

Päiväys
4.3.2022

INKOON KUNTA

Joddböle II asemakaavamuutos

Kaavan laatijan vastineet 13.11–16.12.2019 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen

1	LAUSUNNOT	2
1.1	Caruna	2
1.2	Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	4
1.3	Fingrid Oyj	7
1.4	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	8
1.5	Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	9
1.6	Museovirasto	10
1.7	Eteläkärjen ympäristöterveys	10
1.8	Inkoon kunnan Tekninen lautakunta	11
1.9	Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	12
1.10	Inkoon kunnan rakennusvalvonta	12
1.11	Inkoon kunnan Ympäristösuojeluviranomainen	13
1.12	Uudenmaan liitto	14
2	MIELIPITEET	15
2.1	Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry	15
2.2	Nötö Yhdistys - Nötö Förening r.y	17

1 LAUSUNNOT

1.1 Caruna

Lausunnon pääkohdat:

Kaava-alueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa oheisen kartan mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

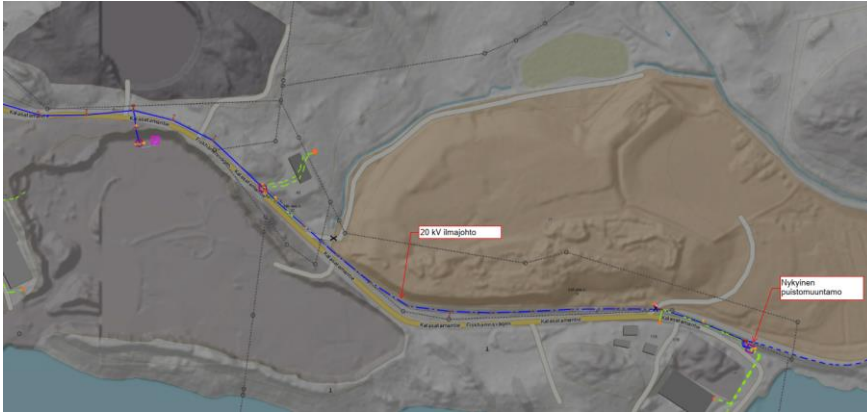
Kaavan myötä sähköön käyttö alueella kasvaa ja tästä aiheutuu maakaapelointeja sekä tarvitaan uusia puistomuuntamoita.

Uusien puistomuuntamoiden määrään ja sijaintiin voidaan ottaa tarkemmin kantaa, kun kaava lähtee toteutumaan.

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) nykyisille puistomuuntamoille, jotka on esitetty kartalla. Lisäksi pyydämme, että kaavamääräyksiin lisätään määräys, joka sallii puistomuuntamoiden rakentamisen T, LS, LS-1 ja LS-3-alueilla.

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.



Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotuksessa sallitaan LS- ja LS-3 – korttelialueilla yhdyskuntatekniset rakennelmat kuten puistomuuntamot.

1.2 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohdat:

1. Joddbölen alueella on samanaikaisesti vireillä neljä eri asemakaavahanketta. Hankkeilla tavoitellaan alueelle satamatoimintojen lisäksi mm. datakeskusta, maa-ainesten ottoa, rataa ja teollisuus- ja varastotoimintoja.

Kunnan on tarpeen täydentää kaava-aineistoa esimerkiksi kaavarungolla, jossa on yhteen sovitettu kokonaisvaltaisesti vireillä olevissa asemakaavoissa ratkaistavat asiat. Nyt tällaista kokonaistarkastelua ei ole kaava-aineistossa mukana. Myös kunnan kokonaisvaltaisia tavoitteita Joddbölen alueen tulevan maankäytön osalta on tarpeen kirkastaa. Kaava-aineistoa tulee täydentää myös tältä osin.

Yhteensovittamista ja yhtenäistä tarkastelua edellyttävät etenkin maa-ainesten otto suhteessa muuhun rakentamiseen, maanpinnan tasaukset eri alueilla ja suhteessa suunniteltuihin toimintoihin ja etenkin liikenneväyliin, alueen liikennejärjestelyt kokonaisuutena, hulevesien käsittely sekä nykyiset ja tulevat SEVESO-laitokset suhteessa muuhun suunniteltuun maankäyttöön riskiarviointeinen. Käytettävissä olevan aineiston perusteella saattaa olla tarve myös selvittää tarkemmin mahdollisia vaarallisten aineiden kuljetuksia ja niihin liittyviä riskejä suhteessa muuhun alueelle suunniteltuun maankäyttöön. Lisäksi kaava-aineistoon on tarpeen hahmottaa Joddbölen eri asemakaavoissa osoitettavien satama-alueiden suhdetta toisiinsa.

