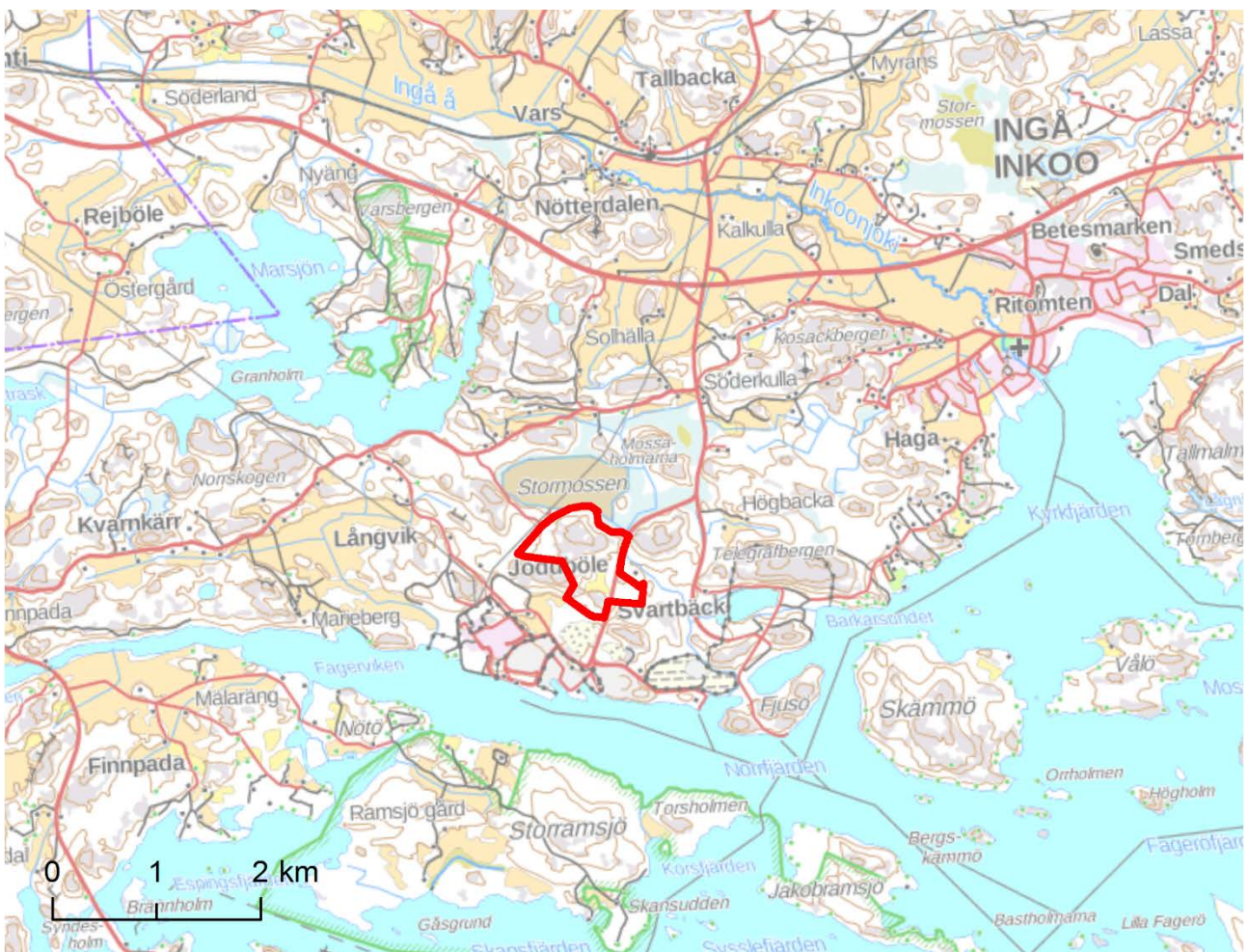


Joddböle IV, detaljplanändring Joddböle IV, asemakaavamuutos

Planebeskrivning
Kaavaselostus

18.10.2019



SITOWISE

INNEHÅLL

1	INLEDNING.....	7
1.1	Identifikationsuppgifter	7
1.2	Planeringsområdet	7
1.3	Planets namn och syfte	7
2	SAMMANFATTNING OCH PLANPROCESSENS SKEDEN	8
2.1	Planprocess	8
2.2	Detaljplanens centrala innehåll.....	8
2.3	Genomförande av detaljplanen	8
3	UTGÅNGSPUNKTER.....	9
3.1	Parallella detaljplaner i Joddböle	9
3.2	Allmän beskrivning av området.....	10
3.3	Naturmiljö	11
3.3.1	Natur	11
3.3.2	Naturskydds- och Natura-områden.....	12
3.3.3	Landskap och stadsbild.....	13
3.3.4	Jordmån och berggrund	14
3.3.5	Yt- och grundvatten.....	15
3.4	Byggd miljö.....	17
3.4.1	Befolkning.....	17
3.4.2	Samhällsstruktur	17
3.4.3	Byggnadsbeståndet	17
3.4.4	Arbetsplatser, näringsverksamhet och service	18
3.4.5	Rekreationsanvändning.....	18
3.4.6	Fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla områden	18
3.4.7	Trafik.....	20
3.4.8	Teknisk försörjning	22
3.4.9	Buller	23
3.5	Markägoförhållanden.....	24
3.6	Planeringssituation.....	24
3.6.1	Landskapsplan	24
3.6.2	Generalplan	26
3.6.3	Detaljplan	28
3.6.4	Byggnadsordningen.....	29
3.6.5	Övriga planer	29
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN	30
4.1	Behovet av detaljplan.....	30
4.2	Inledande av planeringen och därtill anknutna beslut.....	30
4.3	Deltagande och växelverkan	30
4.3.1	Intressenter	30
4.3.2	Myndighetssamarbete	31
4.3.3	Framläggande och åsikter	31
4.3.4	Planen godkänns	31
4.4	Detaljplanens mål.....	32
4.5	Alternativ som undersökts i samband med att detaljplanen utarbetats samt konsekvenserna av dessa	32
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	34
5.1	Dimensionering	34
5.2	Områdesreserveringar	34
5.2.1	Kvartersområden.....	34

5.2.2	Övriga områden.....	34
5.2.3	Delområdesbeteckningar	35
5.2.4	Bestämmelser som berör miljöns kvalitet.....	35
5.3	Planbeteckningar och -bestämmelser.....	35
5.4	Namn.....	37
5.5	Beskrivning av planlösningen	37
6	DETALJPLANENS KONSEKVENSER	39
6.1	Konsekvenser under byggnadstiden	39
6.2	Konsekvenser för trafiken	40
6.3	Konsekvenser för markanvändningen och samhällsstrukturen	41
6.4	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden	41
6.5	Konsekvenser för landskapet och kulturmiljön.....	42
6.6	Konsekvenser för naturen och miljövården	43
6.7	Buller- och vibrationskonsekvenser	44
6.8	Konsekvenser för luftkvaliteten	44
6.9	Klimatkonsekvenser	44
6.10	Konsekvenser för yt- och grundvatten.....	45
6.11	Ekonomiska konsekvenser	45
7	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	46
8	KONTAKTUPPGIFTER.....	47

SISÄLTÖ

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	7
1.1	Tunnistetiedot	7
1.2	Kaava-alueen sijainti	7
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	7
2	YHTEENVETO JA KAAVAPROSESSIN VAIHEET	8
2.1	Kaavaprosessi	8
2.2	Asemakaavan keskeinen sisältö	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Joddbölen rinnakkaiset asemakaavat	9
3.2	Alueen yleiskuvaus	10
3.3	Luonnonympäristö	11
3.3.1	Luonto	11
3.3.2	Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet	12
3.3.3	Maisema ja kaupunkikuva	13
3.3.4	Maa- ja kallioperä	14
3.3.5	Pinta- ja pohjavedet	15
3.4	Rakennettu ympäristö	17
3.4.1	Väestö	17
3.4.2	Yhdyskuntarakenne	17
3.4.3	Rakennuskanta	17
3.4.4	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut	18
3.4.5	Virkistyskäyttö	18
3.4.6	Muinaisjäännökset ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet	18
3.4.7	Liikenne	20
3.4.8	Tekninen huolto	22
3.4.9	Melu	23
3.5	Maanomistus	24
3.6	Suunnittelutilanne	24
3.6.1	Maakuntakaava	24
3.6.2	Yleiskaava	26
3.6.3	Asemakaava	28
3.6.4	Rakennusjärjestys	29
3.6.5	Muut suunnitelmat	29
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	30
4.3.1	Osalliset	30
4.3.2	Viranomaisyhteistyö	31
4.3.3	Nähtävilläolo ja mielipiteet	31
4.3.4	Kaavan hyväksyminen	31
4.4	Asemakaavan tavoitteet	32
4.5	Asemakaavan laatimisvaiheessa tarkastellut vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	32
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	34
5.1	Mitoitus	34
5.2	Aluevaraukset	34
5.2.1	Korttelialueet	34
5.2.2	Muut alueet	34
5.2.3	Osa-aluemerkinnät	35

5.2.4	Ympäristön laatua koskevat määräykset.....	35
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	35
5.4	Nimistö	37
5.5	Kaavaratkaisun kuvaus.....	37
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	39
6.1	Rakentamisen aikaiset vaikutukset	39
6.2	Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset	40
6.3	Maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset	41
6.4	Ihmisten elinoloihin kohdistuvat vaikutukset	41
6.5	Maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset	42
6.6	Luontoon ja ympäristön suojeluun kohdistuvat vaikutukset	43
6.7	Melu- ja värinävaikutukset	44
6.8	Vaikutukset ilman laatuun	44
6.9	Ilmastovaikutukset	44
6.10	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	45
6.11	Taloudelliset vaikutukset.....	45
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	46
8	YHTEYSTIEDOT	47

6 (47)

18.10.2019

Bilagor

- Program för deltagande och bedömning
16.10.2019

Övriga dokument, utredningar och källmaterial som berör planen:

- Inventering av fornlämningar i Ingå fastlandsområde (Mikrolitti 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 materialeffektiviteten 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 (Mikrolitti Oy, 2014)
- Naturutredning för Joddböle i Ingå och dess närområden (Lauri Erävuori, Jaakko Kullberg, Tommi Lievonen och Jarmo Nieminen; 2013)
- Inventering av fornlämningar i utvidgningsområdet för produktionsområdet för jordmaterial (Mikrolitti Oy, 2013)
- Kulturlandskapsutredning för Ingå (Sarlos, 2012)
- Ändring av Joddböle detaljplan: naturutredning FCG Planeko Oy, 2008)
- Ingå Joddböle, arkeologisk delinventering i området för detaljplanen (Johanna Seppä, 2007)
- Naturutredning för byggnadsplan och marktäktetsverksamhet (Ari Karhilahti, 2006)

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
16.10.2019

Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali:

- Inkoon manneralueen muinaisjäännettöinventointi (Mikrolitti 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 terminaalialueen muinaisjäännettöinventointi sekä Inkoo-Siuntio maakaasuputkilinjauksen muinaisjäännettösten täydennysinventointi (Mikrolitti Oy, 2014)
- Inkoon Joddbölen ja lähialueiden luontoselvitys (Lauri Erävuori, Jaakko Kullberg, Tommi Lievonen ja Jarmo Nieminen; 2013)
- Maa-aineksen tuotantoalueen laajennusalueen muinaisjäännettöinventointi (Mikrolitti Oy, 2013)
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys (Sarlos, 2012)
- Joddbölen asemakaavan muutos: luontoselvitys (FCG Planeko Oy, 2008)
- Inkoo Joddböle, arkeologinen osainventointi asemakaava-alueella (Johanna Seppä, 2007)
- Luontoselvitys rakennuskaavaa ja maa-aineksen ottoa varten (Ari Karhilahti, 2006)

1 Inledning

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplaneändringen berör en del av kvarter 1 (T-1) i Joddböle by i Ingå, en del av kvarter 8 och 10 (TT) samt LRT-, LT- och M-områden.

1.2 Planeringsområdet

Planeringsområdet ligger cirka 4,5 kilometer sydväst om Ingå centrum. Planeringsområdet omfattar cirka 64,12 ha.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee osaa Inkoon Joddbölen kylän korttelista 1 (T-1), osaa kortteleista 8 ja 10 (TT) sekä LRT, LT ja M-alueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 4,5 kilometrin päässä lounaaseen Inkoon keskustasta. Kaava-alueen koko on noin 64,12 hehtaaria.



Bild 1.1. Planeringsområdets läge

Kuva 1.1. Kaava-alueen sijainti

1.3 Planets namn och syfte

Detaljplanens namn är Joddböle IV, detaljplaneändring. Avsikten med detaljplaneändringen är:

- att utöka byggrätten i den gällande detaljplanens TT-område
- att planera planlösningen så att förbyggnadsarbetena betjänar markägarens stenmaterialverksamhet i måttlig utsträckning och att det som slutresultat bildas industritomter.
- att i första hand utveckla området som ett område för företagsverksamhet i enlighet med generalplanen

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Joddböle IV, asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on:

- lisätä nykyisen asemakaavan TT-alueen rakennusoikeutta
- suunnitella kaavaratkaisu siten, että alueen esirakentaminen palvelee maanomistajan kiviainestoimintaa kohtuullisessa määrin ja että lopputuloksena muodostuu teollisuustontteja.
- kehittää aluetta yleiskaavan mukaisesti ensisijaisesti yritystoiminnan alueena.
- poistaa tarpeeton kaasuputkivarus

8 (47)

18.10.2019

- att stryka den onödiga reserveringen för en gasledning
- att samordna höjdskillnaderna, trafikarrangemangen och järnvägsreserveringen i detta planområde och omgivande områden

- sovittaa yhteen tämän kaava-alueen ja ympäröivien alueiden korkotasot, liikennejärjestelyt ja ratavaraus.

2 Sammanfattning och planprocessens skeden

2 Yhteenveto ja kaavaprosessin vaiheet

2.1 Planprocess

2.1 Kaavaprosessi

Utarbetandet av detaljplaneändringen har inletts på markägarens initiativ. Byggnads- och miljönämnden beslutade att påbörja utarbetandet av detaljplaneändringen 22.1.2019 § 14.

Asemakaavamuutoksen laatiminen käynnistyi maanomistajan aloitteesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan 22.1.2019 § 14.

Kommunstyrelsen godkände 26.8.2019 för sin del avtalet om inledande av planläggningen. Avsikten är att ett markanvändningsavtal ska tecknas med aktören på området.

Kunnanhallitus hyväksyi 26.8.2019 osaltaan kaavoituksen käynnistys sopimuksen. Tarkoitus on, että alueen toimijan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

2.2 Detaljplanens centrala innehåll

2.2 Asemakaavan keskeinen sisältö

Genom detaljplanen har byggrätten i industriområdena utökats från $e=0,2$ till $e=0,35$. Sträckningen för banreserveringen har flyttats längre västerut. Området på den västra sidan av banreserveringen anvisas endera som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Till den nordöstra delen av området anvisas en ny gata.

Asemakaavalla on lisätty nykyisten teollisuusalueiden rakennusoikeutta $e=0,2$:sta $e=0,35$:een. Ratavaruksen linjausta on siirretty länteen päin. Ratavaruksen länsipuolinen alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Alueen koillisosaan on osoitettu uusi katu.

2.3 Genomförande av detaljplanen

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Detaljplanen genomförs av kommunen och områdets markägare.

Asemakaavan toteuttavat kunta ja alueen maanomistajat.

Processen med att ändra detaljplanen påbörjades efter att miljö- och marktillstånd ansökts för området. Genomförandet av detaljplanen anknyter till dessa tillstånd, och det industri- och lagerbyggande som anvisas i detaljplanen kan förverkligas först efter att marktäktverksamheten upphört.

Asemakaavamuutosprosessi käynnistyi sen jälkeen, kun alueelle oli haettu ympäristö- ja maa-ainestenottolupaa. Asemakaavan toteutus kytkeytyy näihin lupiin, ja asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakentaminen voidaan toteuttaa vasta maa-ainesten ottamisen jälkeen.

Som stöd för genomförandet av detaljplanen utarbetas en trafik- och dagvattenutredning för planområdet och det omgivande området. Genom dessa utredningar säkerställs områdets funktion då planen genomförs.

Asemakaavan toteutumisen tueksi kaava-alueelle ja sitä ympäröivälle alueelle laaditaan liikenne- ja hulevesiselvitys. Näiden selvitysten kautta varmistetaan alueen toiminnallisuus, kun kaava toteutuu.

3 Utgångspunkter

3.1 Parallella detaljplaner i Joddböle

I Joddböle område pågår fyra separata detaljplaneändringar. Kommunen har undersökt området som en helhet tillsammans med alla aktörer (bl.a. lägen för banreserveringen, gatorna och trafikförbindelserna).

Kommunen styr helhetsbilden och låter utarbete en vattenhushållnings- och trafikutredning för hela Joddböle område. En översiktsplan för trafiknätet och en konsekvensbedömning (del I) blir färdiga i oktober 2019 och en översiktsplan för vattenhushållningen (del II) i november 2019. I översiktsplanen för trafiknätet undersöks hur förbindelserna i Joddböle ansluter till det vidare trafiknätet på generalplanenivå samt behoven av förbindelser till kommuncentrumet och Ingå station.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Joddbölen rinnakkaiset asemakaavat

Joddbölen alueella on vireillä neljä erillistä asemakaavamuutosta. Kunta on tarkastellut alueen kokonaiskuvaa kaikkien toimijoiden kanssa (mm. ratavaurauksen sekä katujen ja kulkuyhteyksien sijainnit).

Kunta ohjaa kokonaiskuvaa ja laadituttaa koko Joddbölen aluetta koskevan vesihuolto- ja liikenneselvityksen. Liikenneverkon yleissuunnitelma ja vaikutusten arviointi (osa I) valmistuu lokakuussa 2019 ja vesihuollon yleissuunnitelma (osa II) marraskuussa 2019. Liikenneverkon yleissuunnitelmassa tarkastellaan yleiskaavatasoisesti Joddbölen yhteydet laajempaan liikenneverkkoon sekä yhteystarpeet kuntakeskukseen ja Inkoon asemalle.

