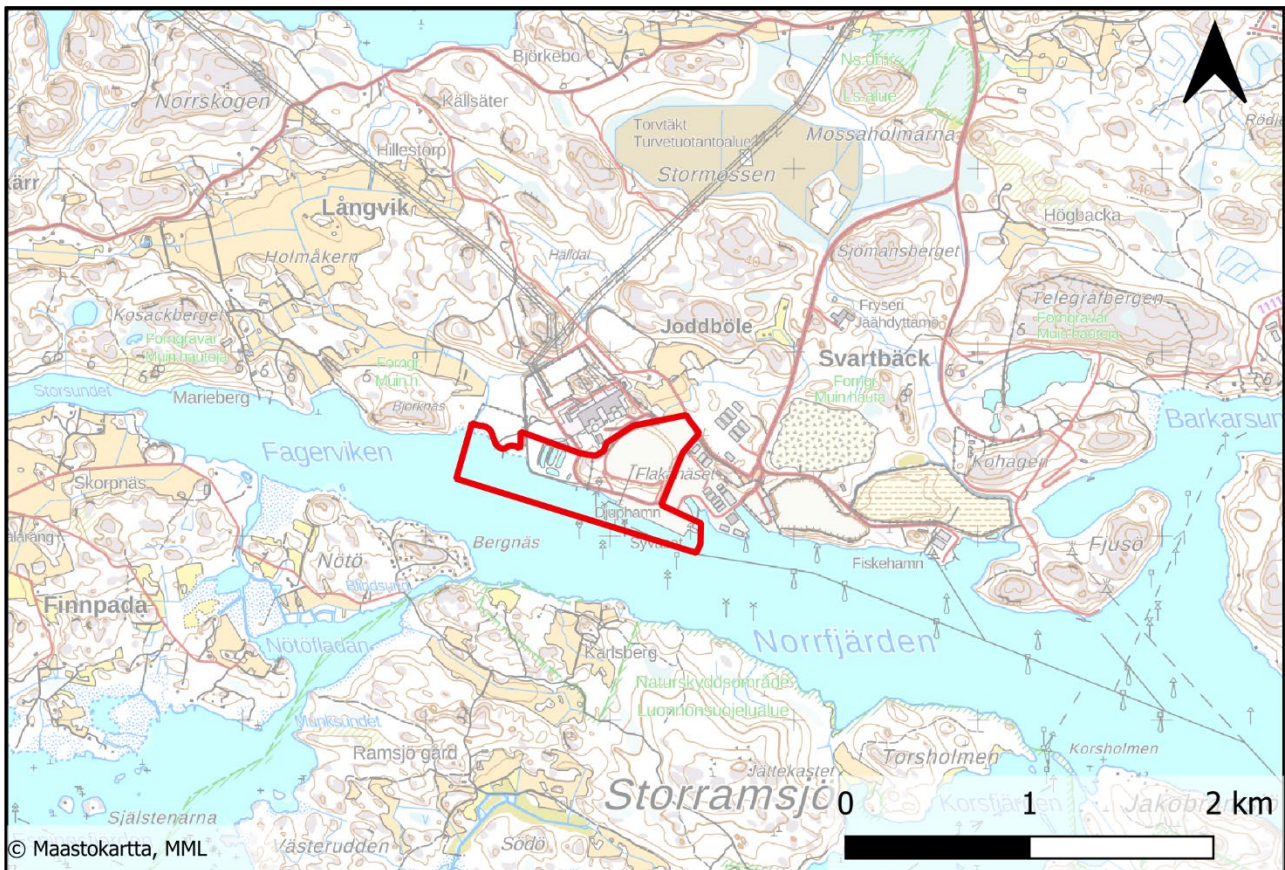


# Joddböle III, Hamnen, detaljplaneändring Joddböle III, Satama, asemakaavamuutos

Program för deltagande och bedömning  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

UPPDATERAD / PÄIVITETTY 19.9.2022



## INNEHÅLL

<b>1</b>	<b>INLEDNING.....</b>	<b>4</b>
1.1	Detaljplanens namn och planeringsområdet.....	4
1.2	Initiativ .....	5
1.3	Planläggningens mål.....	6
<b>2</b>	<b>BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET.....</b>	<b>6</b>
2.1	Områdets nuläge.....	6
2.2	Markägoförhållanden.....	7
<b>3</b>	<b>PLANERINGSSITUATION .....</b>	<b>8</b>
3.1	Landskapsplan.....	8
3.2	Generalplan.....	10
3.3	Detaljplan .....	12
3.4	Byggnadsordningen.....	13
3.5	Anläggningar som kan innebära risk för storolycka .....	13
<b>4</b>	<b>KONSEKVENSBEDÖMNING .....</b>	<b>14</b>
4.1	Utredningar som gjorts för området.....	14
4.2	Utredningar som ska göras i samband med detaljplaneringen.....	16
<b>5</b>	<b>DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN .....</b>	<b>17</b>
5.1	Intressenter.....	17
5.2	Myndighetssamarbete .....	17
5.3	Framläggande och åsikter .....	18
5.4	Planen godkänns .....	18
<b>6</b>	<b>EFTERSTRÄVAD TIDTABELL .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>KONTAKTUPPGIFTER.....</b>	<b>19</b>

## SISÄLTÖ

<b>1</b>	<b>JOHDANTO.....</b>	<b>4</b>
1.1	Asemakaavan nimi ja suunnittelualue .....	4
1.2	Aloite .....	5
1.3	Kaavoituksen tavoitteet .....	6
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS .....</b>	<b>6</b>
2.1	Alueen nykytilanne.....	6
2.2	Maanomistus.....	7
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE .....</b>	<b>8</b>
3.1	Maakuntakaava.....	8
3.2	Yleiskaava .....	10
3.3	Asemakaava .....	12
3.4	Rakennusjärjestys.....	13
3.5	Suuronnettomuusvaaralliset laitokset .....	13
<b>4</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....</b>	<b>14</b>
4.1	Alueelle tehdyt selvitykset .....	14
4.2	Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavat selvitykset .....	16
<b>5</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....</b>	<b>17</b>
5.1	Osalliset .....	17
5.2	Viranomaisyhteistyö.....	17
5.3	Nähtävilläolo ja mielipiteet .....	18
5.4	Kaavan hyväksyminen .....	18
<b>6</b>	<b>TAVOITEAIKATAULU .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>19</b>

## 1 Inledning

I programmet för deltagande och bedömning presenteras planläggningsprojektets läge och syften samt informeras hur intressenterna kan påverka planläggningen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetet.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras enligt behov när planeringen framskrider och det finns framlagt på stadens anslags- och tavlor under den tid som uppges i kungörelsen.

### 1.1 Detaljplanens namn och planeringsområdet

Detaljplanens namn är Joddböle III, detaljplaneändring, Hamnen. Planeringsområdet ligger cirka 5 kilometer sydväst om Ingå centrum. Planeringsområdet omfattar cirka 51,24 ha.

## 1 Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan se, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan, ja se on nähtävillä kunnan ilmoitustauluilla kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtana.

