



876/2018

§ 54 **Ändring av detaljplan – Asemakaavamuutos – Joddböle IV**

Byggnads- och miljönämnden 22.1.2019 § 14

Utarbetas en detaljplaneändring för fastigheten Hirvikallio 149-432-13-0 och eventuell närområden. Fastigheten Hirvikallio ägs av Rudus Oy.

Detaljplaneändringens syfte är att:

- justera området nuvarande planbeteckningar TT (kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader och M (jord- och skogsbruksdominerat område samt områdenas byggrätter.

Ifråga om TT-planbeteckningen granskas möjligheten att använda området först som marktäktsområde (EO) och därefter som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (TT).

Ifråga om M-området (och T-1-området söder om detta område) föreslås i ansökan om planändring att planbeteckningen skulle ändras till marktäktsområde. Enligt ansökan skulle området möjliggöra långvarig marktäktsverksamhet, som skulle gå djupare än på EO/T-2-områdena i den gällande planen, och efteråt mångsidig företagsverksamhet enligt skilda planer.

Till förslaget ovan (gällande M- och T-1-områden) konstaterar byggnads- och miljönämnden i detta planeringssskede att den föreslagna verksamheten är i strid med områdets övriga funktioner och kommande verksamhetsplaner och främjar inte Joddböle-områdets utveckling som helhet ur kommunens synvinkel.

Markägaren(ägarna) svarar för planläggningskostnaderna. Planen utarbetas under kommunens ledning.

För detaljplanen utarbetas avtal om inledande av detaljplanering samt markanvändningsavtal mellan Ingå kommun och markägarna.

Preliminära planområdesgränser som bilaga. Gränserna och planens mål preciseras och kan ändra då arbetet framskrider

Utdragets riktighet bestyrker
Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021
Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.1.2019 § 14

Laaditaan asemakaavamuutos Joddbölen asemakaavan alueen tilalle Hirvikallion tila, ja mahdollisesti sen lähialueille. Hirvikallion tila on Rudus Oy:n omistama.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on:

- tarkistaa alueen nykyiset kaavamerkinnot TT (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) ja M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja niiden rakennusoikeudet.

TT- kaavamerkinnot osalta tarkastellaan mahdollisuutta käyttää aluetta ensin maa-ainesten ottoalueena (EO) ja maa-ainesten ottamisen jälkeen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (TT).

M-alueen (ja sen eteläpuoleisen T-1 –alueen) osalta kaavamuutoshakemuksessa on esitetty, että aluetta koskeva kaavarajaus muutettaisiin maa-ainesten ottoalueeksi. Hakemuksen mukaan alue mahdollistaisi pitkäaikaisen ja voimassaolevan kaavan EO/T-2 alueita syvemmälle ulottuvan kalliokiviaineksen ottotoiminnan ja jälkikäyttönä monipuolisen yritystoiminnan erikseen laadittavien suunnitelmien perusteella.

Yllä olevaan esitykseen (M- ja T-1 –alueille) rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa tässä vaiheessa suunnittelua, että esitetty toiminta on ristiriitainen alueen muun toimintojen ja tulevien toimintasuunnitelmien kanssa eikä kunnan näkökulmasta edesauta Joddbölen alueen kokonaiskehittymistä.

Maanomistaja(t) vastaa(vat) kaavoituskustannuksista. Kaava laaditaan kunnan ohjauksessa.

Asemakaavaa varten laaditaan asemakaavoituksen käynnistämisen- ja maankäyttösopimukset Inkoon kunnan ja maanomistajien välillä.

Liitteenä alustava kaavarajaus. Kaavarajaus sekä kaavan tavoitteet tarkentuvat työn edetessä.

