jaetaan seuraaviin kategorioihin: erinomainen, hyvä, tyydyttävä, välttävä ja huono. Näillä kuvataan ihmisen toiminnan vaikutusta vesistön tilaan. Joddbölen edustan vedenlaatu on välttävä, joka tarkoittaa, että ihmisen toiminnalla on ollut selkeä negatiivinen vaikutus vesistön tilaan.

Alueella on entuudestaan hulevesiverkostoa, pääosin teiden vieressä sijaitsevina avo-oina. Hulevedet johdetaan mereen. Kaavamääräyksissä on edellytetty hulevesien asianmukainen käsittely ja puhdistus ennen kuin vedet johdetaan vesistöön. **Kaava-alueen sisällä tulee huolehtia riittävästä hulevesijärjestelmien mitoituksesta sekä tulvareittien toteutuksesta hulevesitulvien muodostumisen ehkäisemiseksi.**

Luontoarvot

Suunnittelu-alueella koskevan kaavamerkinnän *tuotannon ja logistiikka-toimintojen kehittämisaalue* -suunnittelumääräys tuo esiin tarpeen sovittaa toiminnot ympäristöön: ”Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.”

Kaava-aineistoon sisältyy useampia luontoselvityksiä ja niiden päivityksiä. Kaava-alueen pohjoinen puoli on maakunnallisessa ekologisessa verkostossa osa laajaa, verrattain hyvin kytkeytynyttä aluetta selvityksessä [Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyyysien perusteella](#) (2018). Maakunnallisen ekologisen verkoston merkitys tulee ottaa huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa. Uudenmaan liiton edellä mainittu selvitys vuodelta 2018 ei ole ollut mukana kaava-aineiston 2024 valmistuneessa luontotietojen koosteessa. **Uudenmaan liitto pyytää täydentämään kaava-aineistoja tältä osin.**

Kaava-alueelta on tunnistettu merkittäviä luontoarvoja. Pohjoisosasta on todettu useita liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden perusteella on rajattu lajin elinalueen ydinalue. Talvehtiva pohjanlepakko on myös havaittu. Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaan tiukasti suojeltujen lajien (liito-oravat ja lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat lainsäädännöllä turvattuja luontokohteita (LSL 78 §) kaava-alueella. Liito-oravan elinympäristöillä on merkitystä myös luontotyyppikohteina, sillä elinympäristöjen puusto on iäkkäämpää ja monimuotoisempaa kuin ympäröivällä talousmetsäalueella.

Kaava-alueella on neljä arvoluokan 2 (erityisen tärkeät kohteet) luontotyyppiä. Oxhagenin pohjoispuolella on tervaleppäkorpi sekä sen valuma-alueita ja suoja-alueita. Tervaleppäkorven kanssa, osana samaa luontokokonaisuutta, on varttunut kuusivaltainen tuore kangas ja varpukorpi. Kaava-alueen itäosassa sijaitsee uomaltaan osin luonnontilainen puro. Joddböle I ja II kaavaehdotuksessa vuonna 2022

mainittu vesilain mukainen noro Oxhagenissa on tuhoutunut maankäytön seurauksena. Muut kohteet kuuluvat pääsääntöisesti arvoluokkiin 3 ja 4 eli monimuotoisuutta turvaavat ja tukevat kohteet. Useilla kohteilla on myös linnustollista arvoja.

Uudenmaan liitto näkee tärkeänä, että kaavan vaikutusten arvioinnissa tuodaan esiin vaikutukset luontoarvoihin ja kaava-aineistoissa esitetään keinot välttää ja lieventää haitallisia vaikutuksia. Mikäli välttäminen eikä lieventäminen ole mahdollista, on syytä tuoda esiin millaisista syistä luontoarvojen menetykset aiheutuvat, ja mikä on näiden syiden suhde paikalliseen, maakunnalliseen ja valtakunnalliseen tasoon.

Kaavahankkeen tavoitteisiin on kirjattu ekologisen kompensaation mahdollisuuksien selvittäminen. **Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että luontoarvojen heikennysten kompensointiin panostetaan.**

Kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alueen lähistöllä sijaitsee kaksi maakuntakaavan *kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue* -merkintää. Nämä ovat kaava-alueen länsipuolella Snappertuna – Fagervikin kulttuurimaisema sekä kaava-alueen luoteispuolelta sivuava Suuri Rantatie (RKY). Lisäksi etäämmällä kaava-alueen eteläpuolella on RKY-kohde Barösundin väylä, jonka näkyvyyttä suunnittelualueelle peittää Storramsjön saari. Snappertuna – Fagervikin kulttuurimaisema on maakunnallisesti ja rajatummalta osalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta. Maisema-alueen maakunnallisesti merkittävää aluetta ulottuu osaksi kaava-aluetta.