Kokonaisvaltaisessa tarkastelussa ja myöhemmin kaavaselostuksissa on tarpeen kuvata maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitetun raideyhteyden suunnittelutilannetta, rataan liittyviä odotuksia ja tarpeita niin kunnan kuin toimijoidenkin näkökulmasta. Samalla on tarpeen arvioida linjausten ja selvitysten ajantasaisuus, ja mahdolliset lisäselvitystarpeet. Lisäksi on syytä arvioida radan korkeusaseman vaikutukset muuhun maankäyttöön ja liikenneyhteyksiin. Myös Joddböle II asemakaavassa on syytä tarkastella tilatarpeita ja tasauksia siten, että kaavaratkaisu turvaa mahdollisen raiteen toteuttamisen satama-alueen sisällä. Erityisesti kokonaisvaltaisessa tarkastelussa on tarpeen arvioida mahdollisia eri toimintojen ajoittamistarpeita suhteessa toisiinsa, sekä tähän liittyen kaavamääräystarpeita.

Kaavarunko helpottaa vireillä olevien asemakaavojen tavoitteiden ja osoitettujen eri toimintojen yhteisvaikutuksien arvioimista ja yhteensovittamista kaavan jatkotyössä.

Kaavaselostukseen on myös tarve avata Joddbölen alueella käynnissä olevia muita suunnitteluprosesseja. Esimerkiksi kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan suunnitelmassa on uuden kadun rakentaminen Öljysatamantieltä Kalasatamatielle, joka siirtäisi kalasataman henkilöauto- ja huoltoliikenteen pois satamaliikenteen seasta. Kaava-aineistossa ei kuitenkaan ole esitetty tarkempia tietoja voimassa olevan asemakaavan mukaisen katuyhteyden suunnittelu- tai toteuttamistilanteesta tai miten kyseinen katuyhteys liittyisi nyt vireillä olevissa asemakaavoissa osoitettuihin ajoyhteyksiin. Kyseistä yhteystarvetta ei ole osoitettu manneralueiden yleiskaavaehdotuksessa.

2. Jatkosuunnittelussa kaavaselostukseen tulee kuvata, millaisia reunaehtoja nyt kyseessä olevan Seveso-laitoksen konsultointivyöhykkeellä rakentamiseen on, ja tarvittaessa ottaa tämä huomioon myös kaavaratkaisun laadinnassa esimerkiksi riittävinä turvaetäisyyksinä herkkiin toimintoihin tai yhteyksiin. ELY-keskus toteaa, että jokaiseen Joddbölen alueen asemakaavan kaavaselostukseen tulee kuvata olemassa olevat Seveso-laitokset ja tulevat Seveso-laitokset sekä arvioida niiden vaikutukset Joddbölen alueen kaavaratkaisuihin.
3. Meritulvaan varautumisen takia alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toi-

mintoja, on N2000 +3,00 metriä. Suositus tulee ottaa huomioon kaikessa uudessa rakentamisessa; myös polttoaineenjakelelun, energianjakelun sekä vesihuollon kiinteiden rakenteiden kohdalla. Suosituskorkeus tulee kirjata yleisiin kaavamääräyksiin.

4. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (kaavamerkintä T) osoitetuilla alueilla vettä läpäisemättömiksi päällystetyt piha-alueet on varustettava öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmillä, joiden kautta hulevedet ohjataan suodattaviin ja viivytettäviin rakenteisiin.

Liikennöitäviltä alueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä hiekan- ja öljynerottimilla ennen niiden johtamista viivytettävien rakenteiden kautta vesistöön/mereen.

Yllä mainitut asiat tulee lisätä myös kaavamääräyksiin.