Eija Taskinen
förvaltningschef / hallintojohtaja



Organ – Toimielin
Kommunstyrelsen - Kunnanhal-
litus

Sammanträdesdatum
Kokouspäivä 15.03.2021

Paragraf – Pykälä
54
Sida
Sivu
2

Ekonomiska konsekvenser: Inga planlägningskostnader

Anknytning till strategin: Planläggningen möjliggör mångsidig företagsverksamhet

Beredare: planlägningschefen

Tilläggsuppgifter: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Föredragande: planlägningschefen

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden inleder utarbetandet av Joddöle IV detaljplaneändring.

Bilagor:

Beslut:

Godkändes.

Verkställare: planlägningsenheten

Delgivning: sökande

Ändringssökande: ingen rätt att söka ändring

Kommunstyrelsen 10.6.2019 § 127

Ett förslag till avtal mellan Rudus Oy och Ingå kommun gällande inledandet av planläggningen har färdigställts.

Syftet med avtalet är att Kommunen och Markägaren kommer överens om inledandet av detaljplanläggandet av avtalsområdet och om de villkor som hänför sig till det. Avtalsparterna är medvetna om att inledandet av beredningen av detaljplanläggningen inte nödvändigtvis leder till att detaljplanen godkänns. Avtalsparterna är medvetna om att de målsättningar som markägaren framför inte förbinder Kommunen som planläggare.

Efter att avtalet för inledandet av planläggandet uppgjorts, utarbetas ett detaljplaneutkast. Efter nämndbehandlingen av detaljplaneutkastet strävar kommunen och markägaren efter att förhandla ett markanvändningsavtal i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Ekonomiska konsekvenser: Markägaren svarar för kostnaderna för utarbetandet av detaljplanen.

Anknytning till strategin: Planläggningen möjliggör mångsidig företagsverksamhet.

Beredare: planlägningschefen

Tilläggsuppgifter: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Föredragande: kommundirektören

Utdragets riktighet bestyrker

Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021
Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

Taloudelliset vaikutukset: Ei kaavoituskustannuksia

Yhteys strategiaan: Kaavoitus mahdollistaa monimuotoisen yritystoiminnan

Valmistelija: kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: minna.penttinen(at)inga.fi, 050-440 6017

Esittelijä: kaavoituspäällikkö

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta käynnistää Joddöle IV asemakaavamuutoksen laadinnan.

Liitteet:

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitusyksikkö

Tiedoksi: hakija

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua

Kunnanhallitus 10.6.2019 § 127

Ehdotus Rudus Oy:n ja Inkoon kunnan väliseksi kaavoituksen käynnistämissopimuksesta on valmistunut.

Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijaosapuolet ovat tietoisia, että käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen. Lisäksi sopimusosapuolet ovat tietoisia siitä, että maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kuntaa kaavoittajana.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksen jälkeen laaditaan asemakaavaluonnos. Asemakaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn jälkeen kunta ja maanomistaja pyrkivät neuvottelemaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen.

Taloudelliset vaikutukset: Maanomistaja vastaa asemakaavan laatimiskustannuksista.

Yhteys strategiaan: Kaavoitus mahdollistaa monimuotoisen yritystoiminnan

Valmistelija: kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Esittelijä: kunnanjohtaja

Eija Taskinen
förvaltningschef / hallintojohtaja



Organ – Toimielin
Kommunstyrelsen - Kunnanhal-
litus

Sammanträdesdatum
Kokouspäivä 15.03.2021

Paragraf – Pykälä
54
Sida
Sivu
3

Förslag:

Kommunstyrelsen godkänner förslaget till avtalet mellan Rudus Oy och kommunen om inledandet av detaljplanläggningen.

Bilagor: Förslag till avtal om inledande av planläggning Joddböle IV med bilagor

Beslut:

Ärendet ströks från föredragningslistan.

Verkställare: planläggningsenheten

Delgivning: planläggningskonsult

Ändringssökande: rättelseyrkande till kommunstyrelsen

Byggnads- och miljönämnden 20.8.2019 § 67

På Joddböleområdet pågår samtidigt fyra detaljplanändringar. Trots att planändringarna är självständiga projekt påverkas ändringsområdena oundvikligen av varandra både med tanke på markanvändningen samt med tanke på trafiken och vattenförsörjningen. Planerandet av området har framskridit och vid mötet presenteras planeringens lägesrapport.