### 1.1 Asemakaavan nimi ja suunnittelualue

Asemakaavan nimi on Joddböle III, asemakaavamuutos, Satama. Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä lounaaseen Inkoon keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 51,24 ha.

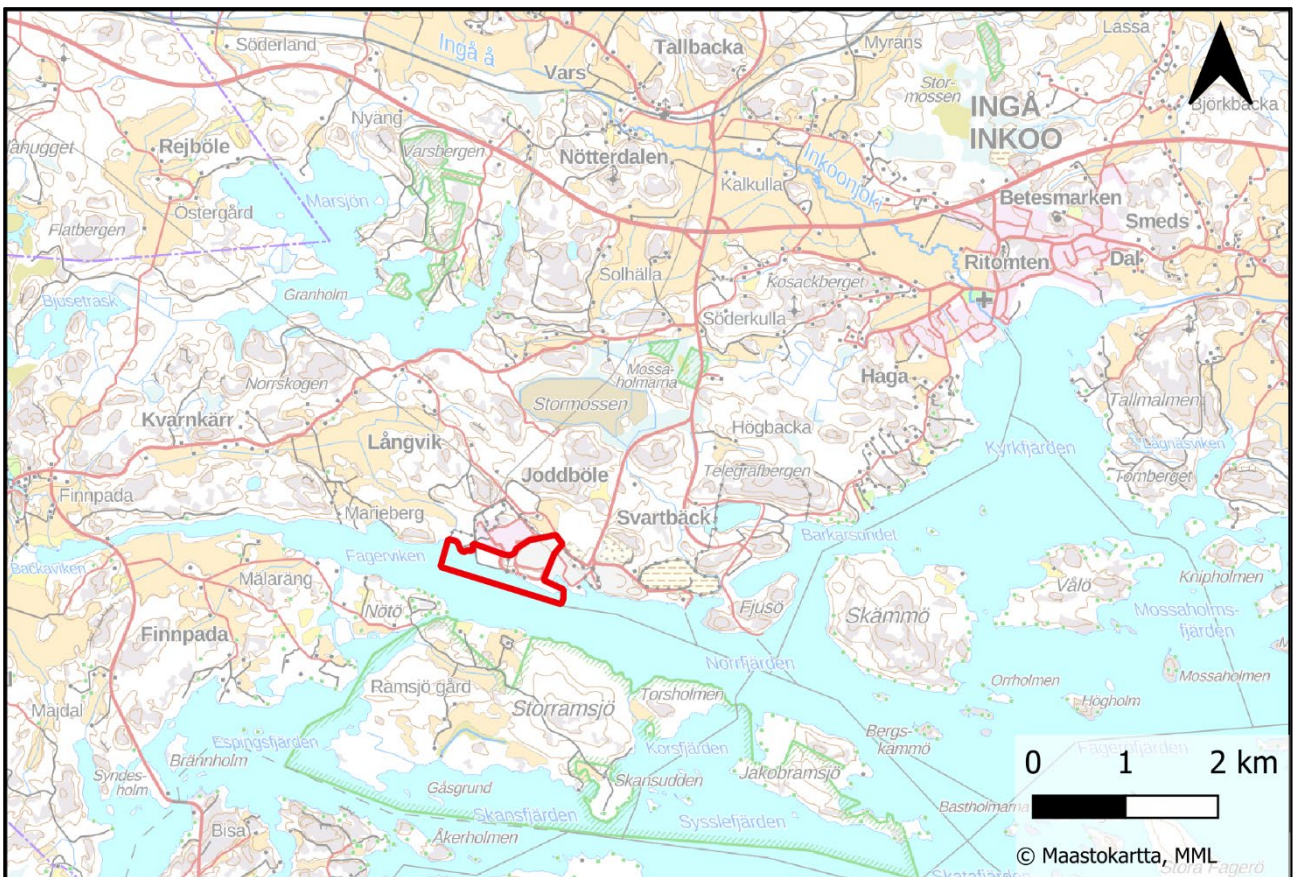


Bild 1.1. Planeringsområdets läge. Områdets ungefärliga gräns är markerad med rött.

Kuva 1.1. Kaava-alueen sijainti. Likimääräinen alue- ja rajaus osoitettu punaisella.

19.9.2022

## 1.2 Initiativ

Utarbetandet av detaljplaneändringen har inletts på markägarens initiativ. Byggnads- och miljönämnden beslutade att påbörja utarbetandet av detaljplaneändringen 22.1.2019 § 13.

Kommunstyrelsen godkände 26.8.2019 för sin del avtalet om inledande av planläggningen. I enlighet med markanvändnings- och bygglagen utarbetas ett markanvändningsavtal med ägarna av området.

Detaljplaneutkastet Joddböle III var framlagt till påseende 27.9-28.10.2019. I juni 2022 har man på riksnivå fattat beslut om att placera ett FSRU-fartyg, alltså en flytande LNG-terminal, i Ingå hamn. Sålunda beslutade man att efter utkastsskedet dela det område som omfattas av detaljplaneändringen för Joddböle III i två olika planområden, varav det ena består av hamnområdet och det andra av resten av det planområde som ingick i utkastsskedet.

Planförslaget för Joddböle III hamnen var framlagt för påseende 8.8-7.9.2022. Förslagsskedets myndighetssamråd hölls 12.9.2022.

Efter förslagsskedet har plantekniska justeringar gjorts till planmaterialet. Målet med dessa har varit att framföra projektet tydligt även på plankartan. Avgränsningen av LS-1-området har justerats så att FSRU-fartyget och dess tankningsfartyg ryms inom hamnområdet. Justeringen ökar planområdets areal från cirka 50,39 hektar till 51,24 hektar, dvs. en ökning på cirka 0,85 hektar. Eftersom ökningen av planområdets storlek endast uppgår till cirka 1,69 %, och eftersom intressenter var medvetna om projektets omfattning och konsekvenser på basen av de planhandlingar som var tillgängliga under påseendet, och eftersom ändringen av planområdets gräns inte kan anses ha någon inverkan på de närboendes rättsliga ställning, var detta inte en väsentlig ändring i den mening som avses i 32 § i markanvändnings- och byggförordning, och det finns därför inget behov av att planen läggs fram på nytt till påseende som ett planförslags.

Justeringen har inte heller haft någon inverkan mängden byggrätt.

## 1.2 Aloite

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 22.1.2019 § 13.

Kunnanhallitus hyväksyi 26.8.2019 osaltaan kaavituksen käynnistyssopimuksen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttö-sopimus laaditaan alueen omistajan kanssa.

Joddböle III asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.9-28.10.2019. Kesäkuussa 2022 on tehty valtakunnan tasolla päätös FSRU-alueen, eli kelluvan LNG-terminaalin sijoittamisesta Inkoon satamaan. Täten Joddböle III-kaavamuutosalue päätettiin luonnosvaiheen jälkeen jakaa kahteen erilliseen kaava-alueeseen, joista toisen muodostaa sataman alue ja toisen muu luonnosvaiheen kaava-alue.