5. Kaavaselostuksen kohdassa 5.6 todetaan melu ja värinävaikutusten osalta, että jatkosuunnittelun ja luvittamisen yhteydessä varmistetaan Valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutason ohjearvojen alittuminen lähimmissä altistuvissa kohteissa. Kaavan yleisiin määräyksiin on hyvä määrätä, että satama-alueen sisäisillä toimintojen järjestelyillä tulee minimoida toiminnoista aiheutuva melu ja sen vaikutus ympäröivän alueen olemassa olevaan ja suunniteltuun maankäyttöön. Tarkemmin melusta määrätään ympäristöluvassa.
6. Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin tulee kohtaan "LT" muuttaa tekstiksi; Område för landsväg, Maantien alue. Nuolimerkintää ei tule sijoittaa maantiealueen loppuun, koska kyseessä ei ole liittymä. Korttelialueiden reunoihin, myös maantiealueen reunaan tulee osoittaa rakennusalan merkinnät rakennusjärjestyksen mukaisesti. Näin varmistetaan rakentamistoimenpiteiden häiriötön toteuttaminen sekä alueet mahdollisille kunnallisteknisille laitteistoille.

Joddbölen suljetuille satama-alueille saapuville kuljetuksille tulee järjestää porttikohtien läheisyyteen odotus- ja ajantasauspaikat koska maanteihin liittyviä palvelualueita ei olla toteuttamassa lähiaikoina. Porttikohtien alueelle tulee järjestää pysäköintialueet myös satama-alueille saapuvalla vierailija- sekä asiantiliikenteelle.

Joddböle II asemakaavan teollisuusalueelle saakka on toteutettava katuyhteys yleisen liikenteen tarpeita varten. Katualue tulee osoittaa nykyisen maantiealueen paikalle, maantie lakkaa kadunpito päätöksellä. Ajoyhteyttä ei voida rasitteena hyväksyä satama-alueeksi muuttuvalle maantien alueelle. Katualueeksi osoitettu maantie lakkaa kadunpito päätöksellä ja siirtyy kunnalle korvauksetta.

Joddböle I ja II alueiden kautta on asemakaavoissa osoitettu epäjatkuva ajoyhteys palvelemaan myös nykyisen kalasataman ympäristön toimintoja. Yhteyden tulee jatkossakin palvella yleistä liikennettä ja sen toimivuus tulee turvata Joddbölen asemakaavojen kaikissa toteutusvaiheissa esimerkiksi muusta satamatoiminnasta erotettuna katuna.

Joddbölen alueen asemakaavojen jatkosuunnittelussa tulee liikenneselvitys täydentää vaikutusselvitysten osalta ja määrittää tulevan toiminnan edellyttämät liikennejärjestelyt tie- ja katusuunnittelutarkkuudella niiden yhteys- ja aluevarausten määrittämiseksi. Asemakaavassa katkeavia nykyisiä rasite- ja muitakin kiinteistökohtaisia kulkuyhteyksiä voidaan korvata nykyään myös yksityistielain mukaisilla menettelyillä.

7. Kaavassa tulee osoittaa satama-alueen korttelialueella vesi- ja maa-alueina säilytettävät alueen osat.
8. Kaavaselostuksen mukaan satama sijaitsee erittäin edullisesti biopoltoaineiden tuonnin näkökulmasta ja tuonti edellyttää runsaasti varastotilaa. Kaavaratkaisussa ei ole esitetty erikseen alueita biopoltoaineiden varastointiin, eikä otettu kantaa niiden varastoinnin vaikutuksiin. Mikäli biopoltoaineiden varastointia on alueella tarkoitus harjoittaa, tulee asia ratkaista asemakaavassa ja ottaa huomioon mahdollinen YVA-tarve.

9. Kaava-aineistossa on syytä esittää satama-alueiden aidattavat alueet, ja varmistaa yleisten yhteyksien toimivuus.
10. Korttelialueiden LS-1 ja T korkeustasot puuttuvat. Myös LT-alueen korkeustaso tulisi esittää kartalla.
11. Korkeustasot on sovitettava yhteen Joddböle I, III ja IV korkeustasojen, LT-alueen korkeustasojen, alueen länsipuolella Joddböle III ja Joddböle IV alueilla olevan LRT-alueen korkeustason, hulevesien hallinnan yleissuunnitelman sekä mahdollisesti vireillä olevien maa-ainesten ottohankkeiden kanssa.
12. Asemakaavojen tavoitteiden ja niissä osoitettujen eri toimintojen yhteisvaikutuksia tulee arvioida ja yhteensovittaa kaavan jatkotyössä. Joddbölen asemakaavojen jatkosuunnittelun tueksi tulee järjestää työneuvottelu kaavojen muodostamasta kokonaisuudesta ja alueen liikennejärjestelyistä.