Ekonomiska konsekvenser: Inga planläggningskostnader

Anknytning till strategin: Planläggningen möjliggör mångsidig företagsverksamhet

Beredare: planläggningschefen

Tilläggsuppgifter: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Föredragande: samhällstekniska direktören

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden antecknar lägesrapporten för kännedom.

Bilagor:

Beslut:

Godkändes.

Verkställare: planläggningsenheten

Delgivning: -

Ändringssökande: ingen rätt söka ändring

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2019 § 98

Utkastet till detaljplanändringen för Joddböle IV (Rudus) har färdigställts för att läggas fram till påseende. Utdragets riktighet bestyrker Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021
Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

Esitys:

Kunnanhallitus hyväksyy ehdotuksen Rudus Oy:n ja kunnan välisen kaavoituksen käynnistämissopimukseksi.

Liitteet: Kaavoituksen käynnistämisseppimusehdotus Joddböle IV liitteineen.

Päätös:

Asia poistettiin esityslistalta.

Täytäntöönpanija: kaavoitusyksikkö

Tiedoksi: kaavakonsultti

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus kunnalle

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.8.2019 § 67

Joddbölen alueella on vireillä samanaikaisesti neljä asemakaavamuutosta. Vaikka kaavamuutokset ovat itsenäisiä projekteja on muutosalueilla väistämättä vaikutuksia toisiinsa niin maankäytöllisesti kuin liikenteen ja vesihuollonkin kautta. Alueen suunnittelu on edennyt ja kokouksessa esitellään suunnittelun tilannekatsaus.

Taloudelliset vaikutukset: Ei kaavoituskustannuksia

Yhteys strategiaan: Kaavoitus mahdollistaa monimuotoisen yritystoiminnan

Valmistelija: kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: minna.penttinen(at)inga.fi, 050-440 6017

Esittelijä: yhdyskuntatekninen päällikkö

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

Liitteet:

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitusyksikkö

Tiedoksi: -

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2019 § 98

Joddböle IV (Rudus) asemakaavamuutosluonnos on

Eija Taskinen
förvaltningschef / hallintojohtaja



Organ – Toimielin
Kommunstyrelsen - Kunnanhal-
litus

Sammanträdesdatum
Kokouspäivä 15.03.2021

Paragraf – Pykälä
54
Sida
Sivu
4

Planutkastet möjliggör utvecklandet av området som ett område för företagsverksamhet. I detaljplanändringen har man utökat byggrätten på industri- och lagerbyggnadsområdet samt samordnat planområdet och trafikarangeringen och järnvägsreservationen på planområdet och de närliggande områdena.

Genomförandet av planen hänger ihop med den inlämnade ansökan om marktäkt och ansökans tillståndsbehandling. Man har ansökt om miljö- och marktäkstillstånd till området och därför har detaljplanändringen inletts. Industri- och lagerbyggandet som anvisats i detaljplanutkastet kan genomföras först efter tillståndsbehandlingen för marktäkt och efter den eventuella marktäkten. Som stöd för genomförandet av detaljplanen utarbetas det för planområdet och det närliggande området också en trafik- och dagvattenutredning. Med hjälp av ovannämnda utredningar försäkras man sig om att området fungerar när planen verkställs.

Ekonomiska konsekvenser: -

Anknytning till strategin: Planläggningen möjliggör mångsidig företagsverksamhet.

Beredare: planläggningschefen

Tilläggsuppgifter: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Föredragande: samhällstekniska direktören

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar lägga fram detaljplanutkastet för Joddböle IV till påseende.

Föredragande ändrade förslaget på mötet enligt följande.