Joddböle III, satama kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 8.8.-7.9.2022. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 12.9.2022.

Kaava-aineistoon on tehty ehdotusvaiheen jälkeen kaavateknisiä tarkistuksia, joiden tarkoituksena on ollut hankkeen esittäminen selkeästi myös kaavakartalla. LS-1-aluerajausta on tarkistettu niin, että FSRU-alus ja tankkaava alus mahtuvat satama-alueelle. Tarkistusten myötä kaava-alueen pinta-ala kasvaa noin 50,39 hehtaarista 51,24 hehtaariin, eli noin 0,85 ha. Koska kaava-alueen koko kasvoi vain noin 1,69 prosenttia ja osallisilla on ollut nähtävillä olleen kaava-aineiston pohjalta tieto hankkeen laajuudesta ja vaikutuksista, eikä kaava-alueen rajauksen muutoksella voida katsoa olevan vaikutuksia lähialueen asukkaiden oikeudelliseen asemaan, ei kyseessä ole ollut MRA 32§:ssa tarkoitettu olennainen muutos, eikä kaavaa ole siten tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtävälle.

Tarkistuksilla ei ole ollut vaikutusta myöskään rakennusoikeuden määrään.

### 1.3 Planläggningens mål

Efter utkastsskedet har man beslutit dela in planområdet i två delar, varav den ena delen utgörs av hamnområdet. Avsikten med detaljplaneändringen för hamnområdet är att möjliggöra följande:

- Placering av en terminal för mottagning av flytande naturgas (LNG) på hamnområdet. Terminalens funktioner innebär att ett LNG-lagerfartyg och en distributionsanläggning placeras på området.
- Beakta utvecklingen av hamnens nuvarande funktioner samt kommande behov.

## 2 Beskrivning av planområdet

### 2.1 Områdets nuläge

Planområdet ligger vid Norrfjärden vid havsstranden, på cirka fem kilometers avstånd från Ingå centrum. På den norra sidan av området går förbindelsevägen 1130 (Fagerviksvägen) och på den södra sidan av området finns öarna Storramsjö och Nötö. På den östra sidan av området går landsväg 186 (Hamnvägen) i nord-sydlig riktning. I närheten av planområdet går två 400 kV:s kraftledningar: en i sydväst–nordostlig riktning och en i nordväst–sydostlig riktning. Planområdet är ca 51,24 ha stort och omfattar Ingå djuphamn och vattenområde.

### 1.3 Kaavoituksen tavoitteet

Kaavahanke on päätetty luonnosvaiheen jälkeen jakaa kahteen kaavoitettavaan alueeseen, joista toisen muodostaa sataman alue. Sataman alueen asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa:

- Nestemäisen maakaasun (LNG) vastaanotto-terminaalin sijoittaminen sataman alueelle. Vastaanottoterminaalien toiminnot sisältävät LNG-varastolaivan ja jakelulaitteiston sijoittamisen alueelle.
- Sataman nykyisten toimintojen kehittäminen ja tulevaisuuden tarpeisiin varautuminen.

## 2 Suunnittelualan kuvaus

### 2.1 Alueen nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee meren rannalla Norrfjärdenissä, noin viiden kilometrin etäisyydellä Inkoon keskustasta. Alueen pohjoispuolella kulkee yhdystie 1130 (Fagervikintie) ja alueen eteläpuolella on Storramsjön sekä Nötön saaret. Alueen itäpuolella kulkee pohjois-etelä suunnassa maantie 186 (Satamatie). Kaava-alueen lähistöllä kulkee kaksi 400 kV:n voimalinjaa: toinen lounais-koillissuunnassa, toinen luoteis-kaakkoissuunnassa. Kaava-alueen koko on noin 51,24 ha ja alue käsittää Inkoon syväsataman aluetta ja vesialuetta.



*Bild 2.1 Flygbild över planområdet. Områdets ungefärliga gräns är markerad med rött.*

### **Byggd miljö**

På planområdet ligger Ingå djuphamn samt byggnader och konstruktioner som anknyter till verksamheten i hamnen. Nordväst om området låg tidigare Fortums kraftverk, som nu har rivits. Öster om området ligger Inkoo Shippings hamn samt den sk. fiskerhamnen, där det bl.a. finns ett båthotell. Norr om området finns en fungerande täkt för jordmaterial samt obebyggt skogsområde. Ännu längre i norr finns en torvmosse. Kommunens avloppsreningsverk ligger öster om Inkoo Shippings hamn.

### **Naturmiljö**

På planområdet finns hamn- och lagerverksamhet. I söder gränsar området till havet. På området finns i ringa utsträckning trädbestånd i naturligt tillstånd.

## **2.2 Markägoförhållanden**

Planområdet ägs av Fortum.

*Kuva 2.1 Ilmakuva kaava-alueesta. Likimääräinen aluerajaus esitetty punaisella.*

### **Rakennettu ympäristö**

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Inkoon syväsataman aluetta ja sataman toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueen luoteispuolella on sijainnut aiemmin Fortumin voimalaitos, joka on sittemmin purettu. Alueen itäpuolella on Inkoo Shippingin satama sekä nk. kalasatama, jossa sijaitsee mm. venehotelli. Kaava-alueen pohjoispuolella on käynnissä oleva maa-ainesten ottoalue sekä rakentamatonta metsäaluetta. Edempänä pohjoisessa on turvesuo. Kunnan jätevedenpuhdistamo sijaitsee Inkoo Shippingin sataman itäpuolella.

### **Luonnonympäristö**

Kaava-alueella on satamatoimintoja ja varastointitoimintaa. Eteläpuolelta alue rajoittuu mereen. Alueella on vähäisessä määrin luonnonalaista puustoa.

## **2.2 Maanomistus**

Kaava-alue on Fortumin omistuksessa.

3 Planeringsituation

3 Suunnittelutilanne

3.1 Landskapsplan

3.1 Maakuntakaava



Kuva 3.1. Ote Uusimaa 2050-kaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Bild 3.1 Utdrag ur Nylandsplanen 2050. Planområdets ungefärliga gräns är markerad med röd punktstreckad linje.

### Gällande landskapsplan

På planeringsområdet gäller Nylandsplanen 2050. I helheten Nylandsplanen 2050 ingår en generell strukturöversikt utan rättsverkan som fungerar som landskapets vision samt tre etapplandskapsplaner med rättsverkan: Västra Nylands, Helsingforsregionens och Östra Nylands etapplandskapsplaner, vilka till största delar trädde i kraft med Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021.

I landskapsplanen anvisas Joddböle som utvecklingsområde för produktion och logistikfunktioner (grå cirkel). Med beteckningen anvisas enligt beskrivningen vidsträckt område för utveckling av produktions- och logistikfunktioner som ligger utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Områdena anvisas för sådana funktioner som på grund av verksamhetens art, omfattning,

### Voimassa oleva maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluu maakunnan visiona toimiva yleispiirteinen, oikeusvaikutukseton rakennesuunnitelma sekä oikeusvaikutteiset kolme vaihemaakuntakaavaa: Länsi-Uudenmaan, Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat, jotka tulivat pääosin voimaan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 24.9.2021.