Kaavanlaatijan vastine:

1. Kunta on tarkastellut ja suunnitellut aluetta mahdollisuuksien mukaan kokonaiskuva huomioiden. Koko Joddbölen alueelle on laadittu valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavayhdistelmä vireillä olevien kaavojen ratkaisuisista helpottamaan koko alueen tarkastelua. Suunnittelun ajan on käyty vuorovaikutusta kaikkien toimijoiden kesken. Alueelle on laadittu liikenteellinen tarkastelu, vesi- ja hulevesisuunnitelma sekä kokonaisvaikutusten arviointi. Lisäksi korkotasoja ja uusia katualueita on suunniteltu kokonaiskuva silmällä pitäen. Selvityksiä on laadittu sillä tarkkuudella, kun se on ollut mahdollista ottaen huomioon alueiden erilaiset suunnittelu- ja toteutusaikataulut. Erilaisten aikataulujen vuoksi alueen maankäyttöä viedään eteenpäin erilliskaavoilla. Kaavaehdotuksen laadinnan kanssa on samanaikaisesti laadinnassa kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka tuloksia on kaavaehdotuksen ratkaisussa hyödynnetty.

Raideyhteyteen liittyviä tarpeita ja vaikutuksia kaavaratkaisuun on täydennetty kaavaehdotuksen selostukseen käytyjen tarkastelujen pohjalta. Ratayhteyttä tarkasteltiin Joddbölen liikenneverkon yleissuunnitelmassa ja vaikutusten arvioinnissa (FCG 2020) sekä Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa (FCG 2022) mm. korkeustason ja linjauksen osalta. Ratavarausta on yhteensovitettu alueen vireillä olevien asemakaavojen laadinnan yhteydessä (Joddböle III ja IV) ja sen toteuttamisedellytykset pyritään turvaamaan.

Kaavaselostusta on täydennetty Joddbölen alueella käynnissä olevien muiden suunnittelu-prosessien tietojen osalta. Katuyhteyksien osalta aineistoa on täydennetty liikenneselvityksen tulosten pohjalta. Kaavaselostuksessa on kuvattu Öljysatamantien suunnittelutilanne.

2. Kaavaehdotuksen selostukseen on täydennetty kuvaukset Seveso-laitoksista ja arvio niiden vaikutuksista kaavaratkaisuun.

Suunniteltavan polttoaineen varastointihankkeen konsultointivyöhykkeen laajuutta ei ole vielä määritetty. Konsultointivyöhykkeen laajuus riippuu laitoksen aiheuttamasta suuronttomuusriskistä ja sen edellyttämistä riittävästä suojaetäisyyksistä. Seveso III -direktiiviin liittyvän konsultointivyöhykkeen määrittelyn sekä kemikaaliluvituksen yhteydessä arvioidaan jatkossa kemikaalien varastointiin liittyviä riskejä ja varotoimenpiteitä. Konsultointivyöhyke kuvastaa olemassa olevaa tilannetta eikä sitä arvioida etukäteen asemakaavassa, vaan määritellään myöhemmin lupavaiheessa. Kaavaehdotuksen selostukseen on täydennetty konsultointivyöhykkeen vaikutuksia alueen rakentamiseen.

Hankkeesta on neuvoteltu Tukesin kanssa ja asemakaavasta on pyydetty Tukesin lausunto. Seveso III –direktiivin konsultointivyöhykkeiden osalta toimitaan Tukesin antaman lausunnon sekä neuvottelun pohjalta.