Ändrat förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar lägga fram detaljplanutkastet för Joddböle IV till påseende. Nämnden ger till beredningen som uppgift att utreda de olika alternativen för de områden som ligger väster om banreservationen.

Bilagor:

Joddböle IV detaljplanutkast

Joddböle IV detaljplanbeskrivning

Joddböle IV detaljplanändringens PDB

Beslut:

Godkändes enligt ändrade förslaget.

Verkställare: planläggningsenheten

Utdragets riktighet bestyrker
Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021
Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

valmistunut nähtäville asettamista varten.

Kaavaluonnos mahdollistaa alueen kehittämisen yritystoiminnan alueena. Asemakaavamuutoksessa on lisätty teollisuus- ja varastorakennusalueen rakennusoikeutta ja sovitettu yhteen kaava-alueen ja sen ympäröivien alueiden liikennejärjestelyt ja ratavaraus.

Kaavan toteuttaminen kytkeytyy alueelle haettuun maa-ainesten ottamiseen ja sen lupakäsittelyyn. Alueelle on haettu ympäristö- ja maa-ainestenottolupaa, minkä vuoksi asemakaavamuutos on käynnistetty. Asemakaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakentaminen voidaan toteuttaa vasta maa-ainesten lupakäsittelyn ja mahdollisten maa-ainesten ottamisen jälkeen. Asemakaavan toteutumisen tueksi kaava-alueelle ja sen ympäröivälle alueelle laaditaan rinnan liikenne- ja hulevesiselvitys. Em. selvitysten kautta varmistetaan alueen toiminnallisuus, kun kaava toteutuu.

Taloudelliset vaikutukset: -

Yhteys strategiaan: Kaavoitus mahdollistaa monimuotoisen yritystoiminnan.

Valmistelija: kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Esittelijä: yhdyskuntatekninen johtaja

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville Joddböle IV asemakaavaluonnoksen.

Esittelijä muutti esitystä kokouksessa kuulumaan seuraavasti.

Muutetty esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville Joddböle IV asemakaavaluonnoksen. Lautakunta antaa valmistelulle tehtäväksi selvittää ratavarauksen länsipuoleiselle alueelle vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Liitteet:

Joddböle IV asemakaavaluonnos

Joddböle IV asemakaavaselustus

Joddböle IV asemakaavamuutoksen OAS

Päätös:

Lautakunta päätti muutetun esityksen mukaan.

Eija Taskinen
förvaltningschef / hallintojohtaja



Organ – Toimielin
Kommunstyrelsen - Kunnanhal-
litus

Sammanträdesdatum
Kokouspäivä 15.03.2021

Paragraf – Pykälä
54
Sida
Sivu
5

Delgivning: -
Ändringssökande: ingen rätt att söka ändring

Täytäntöönpanija: kaavoitusyksikkö
Tiedoksi: -
Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua

Byggnads- och miljönämnden 9.2.2021 § 22

Detaljplanutkastet Joddböle IV har varit framlagt.

Det lämnades in 16 utlåtanden och en åsikt om detalj-
planeutkastet.

Till följd av responsen har detaljplaneändringen uppdaterats till ett detaljplaneförslag.

Beskrivning av detaljplaneförslaget:

Genom detaljplanen utökas byggrätten i industriområdena och industri- och lagerområdet utvidgas till den tidigare banreserveringen och skogsbruksområdet. Dessutom anvisas till västra sidan av Hamnvägen ett skyddsgrönområde på vilket det i ett senare skede kan genomföras en privat industrijärnväg. I planeringen har man samordnat bangeometrins krav samt industriområdets och järnvägens höjdnivåer: banans höjd har i planområdets norra del uppskattats till +15 och i södra delen till ca +6,5.

Till industri- och lagerbyggnadsområdena har det anvisats tre anslutningar från Hamnvägen. Anslutningarna som anvisats till västra sidan om Hamnvägen kan användas tills industripåret har byggts. Till södra gränsen av planområdet har det i detaljplanen Joddböle III planerats en gata: i framtiden kunde förbindelsen till det västra industriområdet också vara via denna gata.