Joddbölen alueelle on maakuntakaavassa osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa ympyrä). Kuvauksen mukaan merkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella olevat laajat tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueet. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun, laajuutensa, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijaita asutuksen välittömässä



19.9.2022

miljökonsekvenser eller annan orsak inte kan etableras i den omedelbara närheten av bebyggelse. I den mer detaljerade planeringen kan följande funktioner med betydande miljökonsekvenser anvisas till området utgående från noggrannare utredningar

- industrianläggningar
- anläggningar som hanterar farliga kemikalier
- logistikcentraler
- logistikintensiv industri och funktioner som stödjer sådan
- funktioner som anknyter till stenmaterialförsörjning
- funktioner som anknyter till cirkulär ekonomi

På planeringsområdet och i dess omedelbara närhet finns dessutom följande beteckningar:

- Hamn (svart boll, ankarsymbol)
- Landsväg (svart linje)
- Riktgivande sträckning för en förbindelsebana som förverkligas på lång sikt (svart streckad linje på ljusgrå bakgrund)
- 110 kV/400 kV kraftledning (svart linje, z-beteckning, Ingå-Virkby 110 kV / Ingå-Esbo 110 kV / Ingå-Esbo 400 kV)
- Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå (ljusblå ränder)
- Farled (blå bollinje)
- Viktigt område för värnandet av kulturmiljön och landskapet (ljusblå linje)
- Naturgashuvudledning (tunn svart linje)
- Naturskyddsområde (Storramsjö, ljusgrönt)

läheisyydessä. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä

- teollisuuslaitoksia
- vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia
- logistiikkakeskuksia
- logistiikkaintensiivistä teollisuutta ja niitä tukevia toimintoja
- kiviaineshuoltoon liittyviä toimintoja
- kiertotaloustoimintoja

Lisäksi suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Satama (musta pallo, ankkurin symboli)
- Maantie (musta viiva)
- Pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus (musta raidoitettu viiva vaaleanharmaalla taustalla)
- 110 kV/400 kV voimajohto (musta viiva, z-merkintä, Inkoo-Virkkala 110 kV / Inkoo-Espoo 110 kV / Inkoo-Espoo 400 kV)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (vaaleansininen vinoviivitus)
- Laivaväylä (sininen palloviiva)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (vaaleansininen viiva)
- Maakaasun runkoputki (ohut musta viiva)
- Luonnonsuojelualue (Storramsjö, vaaleanvihreä väri)

3.2 Generalplan

3.2 Yleiskaava

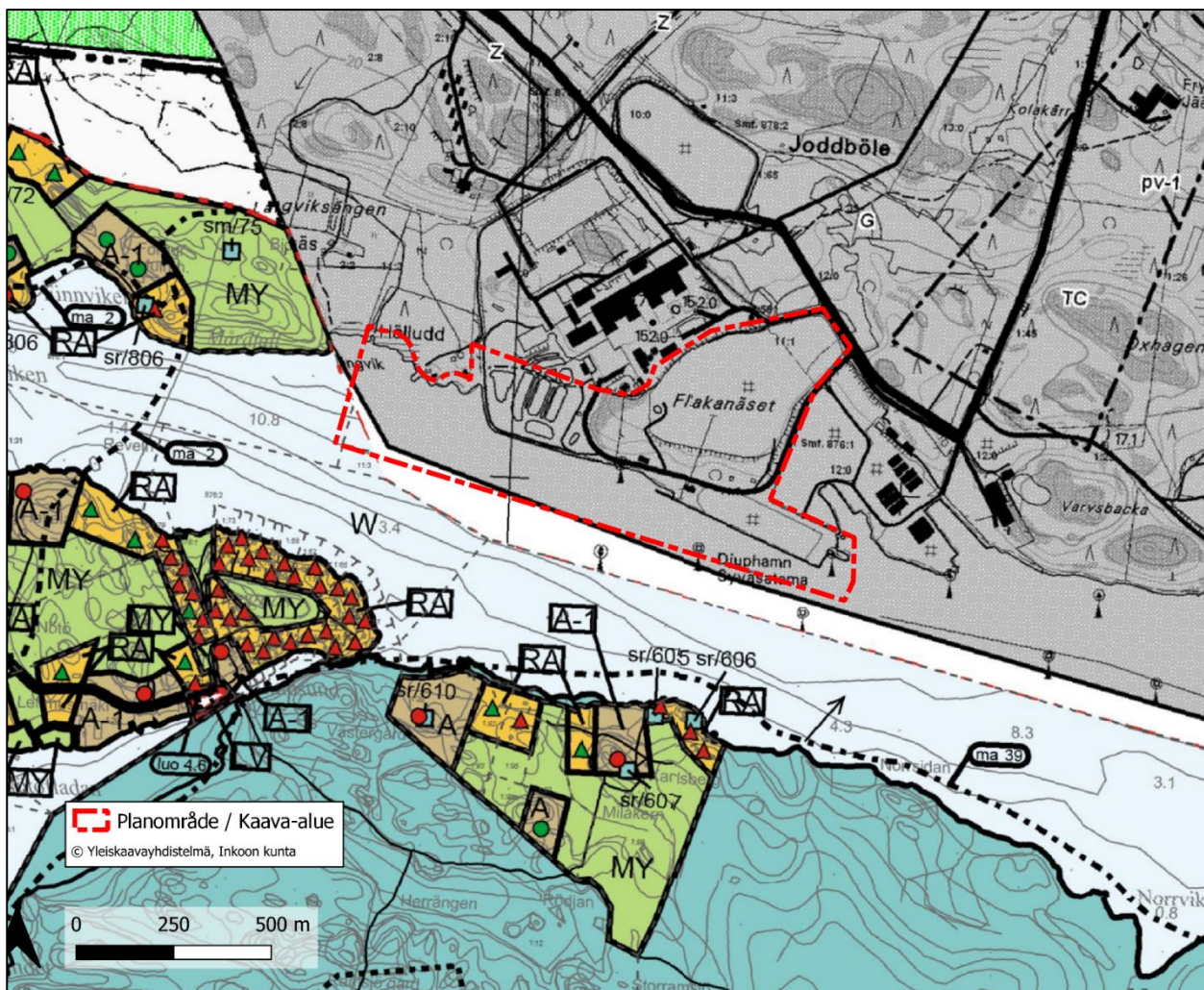


Bild 3.2 Utdrag ur generalplanen för fastlandsområdet i Ingå (2002). Planområdets ungefärliga gräns markeras med röd punktstreckad linje.