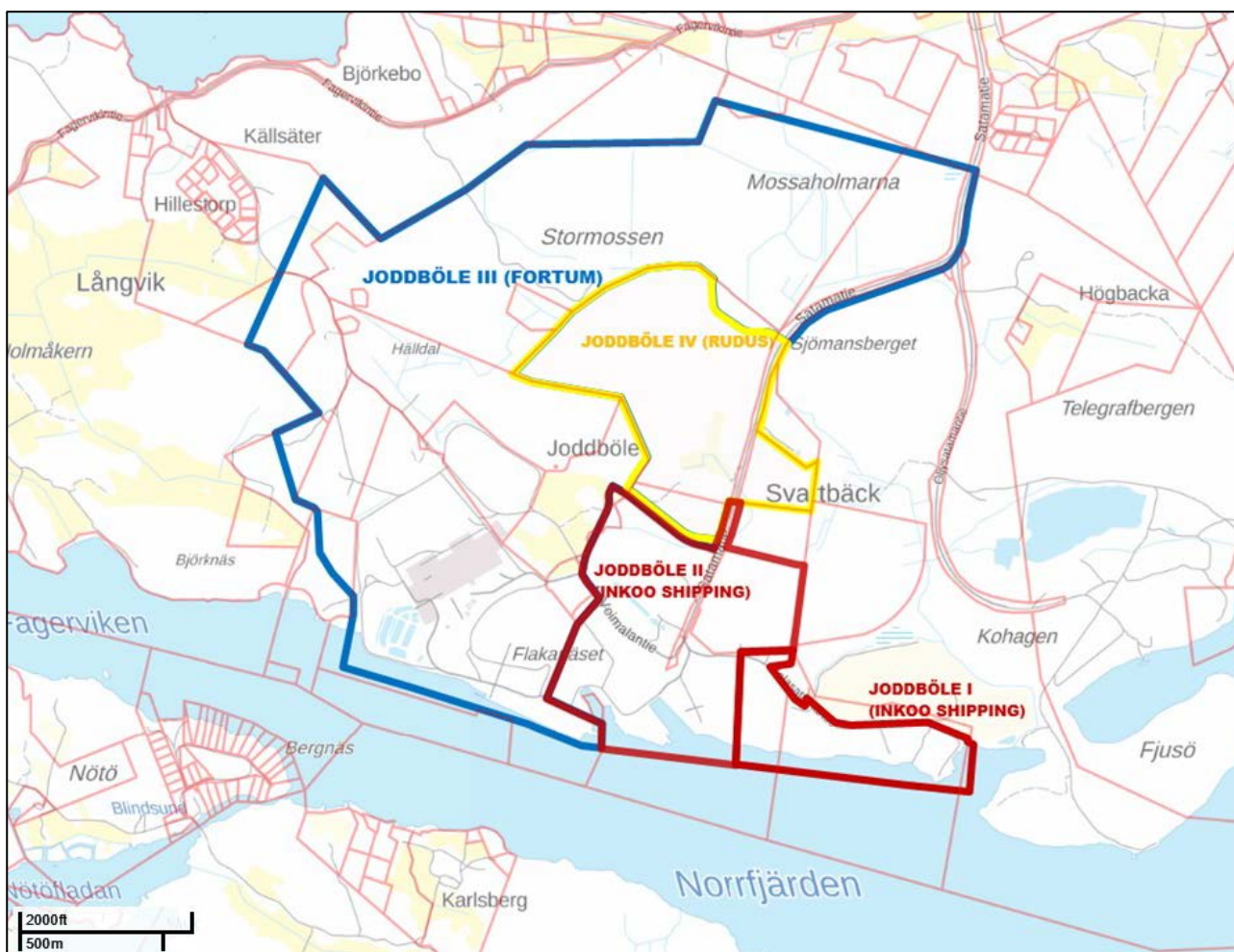


Bild 3.1. De fyra aktuella detaljplanerna i Joddböle område. I bakgrunden syns fastighetsgränserna.

Kuva 3.1. Joddbölen alueella vireillä olevat neljä asemakaavaa. Kuvan taustalla ovat kiinteistörajat.

10 (47)

18.10.2019

3.2 Allmän beskrivning av området

Planområdet omfattar cirk 61 hektar. Det är beläget cirka 4,5 kilometer från Ingå centrum. Området korsas av landsväg 186 (Hamnvägen) i nord-sydlig riktning. På den nordvästra sidan av planområdet finns en ledningskorridor med en 400 kV:s och två 110 kV:s kraftledningar. På den södra sidan av området ligger Ingå djuphamn.

3.2 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on noin 61 hehtaarin kokoinen. Se sijaitsee noin 4,5 kilometrin etäisyydellä Inkoon keskustasta. Alueen poikki kulkee pohjois-etelä suunnassa maantie 186 (Satamatie). Kaava-alueen luoteispuolella sijaitsee johtokäytävä, jossa on yksi 400 kV:n ja kaksi 110 kV voimalinjaa. Alueen eteläpuolella on Inkoon syväsatama.



Bild 3.2 Flygbild över planeringsområdet.

Kuva 3.2 Ilmakuva kaava-alueesta.

3.3 Naturmiljö

3.3.1 Natur

En naturutredning gjordes i området 2013. Sommaren 2019 kompletterades naturutredningen med en utredning över häckande fåglar och en fladdermusutredning.

Planområdet består främst av bergiga ryggar. I den mellersta delen finns ett före detta åkerområde. Mellan den före detta åkern och bergskränet ligger Kolakärr som består av lokalt värdefull skogsfråken-grankärr samt ört- och gräsrikt grankärr (objekt 5 på följande bild).

I planområdets bergsområden förekommer nattskärna som är en fridlyst art, men beståndet är emellertid livskraftigt (LC).

Planområdet är ett födoområde för fladdermöss men det finns inga naturliga vilo- eller förökningsplatser för fladdermus.

3.3 Luonnonympäristö

3.3.1 Luonto

Vuonna 2013 alueelta tehtiin luontoselvitys. Kesällä 2019 luontoselvitystä täydennettiin pesimälinnustonselvityksellä ja lepakkonselvityksellä.

Kaava-alue on pääosin kallioisia selänteistä. Keskellä on entinen peltoalue. Entisen pellon ja lakikallion välissä on Kolakärrin suo, joka on paikallisesti arvokasta metsäkortekorpea sekä ruoho- ja heinäkorpea (seuraavan kuvan kohde 5).

Kaava-alueen kallioalueilla esiintyy kehrääjää. Se on rauhoitettu laji, jonka kanta on kuitenkin elinvoimainen (LC).

Lepakot ruokailevat kaava-alueella, mutta siellä ei ole luontaisia lepakon levähdys- ja lisääntymispaikkoja.



Bild 3.3. Karta över naturvärdena i området, övriga beaktansvärda objekt samt utrotningshotade, nära hotade och övriga nämnvärda växtarter. (Finventia 2013/MKB-beskrivning 2014, s. 129). Planområdets gränser har lagts till på bilden.

Kuva 3.3. Kaava-alueen paikallisesti arvokkaat luontokohteet, muut huomionarvoiset kohteet sekä uhanalaiset, silmällä pidettävät tai muutoin maininnan arvoiset kasvilajit. (Finventia 2013/YVA-selostus 2014, s. 129). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajaus.

3.3.2 Naturskydds- och Natura-områden

I planområdet finns inga naturskyddsområden. Det närmaste naturskyddsområdet Stor-Ramsjö ligger cirka 1,4 kilometer söder om planområdet.

I planområdet eller i dess närhet finns inga Natura-områden.

3.3.2 Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Lähin luonnonsuojelualue Stora -Ramsjö sijaitsee noin 1,4 kilometriä kaava-alueen eteläpuolella.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura-alueita.

3.3.3 Landskap och stadsbild

Landskapsbilden i planområdet och dess närområden utgörs av skogbevuxna bergsryggar samt ett öppet torvproduktionsområde på den norra sidan av planområdet. På den södra sidan av planområdet finns en hamn och ett före detta kolkraftverk som ska rivas.

Planområdet har en varierande topografi. Det högsta berget stiger till 47 meters höjd. Den lägsta punkten är en före detta åker som ligger på 13 meters höjd.

3.3.3 Maisema ja kaupunkikuva

Kaava-alueen ja sen lähialueen maisemakuva muodostuu metsäisistä kalliiselänteistä ja kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevasta avoimesta turvetuotantoalueesta. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee satama ja purettavana oleva entinen hiilivoimalaitos.

Kaava-alue on korkeustasoltaan vaihteleva. Korkein kallio kohoaa 47 metrin korkeuteen. Matalin kohta on 13 metrin korkeudessa sijaitseva entinen pelto.



Bild 3.4 Södra delen av planområdet i riktning mot hamnen.

Kuva 3.4. Kaava-alueen eteläosaa sataman suuntaan.



Bild 3.5 Norra delen av planområdet. I bakgrunden syns torvproduktionsområdet.

Kuva 3.5. Kaava-alueen pohjoisosa. Taustalla turvetuotantoalue.

3.3.4 Jordmån och berggrund

3.3.4 Maa- ja kallioperä

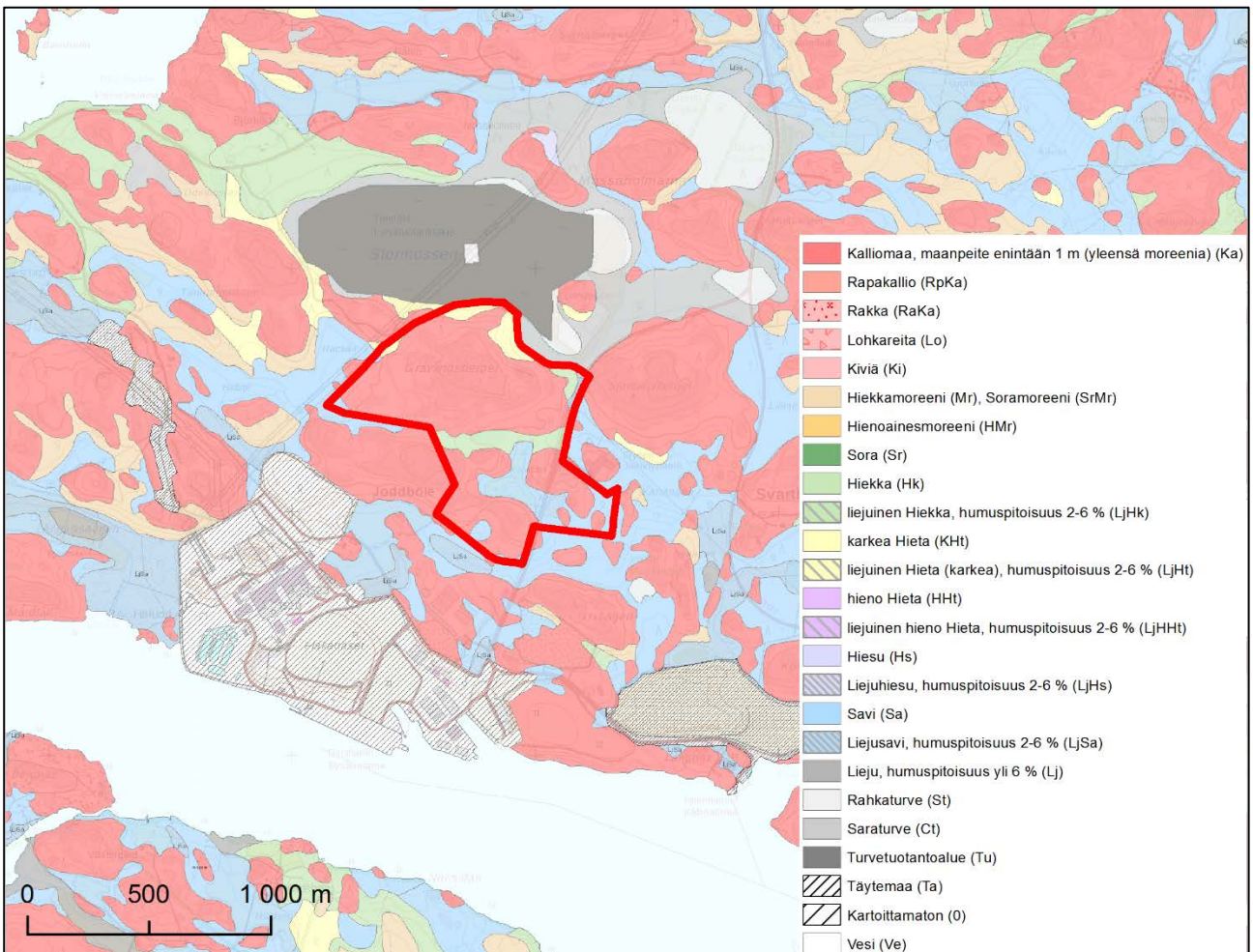


Bild 3.6 Jordmånskarta. Planområdets gräns har markerats med rött.

Jordmånen i planområdet består främst av berg. I den sydöstra delen av området finns lermarck vid en före detta åker. På den norra sidan av lermarcken förekommer en del sand.

3.3.5 Yt- och grundvatten

Kuva 3.6. Maaperäkartta (GTK). Kaava-alueen raja on piirretty kuvaan punaisella.

Kaava-alueen maaperä on pääosin kalliota. Alueen kaakkoisosassa on savikko entisen pellon kohdalla. Savikon pohjoispuolella on hiukan hiekkaa.

3.3.5 Pinta- ja pohjavedet

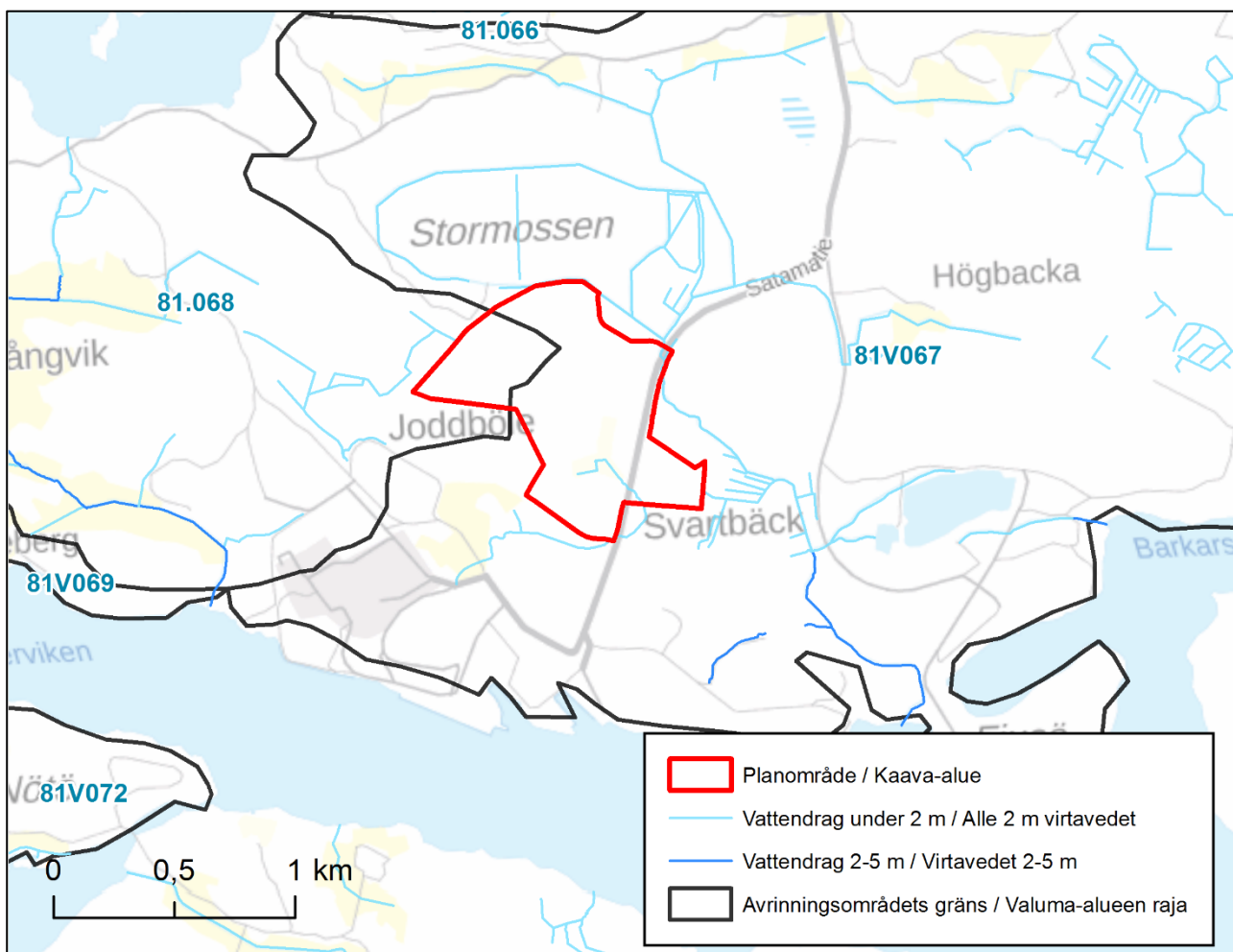


Bild 3.7 Vattendrag och avrinningsområden

Största delen av vattnet i planområdet strömmar mot sydost under landsvägen. Därifrån strömmar vattnet till den södra sidan av området i riktning mot hamnen.

En del av vattnet från berget i den nordvästra delen av planområdet strömmar västerut till en lersänka vid kraftledningen som är en del av en före detta åker.

Kuva 3.7. Pintavedet ja valuma-alueet

Pääosa kaava-alueen vesistä valuu maantien ali kaakkoon, josta ne kiertävä alueen eteläpuolelle sataman suuntaan.

Kaava-alueen luoteisosan kalliolta osa vesistä valuu länteen voimalinja kohdalla sijaitsevaan savipainanteeseen, joka on entistä peltoa.

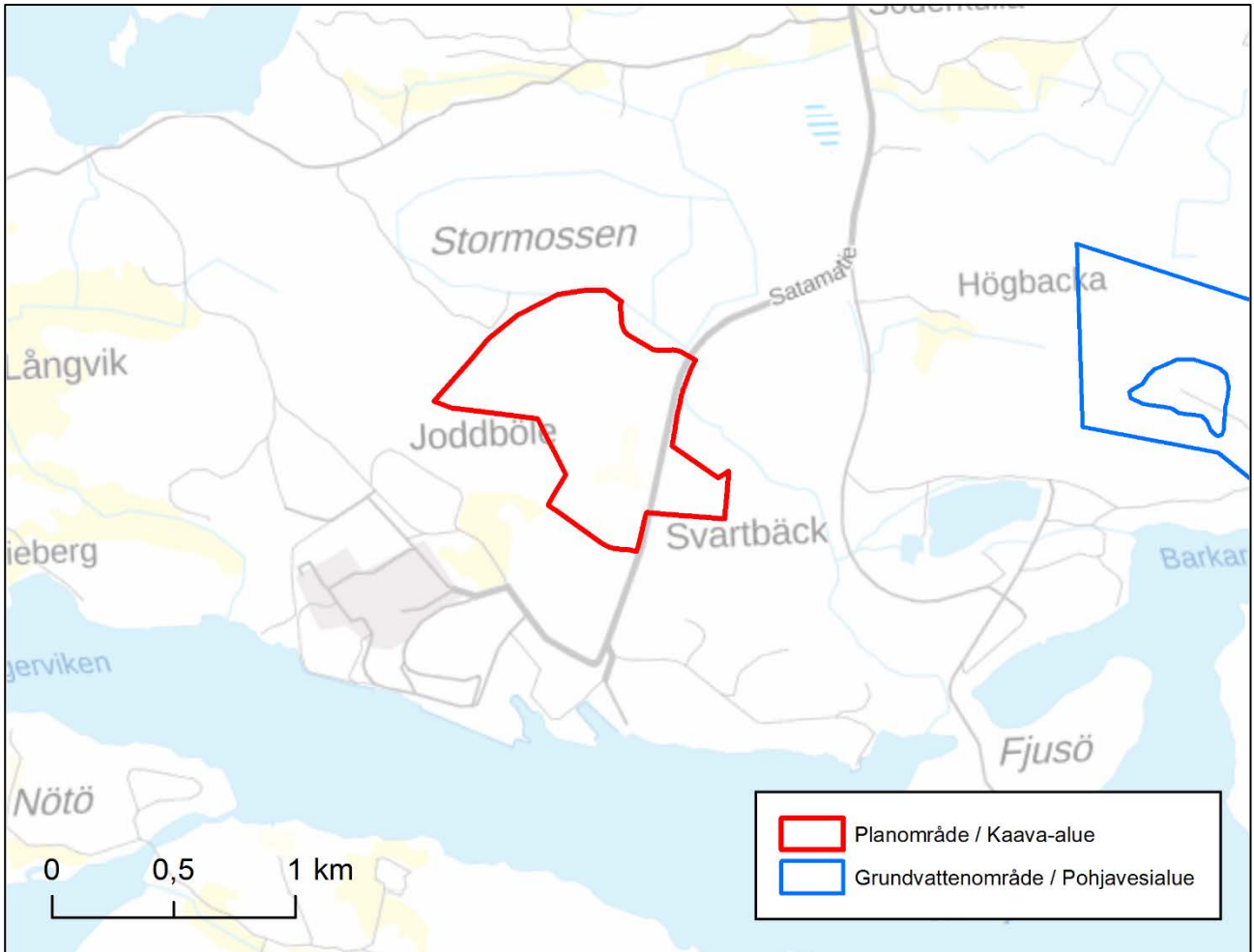


Bild 3.8 Grundvattenområden

I planområdet finns inga grundvattenområden. Det närmaste grundvattenområdet Gripans ligger cirka 1,6 kilometer öster om planområdet.