Till norra och västra delen av planområdet har det anvisats ett ca 50 meter brett område som ska planteras och vars avsikt är att bli kvar som skyddszon mellan det i planen anvisade industriområdet och den kringliggande markanvändningen. Mellan området som ska planteras och gränsen till byggarealen har det lämnats ett område på vilket det bland annat kan byggas en skyddsvall. I skyddsvallen kan ytmaterial från området placeras och då behöver det inte transporterats bort från området.

Med planen styr man gatornas och kvartersområdenas höjdnivåer så, att markägaren kan ta stenmaterial från området så, att markanvändningen också efter täktverksamheten kan kopplas till de omkringliggande områdena på ett naturligt sätt.

Utdragets riktighet bestyrker
Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021
Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 9.2.2021 § 22

Joddböle IV asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä.

Asemakaavaluonnoksesta saapui 16 lausuntoa ja yksi mielipide.

Palautteen johdosta asemakaavamuutosta on päivitetty asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaehdotuksen kuvaus:

Asemakaavalla lisätään teollisuusalueen rakennusoi-
keutta ja laajennetaan teollisuus- ja varastoalue aikai-
semman ratavarauksen ja maa- ja metsätalousalueen
kohdalle. Lisäksi Satamatien länsipuolelle osoitetaan
suojaviheralue, jolle on myöhemmässä vaiheessa
mahdollista toteuttaa yksityinen teollisuusrautatie.
Suunnittelussa on sovitettu yhteen ratageometrian vaa-
timukset sekä teollisuusalueen ja rautatien korkotasot:
radan korkeusasemaksi on arvioitu kaava-alueen poh-
joisosassa noin +15 ja eteläosassa noin +6.5.

Teollisuus- ja varastorakennusten alueille on osoitettu
kolme liittymää Satamatieltä. Satamatien länsipuolelle
osoitetut liittymät voivat olla käytössä siihen asti, kun-
nes teollisuusraide on toteutettu. Kaava-alueen etelära-
jalle on suunniteltu katua Joddböle III asemakaavassa:
tulevaisuudessa kulkuyhteys läntiselle teollisuusalueelle
voisi kulkea myös tämän kadun kautta.

Kaava-alueen pohjois- ja länsiosaan on osoitettu noin
50 metriä leveä istutettava alueen osa, joka on tavoit-
teena jättää suojavyöhykkeeksi kaavassa osoitetun
teollisuusalueen ja ympäröivän maankäytön väliin. Istu-
tettavan alueen osan ja rakennusalan rajan väliin on
jätetty alue, jolle on mahdollista toteuttaa esimerkiksi
suojavalli. Suojavalliin voidaan sijoittaa alueen pintama-
teriaalia, jolloin niitä ei tarvitse kuljettaa pois alueelta.

Kaavalla ohjataan katujen ja korttelialueiden korkotasoa
niin, että maanomistaja pystyy ottamaan alueelta kivi-
ainesta kuitenkin niin, että ottamisen jälkeen maankäyttö
on mahdollista kytkeä luontevasti ympäröiviin alueisiin.

Eija Taskinen
förvaltningschef / hallintojohtaja



Genomförande av detaljplanen

Planområdets byggtid är lång eftersom området utjämnas genom brytning innan byggandet inleds. Brytningen och andra stenmaterialarbeten, inklusive transport, ska utföras med bästa tillgängliga tekniker och skyddsåtgärder för att minimera buller-, damm- och vibrationsolägenheterna för invånarna och angränsande fastigheter.