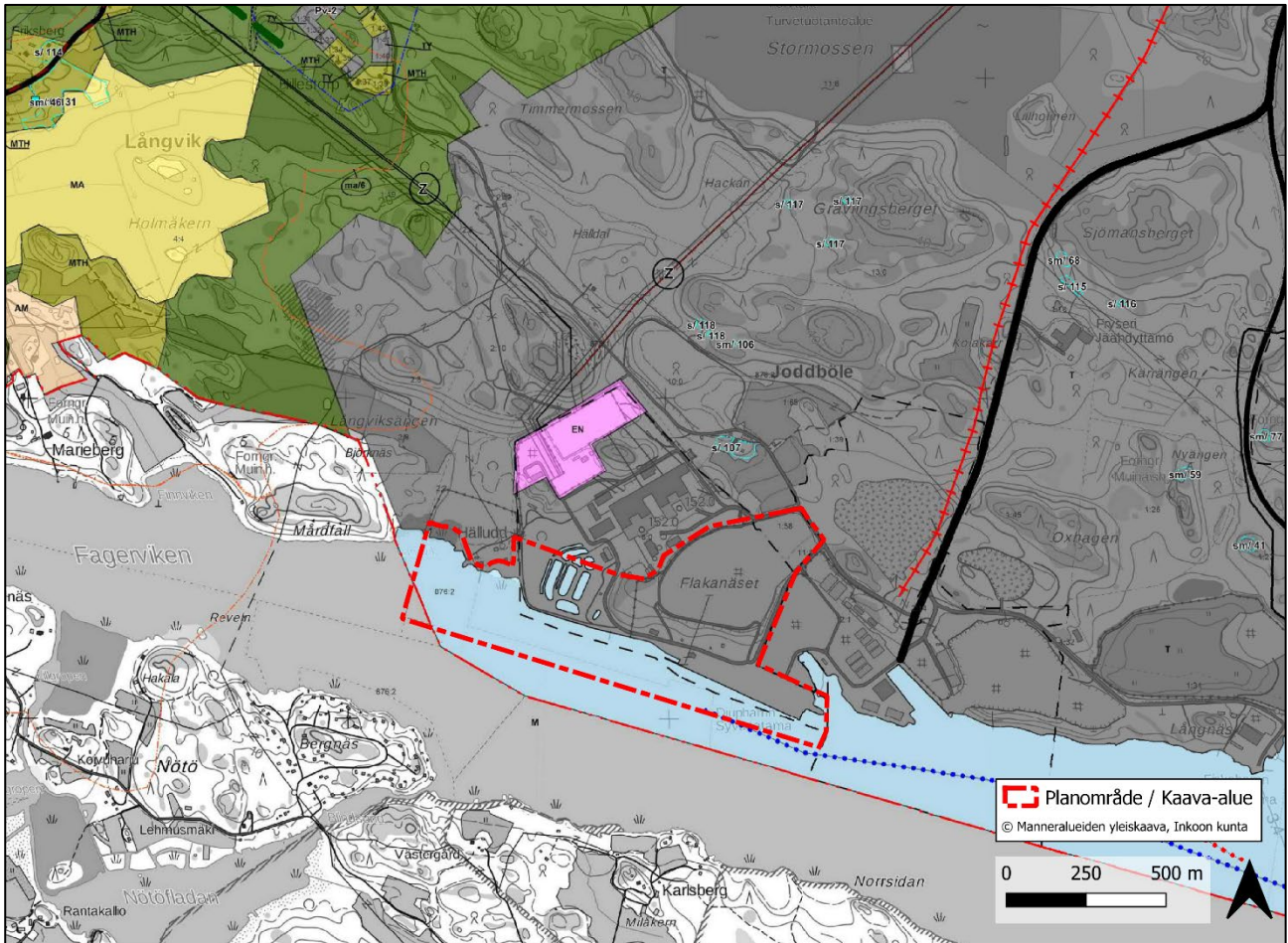
Kuva 3.2 Ote Inkoon mantereen yleiskaavasta (2002). Suunnittelalueen likimääräinen aluerajaus on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

I området gäller generalplanen för fastlandet i Ingå som godkändes 2002. I generalplanen anvisas Joddböleområdet som ett område för företagsverksamhet med ett behov av planering (TC). I närheten av området, på dess östra sida, anvisas dessutom ett grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen (pv-1). I närheten av området anvisas en elkraftlinje (z) och en naturgasledning (G).

Alueella on voimassa vuonna 2002 hyväksytty Inkoon mantereen yleiskaava. Joddbölen alue on osoitettu yleiskaavassa yritystoiminnan alueeksi, jossa on suunnittelutarvetta (TC). Suunnittelalueen lähelle, sen itäpuolelle on lisäksi merkitty vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv-1). Suunnittelalueen läheisyyteen on merkitty sähkövoimalinjoja (z) ja maakaasujohto (G).

Vattenområdet söder om planområdet har ingen gällande generalplan (det vita området på bild 3.2). På en liten del av det västra vattenområdet gäller delgeneralplanen för den inre skärgården som godkändes 2018. Vattenområdet betecknas som vattenområde (W).

Alueen eteläpuolen vesialueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa (valkoinen alue kuvassa 3.2). Vesialueella on pienellä alueella länsipuolella voimassa vuonna 2018 hyväksytty sisäsaariston osayleiskaava. Vesialue on merkitty vesialueeksi (W).



*Bild 3.3 Utdrag ur den 3.5.2021 godkända generalplanen för fastlandsområdena i Ingå (2021). Planområdets ungefärliga gräns markeras med röd punktstreckad linje.*

Generalplanen för fastlandsområdena i Ingå har godkänts av kommunfullmäktige 3.5.2021. Generalplanen har överklagats och har inte ännu erhållit laga kraft. Helsingfors förvaltningsdomstol har upphävt beslutet om godkännande av planen den 19.7.2022. Besvärstiden pågår.

I generalplanen för fastlandsområdena i Ingå generalplan anvisas planområdet som industri- och lagerområde (T). Beteckningen berörs av följande bestämmelse: " Byggnaden ska grunda sig på detaljplanen. Området reserveras som mångsidigt arbetsplatsområde. I detaljplanen ska noggrannare bestämmelser för byggande, placering och samordnande av olika verksamheter ingå. I detaljplaneringen ska man fästa uppmärksamhet vid att bilda ett enhetligt nätverk för lätt trafik samt vid förbindelserna till kommuncentrum.

Betydande miljölägenheter ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att tillräckliga skyddsområden anvisas. Till den del det på området

*Kuva 3.3 Ote 3.5.2021 hyväksytystä Inkoon manneralueiden yleiskaavasta (2021). Likimääräinen suunnittelun alueen raja on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.*

Inkoon manneralueiden yleiskaava on hyväksytty Inkoon kunnanvaltuustossa 3.5.2021. Yleiskaavasta on valitettu, eikä se ole vielä lainvoimainen. Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut kaavan hyväksymistä koskevat päätökset 19.7.2022. Muutoksenhaku on käynnissä.

Inkoon manneralueen yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Merkintään liittyy seuraava määräys: " Rakentaminen tulee perustua asemakaavaan. Alue varataan monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Asemakaavassa on annettava tarkemmat määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta erilaisten toimintojen yhteensovittamiseksi. Asemakaavoituksessa tulee huomiota kiinnittää yhtenäisen kevyen liikenteen verkoston muodostamiseen sekä yhteyksiin kuntakeskukseen.

Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisillä ratkaisuilla ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet. Siltä osin kun alueella varastoidaan ja/tai

lagras och/eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö.

I den mera detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och bereda sig på extrema väderfenomen.”

Området berörs av följande övriga beteckningar:

- Konsulteringszon för produktionsanläggning (Seveso) (svart streckad punktlinje)
- Område med gällande detaljplan eller stranddetaljplan (svarta sneda ränder)

### 3.3 Detaljplan

valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa on huomioitava varastoinnin aiheuttamat ympäristöriskit.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin”

Aluetta koskevat lisäksi seuraavat merkinnät:

- Tuotantolaitoksen konsultointivyöhyke (Seveso) (musta katkoviiva)
- Alue, jolla on lainvoimainen asemakaava tai ranta-asemakaava (musta vinoraidoitus)

### 3.3 Asemakaava

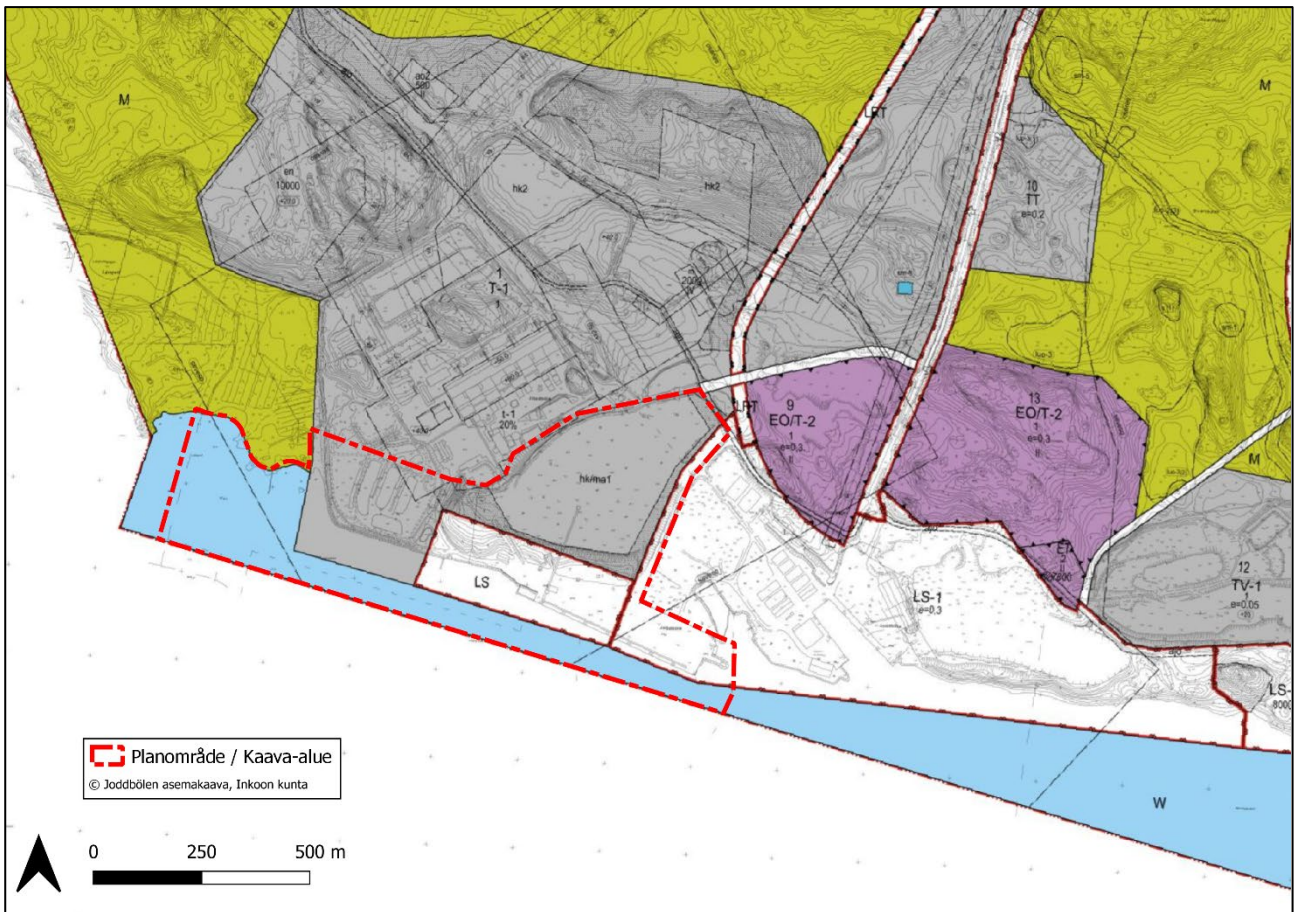


Bild 3.4 Utdrag ur gällande detaljplan. Planområdets ungefärliga placering är markerad med röd punktstreckad linje.

I området gäller Joddböle detaljplan som godkändes 2009. Ändringen av detaljplanen för hamnområdet gäller huvudsakligen hamnens kvartersområde (LS) och hamnområdet (LS-1). På västra och norra sidan är området i den gällande detaljplanen

Kuva 3.4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

Alueella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Joddbölen asemakaava. Sataman alueen asemakaavamuutos sijoittuu pääosin sataman korttelialueelle (LS) ja satama-alueelle (LS-1). Länsi- ja pohjoispuolella alue on voimassa olevassa asemakaavassa

19.9.2022

kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-1). Den södra delen av området är vattenområde (W).

Dessutom har planområdet följande beteckningar i den gällande detaljplanen:

- SEVESO-konsulteringszon (seveso)
- Riktgivande område för underjordiska bränsletankar och kollager (hk/ma1)
- Del av område som skall planteras eller bevaras i naturligt tillstånd.

### 3.4 Byggnadsordningen

Ingå kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 12.12.2001.

### 3.5 Anläggningar som kan innebära risk för storolycka

Seveso III-direktivet reglerar riskhanteringen i EU-länder i anläggningar som använder och lagrar farliga kemikalier som kan innebära risk för storolycka.

Risken för storolycka definieras utgående från mängden farliga ämnen som används och anläggningarna övervakas av Säkerhets- och kemikalieverket TUKES.

I närheten av planområdet finns två anläggningar som omfattas av SEVESO III-direktivet.

teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1). Eteläosa alueesta on vesialuetta (W).

Lisäksi suunnittelualueeseen kohdistuu voimassa olevassa asemakaavassa seuraavia merkintöjä:

- SEVESO-konsultointivöhyke (seveso)
- Ohjeellinen maanalaisten polttoainesäiliöiden ja hiilivaraston alue (hk/ma1)
- Istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

### 3.4 Rakennusjärjestys

Inkoon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2001.

### 3.5 Suuronnettomuusvaaralliset laitokset

Seveso III -direktiivi säätelee vaarallisia kemikaaleja ja käyttävien ja varastoivien suuronnettomuusvaarallisten laitosten riskienhallintaa EU-maissa.