3. Suosituskorkeus on lisätty kaavaehdotuksen yleisiin kaavamääräyksiin.

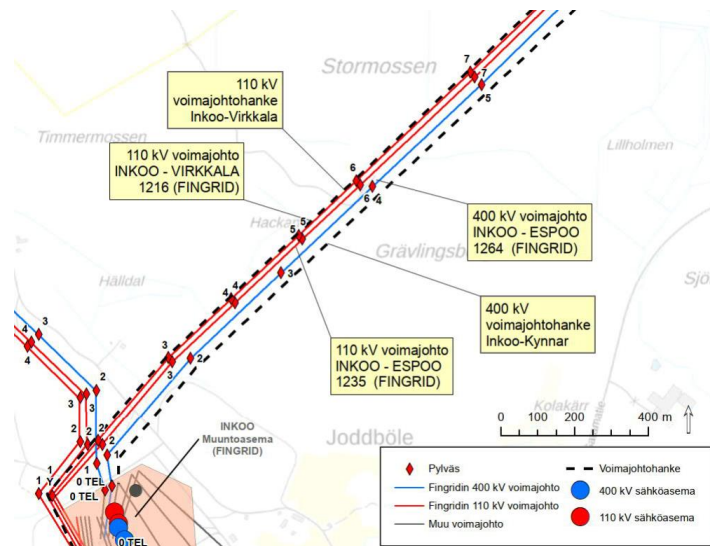
4. Alueelle on laadittu koko Joddböleä koskeva vesi- ja hulevesisuunnitelma. Yleistä määräystä hulevesiä koskien on tarkennettu lausunnon ja laaditun hulevesisuunnitelman pohjalta. Kaavaehdotukseen on lisätty ohjeellinen alue hulevesien käsittelyä varten. Alueelta tullaan laatimaan toteutussuunnittelun yhteydessä tonttikohtainen hulevesisuunnitelma, joka kaavamääräyksen mukaisesti tulee esittää rakennuslupavaiheessa.
5. Kaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty lausunnon mukaisesti.
6. Lausunnon esitetyt asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Satama-alueen portin ulkopuolelle katualueelle on varattu tilaa pysäköinti- ja odotusalueelle ja lisäksi yleistä määräystä on täydennetty pysäköintiä koskien. Liikenneselvityksen tulosten pohjalta kaavan liikenteellisiä ratkaisuja on tarkennettu ja selostukseen täydennetty liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia sekä liikenteeseen liittyvien ratkaisujen perusteluja.

Rakentamisen sijoittuminen ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennuslupaa haettaessa. Rakentamisen sijoittelussa huomioidaan mm. etäisyydet rajoista, toisista rakennuksista, paloturvallisuus, liikennejärjestelyt yms. Mikäli rakentamista halutaan sijoittaa korttelialueen rajalle, ohjaa sitä kuitenkin rakennusjärjestyksen määräys (sijainti 4 metriä rajasta tai mikäli rakennus on korkea, otetaan se huomioon etäisyyksissä).
7. Kaavan LS-merkinnöissä on määrätty, että vesialueet tulee välttämättömiä rakenteita lukuun ottamatta säilyttää vesialueena. Lisäksi on osoitettu ohjeelliset vesialueena säilytettävät satama-alueen osat.
8. Alueella tapahtuva varastointi on sallittu luvissa määritetyllä tavalla.
9. Kaavaehdotusta on täydennetty näiltä osin.
10. ja 11. Korkeustasoja on tarkasteltu ja täydennetty kaavaehdotukseen huomioiden ympäröivien alueiden suunnitelmat sekä liikenteen ja hulevesien hallinnan selvitykset.
12. Kunta ohjaa alueen suunnittelun kokonaiskuvaa ja on laadittanut koko Joddbölen aluetta koskevan vesihuolto- ja liikenneselvityksen. Lisäksi alueella on laadittu kokonaisvaikutusten arviointi. Selvitysten tuloksia on hyödynnetty kaavaehdotuksessa. Viranomaisten kanssa on järjestetty työneuvottelu. Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

1.3 Fingrid Oyj

Lausunnon pääkohdat:

Joddbölen alueella on useita Fingrid Oyj:n voimajohtoja ja johtohankkeita sekä Inkoon sähköasema (kuva). Nämä Fingridin toiminnot ovat kuitenkin tämän Joddböle II-asemakaavan ulkopuolella, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavaluonnoksen sisältöön. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.



Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.4 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunnon pääkohdat:

1. Uusien rakennettavien maa-alueiden sijoittelussa ja nykyisten rakennettujen alueiden kehittämisessä tulee huomioida pelastustoimen toimintavalmiusajat. Pelastuslaitoksen huolena on se, että alueelle syntyy uudis- ja täydennysrakentamisen myötä uusi alue, jonka riskiluokka nousee. Mikäli riskiluokka nousee, niin pelastuslaitos ei nykyisellä paloasemaverkostolla ehditä saavuttamaan alueen määritetyssä ajassa. Lisätietoa pelastustoimen toimintavalmiudesta löytyy sisäasiainministeriön julkaisusta "Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje" 21/2012.
2. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asetamat vaatimukset.
3. Alueen liikenne tulee lisääntymään merkittävästi nykyisestä. Pelastuslaitoksen huolena on että liikenneonnettomuudet alueella tulevat lisääntymään, ja sen myötä alueen riskiluokka mahdollisesti nousee. Liikennesuunnittelussa liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen on kiinnitettävä huomioita.
4. Ajoyhteydet on rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi.
5. Satama alueelle on järjestettävä pelastustie kahdesta eri ilmansuunnista.
6. Kaavoitettava alue sijaitsee suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavan laitoksen (Neste oyj, öljysatamantie 90, Seveso III -direktiivin mukainen laitos) ns. konsultointivyöhykkeellä. Kaavoitusviranomaisten on maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön perusteella selvítettävä kaavan laadinnan yhteydessä rakentamisen vaikutukset. Selvítettäviin asioihin kuuluvat lähellä olevissa kemikaali- ja räjähdekohteissa mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset. Kaavamuutoksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suuronnettomuusvaarallisen laitoksen läheistä sijaintia.
7. Rakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla on mahdollista operoida vähintään rakennusten kolmelta sivulta.

8. Suunnittelualue sijaitsee vesistön välittömässä läheisyydessä. Tulipalon (esimerkiksi rakennuspallo tai liikennevälinepallo) aiheuttaman sammutusjäteveden hallintaan tulee kiinnittää suunnitteluvaiheessa huomiota.
9. Alueen sammutusveden saanti on turvattava. Sammutusvesijärjestelyt on toteutettava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Luonnonvedenottoa paikan rakentaminen alueelle olisi pelastuslaitoksen mielestä tärkeä (luonnonvedenottoa paikka voi korvata kokonaan tai osin palopostiverkoston). Palopostiverkoston ulkopuolella luonnonvedenottoa paikkojen merkitys erityisesti korostuu. Teollisuusalueella palopostiasemien tuotto tulee olla vähintään 3600 – 4800 l/min. Palopostiasemien sijoituspaikat tulee hyväksyttävä erikseen pelastusviranomaisella.

Kaavanlaatijan vastine:

1. Lausunto merkitään tiedoksi.
2. Rakennusten sijoittelussa tullaan jatkosuunnittelussa huomioimaan lähelle rakentamisen paloturvallisuudelle asettamat vaatimukset Pelastustoimen ohjeiden mukaisesti.
3. Kunta on laadittanut koko Joddbölen aluetta koskevan liikenneselvityksen. Liikenneverkon yleissuunnitelmassa tarkastellaan yleiskaavatasoisesti Joddbölen yhteydet laajempaan liikenneverkkoon sekä yhteystarpeet kuntakeskukseen ja Inkoon asemalle. Selvityksessä on huomioitu myös liikenneturvallisuus. Liikenneverkon yleissuunnitelman ja vaikutusten arvioinnin tulokset on hyödynnetty kaavan ehdotusvaiheen aineistossa.
4. Ajoyhteyksien suunnittelussa on huomioitu raskas ajoneuvokalusto.
5. Lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa.
6. Kaavaehdotuksen selostukseen on täydennetty kuvaukset Seveso-laitoksista ja arvio niiden vaikutuksista kaavaratkaisuun.