I planområdet finns inga vattentäkter. På den östra sidan av planområdet finns en kylanläggning. I anslutning till den finns en borrbrunn.

Kuva 3.8. Pohjavesialueet

Kaava-alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue Gripans sijaitsee noin 1,6 kilometriä kaava-alueen itäpuolella.

Kaava-alueella ei ole vedenottamoita. Kaava-alueen itäpuolella on jäähdyttämö, jonka yhteydessä on porakaivo.

3.4 Byggd miljö

3.4 Rakennettu ympäristö

3.4.1 Befolkning

3.4.1 Väestö

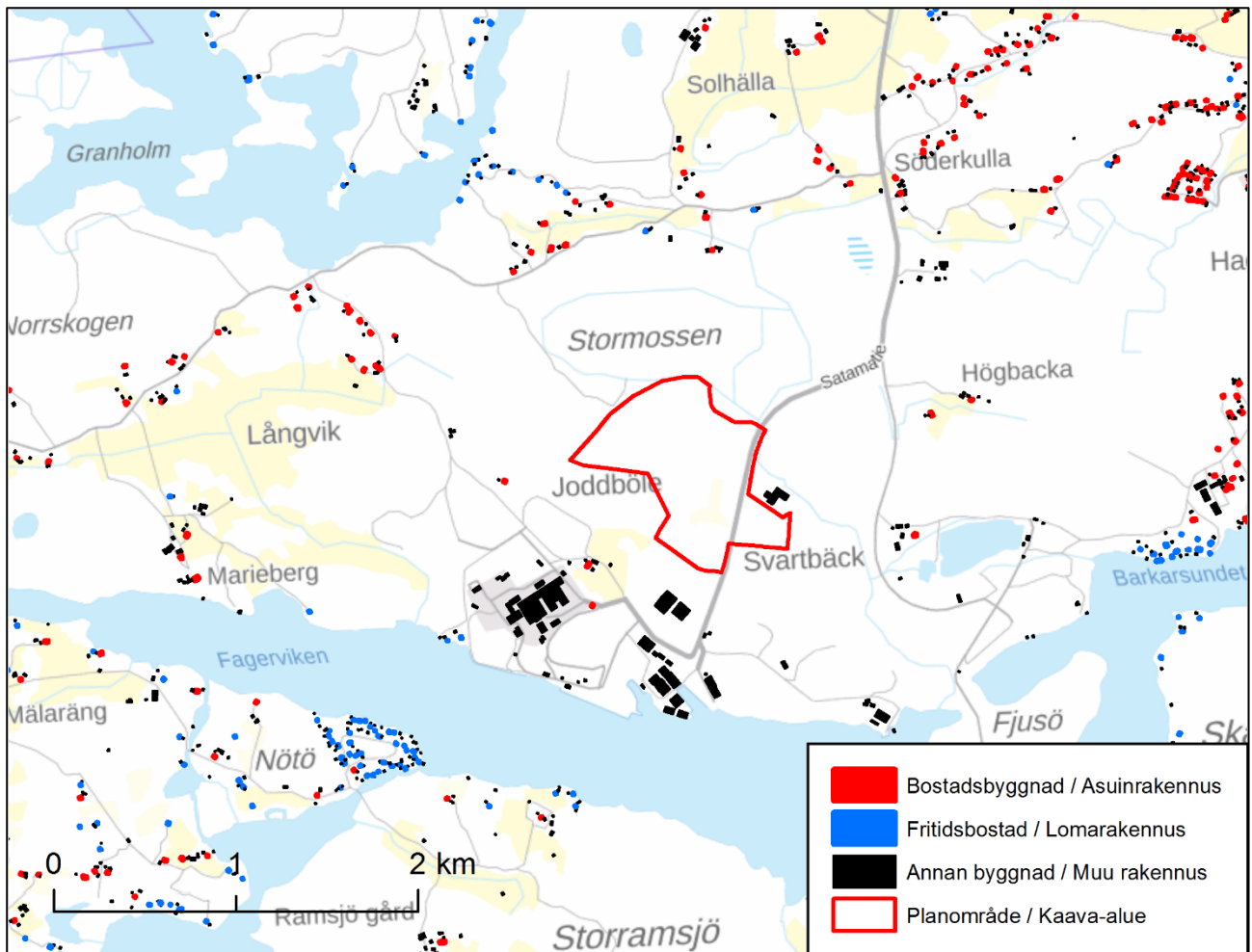


Bild 3.9 Bostadsbyggnader och fritidsbostäder samt andra byggnader i planområdets omgivning. Byggnaderna har förstörats för att förbättra läsbarheten.

Kuva 3.9. Asuin- ja lomarakennukset sekä muut rakennukset kaava-alueen ympäristössä. Rakennusten kokoa on suurennettu luettavuuden vuoksi.

Det finns inga byggnader i planområdet. På den östra sidan av planområdet finns en kylanläggning.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia. Kaava-alueen itäpuolella on jäähdyttämö.

3.4.2 Samhällsstruktur

3.4.2 Yhdyskuntarakenne

Planområdet ligger i den mellersta delen av Joddböle hamn- och industriområde. Joddböle område ligger avskilt från bebyggelsen men nära Ingå centrum. Trafikförbindelserna till området är utmärkta (farled, djuphamn och landsvägar). Det finns även tillräckligt med kraftledning, vilket innebär att det är ekonomiskt sett motiverat att etablera näringar som stöder sig på trafikförbindelserna i området.

Kaava-alue sijoittuu Joddbölen satama- ja teollisuusalueen keskiosaan. Joddbölen alue sijaitsee erillään asutuksesta, mutta kuitenkin lähellä Inkoon keskustaa. Alueelle on erinomaiset kulkuyhteydet (meriväylä, syväsatama ja maantiet) sekä voimalinjoja, joten sinne on taloudellisesti järkevää sijoittaa hyvin liikenneyhteyksiin tukeutuvia elinkeinoja.

3.4.3 Byggnadsbeståndet

3.4.3 Rakennuskanta

Det finns inga byggnader i planområdet.

Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

18 (47)

18.10.2019

3.4.4 Arbetsplatser, näringsverksamhet och service

I den sydöstra delen av planområdet finns ett fält som används som stödområde för produktion av stenmaterial.

3.4.4 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaava-alueen kaakkoisosassa on kenttä, jota käytetään kiviainestuotannon tukialueena.

3.4.5 Rekreatiivianvändning

I planområdet förekommer endast lite rekreatiivianvändning. I områdets skogar är det möjligt att röra sig enligt allemansrätten.

3.4.5 Virkistyskäyttö

Kaava-alueen virkistyskäyttö on vähäistä. Alueen metsissä on mahdollista kulkea jokamiehenoikeudella.

3.4.6 Fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla områden

3.4.6 Muinaisjännökset ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

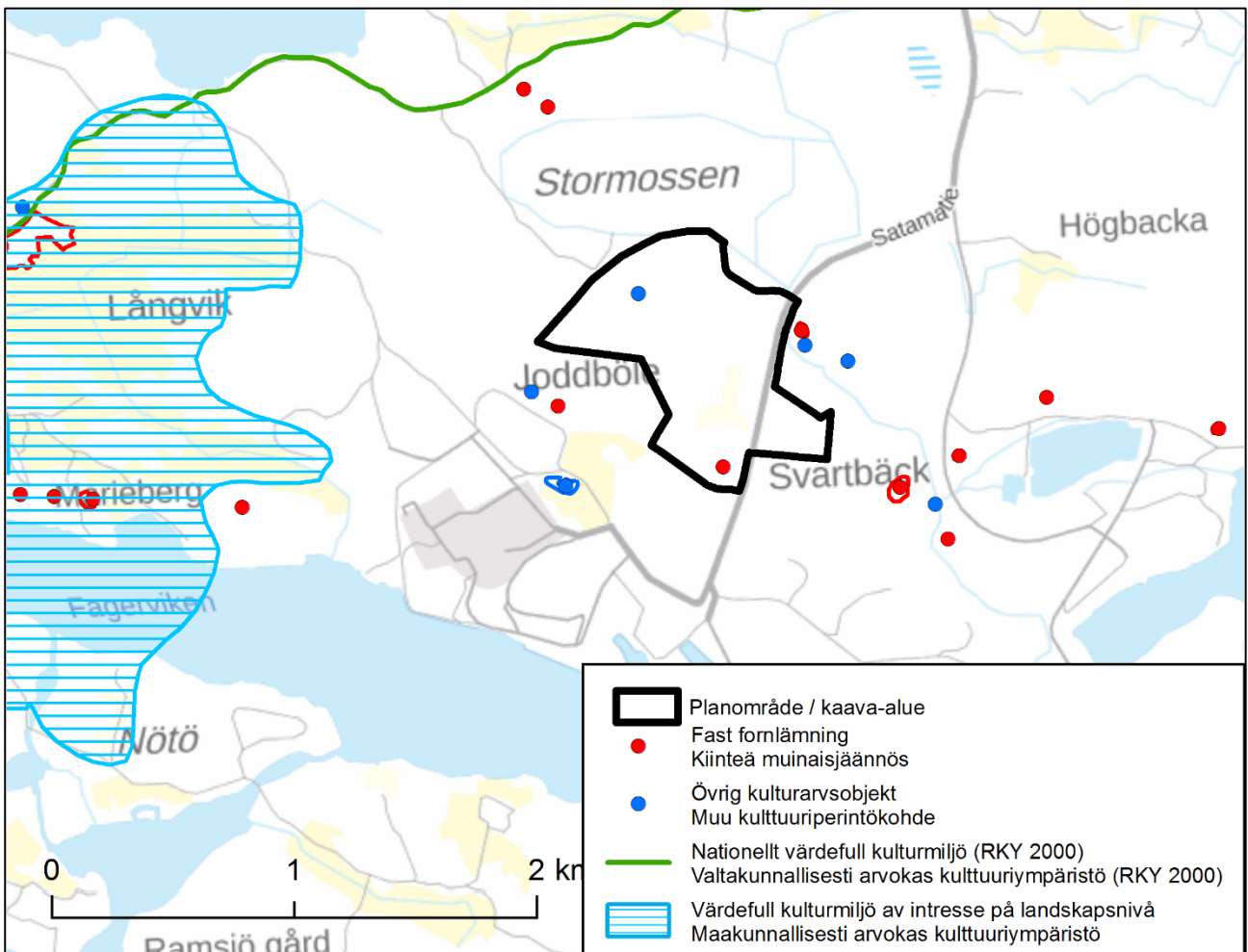


Bild 3.10. Områdets fornlämningar och kultur-
arvsobjekt. Planområdets gränser anges med grått.

Kuva 3.10. Alueen muinaisjännökset ja kulttuuri-
perintökohteet. Kaava-alueen rajaus on esitetty
harmaalla.

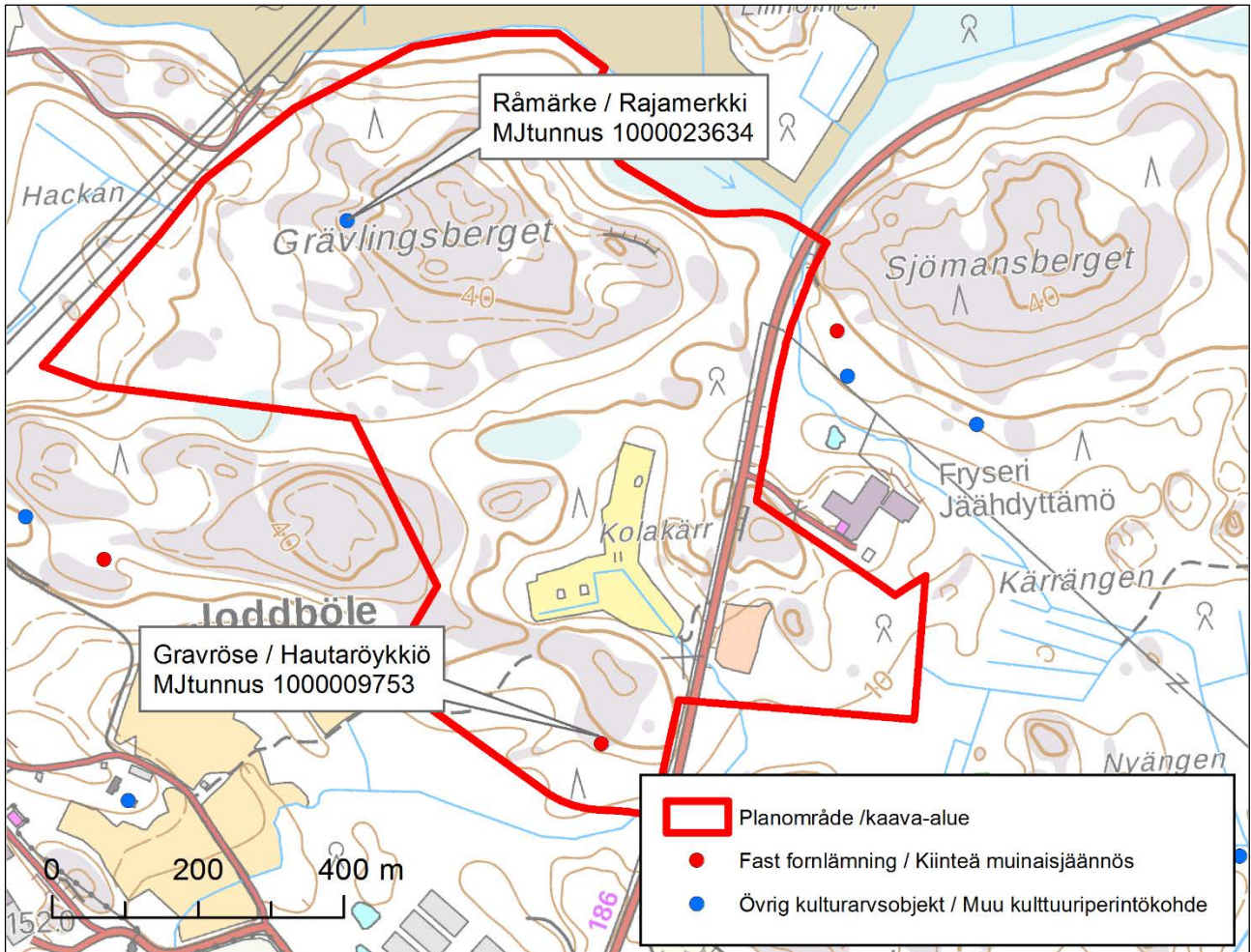


Bild 3.11. Fasta fornlämningar och övriga kulturarvsobjekt i planområdet.

Kuva 3.11. Kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet.

I planområdet fanns tidigare en fast fornlämning: Kolakärr, gravröse (fornlämningsnummer 1000009753).

Kaava-alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäännös: Kolakärr, hautaröykkiö (mj-tunnus 1000009753).

Objektet hittades i samband med en inventering 2007. Röset undersöktes och avlägsnades helt genom arkeologiska utgrävningar som utfördes 2018. I röset eller i dess näromgivning hittades inga fynd under utgrävningarna. I det undersökta röset hittades inga konstruktioner. Röslämningarnas läge vid kanten av ett kalt bergskrön skulle emellertid tyda på att det kunde vara frågan om en förhistorisk lämning av ett röse och till exempel inte ett naturligt strandröse. Frågan kunde emellertid inte lösas med säkerhet.

Kohde löytyi vuoden 2007 inventoinnissa. Röykkiö tutkittiin ja poistettiin kokonaisuudessaan arkeologisin kaivauksin vuonna 2018. Röykkiön jäännöksestä tai sen lähiympäristöstä ei tehty löytöjä tutkimusten aikana. Tutkitussa röykkiössä ei havaittu rakenteita. Röykkiön jäänteiden sijainti paljaan kallion laen laidalla viitaisi kuitenkin siihen, että kyseessä voisi olla esihistoriallisen röykkiön jäännös, eikä esimerkiksi luontainen rantakivikko. Varmuutta siihen ei kuitenkaan saatu.

I planområdet finns ett kulturarvsobjekt: Grävlingssberget, råmärke (fornlämningsnummer 1000023634). På Grävlingssbergets krön och i den västra delen av krönområdet finns råmärken med anslutande visarstenar och stenrader. I området går numera inga gränser. På kartor från 1700-talet hör hela området till Joddböle och inom området finns

Kaava-alueella sijaitsee yksi kulttuuriperintökohte: Grävlingssberget, rajamerkki (mj-tunnus 1000023634). Grävlingssbergetin laella ja lakialueen länsiosassa on rajamerkkejä ja niihin liittyviä viisarikiviä sekä kivirivejä. Alueella ei nykyisin ole mitään rajoja. 1700-luvun kartoilla koko alue kuului Joddböleen eikä sen sisällä ole muita rajoja. Tilanne on sama 1842 kartalla. Vuoden 1917 isojakokartalla

20 (47)

18.10.2019

inga övriga gränser. På en karta från 1842 är situationen den samma. På en storskifteskarta från 1917 sammanfaller däremot en ägogräns och en av dess rånmärken exakt med ett rånmarke av stenar som observerades nu (N 6658618 E 328568). Mot syd-sydväst från rånmärket finns visarstenar och stenrader på berget som sträcker sig till 140 m avstånd från rånmärket (N 6658484 E 328514).

På den norra sidan av planområdet går Fagerviksvägen som är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (Stora Strandvägen). Vägen följer den sydligare sträckningen för gamla Stora Strandvägen, det vill säga den nedre landsvägen.

På den västra sidan av planområdet finns en del av Snappertuna-Fagervik kulturlandskap. Landskapet består av en småskalig mosaik av skog, åker och havsvikar, vilket är typiskt för Västra Nylands kustregion.