Området byggs upp stegvis och byggandet kommer att pågå under flera år. Därför kommer också konsekvenserna under byggskedet att variera enligt det pågående skedet. Byggandet kan inledas i södra delen av området samtidigt som brytnings- och krossningsverksamheten pågår i västra och norra delen. Byggandet av områdets fastigheter ökar tillfälligt trafiken både på grund av arbetstagarna och på grund av leveranserna av byggmaterial. Den ökade trafiken kan försvaga trafiksäkerheten lite. På området finns utrymme för lagring av byggmaterial och lagren kan lätt placeras så att de inte stör de övriga verksamheterna på området.

Ekonomiska konsekvenser:

Anknytning till strategin: Planläggningen möjliggör mångsidig företagsverksamhet.

Beredare: planläggningschefen

Tilläggsuppgifter: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Föredragande: samhällstekniska direktören

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden föreslår för kommunstyrelsen att kommunstyrelsen

1. lägger fram detaljplaneförslaget Joddböle IV till påseende enligt MBL 65 §.
2. att markanvändningsavtalet som berör detaljplanen ska vara undertecknat innan detaljplanen godkänns.

Behandling:

Ordförande Peter Siggberg gjorde följande motförslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att:

1. kommunstyrelsen lägger fram detaljplaneförslaget Joddböle IV till påseende enligt 65 § i MBL.
2. planprojektet delas upp i etapper så att i det första skedet behandlas för godkännande den östra delen av planområdet medräknat den gällande detaljplanens T-kvartersområden.
3. planområdets västra del som består av det nua-

Utdragets riktighet bestyrker

Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021
Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueen rakentamisaika on pitkä, koska ennen rakentamista alue tasataan louhimalla. Louhinta ja muut kiviainestyöt kuljetuksineen on suoritettava parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojaustoi-
menpiteitä hyödyntäen siten, että aiheutuva melu-, pöly- ja tärinähaitta lähialueen asukkaille ja naapurikiin-
teistöille jää mahdollisimman vähäiseksi.

Alue rakentuu vaihteittain ja rakentamista tapahtuu useiden vuosien ajan. Tällöin myös rakentamisen aikaiset vaikutukset vaihtelevat käynnissä olevan tilanteen mukaan. Rakentaminen on mahdollista aloittaa kaava-alueen eteläosassa samalla kuin länsi- ja pohjoisosassa jatkuu louhinta ja murskaus. Alueen kiinteistöjen rakentaminen lisää hetkellisesti liikennettä sekä työvoiman liikkumisen, että rakennusmateriaalien kuljettamisen osalta. Lisääntyvä liikenne voi hieman heikentää liikenneturvallisuutta. Alueella on tilaa rakennusmateriaalien varastoinnille ja varastot voidaan sijoittaa niin, etteivät ne haittaa alueen muita toimintoja.

Taloudelliset vaikutukset:

Yhteys strategiaan: Kaavoitus mahdollistaa monimuotoisen yritystoiminnan.

Valmistelija: kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Esittelijä: yhdyskuntatekninen johtaja

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

1. asettaa Joddböle IV asemakaavaehdotuksen nähtävälle MRL 65§:n mukaisesti,
2. ja että asemakaavaa koskeva maankäyttösopimus tulee olla allekirjoitettuna ennen asemakaavan hyväksymistä.

Käsittely:

Puheenjohtaja Peter Siggberg teki seuraavan vastaesityksen:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

1. asettaa Joddböle IV asemakaavaehdotuksen nähtävälle MRL 65§:n mukaisesti,
2. kaavahanke vaiheistetaan siten, että ensimmäisessä vaiheessa hyväksymiskäsittelyyn viedään kaava-alueen itäosa, sisältäen voimassa olevan asemakaavan T-korttelialueet
3. kaava-alueen länsiosaa, joka muodostuu nykyisen

Eija Taskinen
förvaltningschef / hallintojohtaja



Organ – Toimielin
Kommunstyrelsen - Kunnanhal-
litus

Sammanträdesdatum
Kokouspäivä 15.03.2021

Paragraf – Pykälä
54
Sida
Sivu
7

rande detaljplaneområdets M-område går vidare i det skedet som planförslagen för hela området har blivit färdiga.