Suunniteltavan polttoaineen varastointihankkeen konsultointivyöhykkeen laajuutta ei ole vielä määritetty. Konsultointivyöhykkeen laajuus riippuu laitoksen aiheuttamasta suuronttomuusriskistä ja sen edellyttämistä riittävästä suojaetäisyyksistä. Seveso III -direktiiviin liittyvän konsultointivyöhykkeen määrittelyn sekä kemikaaliluvituksen yhteydessä arvioidaan jatkossa kemikaalien varastointiin liittyviä riskejä ja varotoimenpiteitä. Konsultointivyöhyke kuvastaa olemassa olevaa tilannetta eikä sitä arvioida etukäteen asemakaavassa, vaan määritellään myöhemmin lupavaiheessa. Kaavaehdotuksen selostukseen on täydennetty konsultointivyöhykkeen vaikutuksia alueen rakentamiseen.

Hankkeesta on neuvoteltu Tukesin kanssa ja asemakaavasta on pyydetty Tukesin lausunto. Seveso III -direktiivin konsultointivyöhykkeiden osalta toimitaan Tukesin antaman lausunnon sekä neuvottelun pohjalta.

7. Otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja rakennuslupavaiheessa. Kaavassa ei suunnitella rakennusten sijoittamista. Merkitään tiedoksi.
8. Sammutusjätevedet on huomioitu suunnittelussa. Sammutusvedet johdetaan hallitusti keräilyaltaaseen, jossa ne käsitellään määräysten mukaisesti.
9. Palopostien sijoituspaikat ratkaistaan jatkosuunnittelussa, ei kaavavaiheessa. Asia kirjataan jatkosuunnittelussa huomioitavaksi.

1.5 Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lausunnon pääkohdat:

Kaavaselostuksesta ilmenee, että kaavamuutoksen vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön on arvioitu. Arviointi vaikuttaa riittävältä. Alue on jo ennestään satama- ja teollisuuskäytössä, minkä voidaan katsoa lieventävän vaikutusten merkittävyyttä. Maakuntamuseo katsoo kuitenkin, että rakennusoikeuden kasvamisesta johtuen ja jotta haitallisten maisemavaiikutusten lieventämistä koskeva tavoite välittyisi myös kaavaan ja tulevaan rakentamiseen, tulee kaavamääräyksiin lisätä maininta siitä, että alueella tehtävissä toimenpiteissä ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota niistä aiheutuviin maisemavaikutuksiin ja pyrkiä haitallisten vaikutusten minimointiin etenkin kaukomaisemassa ja meren suuntaan.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty lausunnossa esitetyn mukaisesti.

1.6 Museovirasto

Lausunnon pääkohdat:

Inkoon Joddbölen alueella on tehty useita arkeologisia inventointeja mm. kaavoitukseen liittyen. Arkeologiset selvitykset ovat riittävät eikä uusia selvityksiä tarvita. Kaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/63) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Asemakaavaan sisältyy suppeahko vesialue, johon kuuluvat nykyiset satama-altaat ja niiden edusta. Vesialueen käyttö ei tule kaavamuutoksen seurauksena muuttumaan nykyisestä. Museoviraston arvion mukaan kaavahankkeeseen ei liity vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarvetta.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta hankkeesta lausuu Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.7 Eteläkärjen ympäristöterveys

Lausunnon pääkohdat:

1. Asutus sijaitsee melko kaukana kaava-alueesta ja näin ollen kaavamuutos ei aiheuttane lisääntyneitä terveysvaaran riskiä esimerkiksi melun tai pölyn muodossa. On kuitenkin huomioitava, että koko Joddbölen alueella on monta eri toimintoja jotka yhdessä aiheuttavat enemmän häiriötä kuin yksi yksittäinen toiminta. Alueen kaikkien hankkeiden toteutuessa alueen meriliikenne lisääntyy ja myös melutaso voi lisääntyä. Koko alueen toimintojen aiheuttama melu tai pöly ei saa aiheuttaa terveyshaittaa. Rakentamisaikana tulee tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin melu-, pöly- ja tärinähaittojen vähentämiseksi.
2. Asemakaavan toteuttamisessa on otettava huomioon, että alueen eteläpuolella olevalla Stor-Ramsjö-saarella on vapaa-ajanasuntoja, joille melu saattaa olla häiritsevää. Myös lisääntyvä laivaliikenne saattaa häiritä.
3. Tulee myös huomioida, että heijastavia ja häikäiseviä suuria pintoja tai väärin suunnattuja valonheittämiä voivat häiritä esimerkiksi veneilijöitä ja vapaa-ajanasutusta.