3.4.7 Trafik

Vägnät och fordonstrafik

Området korsas av landsväg 186 (Hamnvägen) i nord-sydlig riktning. Den genomsnittliga dygnstrafiken längs vägen var 369 fordon per dygn 2018 (Bild 3.9). För den tunga trafikens andel av dygnstrafiken var 120 fordon per dygn 2018 (Bild 3.10).

På den norra sidan av planområdet går Fagerviksvägen som är en grusväg.

I planområdet eller i dess närhet finns inga trottoarer eller cykelvägar.

oleva tilusraja ja yksi sen pyykki sen sijaan osuu täsmälleen yhden nyt havaitun kivistä ladotun rajamerkin kohdalle, (N 6658618 E 328568). Rajamerkistä etelä-lounaaseen on kalliolla viisarikiviä ja kivirivejä ulottuen rajamerkistä 140 etäisyydelle (N 6658484 E 328514).

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Fagervikintie, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Suuri Rantatie). Tie noudattaa vanhaa Suuren Rantatien eteläisemmän eli niin sanotun alemman maantien reittiä.

Kaava-alueen länsipuolella on maakunnallisesti arvokasta Snappertunan-Fagervikin kulttuurimaisemaa. Maisemat ovat Läntisen Uudenmaan rannikkoseuduille tyypillisesti pienipiirteistä metsien, peltojen ja merenlahtien mosaiikkia.

3.4.7 Liikenne

Tieverkko ja ajoneuvoliikenne

Alueen läpi kulkee pohjois-etelä suunnassa maantie 186 (Satamatie). Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2018 oli 369 ajoneuvoa vuorokaudessa (Kuva 3.9). Raskaan liikenteen osalta vuorokausiliikenne vuonna 2018 oli 120 ajoneuvoa vuorokaudessa (Kuva 3.10).

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee sorapintainen Fagervikintie.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole jalkakäytäviä tai pyöräteitä.

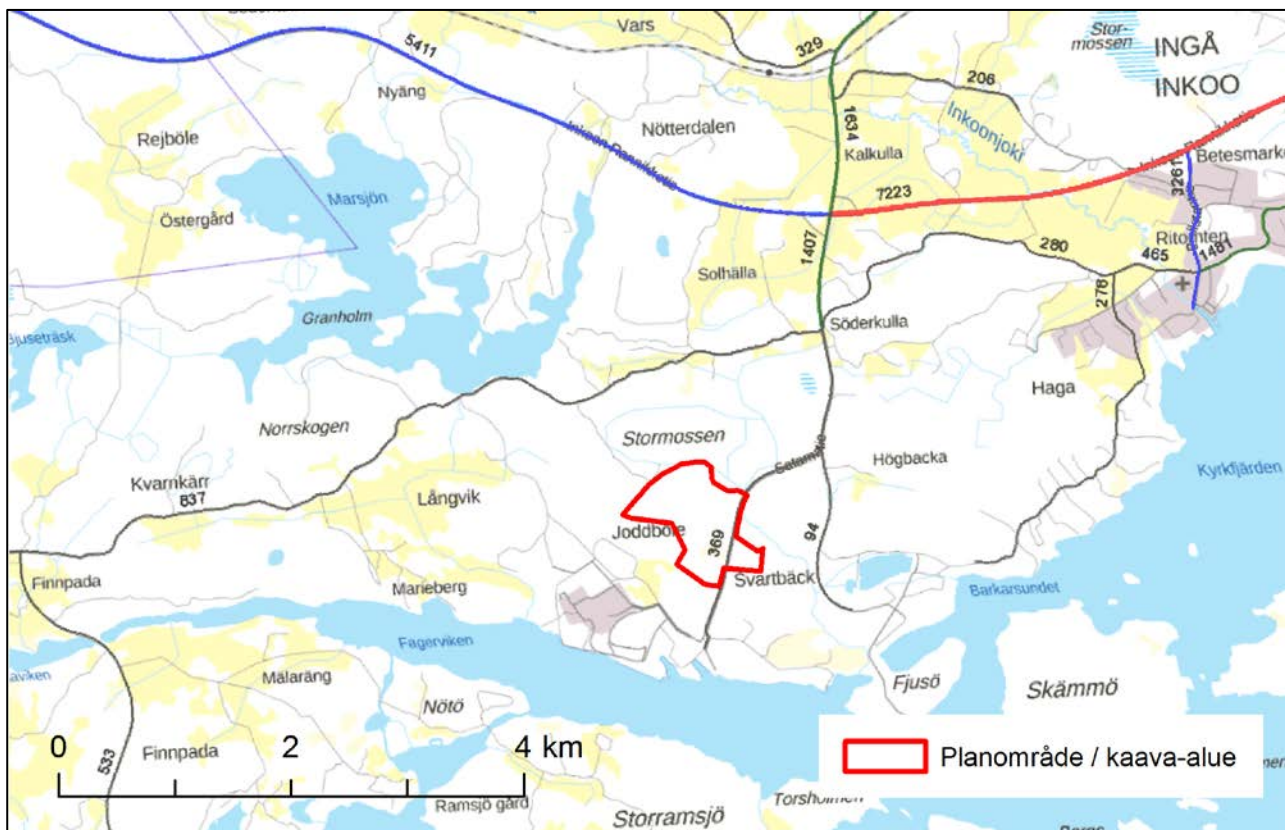


Bild 3.12 Den genomsnittliga dygnstrafiken längs vägarna i planområdet och närregionen (GDT) 2018 (Väylä)

Kuva 3.12. Kaava-alueen ja lähiseudun teiden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) 2018 (Väylä)

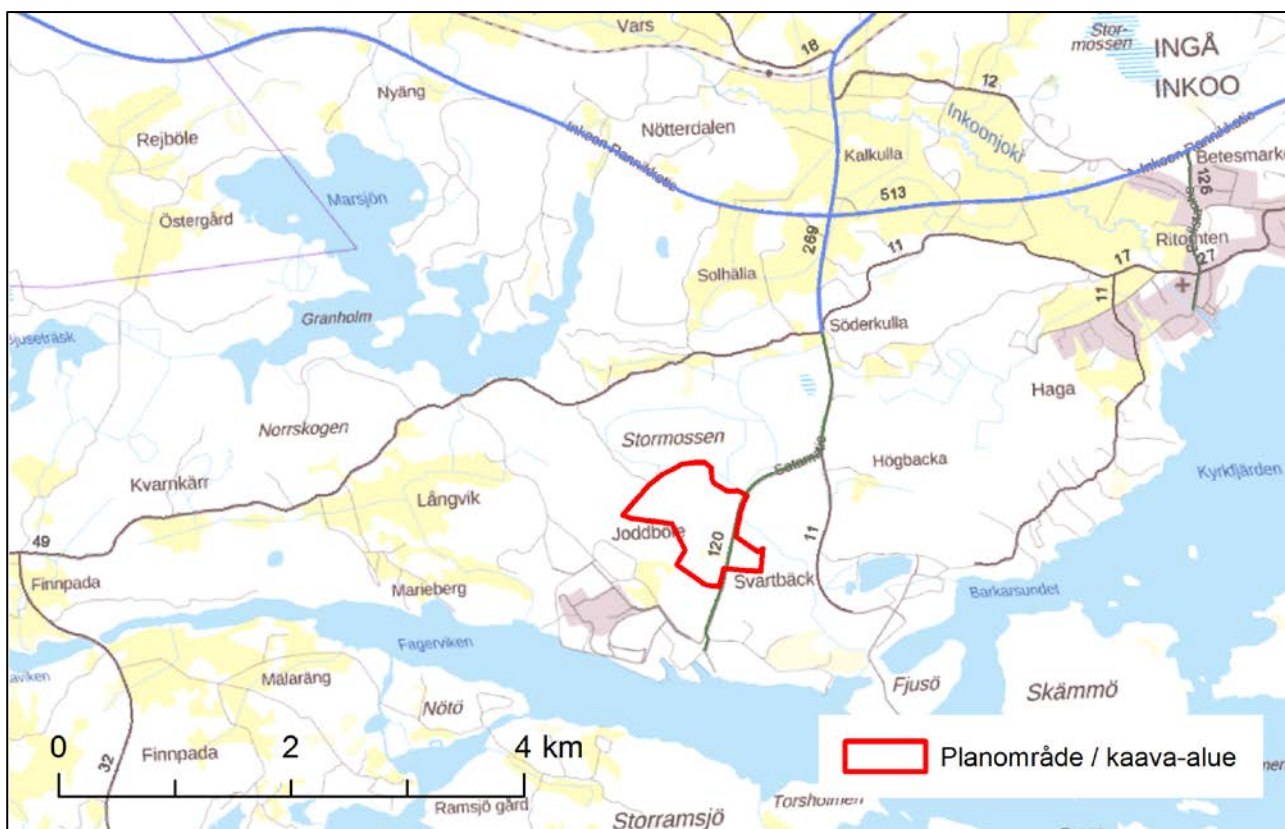


Bild 3.13 Den genomsnittliga dygnstrafiken för tunga fordon i genomsnitt i planområdet och närregionen (KVL) 2018 (Väylä).

Kuva 3.13. Kaava-alueen ja lähiseudun teiden keskimääräinen raskaiden ajoneuvojen keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) 2018 (Väylä).

3.4.8 Teknisk försörjning

3.4.8 Tekninen huolto

På den västra sidan av planområdet går Fingrids 400 kV:s kraftledning och intill den två 110 kV:s kraftledningar som också ägs av Fingrid. På den sydvästra sidan av planområdet finns en elstation.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Fingridin 400 kV voimajohto ja sen vieressä Fingridin kaksi 110 kV voimajohtoa. Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee sähköasema.

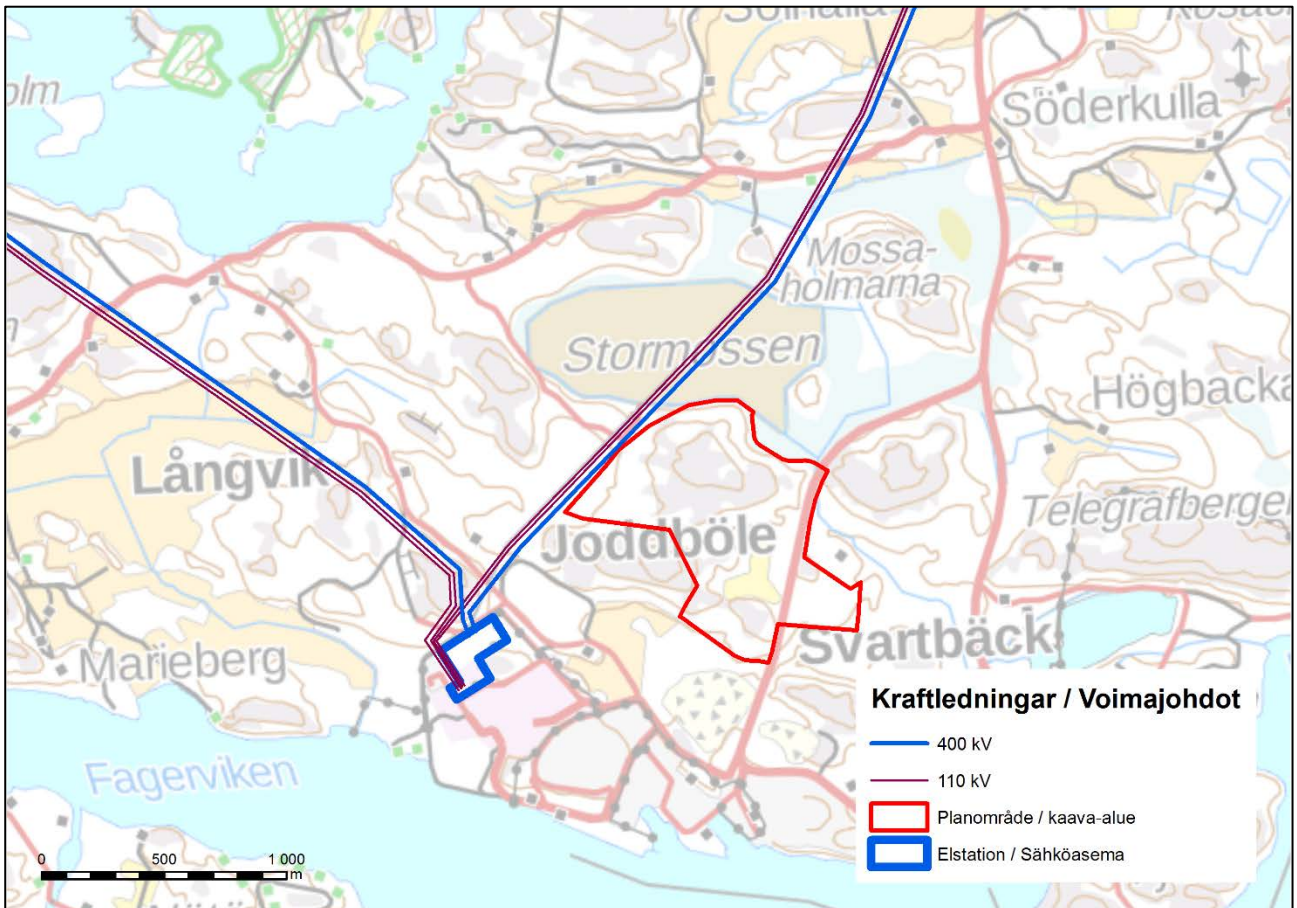


Bild 3.14. Kraftledningar och elstation som hör till Finlands stamnät.

Kuva 3.14. Suomen kantaverkon voimajohdot ja sähköasema.

I planområdet finns inget vatten- eller avloppsnät. Avloppsnätet och Ingå kommuns avloppsreningsverk ligger på den södra sidan av planområdet. På den västra sidan av planområdet finns ett vattenreningsverk vars råvatten tas ur Marsjön. Reningsverket fungerar som reservkälla för råvatten i Ingå. På den östra sidan av planområdet går gasledningen Baltic Connector.

Kaava-alueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa. Viemäriverkko ja Inkoon kunnan jätevedenpuhdistamo sijaitsevat kaava-alueen eteläpuolella. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee vedenpuhdistamo, jonka raakavesi tulee Marsjön järvestä. Tämä puhdistamo toimii Inkoon varavesilähteenä. Baltic Connector -kaasuputki sijaitsee kaava-alueen itäpuolella.

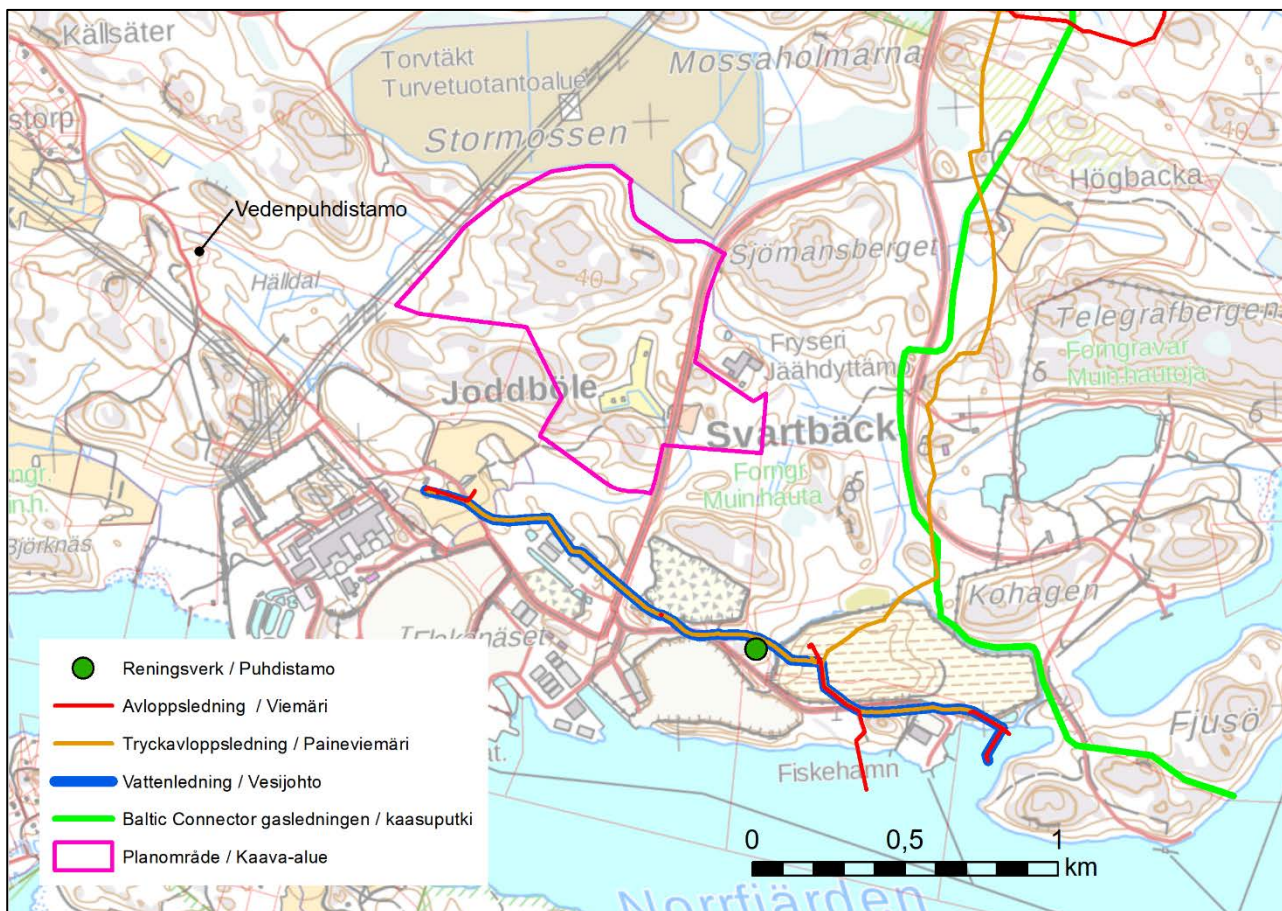


Bild 3.15. Kommunens vatten- och avloppsnät (situation 2015).

3.4.9 Buller

De nuvarande bullerkällorna i området utgörs av stembrytning och krossning samt av trafiken längs Hamnvägen som korsar området. De närmaste bostadsbyggnaderna ligger cirka 700 meter från planområdets gräns.

I samband med miljökonsekvensbedömningen från 2014 gjordes en modellering av det buller som borrhning och krossning orsakar, vilket brytningsverksamheten förutsätter. Utan bullerhinder sträckte sig medelljudnivån $L_{Aeq(7-22)}$ 55 dB till cirka 400 meters avstånd och 50 dB till cirka 750 meters avstånd från borrhningsplatsen.

Riktvärdet för boende på 55 dB överskrids inte ens utan bullerbekämpning (t.ex. skyddsvallar) vid den närmaste bebyggelsen, men även ljudnivåer som är lägre än riktvärdet upplevs som störande om området i övrigt är tyst.

Kuva 3.15. Kunnan vesi- ja viemäriverkko (vuoden 2015 tilanne).

3.4.9 Melu

Kaava-alueen nykyiset melulähteet ovat kiviainesten louhinta ja murskaus sekä alueen läpi kulkevan Satamatien liikenne. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 700 metrin päässä kaava-alueen rajasta.