Suuronnettomuusvaarallisuus määritellään vaarallisten aineiden käyttömäärien perusteella ja laitoksia valvoo Turvatekniikan keskus (TUKES).

Suunnittelualueen lähellä on kaksi SEVESO III-direktiivin mukaista laitosta.

Toiminnanharjoittaja Verksamhetsutövare	Kohde Objekt	Toiminnan laajuus Verksamhetens omfattning	Konsultointivöhykkeen leveys (km) Konsulteringszonens bredd (km)
Inkoo Shipping Oy Ab	Satama Hamnen	Lupalaitos Tillståndsanläggning	0,2
Wega Group Oy	Inkoon varasto Ingå lager	Turvallisuusselvityslaitos Anläggning med skyldighet att skapa en säkerhetsrapport	0,5

#### 4 Konsekvensbedömning

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Planens konsekvenser bedöms enligt 1 § i MBF:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Dessutom görs en bedömning av konsekvenserna för säkerhet och farleder.

##### 4.1 Utredningar som gjorts för området

Som bakgrundsmaterial för planarbetet beaktas tidigare uppgjorda planer och utredningar, som bland annat är följande:

- Inventering av fornlämningar på fastlandsområdet i Ingå (Mikroliitti Oy, 2017)
- Generalplan för fastlandsområdet i Ingå, naturutredning 2013, uppdatering 3.8.2015 (Luontotieto Keiron Oy, 2015)
- Beskrivning av miljökonsekvensbedömningen för ökningen av produktionskapaciteten och materiaaleffektiviteten i produktionsområdet i Ingå (Rudus Oy, 2014)
- Inventering av fornlämningar i Fjusö terminalområde i Joddböle samt kompletterande inventering av fornlämningar längs sträckningen för Ingå–Sjundeå naturgasledning (Mikroliitti Oy, 2014)
- Naturutredning för Joddböle i Ingå och dess närområden (Lauri Erävuori, Jaakko Kullberg, Tommi Lievonen och Jarmo Nieminen; 2013)

#### 4 Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisäksi arvioidaan vaikutukset turvallisuuteen ja meriväylään.

##### 4.1 Alueelle tehdyt selvitykset

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan aiemmin laaditut suunnitelmat ja selvitykset, joita ovat mm. seuraavat alla listatut:

- Inkoon manneralueen muinaisjäänneinventointi (Mikroliitti Oy, 2017)
- Inkoon manneralueen yleiskaava, luontoselvitys 2013, tarkennus 3.8.2015 (Luontotieto Keiron Oy, 2015)
- Inkoon tuotantoalueen tuotantokapasiteetin ja materiaalihokkuuden nostamisen ympäristövaikutusten arviointiselostus (Rudus Oy, 2014)
- Joddböle Fjusö terminaali-alueen muinaisjäänneinventointi sekä Inkoo-Siuntio maakaasuputkilinjauksen muinaisjäänneinventointi (Mikroliitti Oy, 2014)
- Inkoon Joddbölen ja lähialueiden luontoselvitys (Lauri Erävuori, Jaakko Kullberg, Tommi Lievonen ja Jarmo Nieminen; 2013)
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys (Sarlos, 2012)

19.9.2022

- Kulturlandskapsutredning för Ingå (Sarlos, 2012)
- Ändring av Joddböle detaljplan: naturutredning FCG Planeko Oy, 2008)
- Landskapsutredning för Joddböle hamn och dess närområde (Lohja Rudus Oy Ab, FCG Suunnittelukeskus Oy, 2007)
- Ingå Joddböle, arkeologisk delinventering i området för detaljplanen (Johanna Seppä, 2007)
- Utredning av det sammantagna bullret för planprojektet Joddböle I-IV 2020 (AFRY, 23.12.2020)
- Joddböle: utredning av deponiområde för muddringsmassor (FCG 2021)
- Komplettering av naturutredning, naturtyper, häckande fåglar och fladdermöss (Sitowise oy, 2019)
- Utveckling av anslutningarna till Stamväg 51 – Ingå 23.6.2021 (Sweco Infra&Rail Oy, beställare Ingå kommun och NTM-centralen i Nyland)
- Byggandet av en LNG-terminal i Finland, i Borgå eller Ingå (Gasum Oy, 2013)
- Bullerutredning gällande verksamheten i hamnen (Pöyry Finland Oy, 2017)
- Bedömning av de sammantagna konsekvenserna för detaljplanerna Joddböle I, II, III och IV (FCG Oy, 7.8.2020)
- Joddböle: allmän plan för trafiknätet (FCG Oy, blir färdig 2022))
- Hanteringsplan för dagvatten (FCG Oy, 2020)
- LNG-terminal i Ingå, MKB-beskrivning, 17.4.2015 (Sito Oy, Gasum Oy)
- Fortum Power and Heat Oy:s miljötillståndsbeslut för Ingå hamn och kollagret (ESAVI/5968/2016).
- Modelleringsplan av bullerutbredning 2019 baserad på mätningar av bullerutsläpp den 11.6.2012, 9.6.2018 och 13.-14.5.2019 i Fortums hamn och de närmaste störningsplatserna i Ingå (Envimetria Oy)
- Arkeologisk tolkning av flerstråleekolodningen av diktalbplatserna vid LNG-terminalen i Ingå, CivilTech, Ark-sukellus, 14.8.2022.
- Joddbölen asemakaavan muutos: luontoselvitys (FCG Planeko Oy, 2008)
- Joddbölen sataman ja lähialueen maisemaselvitys (Lohja Rudus Oy Ab, FCG Suunnittelukeskus Oy, 2007)
- Inkoo Joddböle, arkeologinen osainventointi asemakaava-alueella (Johanna Seppä, 2007)
- Joddbölen I-IV kaavahankkeiden yhteismeluseelvitys 2020 (AFRY, 23.12.2020)
- Joddböle: Ruoppausmassojen läjitysalueselvitys (FCG 2021)
- Luontoselvityksen täydennys, luontotyypit, pesimälinnusto ja lepakot (Sitowise oy, 2019)
- Kantatie 51 liittymien kehittäminen – Inkoo 23.6.2021 (Sweco Infra&Rail Oy, tilaajat Inkoon kunta ja Uudenmaan ELY-keskus)
- LNG –terminaalin rakentaminen Suomeen Porvooseen tai Inkooseen (Gasum Oy, 2013)
- Meluseelvitys sataman toiminta (Pöyry Finland Oy, 2017)
- Joddböle I, II, III ja IV asemakaavojen yhteisvaikutusten arviointi (FCG Oy, 7.8.2020)
- Joddböle: kunnallistekniikan yleissuunnitelma (FCG Oy, luonnos, työ valmistuu 2022)
- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Oy, 2020)
- LNG-terminali Inkooseen, ympäristövaikutusten arviointiselostus, 17.4.2015 (Gasum Oy, Sito Oy)
- Fortum Power and Heat Oy:n Inkoon satamaa ja kivihiilivarastoa koskevat ympäristölupapäätökset (ESAVI/5968/2016)
- Vuoden 2019 melupäästömittauksiin 11.6.2012, 9.6.2018 ja 13.-14.5.2019 perustuva melun leviämisen mallinnus Inkoossa Fortumin satamassa sekä lähimissä häiriintyvissä kohteissa (Envimetria Oy)
- Inkoon LNG-terminalin tihtaalinpaikkojen monikeilaluotausaineiston arkeologinen tulkinta, CivilTech, Ark-sukellus, 14.8.2022.