Kulttuurihistorian ja maiseman selvitykset on laadittu vuosien 2007-2021 aikana, kaavaselostuksen listauksen (s.8) mukaan. Merenalainen arkeologinen kulttuuriympäristöselvitys on laadittu kaavaprosessin aikana, kesällä 2024.

Kaavahankkeessa on arvoitu maisemavaikutuksia mantereella, mereltä katsottuna sekä alueen sisäisesti. Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että alueen rakentaminen ei muuta merkittävästi maisemaa alueen ulkopuolella mantereella, mikäli ympäristö säilyy puustoisena. Lisäksi todetaan, että teollisuusalueen näkyvyyttä kulttuurimaiseman alueelle pystytään vähentämään ja pehmentämään jättämällä kaava-alueen reunalla ja vierellä olevat mäet louhimatta, rakentamatta ja puustoisiksi.

Osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena, jolla on ympäristöarvoja (MY) ja maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Näiltä osin alueet lieventävät kaava-alueen toteuttamisen haitallisia maisemavaikutuksia.

Muilta osin kaavamerkinnot ja määräykset eivät liiton tulkinnan mukaan varmista esitettyjä tavoitteita, lukuun ottamatta kaavaluonnoksen yleismääräystä: *Alueella tehtävissä toimenpiteissä ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota aiheutuviin maisemavaikutuksiin ja pyrkiä haitallisten vaikutusten minimoimiseen. Alueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä alueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Teollisuusalueille tulee istuttaa uutta puustoa toimintojen välialueille ja logistiikka-alueiden maisemallisiin rajauksiin.*

Uudenmaan liitto pitää yleismääräystä hyvänä ja tärkeänä, mutta ei välttämättä riittävänä. **Liitto suosittaa tarkistamaan maisemallisesti merkittävien korttelialueiden, mukaan lukien reunavyöhykkeiden, rajaukset, asemakaavamerkinnot ja -määräykset vastaamaan esitettyä tavoitetta.**

Liitto toteaa myös, että pelkkä sanallinen kuvaus maisema-alueista, näkymistä ja muutosten näkyvyydestä ei mahdollista riittävällä tasolla arvioimaan kulttuuriympäristön ja maiseman rakennetta, muutosten vaikutuksia eikä negatiivisten vaikutusten maisemallisia lieventämiskeinoja. **Liitto pyytää täydentämään kaava-aineistoa maisema-analyysillä.** Maisema-analyysi riittävine havainnekuvineen on samalla tärkeä vuorovaikutuksen väline.

Ilmastovaikutukset ja hiilensidonta

Asemakaava-aineistoon sisältyy ilmastovaikutusten arviointi. Siinä on tunnistettu merkittävät ilmastovaikutukset, joihin asemakaavataso ratkaisuilla voidaan vaikuttaa. Nämä ovat esi- ja talonrakentaminen, maankäytön muutokset, liikkuminen, energiaratkaisut sekä ilmaston muutokseen sopeutuminen ja varautuminen.

Arviointi on tehty asiamukaisesti tuoden esille keskeiset vaikutukset, niiden lieventämiskeinot sekä vaikutusten huomioiminen kaavaratkaisussa. Arvioinnin keskeinen tulos on, että kaavan ilmastovaikutukset ovat pääosin negatiiviset, koska kaavan sallima rakentaminen ja rakennusmateriaalien tuotanto aiheuttaa huomattavia ilmastopäästöjä. Kaavan mahdollisuudet vaikuttaa rakennusmateriaalien valintaan ovat melko pienet johtuen teollisuusrakentamisen vaatimista rakenteista. Toisaalta kaavan tavoitteena on mahdollistaa mm. toimintaedellytykset vihreän teräksen tuotantolaitokselle, jossa terästä voidaan valmistaa arviolta 90 % keskimääräistä tuotantoa pienemmällä hiilidioksidipäästöillä. **Uudenmaan liitto katsoo, että rakentamisesta aiheutuvista negatiivisista ilmastovaikutuksesta huolimatta hankkeella voidaan katsoa olevan maakunnallisella tasolla myönteisiä ilmastovaikutuksia.**