Vuonna 2014 tehdyn YVAN yhteydessä mallinnettiin louhinnan edellyttämän kallion porauksen ja murskauksen aiheuttama melu. Ilman melusteita päiväjän keskiäänitaso $L_{Aeq(7-22)}$ 55 dB ulottui noin 400 metrin päähän ja 50 dB ulottui noin 750 metrin päähän porauspaikasta.

Ilman meluntorjuntaakaan (esimerkiksi suojavaileilla) melutason asumista koskeva ohjearvo 55 dB ei ylity lähimmänkään asutuksen kohdalla, mutta ohjearvoa alemmatkin äänitasot koetaan häiritseviksi, jos alue muuten on hiljainen.

24 (47)

18.10.2019

3.5 Markägoförhållanden

3.5 Maanomistus

Planeringsområdet ägs till största delen av Rudus Oy.

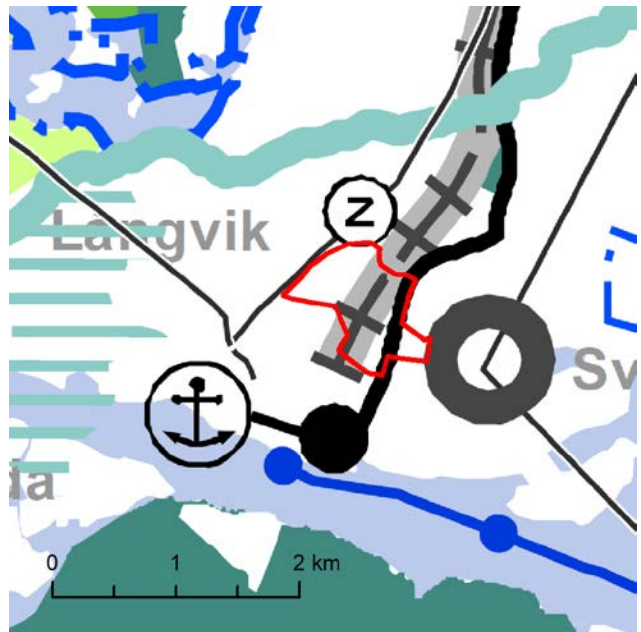
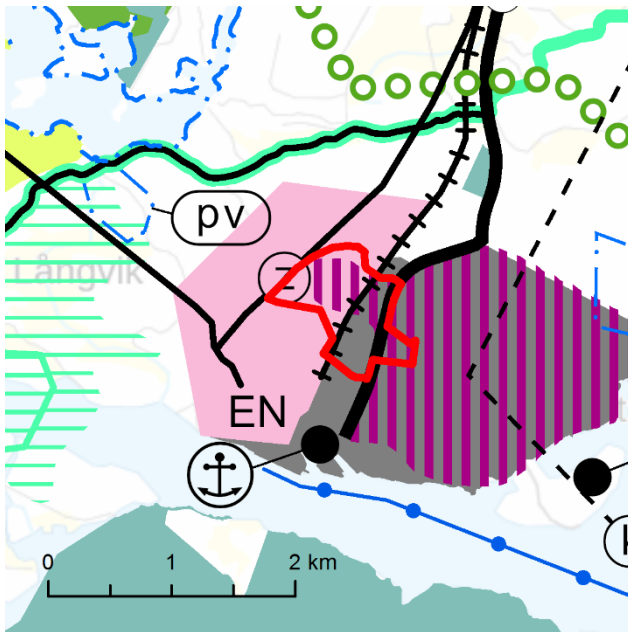
Kaava-alue on pääosin Rudus Oy:n omistuksessa.

3.6 Planeringssituation

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Landskapsplan

3.6.1 Maakuntakaava



Kuva 3.16. Vasemmallalla ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Oikealla ote Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 30.9.2019, joka oli nähtävillä 8.10. – 8.11.2019. Kaava-alue on merkitty kuviin punaisella viivalla.

Bild 3.1 Till vänster ett utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna i Nyland. Till höger ett utdrag ur förslaget till etappplanen för Västra Nyland från 30.9.2019 som var framlagt 8.10–8.11.2019. Planeringsområdet har markerats på bilderna med en röd linje.

Gällande landskapsplan

I landskapsplaner finns följande markeringar i planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet:

- Område för energiförsörjning (EN)
- Industriområde (grå bakgrund)
- Förbindelsebana (svart streckad linje)
- Område med betydande stenmaterialtillgångar (lilarandig markering)
- Regionväg (svart linje)
- 400 kV:s kraftledning (svart linje, z-beteckning)
- Hamn (svart boll, ankarsymbol)
- Riktgivande sträckning för naturgashuvudledning (k)

Beskrivningen för beteckningen "Område med betydande stenmaterialtillgångar" är följande:

Voimassa oleva maakuntakaava

Maakuntakaavoissa suunnittelualueella tai sen välitömässä läheisyydessä on seuraavia merkintöjä:

- Energiahuollon alue (EN)
- Teollisuusalue (harmaa tausta)
- Yhdysrata (musta, raidoitettu viiva)
- Alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja (violetti raidoitus)
- Seututie (musta viiva)
- 400 kV voimalinja (musta viiva, z-merkintä)
- Satama (musta pallo, ankkurin symboli)
- Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus (k)

Merkinnän "Alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvaroja" kuvaus on seuraava:

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla sijaitsee maankunnan kiviaineshuollon kannalta merkittäviä sora-,

Med beteckningen anvisas områden med grus-, sand- eller bergsmaterialreserver med betydelse för stenmaterialförsörjningen på regional nivå. Gränserna för områdena är ungefärliga och preciseras då förutsättningarna för täktsverksamhet bedöms på det sätt som förutsätts av marktäktslagen.

Till beteckningen ansluter följande planeringsbestämmelse:

Vid planering av markanvändningen i området ska uppmärksamhet fästas vid att förutsättningarna för stentäktsverksamheten bevaras.

Vid planering och genomförande av stentäktsverksamhet ska det egentliga användningsändamål som anvisas för området i landskapsplanen eller i en annan plan med rättsverkningar beaktas.

Nylandsplanen 2050

Nylandsplanen omfattar hela Nylands område och tar sikte på mållåret 2050. I planen sammanställs alla centrala teman för markanvändningen och planen bereds under åren 2016–2019. Planen består av tre regionala etapplandskapsplaner. Joddböle område ligger i området för Västra Nylands etappplan.

Förslaget till Nyland 2050-planen, daterat 30.9.2019, är framlagd under perioden 8.10–8.11.2019 och i samband med detta är det möjligt att framföra anmärkningar mot planen.

I förslaget till etapplandskapsplan för Västra Nyland anvisas ett område för utveckling av produktion och logistikfunktioner (grå cirkel) till Joddböle område. Med beteckningen anvisas enligt beskrivningen vidsträckta områden för utveckling av produktions- och logistikfunktioner som ligger utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Områdena anvisas för sådana funktioner som på grund av verksamhetens art, omfattning, 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 baserat på noggrannare utredningar

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

hiekkä- tai kalliokiviainesvaroja. Alueiden rajaukset ovat yleispiirteisiä ja ne tarkentuvat arvioitaessa ot-tamisedellytyksiä maa-aineslain edellyttämällä ta-valla.

Merkintään liittyy seuraava suunnittelumääräys.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitet-tävä huomiota kiviainesten ottoedellytysten säilymi-seen.

Kiviainesten ottoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon maakuntakaavassa tai muussa oikeusvaikutteisessa suunnitelmassa osoi-tettu alueen varsinainen käyttötarkoitus.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on tavoitevuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Kaava koostuu kolmesta seudun vaihemaakuntakaavasta. Joddbölen alue sijaitsee Länsi-Uudenmaan vaihe-kaavan alueella.

Uusimaa 2050 -kaavan ehdotus 30.9.2019 oli nähtävillä 8.10.-8.11.2019, jolloin siitä voi esittää muistutuksia.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Joddbölen alueelle on 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 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

26 (47)

18.10.2019

funktioner som anknuter till cirkulär ekonomi
I planeringsområdet och dess omedelbara närhet finns dessutom följande beteckningar:

- Riktgivande sträckning för en förbindelsebana som förverkligas på lång sikt (svart streckad linje på ljusgrå bakgrund)
- Naturgashuvudledning (tunn svart linje)
- Väg av betydelse på regional nivå (tjock svart linje)
- Kraftledning (svart linje, z-beteckning)
- Hamn (svart boll, ankarsymbol)
- Farled (blå bollinje)
- Kulturmiljö av riksintresse och/eller av intresse på landskapsnivå (ljusblå ränder)

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on lisäksi seuraavia merkintöjä:

- Pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus (musta raidoitettu viiva vaaleanharmaalla taustalla)
- Maakaasun runkoputki (ohut musta viiva)
- Seudullisesti merkittävä tie (paksu musta viiva)
- Voimajohto (musta viiva, z-merkintä)
- Satama (musta pallo, ankkurin symboli)
- Laivaväylä (sininen palloviiva)
- Valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (vaaleansininen raidoitus)

3.6.2 Generalplan

3.6.2 Yleiskaava

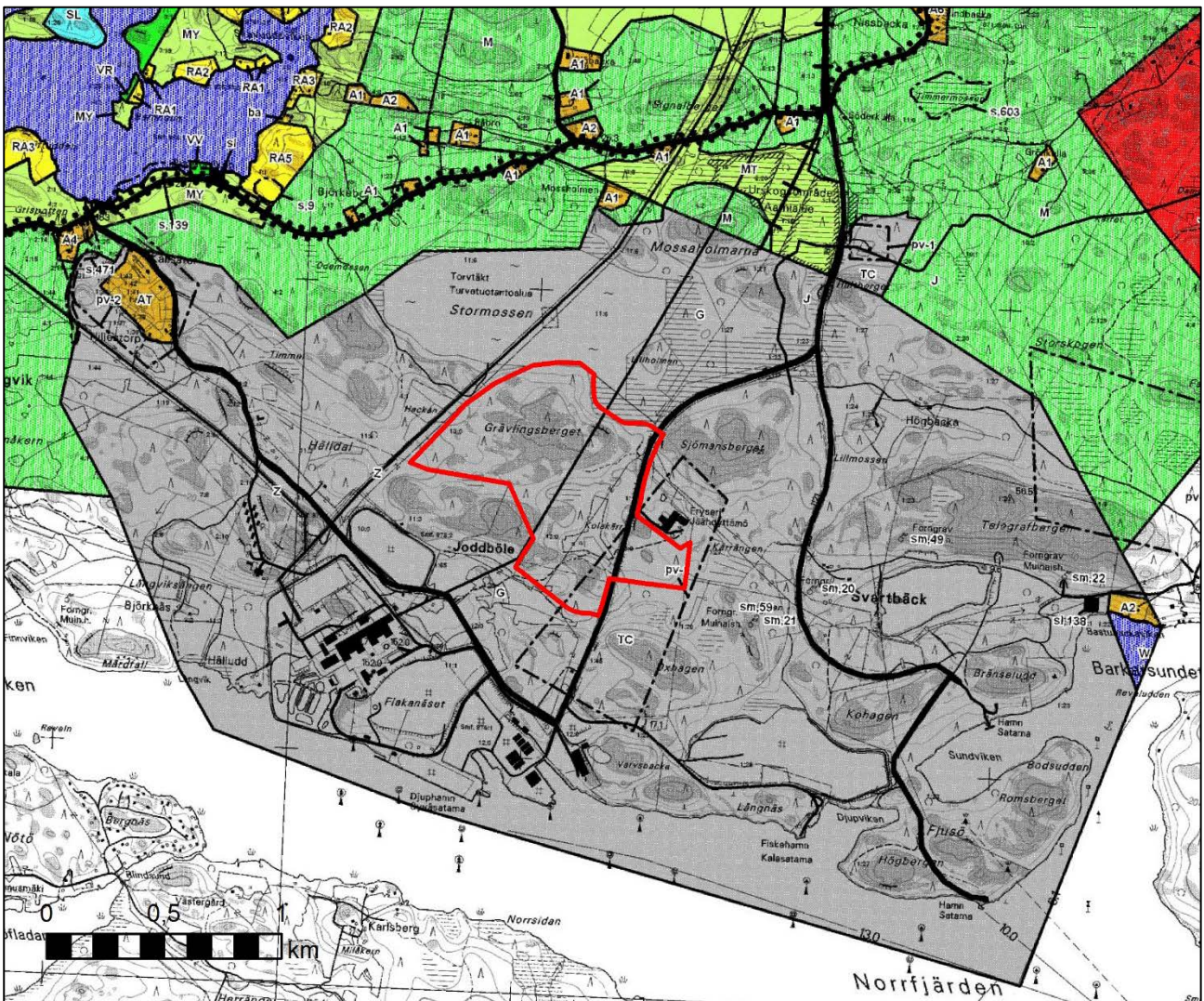


Bild 3.2 Generalplan för fastlandsområdet i Ingå (2001). Området för ändringen av detaljplanen visas med röd gräns.

Kuva 3.17 Inkoon mantereen yleiskaava (2001). Asemakaavamuutoksen alue on esitetty punaisella rajauksella.

I området gäller generalplanen för fastlandet i Ingå som godkändes 2001. I generalplanen anvisas Joddböleområdet som ett område för företagsverksamhet med ett behov av planering (TC). Till området anvisas dessutom ett grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen (pv-1), en elkraftlinje (z) och en naturgasledning (G).

Alueella on voimassa vuonna 2001 hyväksytty Inkoon mantereiden yleiskaava. Joddbölen alue on osoitettu yleiskaavassa yritystoiminnan alueeksi, jossa on suunnittelutarvetta (TC). Alueelle on lisäksi merkitty vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv-1), sähkövoimalinja (z) ja maakaasujohto (G).

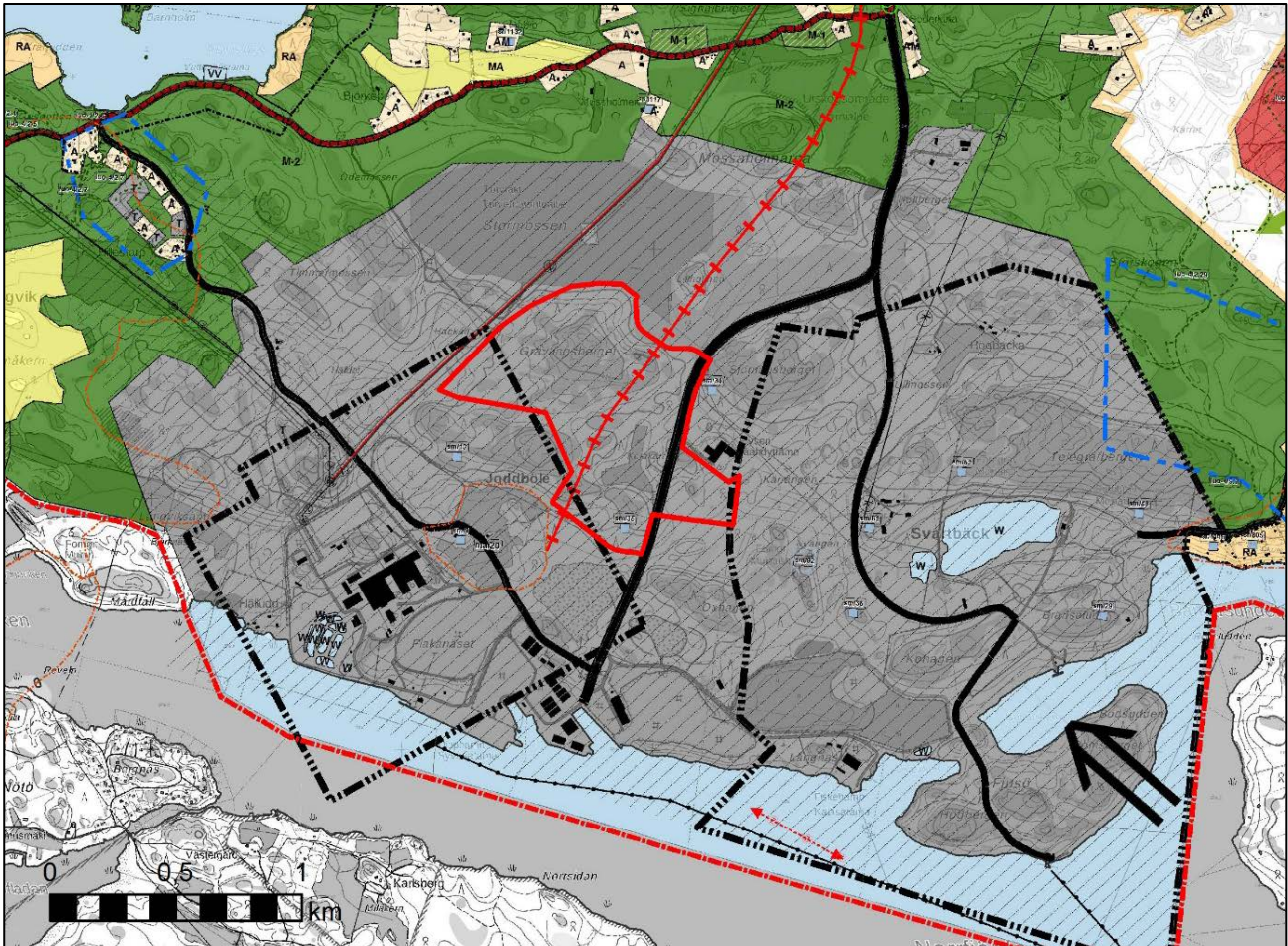


Bild 3.3 Förslag på generalplan för fastlandsområdena i Ingå (2017). Området för ändringen av detaljplanen visas med röd gräns.

Kuva 3.18 Inkoon manteralueiden yleiskaavan ehdotus (2017). Asemakaavamuutoksen alue on esitetty punaisella rajauksella.

Den aktuella generalplanen för fastlandsområdena i Ingå har varit framlagd som förslag under tiden 20.3–23.4.2017. I förslaget på generalplan anvisas området som område för företagsverksamhet (T).

Vireillä oleva Inkoon manteralueiden yleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 20.3. – 23.4.2017. Yleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu yritystoiminnan alueeksi (T).