4. markanvändningsavtalet som berör detaljplanens första skede ska vara undertecknat innan detaljplanen godkänns.

Motiveringar:

Höjdnivåerna för planområdets östra del har anpassats till Hamnvägens och den nya planerade tvärgatuförbindelsens höjdnivå och förebyggandet dvs. brytningsverksamheten kan enligt bedömningar utföras inom rimlig tid. Det första skedet möjliggör nya industritomter på totalt ca 30 ha.

Genomförandet av planområdets västra del förutsätter betydande och långvarig brytningsverksamhet. Kommunen har förbundit sig till att främja genomförandet av datacentralprojektet på det tidigare kraftverkets område. På grund av Corona begränsningarna har projektets framfart fördröjts. Konsekvenserna av markanvändningslösningen enligt planförslaget för det ifrågasvarande projektet kan inte bedömas i det här skedet.

Ordförande frågade om det kan fattas enhälligt beslut enligt motförslaget. Nämnden konstaterade att så kan göras.

Bilagor:

- Detaljplaneförslag, Joddböle IV
- Detaljplaneförslagets beskrivning, Joddböle IV
- Detaljplaneförslagets bemötanderapport gällande utkastet, Joddböle IV
- PDB, Joddböle IV

Beslut:

Godkändes enligt motförslaget.

Verkställare: planläggningsenheten

Delgivning: -

Ändringssökande: ingen rätt att söka ändring

Kommunstyrelsen 15.3.2020 § 54

Beredare: planläggningschefen

Tilläggsuppgifter: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Föredragande: kommundirektören

Förslag:

Kommunstyrelsen beslutar

1. lägga fram detaljplaneförslaget Joddböle IV till påseende enligt 65 § i MBL.
2. att planprojektet delas upp i etapper så att i det första skedet behandlas för godkännande den östra

Utdragets riktighet bestyrker

Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021

Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

asemakaavan M-alueesta, viedään eteenpäin siinä vaiheessa, kun kaavaehdotukset ovat valmistuneet koko alueelta

4. asemakaavan 1-vaihetta koskeva maankäyttösopi-
mus tulee olla allekirjoitettuna ennen asemakaavan
hyväksymistä.

Perustelut:

Kaava-alueen itäosassa korkotaso on sovitettu Satama-
tien ja uuden suunnitellun poikittaisen katuyhteyden
korkotasoon ja esirakentaminen eli louhinta voidaan
arvioida olevan toteutettavissa kohtuullisessa ajassa.
Ensimmäinen vaihe mahdollistaa uusia teollisuustontte-
ja yhteensä noin 30 ha.

Kaava-alueen länsiosan toteuttaminen edellyttää mer-
kittäviä ja pitkään jatkuvia louhintoja. Kunta on sitoutu-
nut edistämään datakeskushankkeen toteutumista enti-
sen voimalaitoksen alueelle. Koronarajoitusten vuoksi
hankkeen eteneminen on viivästynyt. Kaavaehdotuksen
mukaisen maankäyttötarkaisun vaikutuksia kyseiseen
hankkeeseen ei voida tässä vaiheessa arvioida.

Puheenjohtaja kysyi, voidaanko asiasta päättää yksi-
mielisesti. Lautakunta totesi, että näin voidaan menetel-
lä.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus, Joddböle IV
- Asemakaavaehdotuksen selostus, Joddböle IV
- Asemakaavaehdotuksen vastineraportti luonnoksesta, Joddböle IV
- OAS, Joddböle IV

Päätös:

Hyväksyttiin vastaehdotuksen mukaan.