Merkittävimmät ilmastovaikutusten lieventämiskeinot koskevat maamassojen käsittelyä, energiantuotantoa sekä liikennettä ja liikkumista. **Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että asemakaavaratkaisu mahdollistaa maamassojen käsittelyn sekä uusiutuvan energiantuotannon lisäämisen alueella.**

Asemakaavassa on osoitettu varaus teollisuusraideyhteydelle, mutta sen toteutuminen on epävarmaa. **Liikkumisen ilmastovaikutusten hillitsemiseksi on lisäksi välttämätöntä edistää kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöä.**

Kaavaselostuksessa on todettu hieman harhaanjohtavasti, että ilmastovaikutusten arvioinnissa tehtyjen laskelmien mukaan päästö määrät olisivat henkilöliikenteen osalta 17,5–767,5 tCO₂e/vuosi ja raskaan liikenteen osalta 5 750–7 000 tCO₂e/vuosi. Lukemat eivät kuvaa liikenteen kokonaispäästöjen vaihteluväliä vaan henkilöliikenteen osalta eri käyttövoimien (benssiini, diesel, sähkö) tuottamia laskennallisia päästöjä ja raskaan liikenteen osalta eri kuljetusväylien aikaansaamia päästöjä. **Selostusta on päästöjen osalta hyvä täsmentää.**

Kaavalla mahdollistetaan positiivisia ilmastovaikutuksia puustoa säilyttävillä ja lisäävillä määräyksillä. Ilmastovaikutusten arvioinnissa tuodaan lieventämiskeinona esille myös viherelementtien lisääminen esimerkiksi rakennusten katoille. Tämä ei kuitenkaan näy asemakaavaratkaisussa. **Uudenmaan liitto kannustaa tarkentamaan kaavaratkaisua näiltä osin.**

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että teollisuusalueen laajentuminen lisää alueen toiminnasta aiheutuvaa liikennettä, melua ja sillä on vaikutusta Inkoon kunnan yhdyskuntarakenteeseen lisääntyvien työpaikkojen ja sitä kautta asuntotarpeen osalta. **Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että vaikutusten arvioinnissa tunnistetaan välillisiä vaikutuksia ja kannustetaan edistämään esimerkiksi asuntotarpeen edellyttämiä toimia, myös naapurikuntien kanssa.**

Kattavasti laaditun aluetalousvaikutusten arviointiselvityksen mukaan tuotantolaitos saa aikaan mittavia taloudellisia vaikutuksia niin kansallisesti, alueellisesti kuin paikallisestikin.

Selvityksen mukaan muualla Suomessa toteutetut suuret investointihankkeet ovat osoittaneet, että hankkeet ovat saaneet aikaan positiivisen talouden kierteen ja vetävät mukanaan myös muita toimijoita eteenpäin. Samalla kunnat hyötyvät mm. kasvaneista verotuloista. Positiivisten vaikutusten tavoittaminen edellyttää kuitenkin panostuksia kunnilta ja muilta alueellisilta toimijoilta. Myöskään pehmeitä arvoja tai alueen viihtyvyyttä ei sovi selvityksen johtopäätösten mukaan unohtaa. **Uudenmaan liitto näkee yhteistyön eri toimijoiden kesken ja eri tasoilla tärkeäksi sekä kaavatyössä että muussa hankekehityksessä.**

Vaikutusten arvioinnissa on kaavaselostuksessa keskitytty ensisijaisesti kaava-alueen sisäisiin vaikutuksiin. Kuitenkin vaikutuksia on arvioitava siinä laajuudessa, kuin kaavan voidaan arvioida vaikutuksia olennaisesti aiheuttavan. **Uudenmaan liitto suosittaakin esittämään kaavaselostuksessa karttakuvalla kaavan vaikutusalueen** (vaikutusalueet teemoittain) ja selostamaan vaikutukset tällä vaikutusalueella. Esimerkkinä tästä asemakaavaluonnoksen selostuksen kohdassa 9.2. ”Kaavaratkaisun mukainen maankäyttö sijoittuu riittävän etäälle nykyisestä ja suunnitellusta asutuksesta, jolloin kaavaratkaisulla mahdollistettujen toimintojen ei arvioida muodostavan merkittäviä vaikutuksia olemassa olevaan tai suunniteltuun asumiseen tai loma-asumiseen. Kaavaratkaisu sijoittuu jo rakennetulle teolliselle alueelle.” Esitetystä muodossa **arvio ei mahdollista sen tunnistamista, millä aluerajauksella vaikutuksia on arvioitu.**

Asemakaavatyössä on suositeltavaa huomioida kaava-alueen hankkeisiin liittyvät YVA-menettelyt. Uudenmaan liitto pitää kannatettavana hyödyntää YVA-menettelyissä laadittavat selvitykset täysmääräisesti.