Området berörs av följande övriga beteckningar:

Aluetta koskevat lisäksi seuraavat merkinnät:

- Konsulteringszon för produktionsanläggning (Seveso) (svart streckad linje med tre punkter)
- Förbindelsebana (röd linje)
- Kraftledning som förbättras i betydande mån
- Fast fornlämning (sm/36)
- Landskapsmässigt värdefullt område (ma/20)
- Förbindelseväg/matarled (svart linje)

- Tuotantolaitoksen konsultointivyöhyke (Seveso) (musta kolmipistekatkoviiva)
- Yhdysrata (punainen viiva)
- Merkittävästi parannettava voimajohto
- Kiinteä muinaisjäänös (sm/36)
- Maisemallisesti arvokas alue (ma/20)
- Yhdystie / kokoojkatu (musta viiva)

28 (47)

18.10.2019

- Område med gällande detaljplan eller stranddetaljplan (svarta sneda ränder)

- Alue, jolla on lainvoimainen asemakaava tai ranta-asemakaava (musta vinoraidoitus)

3.6.3 Detaljplan

3.6.3 Asemakaava

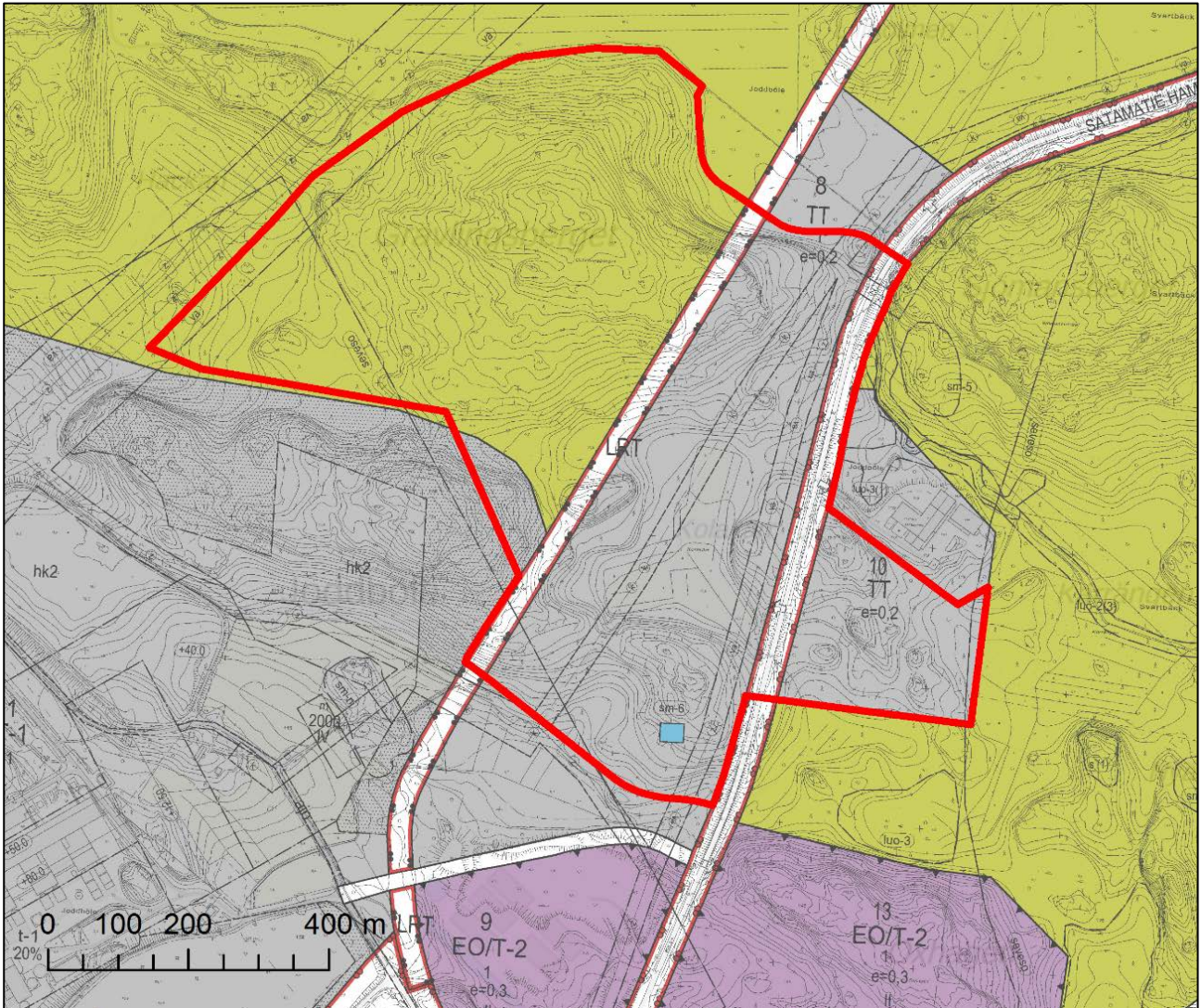


Bild 3.19 Gällande detaljplan. Området för ändringen av detaljplanen visas med röd gräns.

Kuva 3.19 Voimassa oleva asemakaava. Kaavamuutoksen alue on esitetty punaisella rajauksella.

I området gäller Joddböle detaljplan som godkändes 2009. Ändringen av detaljplanen gäller huvudsakligen kvartersområden för industribyggnader (TT, T-1) och ett jord- och skogsbruksområde (M).

Alueella on voimassa vuonna 2009 hyväksytty Joddbölen asemakaava. Asemakaavamuutos sijoittuu valtaosin teollisuusrakennusten korttelialueille (TT, T-1) ja maa- ja metsätalousalueelle (M).

I planeringsområdet finns dessutom följande be-teckningar:

Lisäksi kaava-alueella on seuraavia merkintöjä:

- Område för hamnjärnväg (LRT)
- Landsväg (LT)
- För ledning reserverad del av område (z)
- Faroområde (va)
- SEVESO-konsulteringszon (seleso)

- Satamaraidealue (LRT)
- Maantie (LT)
- Johtoa varten varattu alueen osa (z)
- Vaara-alue (va)
- SEVESO-konsultointivyöhyke (seveso)

- Del av område/objekt på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fast fornlämning (sm)

3.6.4 Byggnadsordningen

Ingå kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 12.12.2001.

3.6.5 Övriga planer

Följande utredningar har gjorts för planområdet:

- Inventering av fornlämningar i Ingå fastlandsområde (Mikrolitti Oy, 2017)
- Generalplan för Ingå fastlandsområde, naturutredning 2013, komplettering 3.8.2015 (Luontotieto Keiron Oy, 2015)
- Beskrivning av miljökonsekvensbedömning för utökningen av produktionskapaciteten och materiaaleffektiviteten i Ingå produktionsområde (Rudus Oy, 2014)
- Inventering av fornlämningar i Fjusö terminalområde i Joddböle samt kompletterande inventering av fornlämningar längs Ingå–Sjundeå naturgasledning (Mikrolitti Oy, 2014)
- Naturutredning för Joddböle och närområdena i Ingå (Lauri Erävuori, Jaakko Kullberg, Tommi Lievonen och Jarmo Nieminen; 2013)
- Inventering av fornlämningar i utvidgningsområdet för området för jordmaterialsproduktion (Mikrolitti Oy, 2013)
- Kulturlandskapsutredning för Ingå (Sarlos, 2012)
- Ändring av detaljplanen för Joddböle, naturutredning (FCG Planeko Oy, 2008)
- Ingå Joddböle, arkeologisk delinventering i detaljplaneområdet (Johanna Seppä, 2007)
- Naturutredning för byggnadsplan och marktäkt (Ari Karhilahti, 2006)
- Komplettering av naturutredning, naturtyper, häckande fåglar och fladdermöss 2019.
- Vattenhushållnings- och trafikutredning för Joddböle (färdigställs i slutet av 2019).

- Alueen osa / kohde, jolla sijaitsee muinaismuistolaissa rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm)

3.6.4 Rakennusjärjestys

Inkoon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2001.

3.6.5 Muut suunnitelmat

Kaava-alueelle on laadittu seuraavia selvityksiä:

- Inkoon manneralueen muinaisjäänösinventointi (Mikrolitti 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 muinaisjäänösinventointi sekä Inkoo-Siuntio maakaasuputkilinjauksen muinaisjäänösten täydennysinventointi (Mikrolitti Oy, 2014)
- Inkoon Joddbölen ja lähialueiden luontoselvitys (Lauri Erävuori, Jaakko Kullberg, Tommi Lievonen ja Jarmo Nieminen; 2013)
- Maa-aineksen tuotantoalueen laajennusalueen muinaisjäänösinventointi (Mikrolitti Oy, 2013)
- Inkoon kulttuurimaisemaselvitys (Sarlos, 2012)
- Joddbölen asemakaavan muutos: luontoselvitys (FCG Planeko Oy, 2008)
- Inkoo Joddböle, arkeologinen osainventointi asemakaava-alueella (Johanna Seppä, 2007)
- Luontoselvitys rakennuskaavaa ja maa-aineksen ottoa varten (Ari Karhilahti, 2006)
- Luontoselvityksen täydennys, luontotyypit, pesimälinnusto ja lepakot 2019.
- Joddbölen vesihuolto- ja liikenneselvitys (valmistuu vuoden 2019 lopulla).

30 (47)

18.10.2019

4 Detaljplaneringens skeden

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Behovet av detaljplan

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

I detta område aktualiserades planändringen efter att markägaren lämnat in en marktäcksansökan för området.

Kaavamuutos lähti tällä alueella vireille maanomistajan jätettyä maa-aineslupahakemuksen alueelle.

4.2 Inledande av planeringen och därtill anknutna beslut

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Utarbetandet av detaljplaneändringen påbörjades på initiativ av markägaren. Byggnads- och miljönämnen beslutade vid sitt möte 22.1.2019 § 13 att börja planläggningen.

Asemakaavamuutoksen laatiminen käynnistyi maanomistajan aloitteesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää kaavoituksen kokouksessaan 22.1.2019 § 13.

Kommunstyrelsen godkände för sin del avtalet om att inleda planläggningen 26.8.2019. Avsikten är att ett markanvändningsavtal ska tecknas med aktören på området.

Kunnanhallitus hyväksyi 26.8.2019 osaltaan kaavoituksen käynnistys sopimuksen. Tarkoitus on, että alueen toimijan kanssa laaditaan maankäytösopimus.

4.3 Deltagande och växelverkan

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.3.1 Intressenter

4.3.1 Osalliset

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

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

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.

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

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

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

Planens intressenter är åtminstone:

Kaavan osallisia ovat ainakin:

Myndigheter

Viranomaiset

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands räddningsverk
- Trafikledsverket
- Byggnadstillsynsmyndigheten
- Tekniska nämnden
- Miljömyndigheten

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Tekninen lautakunta
- Ympäristöviranomainen

Övriga aktörer

Muut toimijat

- Lähialueen asukkaat ja maanomistajat
- Lähialueen yrittäjät

- Invånare och markägare i det närliggande området
- Företagare i det närliggande området
- Fingrid Oyj
- TUKES
- Fortum Heat and Power Oy
- Inkoo Shipping Oy Ab
- Försörjningsberedskapscentralen
- Baltic Connector
- Föreningar och sammanslutningar som är verksamma i planeringsområdets influensområde

4.3.2 Myndighetssamarbete

I detaljplanens beredningsskede (6.5.2019) ordnades ett myndighetssamråd i enlighet med 66 § MBL. I takt med att planläggningen framskrider ordnas även andra myndighetssamråd efter behov. Tillsammans med kommunens olika tjänsteinnehavare och andra myndigheter ordnas arbetsmöten då planläggningen framskrider.

4.3.3 Framläggande och åsikter

Programmet för deltagande och bedömning, beredningsmaterialet (utkast) och planförslaget läggs fram till offentligt påseende. Om framläggandet meddelas i lokaltidningarna. Under tiden för framläggandet kan intressenterna framföra sina åsikter om programmet för deltagande och bedömning samt om planens beredningsmaterial. Skriftliga anmärkningar kan lämnas in om planförslaget.

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

Ett informationsmöte för invånarna ordnas åtminstone under den period då planförslaget läggs fram. Om detta meddelas i lokaltidningen.

4.3.4 Planen godkänns

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

- Fingrid Oyj
- TUKES
- Fortum Heat and Power Oy
- Inkoo Shipping Oy Ab
- Huoltovarmuuskeskus
- Baltic Connector
- Kaava-alueen vaikutuspiirissä toimivat yhdistykset ja yhteisöt

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan valmisteluvaiheessa (6.5.2019) järjestettiin MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen edetessä järjestetään myös muita viranomaisneuvotteluita tarpeen mukaan. Kunnan eri viranhaltijoiden ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään työneuvotteluja kaavoituksen edetessä.

4.3.3 Nähtävilläolo ja mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto (luonnos) ja kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä. Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta. Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia.

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

Asukastilaisuus järjestetään ainakin kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana. Siitä ilmoitetaan paikallislehdessä.

4.3.4 Kaavan hyväksyminen

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

4.4 Detaljplanens mål

Avsikten med planläggningen är att utöka byggrätten i den gällande detaljplanens TT-område, stryka den onödiga naturgasreserveringen och samordna trafikarrangemangen och banreserveringen för detta planområde och de omgivande områdena. Samtidigt planeras arrangemang för byggnadstiden i området som anknyter till markutjämningen av kvarteren och hanteringen av det stenmaterial som bryts på platsen för kvarteren och som utförs av Rudus Oy.

4.5 Alternativ som undersökts i samband med att detaljplanen utarbetats samt konsekvenserna av dessa

I samband med utarbetandet av planen undersöktes olika sträckningar av järnvägen och gatorna samt olika byggområden och deras höjdskillnader.

Läget för den gata som anvisats till den norra delen av planområdet undersöktes så att höjdnivån på myrområdet på den norra sidan och grundförhållandena för gatan beaktades.

I samband med utarbetandet av planen utarbetades två alternativa planutkast. I det ena lämnades den västra sidan av banreserveringen som jord- och skogsbruksområde och i det andra som industri- och lagerområde.

Alternativ 2 kan anses utgöra det första skedet av markanvändningen enligt alternativ 1 eftersom den västra delen av området används för markanvändning enligt alternativ 1 i generalplanen och landskapsplanen. Med tanke på brytningen av stenmaterial finns det inga skillnader mellan alternativen.

Planläggningen framskrider enligt alternativ 1 eftersom alternativet gör det möjligt att planera området som en helhet för den markanvändning som anvisas i generalplanen och landskapsplanen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on lisätä nykyisen asemakaavan TT-alueen rakennusoikeutta, poistaa tarpeeton kaasuputkivaraus ja sovittaa yhteen tämän kaava-alueen ja ympäröivien alueiden liikennejärjestelyt ja ratavaraus. Samalla suunnitellaan alueen rakentamisen aikaiset järjestelyt, jotka liittyvät Rudus Oy:n toteuttamaan kortteleiden tasaamiseen ja kortteleiden kohdalta louhittavien kiviainesten käsittelyyn.

4.5 Asemakaavan laatimisvaiheessa tarkastellut vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan laatimisen yhteydessä tutkittiin erilaisia radan ja katujen linjauksia sekä erilaisia rakentamisalueita ja niiden korkeustasoja.

Kaava-alueen pohjoisosaan osoitetun kadun sijaintia tarkasteltiin niin, että otettiin huomioon pohjoispuolen suoalueen korkeustaso ja kadun perustamisolosuhteet.

Kaavan laatimisvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, joista toisessa ratavarauksen länsipuoli jätettiin maa- ja metsätalousalueeksi ja toisessa teollisuus- ja varastoalueeksi.

Vaihtoehtoa 2 voidaan pitää vaihtoehdon 1 mukaisen maankäytön ensimmäisenä vaiheena, koska yleiskaavassa ja maakuntakaavassa alueen länsiosa on vaihtoehdon 1 mukaisessa maankäytössä. Kiviainesten oton kannalta vaihtoehdoilla ei mahdollisesti ole eroja.

Kaavoitusta viedään eteenpäin vaihtoehdon 1 pohjalta, koska siinä pystytään suunnittelemaan aluetta kokonaisuutena yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaiseen maankäyttöön.

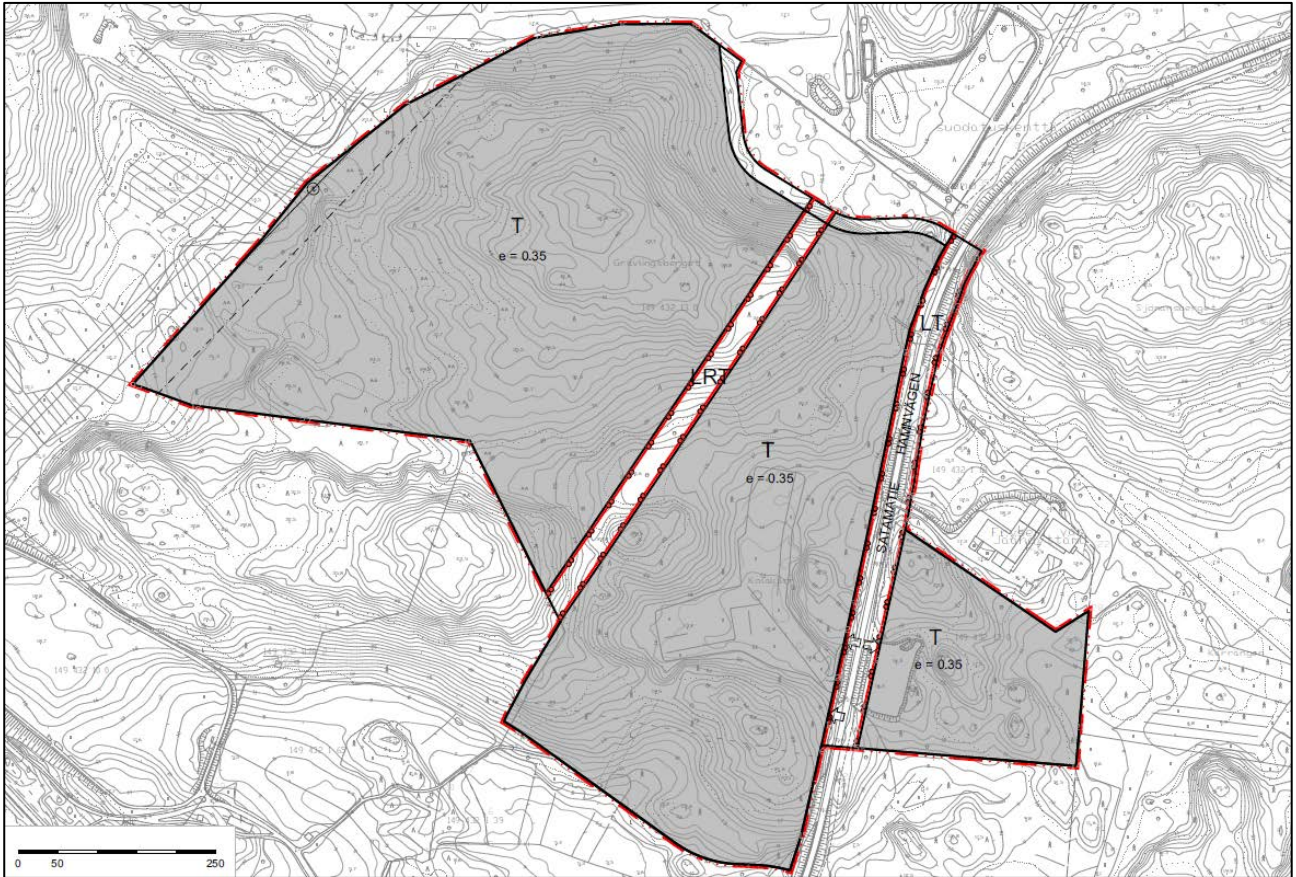


Bild 4.1. Planutkast, alternativ 1.

Kuva 4.1. Kaavaluonnosvaihtoehto 1.