PDB  
OAS  
16 (19)

**Joddböle III, Hamnen, detaljplaneändring**  
**Joddböle III, Satama, asemakaavamuutos**  
19.9.2022

4.2 Utredningar som ska göras i samband med detaljplaneringen

4.2 Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavat selvitykset

Följande utredningar görs för området i samband med detaljplaneringen:

Alueelle laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä seuraavat selvitykset:

- Joddböle: översiktsplan för kommunalteknik (FCG Oy, utkast, den slutliga planen blir färdig 2022)
- Bullerutredning, FSRU-fartyg, Ingå, 4.8.2022

- Joddböle: kunnallistekniikan yleissuunnitelma (FCG Oy, luonnos, lopullinen suunnitelma valmistuu 2022)
- Meluselvitys, FSRU-alus, Inkoo, 4.8.2022



19.9.2022

## 5 Deltagande och växelverkan

### 5.1 Intressenter

Intressenterna har rätt att ta ställning till beredningen av planen, bedöma dess konsekvenser och framföra sin åsikt om planen (62 § MBL).

Enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen är intressenter markägare i planområdet samt alla de vars boende, arbete och andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen.

Intressenter är även de myndigheter, föreningar, organisationer och sammanslutningar som är verksamma i området och vars verksamhetsområden som behandlas i planen.

Planens intressenter är åtminstone:

#### Myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands museum
- Västra Nylands räddningsverk
- Trafikledsverket
- Byggnadstillsynsmyndigheten
- Tekniska nämnden
- Miljömyndigheten
- TUKES
- Transport- och kommunikationsverket Traficom

#### Övriga aktörer

- Invånare och markägare i det närliggande området
- Företagare i det närliggande området
- Fingrid Oyj
- Rudus Oy
- Inkoo Shipping Oy Ab
- Försörjningsberedskapscentralen
- Baltic Connector
- Gasgrid Finland Oy
- Floating LNG Terminal Finland Oy
- Föreningar och sammanslutningar som är verksamma i planeringsområdets influensområde

### 5.2 Myndighetssamarbete

I detaljplanens beredningsskede (28.3.2019) ordnades ett myndighetssamråd i enlighet med 66 § MBL.

## 5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 5.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat, ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Kaavan osallisia ovat ainakin:

#### Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Tekninen lautakunta
- Ympäristöviranomainen
- TUKES
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

#### Muut toimijat

- Lähialueen asukkaat ja maanomistajat
- Lähialueen yrittäjät
- Fingrid Oyj
- Rudus Oy
- Inkoo Shipping Oy Ab
- Huoltovarmuuskeskus
- Baltic Connector
- Gasgrid Finland Oy
- Floating LNG Terminal Finland Oy
- Suunnittelualueen vaikutuspiirissä toimivat yhdistykset ja yhteisöt

### 5.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan valmisteluvaiheessa (28.3.2019) järjestettiin MRL 66 § mukainen

I takt med att planläggningen framskrider ordnas även andra myndighetssamråd efter behov. Angående hamnområdets avskiljande till ett skilt planprojekt samt LNG-projektet har man hållit arbetsmöten med kommunens olika tjänsteinnehavare och NTM-centralen i Nyland samt TUKES.

### 5.3 Framläggande och åsikter

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning läggs fram till offentligt påseende tillsammans med planförslaget. Om framläggandet meddelas i lokaltidningarna. Under tiden för framläggandet kan intressenterna framföra sina åsikter om programmet för deltagande och bedömning. Skriftliga anmärkningar kan lämnas in om planförslaget.

Under tiden för framläggandet begärs utlåtanden om planförslaget från de beslutande organ (nämnder) och myndigheter vars verksamhetsområden kan påverkas genom planläggningen. Planerings- och myndighetsmöten ordnas vid behov.

Under tiden för framläggandet av planförslaget ordnas ett informationsmöte för allmänheten. Om detta meddelas i lokaltidningen.

### 5.4 Planen godkänns

Planen godkänns av kommunfullmäktige. Kommuninvånarna har möjlighet att överklaga kommunfullmäktiges beslut till förvaltningsdomstolen.

## 6 Eftersträvad tidtabell

viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä järjestetään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Satama-alueen asemakaavan erottamista omaksi kaavahankkeeksi sekä LNG-hanketta koskien on järjestetty työneuvotteluita kunnan viranhaltijoiden ja Uudenmaan ELY-keskuksen sekä TUKES:in kesken.

### 5.3 Nähtävilläolo ja mielipiteet

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville yhtäaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä. Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon aikana lausunnot niiltä päättäviltä toimielimiltä (lautakunnat) ja viranomaisilta, joiden toimialaan kaavoituksella voi vaikuttaa. Tarvittaessa järjestetään suunnittelu- ja viranomaiskokouksia.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan paikallislehdessä.

### 5.4 Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus valittaa kunnanvaltuuston päätöksestä hallinto-oikeuteen.

## 6 Tavoiteaikataulu

Työvaihe Arbetsskede	Tavoiteaikataulu Eftersträvad tidtabell
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Program för deltagande och bedömning	Pidetty nähtävillä keväällä 2019 Varit framlagt för påseende våren 2019
Asemakaavaluonnos Detaljplaneutkast	Pidetty nähtävillä 27.9-28.10.2019 Varit framlagt för påseende 27.9-28.10.2019
Asemakaavaehdotus Detaljplaneförslag	Pidetty nähtävillä 8.8.-7.9.2022 Varit framlagt för påseende 8.8-7.9.2022
Asemakaavan hyväksyminen Detaljplanen godkänns	Kaupunginvaltuusto 22.9.2022 § 41 Kommunfullmäktige 22.9.2022 § 41
Lainvoimainen Laga kraft	1.11.2022

7 Kontaktuppgifter

**Ingå kommun**

Planläggningschef Eric Roselius  
Strandvägen 2, 10210 Ingå  
tfn +358 40 670 6143  
eric.roselius(at)inga.fi

**Plankonsult**

FCG Oy

Arja Sippola  
Stadsutvecklingsdirektör  
Osmovägen 34, PL 950, 00601 Helsingfors

tfn 044 748 0315  
arja.sippola(at)fcg.fi

7 Yhteystiedot

**Inkoon kunta**

Kaavoituspäällikkö Eric Roselius  
Rantatie 2, 10210 Inkoo  
puh. +358 40 670 6143  
eric.roselius(at)inga.fi

**Kaavaa laativa konsultti**

FCG Oy

Arja Sippola  
Kaupunkikehitysjohtaja  
Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki

puh. 044 748 0315  
arja.sippola(at)fcg.fi