Vuorovaikutus ja osallisuus

On hyvä, että hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tunnustetaan kattavan vuorovaikutuksen merkitys ja sen mahdollisuudet tuottaa kaavatyöhön tarpeellista tietoa parhaiden suunnitteluratkaisujen löytämiseksi. Jää kuitenkin epäselväksi, kuinka laaja osallistumismahdollisuus osallisilla on ollut jo vuodesta 2023 lähtien (OAS s. 15 taulukko). Liitto pitää hyvänä, että kaava-aineiston nähtävilläolon aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta (kesä- ja elokuu 2024), ja huomioitu siten myös alueen kesäasukkaat.

Vihreän siirtymän kaavahankkeilla on keskeinen asema Uudenmaan elinvoimaisuuden ja kilpailukyvyn sekä ilmastotavoitteiden edistämisessä, kansainvälisestikin. Tästä huolimatta paikallisia ja alueellisia huolia ja epävarmuustekijöitä on tärkeä tunnistaa. **Uudenmaan liitto katsoo, että eri intressiryhmät voivat tuoda prosessiin tärkeää tietoa. Liiton näkemyksen mukaan eri toimijoiden, mukaan luettuna eri viranomaisten, yhteistyö on avainasemassa**, kun etsitään ja tunnistetaan keinoja saavuttaa kokonaisvaltaisesti toimivia ratkaisuja. Tämä edellyttää sekä huolellista ja kattavaa vuorovaikutusta että selkeitä asiakirjoja ja riittäviä tausta-aineistoja, joita myös tässä lausunnossa on painotettu. Uudenmaan liitto on myös mielellään mukana tukemassa vuorovaikutusprosesseja kunnassa tähän merkittävään hankkeeseen liittyen.

Yhteenveto

Joddböle V asemakaavamuutos on maakunnallisesti ja jopa valtakunnallisesti merkittävä. Hanke edistää lähtökohtaisesti maakuntakaavan toteutumista, kuitenkin edellyttäen, että kaavaratkaisu huomioi riittävällä tasolla maakuntakaavan keskeiset kaavamääräykset ja siten vaatimukset keskeisten tavoitteiden ja arvojen yhteensovittamisesta.

OAS- ja kaavaselostusasiakirjoissa on listattu kattavasti tavoitteet koko Uudenmaan kannalta keskeiselle kaavahankkeelle. Luonnosvaiheen kaavaratkaisu ei vielä kaikilta osin ota kantaa lueteltuihin tavoitteisiin, mihin tässä lausunnossakin on kiinnitetty huomiota. Maakunnallisesta ja valtakunnallisesta näkökulmasta erityisesti vihreän siirtymän hankkeiden pidemmän aikavälin potentiaali on suositeltavaa huomioida kattavasti jo tässä kaavahankkeessa.

Kaavahanke sisältää laajan määrän selvityksiä. Kaavaselostus ei kuitenkaan kuvaile selvitysten johtopäätöksiä ja vaikutusten arviointia riittävän selkeästi, etenkin koska karttatarkastelut puuttuvat. Tältä osin liitto pyytääkin täydentämään kaava-aineistoa.

Liitto näkee vaikutusten arvioinnin laaja-alaisuuden tärkeänä.

Lausunnossa pyydetään täydentämään kaava-aineistoa vaikutusalueiden karttaesityksin sekä maisema-analyysillä. Aineiston täydennys ja niiden mahdollistamat johtopäätökset edesauttavat kaavallisten ratkaisujen vaikutusten tunnistamista sekä eri toimijoiden välistä vuorovaikutusta.

Uudenmaan liitto näkee Joddböle V -kaavahankkeen erittäin merkittävänä ja kannustaa kaavatyössä eri viranomaisten ennakoivaan ja rakentavaan yhteistyöhön, jolloin kaavatyön tavoitteet voidaan yhteistyössä paremmin saavuttaa.

Esittelijän päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Esittelijä:

maakuntajohtaja Tuija Telén

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Mari Siivola

Asiantuntijat Ilona Mansikka, Eija Hasu

Täytäntöönpano:

Inkoon kunta