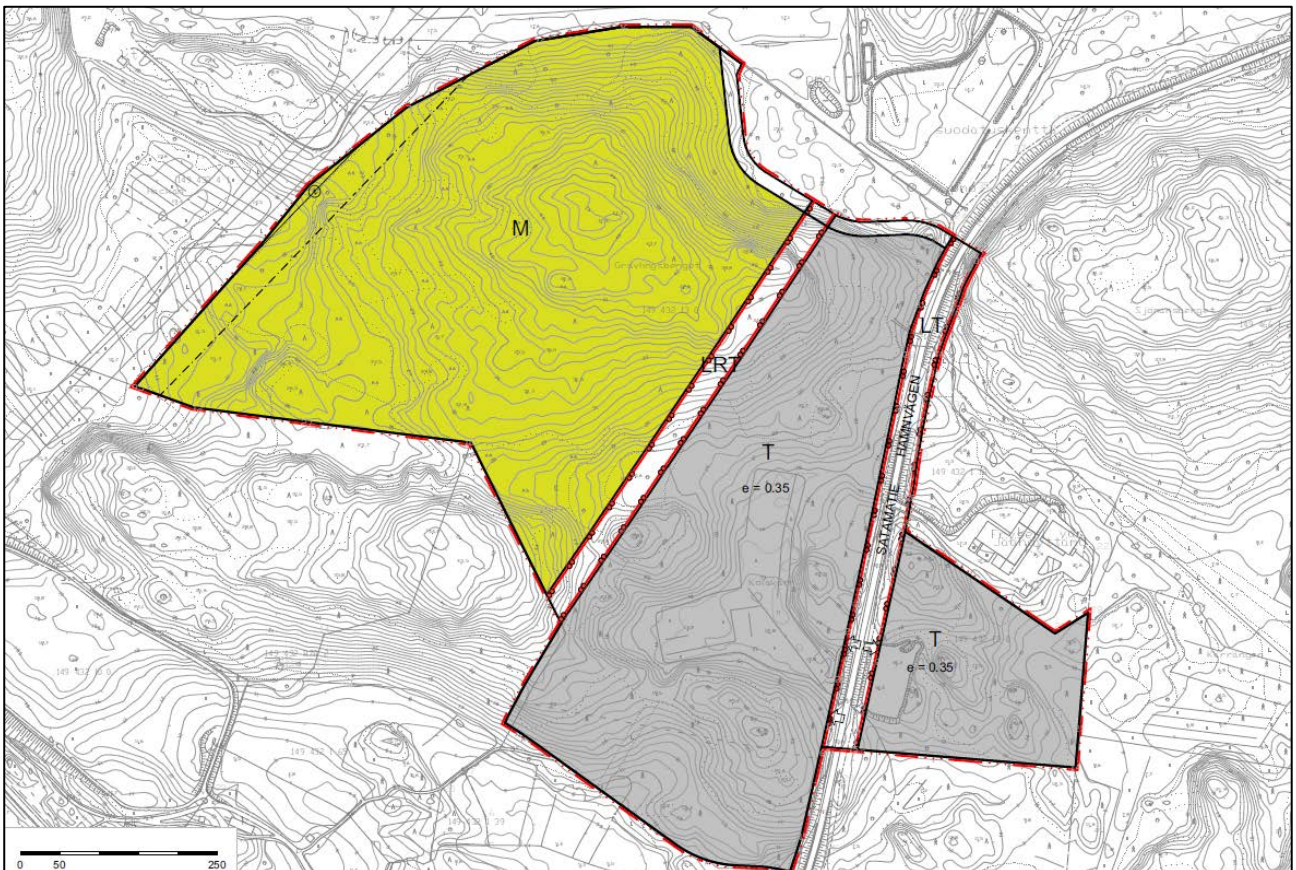


Bild 4.2. Planutkast, alternativ 2.

Kuva 4.2. Kaavaluonnosvaihtoehto 2.

34 (47)

18.10.2019

5 Beskrivning av detaljplanen

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Dimensionering

5.1 Mitoitus

Planområdet har en total areal på 64,12 hektar. Den totala byggrätten för området är 204 138 kvadratmeter våningsyta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 64,12 hehtaaria. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 204 138 kerrosalaneliometriä.

Antalet arbetsplatser i området uppskattas till 1 arbetsplats per 100 kvadratmeter våningsyta.

Alueen työpaikkojen lukumääräksi arvioidaan yksi työpaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti.

I tabellen nedan presenteras dimensioneringen av planet. Noggrannare dimensioneringsuppgifter finns i uppföljningformuläret.

Seuraavassa taulukossa on esitetty kaavan mitoitus. Tarkemmat mitoitustiedot ovat kaavoituksen seurantalomakkeessa.

Områdesreservering Aluevaraus	Areal (ha) Pinta-ala (ha)	Byggnadsyta (m ² -vy) Kerrosala (k-m ²)
Industriområde T Teollisuusalue T	58,3252 ha	204 138 m ² -vy/k-m ²
Område för landsväg LT Maantien alue LT	2,9284 ha	0
Område för hamnjärnväg Satamaraidealue LRT	2,0835 ha	0
Gatuområde Katualue	0,78 ha	0
Sammanlagt Yhteensä	64,1170 ha	204 138 m²-vy/k-m²

5.2 Områdesreserveringar

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Kvartersområden

5.2.1 Korttelialueet

T Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Största delen av området anvisas som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Förbyggnadsarbetena i området förutsätter upptagning av marksubstanser. Då marktäktverksamheten upphört kan till exempel logistikområden som ansluter till hamnverksamheten placeras på området.

Valtaosa alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueen esirakentaminen edellyttää maa-ainesten ottamista. Kun otto toiminta on päättynyt alueelle voi sijoittua esimerkiksi sataman toimintaan liittyviä logistiikka-alueita.

5.2.2 Övriga områden

5.2.2 Muut alueet

LT Område för landsväg

LT Maantien alue

I planen anvisas Hamnvägen som område för landsväg.

Satamatie on osoitettu kaavaan maantien alueena.

LRT Område för hamnjärnväg

LRT Satamaraidealue

Sträckningen för hamnjärnvägen till hamnen har flyttats något längre västerut jämfört med sträckningen i förslaget till generalplanen för Ingå fastlandsområde.

Satamaan johtavan satamaraiteen linjausta on siirretty hieman länteen verrattuna Inkoon manneralueiden yleiskaavaehdotuksen mukaiseen linjaukseen.

Gatuområde

I planen anvisas 430 meter gata.

Katualue

Kaavassa on osoitettu 430 metriä katua.

5.2.3 Delområdesbeteckningar

På plankartan anvisas byggnadsytor som delområden och ett riktgivande område för hantering av dagvatten. Till den södra delen av planen anvisas dessutom en byggnadsyta där byggnaden ska gränsa mot gatan. Den byggnad som uppförs i området kan placeras delvis på den intilliggande byggnadsytan.

5.2.3 Osa-aluemerkinnät

Kaavakartalla on osoitettu osa-alueina rakennusalat ja ohjeellinen alue hulevesien käsittelyä varten. Lisäksi kaavan eteläosaan on osoitettu rakennusala, jolle sijoittuvan rakennuksen on rajauduttava kaatuun. Alueelle rakennettava rakennus voi sijoittua osin viereiselle rakennusalalle.

5.2.4 Bestämmelser som berör miljöns kvalitet







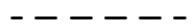


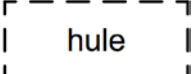
I planens bestämmelser tas ställning till hantering av dagvatten, till att de obebbyggda delarna av kvarteren är i snyggt skick, till anslutningarnas siktområden och placeringen av solpaneler samt till utnyttjande av återvinningsmaterial i samband med förbyggnadsarbeten.




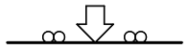
5.2.4 Ympäristön laatua koskevat määräykset

Kaavan määräyksissä otetaan kantaa hulevesien käsittelyyn, kortteleiden rakentamattomien osien huoliteltuun kuntoon, liittymien näkemäalueisiin, aurinkopaneelien sijoittamiseen sekä kierrätysmateriaalien hyödyntämiseen esirakentamisessa.

5.3 Planbeteckningar och -bestämmelser

5.3 Kaavamerkinnt ja -määräykset

	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Område för hamnjärnväg.	Satamaraidealue.
	Landsväg.	Maantie.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde.	Osa-alueen raja.
	Riktgivande gräns för delområde.	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
	Byggnadsyta.	Rakennusala.
	Riktgivande område, där konstruktioner för handling av dagvatten kan anläggas.	Ohjeellinen alue, jolle voidaan tehdä rakenteita hulevesien käsittelyä varten.

	Byggnadsyta där byggnaden ska gränsa mot gatan.	Rakennusala, jolle sijoittuvan rakennuksen on rajauduttava katuun.
SATAMA	Namn på gata eller väg	Kadun tai tien nimi.
$e = 0.3$	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Gata.	Katu.
	För ledning reserverad del av område.	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ungefärligt läge för fordonsanslutning.	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Markytans ungefärliga höjd.	Maanpinnan likimääräinen korkeus-asema.
+18		

Allmänna bestämmelser:

Landskap

Obebyggda delar av kvartersområdena som inte används för kvartersområdets användningsändamål, trafik, uppehåll eller dylikt bör hållas i skick. Kanten på det område som ska planteras ska vara i samma nivå som gatan.

Dagvatten

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid en kontrollerad avledning, fördröjning och hantering av dagvatten. Dagvatten från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området så att dimensioneringsvolymen är en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomtränglig yta. I planeringen av genomförandet ska dagvattenplanen för området efterföljas.

Trafik

Vid planeringen av nya anslutningar måste man se till att sikten är tillräcklig. Anslutningsarrangemang som beror på höjdskillnader ska skötas utanför tomtens/byggnadsplatsen.

Yleiset määräykset:

Maisema

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä korttelialueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Istutettavan alueen reunan tulee olla kadun tasossa.

Hulevedet

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Toteutussuunnittelussa on noudatettava alueen hulevesisuunnitelmaa.

Liikenne

Uusia liittymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemät. Korkeuseroista johtuvat

Byggnader

Det är tillåtet att placera solpaneler på byggnaderna i området.

Parkering

Antalet parkeringsplatser avgörs i bygglovet.

Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av planen förutsätter betydande och långsiktigt brytning av stenmaterial. 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.

liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin/rakennuspaikan puolella.

Rakennukset

Alueen rakennuksiin saa sijoittaa aurinkopaneeleita.

Pysäköinti

Pysäköinti paikkojen määrä päätetään rakennusluvassa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää ja pitkäaikaista louhintaa. Louhinta ja muut kiviainestyöt kuljetuksi- neen on suoritettava parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojaus- toimenpiteitä hyödyntäen siten, että aiheu- tuva melu-, pöly- ja tärinähaitta lähialueen asukkaille ja naapurikiinteistöille jää mah- dollisimman vähäiseksi.

5.4 Namn

Genom detaljplanen bildas följande gata: xx (gatu- namnet preciseras i takt med att planeringen fram- skrider).

5.5 Beskrivning av planlösningen

Genom detaljplanen utökas byggrätten i industri- området och industri- och lagerområdet utvidgas till den västra sidan av banreserveringen.

Genom planen styrs höjdnivån på gatorna och kvar- tersområdena så att markägaren Rudus kan utnyttja området som stenmaterialstakt, men så att markan- vändningen senare, efter att marktäktsverksam- heten har upphört, kan anslutas på ett naturligt sätt till de omgivande områdena.

5.4 Nimistö

Asemakaavalla muodostetaan seuraava katu: xx (kadunnimi tarkentuu suunnittelun edetessä).

5.5 Kaavaratkaisun kuvaus

Asemakaavalla lisätään teollisuusalueen rakennus- oikeutta ja laajennetaan teollisuus- ja varastoalue ratavarauksen länsipuolelle.

Kaavalla ohjataan katujen ja korttelialueiden korko- tasoa niin, että maan omistaja Rudus pystyy otta- maan alueelta kiviainesta kuitenkin niin, että otta- misen jälkeen maankäyttö on mahdollista kytkeä luontevasti ympäröiviin alueisiin.



Bild 5.1. Illustration där man förbrukat all den byggrätt som anvisas i planen.

Kuva 5.1. Havainnekuva, jossa on käytetty kaikki kaavassa osoitettu rakennusoikeus.

6 Detaljplanens konsekvenser

Planen ska grunda sig på planering som bedömer de betydande konsekvenser som planen orsakar samt på nödvändiga undersökningar och utredningar. Planens mål och syfte beaktas i samband med att dess konsekvenser utreds (9.1 § MBL).

Planens konsekvensbedömning har gjorts som en expertbedömning och den grundar sig på tillgängliga basuppgifter, utredningar och planer.

6.1 Konsekvenser under byggnadstiden

Förbyggnadsarbetena i området för den markanvändning som anvisas i planen förutsätter bergsbrytning, krossning samt utjämning av markytan för att de höjdnivåer som anvisas i planen ska förverkligas. Sprängningar i samband med brytningen orsakar vibrationer och krossningen och hanteringen av stenmaterial orsakar buller och dammkonsekvenser. Motsvarande verksamhet utövas i området även i nuläget.

De närmaste bostadsbyggnaderna som är i bruk ligger på cirka 700 meters avstånd från planområdet. Detta innebär att det inte finns någon sådan markanvändning i den omedelbara närheten som skulle störas av denna verksamhet.

Det stenmaterial som bryts i området transporteras med fartyg från den intilliggande hamnen till de platser där materialet ska användas. Detta innebär att de utsläpp och det buller som orsakas av transporterna förblir lindriga.

Den tid som förbyggnadsarbetena tar beror på efterfrågan på det stenmaterial som bryts i området. Förbyggnadsarbetena kan pågå i cirka 15–30 år.

6 Asemakaavan vaikutukset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9.1 §).

Kaavan vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

6.1 Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Alueen esirakentaminen kaavassa osoitettua maankäyttöä varten edellyttää kallioiden louhintaa murskausta sekä maanpinnan tasoittamista, jotta kaavassa osoitetut korkeustasot toteutuvat. Louhinnan räjäytykset aiheuttavat tärinää ja kiviaineksen murskaus ja käsittely ääntä ja pölyämistä. Alueella on nykyisinkin vastaavaa toimintaa.

Lähimmät käytössä olevat asuinrakennukset sijaitsevat noin 700 metrin päässä kaava-alueesta, joten välittömässä läheisyydessä ei ole tästä toiminnasta häiriintyvää maankäyttöä.

Alueelta louhittavaa kiviainesta kuljetetaan viereisestä satamasta laivoilla käyttökohteisiin, jolloin kiviaineksen kuljetusten aiheuttamat päästöt ja melu jäävät vähäisiksi.

Kaava-alueen esirakentamiseen menevä aika riippuu siitä, kuinka paljon alueelta louhittavalla kiviaineksella on kysyntää. Esirakentamiseen voi mennä aikaa noin 15-30 vuotta.

40 (47)

18.10.2019

6.2 Konsekvenser för trafiken

6.2 Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Trafik som orsakas av markanvändningen

Maankäytön liikennetuotokset

Vid beräkningen av trafiken tillämpades miljöministeriets publikation om bedömning av trafikbehovet vid markanvändningsplanering.

Liikennetuotoksen laskennassa on sovellettu ympäristöministeriön julkaisua Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa.

Beräkningen grundar sig på följande antaganden:

Laskelma perustuu seuraaviin olettamuksiin:

- All byggrätt i planen har förbrukats.
- Antalet arbetsplatser är 1 arbetsplats/100 m²vy.
- En arbetsplats skapar ett persontrafikbesök per dygn.
- Personbilarnas andel av persontrafiken är 90 %
- I en personbil finns i genomsnitt 1,11 passage-rare.
- Andelen cyklar av persontrafiken är 10 %.
- Antalet besök av tunga trafikfordon är 0,05 besök/100 m²vy.

- Kaavan kaikki rakennusoikeus on käytetty.
- Työpaikkojen määrä on 1 työpaikka/ 100 k-m².
- Yksi työpaikka tuottaa yhden henkilöliikenne-käynnin vuorokaudessa.
- Henkilöauton osuus henkilöliikenteestä on 90 %
- Yhdessä henkilöautossa on keskimäärin 1,11 matkustajaa.
- Polkupyörän osuus henkilöliikenteestä on 10 %.
- Raskaan liikenteen käyntejä on 0,05 käyntiä/100 k-m².

Tabell 6.1. Trafikvolymen för markanvändningen enligt detaljplanen i en situation där all byggrätt har förbrukats.

Taulukko 6.1. Asemakaavan maankäytön liikennetuotos, jos kaikki rakennusoikeus on käytetty.

Markanvändning Maankäyttö	Byggrätt (m ² vy) Rakennusoikeus (k-m ²)	Arbetsplatser Työpaikkoja	Personbilar GDT Henkilöautojen KVL	Tung trafik GDT Raskaan liikenteen KVL	Cyklar GDT Polkupyörän KVL
T	204 138	2041	3310	204	408

Den trafikvolym som presenteras i tabellen ovan beskriver trafikvolymen i en situation där markanvändningen är maximal. I beräkningen antas att planområdet inte har någon kollektivtrafikförbindelse.

Edellisessä taulukossa esitetty liikennetuotos kuvaa maksimimaankäytön mukaista liikennetuotosta. Laskelmassa on oletettu, että kaava-alueelle ei ole joukkoliikenneyhteyttä.

Granskning av trafikens funktion

Liikenteen toimivuustarkastelu

Den trafikvolym som en maximal markanvändning enligt detaljplanen orsakar har plats på Hamnvägen. Trafikmängden ökar däremot så pass mycket att det finns behov av att bygga en svängfil för de som viker av från Hamnvägen. Detta gör trafiken smidigare och minskar påkörningar bakifrån.

Asemakaavan maksimimaankäytön mukainen liikennetuotos mahtuu Satamatielle. Liikennemäärä nousee kuitenkin niin suureksi, että Satamatieltä oikealle kääntyville on tarpeen rakentaa kääntymiskaista. Tämä parantaa liikenteen sujuvuutta ja vähentää peräänajo-onnettomuuksia.

Gång- och cykeltrafik

Kevyt liikenne

Det finns ett behov av att bygga en lättrafikled för cykeltrafiken längs Hamnvägen och längs detaljplanens gata. Dessutom behövs en ny direkt lättrafikförbindelse från planområdet till Ingå kyrkby.

Pyöräilyä varten satamatien varteen ja asemakaavan kadulle on tarpeen rakentaa kevyen liikenteen väylä. Lisäksi tarvitaan uusi suora kevyen liikenteen yhteys kaava-alueen kohdalta Inkoon kirkonkylään.

Kollektivtrafik

Om all byggrätt den som anvisas i de olika detaljplanerna för Joddböle förbrukas, kommer det att uppstå så många arbetsplatser i området att det finns ett behov av en kollektivtrafikförbindelse.

Trafiksäkerhet

För att man ska kunna röra sig tryggt förutsätts att en svängfil anläggs för de som svänger till höger från Hamnvägen. Dessutom behövs cykelvägar längs Hamnvägen och gatorna. Förverkligandet av dessa förbättrar trafiksäkerheten i området.