Täytäntöönpanija: kaavoitusyksikkö

Tiedoksi: -

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua

Kunnanhallitus 15.3.2021 § 54

Valmistelija: kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: minna.penttinen(at)inga.fi, 050 440 6017

Esittelijä: kunnanjohtaja

Esitys:

Kunnanhallitus päättää

1. asettaa Joddböle IV asemakaavaehdotuksen
nähtäville MRL 65§:n mukaisesti,
2. kaavahanke vaiheistetaan siten, että ensim-
mäisessä vaiheessa hyväksymiskäsittelyyn

Eija Taskinen

förvaltningschef / hallintojohtaja



Organ – Toimielin
Kommunstyrelsen - Kunnanhal-
litus

Sammanträdesdatum
Kokouspäivä 15.03.2021

Paragraf – Pykälä
54
Sida
Sivu
8

- delen av planområdet medräknat den gällande detaljplanens T-kvartersområden.
- att planområdets västra del som består av det nuvarande detaljplaneområdets M-område går vidare i det skedet som planförslagen för hela området har blivit färdiga.
 - att markanvändningsavtalet som berör detaljplanens första skede ska vara undertecknat innan detaljplanen godkänns.

Motiveringar:

Höjdnivåerna för planområdets östra del har anpassats till Hamnvägens och den nya planerade tvärgatuförbindelsens höjdnivå och förbyggandet dvs. brytningsverksamheten kan enligt bedömningar utföras inom rimlig tid. Det första skedet möjliggör nya industritomter på totalt ca 30 ha.

Genomförandet av planområdets västra del förutsätter betydande och långvarig brytningsverksamhet. Kommunen har förbundet sig till att främja genomförandet av datacentralprojektet på det tidigare kraftverkets område. På grund av coronabegränsningarna har projektets framfart fördröjts. Konsekvenserna av markanvändningslösningen enligt planförslaget för det ifrågasvarande projektet kan inte bedömas i det här skedet.

Bilagor:

- Detaljplaneförslag, Joddböle IV
- Detaljplaneförslagets beskrivning, Joddböle IV
- Detaljplaneförslagets bemötanderapport gällande utkastet, Joddböle IV
- PDB, Joddböle IV

Beslut:

Godkändes.

Verkställare: planläggningsenheten

Delgivning: -

Ändringssökande: ingen rätt att söka ändring

- viedään kaava-alueen itäosa, sisältäen voimassa olevan asemakaavan T-korttelialueet
- kaava-alueen länsiosaa, joka muodostuu nykyisen asemakaavan M-alueesta, viedään eteenpäin siinä vaiheessa, kun kaavaehdotukset ovat valmistuneet koko alueelta
 - asemakaavan 1-vaihetta koskeva maankäyttösopimus tulee olla allekirjoitettuna ennen asemakaavan hyväksymistä.

Perustelut:

Kaava-alueen itäosassa korkotaso on sovitettu Satamatien ja uuden suunnitellun poikittaisen katuyhteyden korkotasoon ja esirakentaminen eli louhinta voidaan arvioida olevan toteutettavissa kohtuullisessa ajassa. Ensimmäinen vaihe mahdollistaa uusia teollisuustontteja yhteensä noin 30 ha.

Kaava-alueen länsiosan toteuttaminen edellyttää merkittäviä ja pitkään jatkuvia louhintoja. Kunta on sitoutunut edistämään datakeskushankkeen toteutumista entisen voimalaitoksen alueelle. Koronarajoitusten vuoksi hankkeen eteneminen on viivästynyt. Kaavaehdotuksen mukaisen maankäyttötarkaisun vaikutuksia kyseiseen hankkeeseen ei voida tässä vaiheessa arvioida.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus, Joddböle IV
- Asemakaavaehdotuksen selostus, Joddböle IV
- Asemakaavaehdotuksen vastineraportti luonnoksesta, Joddböle IV
- OAS, Joddböle IV

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitusyksikkö

Tiedoksi: -

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua

Utdragets riktighet bestyrker
Otteen oikeaksi todistaa

Ingå torsdag den 25 mars 2021
Inkoo torstai, 25. maaliskuuta 2021

Eija Taskinen
förvaltningschef / hallintojohtaja