6.3 Konsekvenser för markanvändningen och samhällsstrukturen

Detaljplanens markanvändning placeras tillräckligt långt från bebyggelsen så att industrin inte stör boendet eller fritidsboendet. Å andra sidan ligger markanvändningen ganska nära Ingå kyrkby, vilket innebär att det är möjligt att ta sig därifrån till planområdet även med cykel eller till fots. Planen har således inga skadliga konsekvenser för samhällsstrukturen.

I nuläget består planområdet av en industriell miljö och skogar. Utvidgningen av industriområdet orsakar inga betydande konsekvenser för markanvändningen.

Om den markanvändning som anvisas i planen förverkligas, uppstår många nya arbetsplatser i området. För de anställda behövs nya bostäder.

Kommunen beaktar de eventuella nya arbetsplatserna i Joddböle och deras konsekvenser i samband med planeringen av markanvändningen. Under 2019 håller kommunen på att utarbeta ett mark- och bostadspolitiskt program där man undersöker bland annat kommande behov och sträckningar för bostads- och företagstomter.

Det är möjligt att placera nya lägenheter bland annat i området mellan planområdet och kyrkbyns centrum. I detta område stöder sig den nya markanvändningen väl på den befintliga servicen i kyrkbyn och ändringen orsakar således inga skadliga konsekvenser för samhällsstrukturen eller markanvändningen.

6.4 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

Joukkoliikenne

Jos Joddbölen eri asemakaavojen kaikki rakennusoikeus käytetään, alueelle muodostuu niin paljon työpaikkoja, että joukkoliikenneyhteys on tarpeen.

Liikenneturvallisuus

Turvallinen liikkuminen edellyttää Satamatielle oikealla kääntyville kääntymiskaistaa sekä pyöriteitä Satamatien ja katujen varsille. Näiden toteuttaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

6.3 Maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Asemakaavan mukainen maankäyttö sijoittuu sopivan etäisyyden päähän asutuksesta, jolloin teollisuus ei häiritse asumista tai loma-asumista. Toisaalta maankäyttö sijaitsee melko lähellä Inkoon kirkonkylää, jolloin sieltä on mahdollista kulkea kaava-alueelle myös polkupyörällä tai jalan. Kaavalla ei siten ole haitallisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

Kaava-alueella on nykyisin teollista ympäristöä ja metsiä. Teollisuusalueen laajennuksella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia maankäyttöön.

Jos kaavassa osoitettu maankäyttö toteutuu, alueelle muodostuu runsaasti uusia työpaikkoja. Työntekijät tarvitsevat uusia asuntoja.

Kunta ottaa maankäytön suunnittelussa huomioon Joddbölen mahdolliset uudet työpaikat ja niiden vaikutukset. Kunta on laatimassa vuoden 2019 aikana maa- ja asuntopoliittisen ohjelman, jossa tarkastellaan muun muassa tulevia asunto- ja yritystonttien tarpeita ja linjauksia.

Uusia asuntoja on mahdollista sijoittaa muun muassa kaava-alueen ja kirkonkylän keskustan väliselle alueelle. Tällä alueella uusi maankäyttö tukeutuu hyvin kirkonkylän nykyisiin palveluihin, joten muutoin ei ole haitallisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai maankäyttöön.

6.4 Ihmisten elinoloihin kohdistuvat vaikutukset

Genomförandet av den markanvändning som anvisas i planen skapar många nya arbetsplatser. De löner som utbetalas genom arbetsplatserna tryggar människornas utkomst, vilket har positiva konsekvenser för människornas levnadsförhållanden.

Skatter som betalas på löner och företagens vinster gör det möjligt att producera tjänster för kommuninvånarna. Detta skapar positiva konsekvenser för människornas levnadsförhållanden.

Markanvändningen enligt planen ökar betydligt trafiken längs Hamnvägen samt trafikbullret. Längs Hamnvägen finns endast två bostadsbyggnader och bullerolägenheterna förblir därför lindriga.

Under bebyggandet av planområdet utförs brytning och krossning av berg och stenmaterialtransporter. Verksamheten orsakar buller och damm. Åtgärder som lindrar olägenheterna framförs i samband med miljötillståndsansökan.

De närmaste bostadsbyggnaderna ligger förhållandevis långt borta, dvs. på 700 meters avstånd från planområdet. Om dammolägenheterna lindras genom att vattna i samband med hanteringen av stenmaterial och bullret bekämpas genom bullervallar, kan betydande skadliga konsekvenser för människorna undvikas.

6.5 Konsekvenser för landskapet och kulturmiljön

I planområdet finns inga byggnader och i närheten finns inga kulturmiljöobjekt.

Kolakärrens gravröse som funnits i den södra delen av planområdet undersöktes och avlägsnades helt genom utgrävningar 2018.

Ett kulturarvsobjekt, Grävlingsbergets rämärke, hamnar under byggandet.

Kaavan mukaisen maankäytön toteuttaminen tuottaa runsaasti uusia työpaikkoja. Työpaikkojen makamat palkat turvaavat ihmisten toimeentulon, millä on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin.

Palkoista ja yritysten voitoista maksettavat verot mahdollistavat palveluiden tuottamisen kuntalaisille. Tällä on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin.

Kaavan mukainen maankäyttö lisää merkittävästi Satamatien liikennettä ja liikenteen melua. Satamatien varrella on kaksi asuinrakennusta, joten meluhaitta jää vähäiseksi.

Kaava-alueen rakentamisen aikana alueelta louhitaan ja murskataan kalliota sekä kuljetetaan maaaineksia. Toiminta aiheuttaa melua ja pölyä. Ympäristölupahakemuksen yhteydessä esitetään toimenpiteet haittojen vähentämiseksi.

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat suhteellisen kaukana eli 700 metrin päässä kaava-alueesta. Jos kiviainesten käsittelyssä pölyämistä hillitään kastelulla ja melua torjutaan meluvalleilla, pystytään välttämään ihmisiin kohdistuvat merkittävät haitalliset vaikutukset.

6.5 Maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueella ei ole rakennuksia eikä läheisyydessä ole kulttuuriympäristön kohteita.

Kaava-alueen eteläosassa sijainnut Kolakärren hautaröykkiö tutkittiin ja poistettiin kokonaisuudessaan kaivauksin vuonna 2018.

Rakentamisen alle jää yksi kulttuuriperintökohde, Grävlingsbergetin rajamerkki.



Bild 6.1. Illustration utskrivnen från 3D-modellen sett från den norra sidan av kärret mot planområdet. Skogar och kraftledning saknas i modelleringen.

Sett från myren på den norra sidan av planområdet innebär markanvändningen enligt planen att landskapet förändras men förändringen syns inte vidare utanför Joddböleområdet. Planområdet ligger huvudsakligen i en täckt terräng som omges av skogar. Detta innebär att bebyggandet av området inte förändrar landskapet märkbart utanför Joddböle område.

Planen orsakar inga betydande konsekvenser för landskapet eller kulturarvet.

6.6 Konsekvenser för naturen och miljövården

Den nya markanvändningen orsakar negativa konsekvenser för nattskärna som har revir i området. Nattskärnan är fridlyst men inte utrotningshotad.

I planområdet finns födoområden för fladdermöss men inga rast- eller förökningsområden. Området lämpar sig inte som födosökningsområde i fortsättningen.

I planområdet finns inga föröknings- eller rastplatser för direktivarter och inga skyddade naturtyper. Byggandet utgör inte heller något hot mot utrotningshotade arter.

Kolakärr hamnar under byggandet. Kärret utgör en lokalt värdefull naturtyp (skogsfräken-grankärr/ört- och gräsrikt grankärr).

Utvidgandet av industriområdet till skogsområdet försvagar naturvärdena i området. I området finns

Kuva 6.1. 3D-mallista tulostettu havainnekuva pohjoispuolen suolta kaava-alueelle. Mallinnuksesta puuttuvat metsät ja voimalinjat.

Kaava-alueen pohjoispuolen suolta katsottuna kaavan mukainen maankäyttö muuttaa maisemaa, mutta muutos ei näy laajemmin Joddbölen alueen ulkopuolelle. Kaava-alue sijaitsee pääosin peitteisessä maastossa metsien ympäröimänä, jolloin alueen rakentaminen ei muuta merkittävästi maisemaa Joddbölen alueen ulkopuolella.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai kulttuuriperintöön.

6.6 Luontoon ja ympäristön suojeluun kohdistuvat vaikutukset

Muuttuvalla maankäytöllä on haitallisia vaikutuksia kehrääjiin, joilla on revierejä kallioalueilla. Kehrääjät ovat rauhoitettuja, mutta eivät uhanalaisia.

Kaava-alueella on lepakoiden ruokailualueita, mutta siellä ei ole niiden levähdys- tai lisääntymisalueita. Alue ei jatkossa sovellu ruokailualueeksi.

Kaava-alueella ei ole direktiivilajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä suojeltuja luontotyypppejä, eikä rakentaminen vaaranna uhanalaisia lajeja.

Rakentamisen alle jää Kolakärrin suo, joka on paikallisesti arvokas luontotyyppi (metsäkortekorpi/ruoho- ja heinäkorpi.)

Teollisuusalueen laajentaminen metsäalueelle heikentää alueen luontoarvoja. Alueella ei kuitenkaan ole luonnonsuojelulain mukaisia luontotyypppejä eikä vesilain kohteita.

44 (47)

18.10.2019

emellertid inga naturtyper som ingår i naturskyddslagen eller objekt som ingår i vattenlagen.

6.7 Buller- och vibrationskonsekvenser

Den största bullerkällan i planområdet är i nuläget bergsborrningar och krossning av sprängsten. Området korsas även av tung trafik till hamnen som också orsakar buller.

Den markanvändning som anvisas i planen förverkligas först efter att berget i området har brutits och krossats. I närheten av planområdet finns ingen bebyggelse eller fritidsbebyggelse och därför blir konsekvenserna av det buller som verksamheten orsakar lindriga.

O mall den byggrätt som anvisas i planen förverkligas kommer trafiken att öka märkbart jämfört med nuläget. Trafiken uppstår emellertid på Hamnvägen och längs den finns endast lite bebyggelse som störs av buller.

I planen finns en reservering för en järnväg till hamnen. Om järnvägen byggs är det sannolikt att högst ett tåg per dygn kör tur-retur till hamnen per dygn. Tågets hastighet uppskattas till 35 km/h. Om tåget går till hamnen nattetid (kl. 22–07) sträcker sig bullerområdet till högst ca. 70 meters avstånd från järnvägen. Om tåget går dagtid sträcker sig bullerområdet till högst ca. 50 meters avstånd. Längs järnvägen mellan Ingå station och Joddböle hamn finns endast lite bebyggelse som störs av bullret. Om järnvägen byggs någon gång i framtiden kommer även bullerbekämpningen att beaktas i planeringen.

6.8 Konsekvenser för luftkvaliteten

Under byggnadstiden kan krossning orsaka damm. Damm kan minskas genom att vattna krosset eller magasinera krossningsanläggningen. De dammkonsekvenser som krossningen orsakar sträcker sig till högst 70 meters avstånd från krosset. Om krossningen sköts med ordentliga maskiner och krosset vattnas, sträcker sig konsekvenserna inte längre än till 300 meters avstånd.

Markanvändningen i planområdet orsakar inget damm. Eventuellt damm kan uppstå genom trafiken på grusvägsförbindelserna. I dessa fall kan dammet minskas genom att belägga körförbindelserna, tvätta av de belagda körförbindelserna och genom att vattna och salta grusytorna.

6.9 Klimatkonsekvenser

6.7 Melu- ja värinävaikutukset

Kaava-alueen merkittävin melulähde on nykyisin kallion poraus ja louheen murskaus. Alueen halki kulkee myös satamaan raskasta liikennettä, joka aiheuttaa myös melua.

Kaavan osoittama maankäyttö toteutuu vasta sen jälkeen, kun alueen kalliot on louhittu ja murskattu. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole asutusta tai loma-asutusta, joten tämän toiminnan melun vaikutus jää vähäiseksi.

Jos kaikki kaavaan merkitty rakennusoikeus toteutuu, liikenne lisääntyy merkittävästi nykyisestä. Liikenne sijoittuu kuitenkin Satamatielle, jonka varressa on vain vähän melusta häiriintyvää asutusta.

Kaavassa on varaus satamaan johtavalle raiteelle. Jos rata rakennetaan, juna liikkuu radalla todennäköisesti enintään yksi edestakainen juna vuorokaudessa. Junan nopeudeksi arvioidaan 35 km/h. Jos juna kulkee satamaan yöaikaan (klo 22-07) melualue ulottuu enintään noin 70 metrin päähän raiteesta. Jos se kulkee päiväaikaan, melualueen ulottuu enintään noin 50 metrin päähän. Inkoon aseman ja Joddbölen sataman välillä radan varressa on vain vähän melusta häiriintyvää asutusta. Jos rata joskus rakennetaan, sen suunnittelussa otetaan huomioon myös meluntorjunta.

6.8 Vaikutukset ilman laatuun

Rakentamisen aikana murskaus voi aiheuttaa pölyämistä. Sitä pystytään lieventämään kastelemalla murska tai koteloimalla murskauskaitos. Murskauksen pölyvaikutus ulottuu korkeintaan 700 metrin päähän murskasta. Jos murskaus hoidetaan hyvillä koneilla ja kastelua käyttäen, vaikutus ei ulotu yli 300 metrin etäisyydelle.

Kaava-alueen maankäyttö ei aiheuta pölyämistä. Mahdollinen pölyäminen voi liittyä liikkumiseen sorapintaisilla ajoyhteiksillä. Tällöin pölyämistä voidaan vähentää päällystämällä ajoyhteydet, pesemällä päällystetyt tiet sekä kastelemalla ja suolamalla sorapintoja.

6.9 Ilmastovaikutukset

Under bebyggandet av planområdet utförs bergsbrytning och krossning. Den mest betydande klimatkonsekvensen som stenmaterialproduktionen orsakar uppstår genom landsvägstransporterna. Eftersom området ligger intill hamnen kan stenmaterialet transporteras med fartyg till den plats där det ska användas. Detta är den bästa transportformen med tanke på klimatet.

I planen finns en reservering för en hamnjärnväg. Med tanke på klimatet är järnvägstransporter en bra transportform i synnerhet om banan är elektrifierad.

Till planområdet anvisas industri- och logistikfunktioner. Områdets läge nära hamnen stöder etableringen av logistikfunktioner i området. För transporterna behövs bränsle, och landsvägstransporterna orsakar koldioxidutsläpp åtminstone i nuläget.

6.10 Konsekvenser för yt- och grundvatten

I planområdet finns inga klassificerade grundvattenområden eller brunnar. Planen orsakar inga konsekvenser för grundvattnet.

Planens markanvändning och höjdnivåer har planerats så att dagvattnet kan kontrolleras. Dagvattnet leds, filtreras och fördröjs i närheten av varje bygplats och dessutom i den södra delen av området där det anläggs ett område för hantering av dagvatten.

Planen har inga skadliga konsekvenser för yt- och grundvattnet då hanteringen av dagvatten sker i enlighet med planerna.

6.11 Ekonomiska konsekvenser

Genomförandet av området förutsätter att kommunen investerar i gatan i den norra delen av planen.

Produktionen av stenmaterial under byggnadstiden samt den markanvändning som anvisas i planen skapar arbetsplatser och löneintäkter som ger kommunen skatteintäkter.

Områdets läge är gynnsamt med tanke på företagsverksamhet. Hamnen ligger strax intill och det finns inte någon sådan markanvändning i den omedelbara närheten som skulle störas. Området ligger emellertid ganska nära Ingå centrum, och därför finns det tillgänglig personal till området. Detta innebär att planen har positiva konsekvenser för företagsverksamheten.

Kaava-alueen rakentamisen aikana alueelta louhitaan kalliota ja murskataan sitä. Kiviainestuotannossa merkittävin ilmastovaikutus aiheutuu maantiekuljetuksista. Koska alue sijaitsee sataman vieressä, kiviaines voidaan kuljettaa laivoilla käyttökohteeseen. Tämän on ilmaston kannalta kaikkein paras kuljetusmuoto.

Kaavassa on satamaradan varaus. Rautatiekuljetukset ovat ilmaston kannalta hyvä kuljetusmuoto erityisesti, jos rata on sähköistetty.

Kaava-alueelle on osoitettu teollisuus- ja logistiikka-toimintoja. Alueen sijainti lähellä satamaan tukee sitä, että alueelle tulee logistiikkatoimintoja. Kuljetuksiin tarvitaan polttoainetta, ja ainakin nykyisin maantiekuljetuksista aiheutuu hiilidioksidipäästöjä.

6.10 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaava-alueella ei ole luokiteltuja pohjavesialueita eikä kaivoja. Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin.

Kaavan maankäyttö ja korkeustasot on suunniteltu niin, että hulevedet pystytään hallitsemaan. Hulevedet ohjataan, suodatetaan ja viivytetään kunkin rakennuspaikan läheisyydessä mutta lisäksi alueen eteläosassa, jonne toteutetaan hulevesien käsittely-alue.

Kun hulevesien käsittely toteutetaan suunnitelmien mukaisesti, kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia pinta- tai pohjavesiin.

6.11 Taloudelliset vaikutukset

Alueen toteuttaminen edellyttää kunnalta investointeja kaavan pohjoisosan katuun.

Rakentamisaikainen kiviainesten tuotanto sekä kaavan mukainen maankäyttö luovat työpaikkoja ja palkkatuloja, joista kunta saa verotuloja.

Alueen sijainti on yritystoiminnan kannalta hyvä. Satama on vieressä eikä alueen välittömässä läheisyydessä ei ole häiriintyvää maankäyttöä. Alue sijaitsee kuitenkin melko lähellä Inkoon keskustaa, joten sinne on saatavissa työntekijöitä. Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia yritystoimintaan.

46 (47)

18.10.2019

7 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av planen förutsätter förbyggnadsarbeten på byggnadsplatserna i form av brytning av stenmaterial. Brytningsverksamheten är så omfattande att den kräver marktäktstillstånd samt miljötillstånd för krossningen. Genomförandet av planen kan börja då planen har vunnit laga kraft och byggnadsplatsernas förbyggnadsarbeten har utförts.

7 Asemakaavan toteutus

Kaavan toteutus edellyttää rakennuspaikkojen esirakentamista louhimalla rakennuspaikoilta pois kiviainesta. Louhinta on niin laajamittaista, että sitä varten tarvitaan maa-ainesten ottolupa ja murskausta varten ympäristölupa. Kaavan toteutus voi alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja rakennuspaikkojen esirakentaminen on tehty.

8 Kontaktuppgifter

Ingå kommun

Planläggningschef Minna Penttinen
Strandvägen 2, 10210 Ingå
tfn +358 50 440 6017
minna.penttinen(at)inga.fi

Plankonsult

Sitowise Oy

Timo Huhtinen
Ledande konsult
Vindgränden 2, 02100 Esbo

tfn 020 747 6183
timo.huhtinen(at)sitowise.com

8 Yhteystiedot

Inkoon kunta

Kaavoituspäällikkö Minna Penttinen
Rantatie 2, 10210 Inkoo
p. +358 50 440 6017
minna.penttinen(at)inga.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sitowise Oy

Timo Huhtinen
Johtava konsultti
Tuulikuja 2, 02100 Espoo

puh. 020 747 6183
timo.huhtinen(at)sitowise.com