4. Jos Joddbölen eri asemakaavojen kaikki rakennusoikeus käytetään, myös työpaikkaliikenne ja sen aiheuttama melu lisääntyy huomattavasti. Satamatien varrella ei ole paljon asutusta, mutta se on otettava huomioon.
5. Kaavaselostuksen mukaan kunta laadituttaa koko Joddbölen aluetta koskevan vesihuolto- ja liikenneselvityksen. Kaavaselostuksen mukaan liikenneverkon yleissuunnitelma ja vaikutusten arviointi valmistuu lokakuussa 2019 ja vesihuollon yleissuunnitelma marras-kuussa 2019. Selvitykset eivät ole olleet Eteläkärjen ympäristöterveyden käytettävissä.

Kaavanlaatijan vastine:

1. ja 2. Kaavaselostuksen yhteisvaikutuksia on täydennetty alueen vireillä olevien asemakaavahankkeiden osalta kaavaehdotukseen. Melua koskien on yleismääräys ja tarkemmin alueen toimintojen meluvaikutuksia ohjataan luvituksella.
3. Kaavaehdotukseen yleisiin määräyksiin on lisätty maisemavaikutusten lieventämiseen liittyvä kaavamääräys.
4. Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa. Alueen liikenneverkon yleissuunnitelmassa ja vireillä olevien kaavojen yhteisvaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu alueen liikennevai-ikutuksia ja ne on huomioitu kaavaehdotuksessa
5. Selvityksen tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

1.8 Inkoon kunnan Tekninen lautakunta

Lausunnon pääkohdat:

1. Kaavaehdotukseen tulee sisällyttää vesihuollon kaavakohtainen yleissuunnitelma kustan-nusten arvioimiseksi. Yleissuunnitelmat tarvitaan myös tarkemman katu- ja vesihuoltosuun-nittelun pohjaksi.
2. Kevytliikenneyhteystarpeista kuntakeskukseen ja Satamatien varrelle tulee laatia yleissuun-nitelmatasoiset suunnitelmat, joiden perusteella voidaan arvioida alustavat kustannukset ja mahdollisesti tarvittavat kaavamuutokset.
3. Valtion omistaman Satamatien eteläosan muuttamisesta satama-alueeksi (LS) tulee neuvo-tella ELY-keskuksen kanssa ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
4. Kunnallistekniikan suunnittelun ja toteutuksen aikatauluttamisen tueksi tulee kaavaehdo-tusvaiheessa olla käytettävissä arvio koko Joddbölen alueen kaavojen toteutusjärjestyksestä ja aikatauluista.

Kaavanlaatijan vastine:

1. Vesihuollon yleissuunnitelmassa on tarkasteltu yleiskaavatasoisesti Joddbölen alueen vesi-huollon järjestelyt. Suunnitelmassa on huomioitu myös hulevesien johtamisjärjestelyt. Vesi-huollon yleissuunnitelman ja vaikutusten arvioinnin tulokset on hyödynnetty kaavan ehdotus-vaiheen aineistossa. Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on valmisteilla Joddbölen kunnal-listekniikan yleissuunnitelma, jonka tuloksia on hyödynnetty kaavaehdotuksen laadinnassa.
2. Liikenneverkon yleissuunnitelmassa on tarkasteltu yleiskaavatasoisesti Joddbölen yhteydet laajempaan liikenneverkkoon sekä yhteystarpeet kuntakeskukseen ja Inkoon asemalle. Suun-nitelmassa on myös huomioitu kevyt liikenne. Liikenneverkon yleissuunnitelman ja vaikutus-ten arvioinnin tulokset on hyödynnetty kaavan ehdotusvaiheen aineistossa.
3. ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu kaavan laadinnan yhteydessä kaavan sisältöön liittyvistä asioista ja pyydetty lausunnot eri kaavavaiheissa.
4. Kaavaehdotuksen selostukseen on esitetty arvio alueen kaavojen toteutumisen aikataulusta.

1.9 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunnon pääkohdat:

Muutosalueet sijoittuvat laajamittaista vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia harjoittavien tuotantolaitosten läheisyyteen. Laitoksille on määritelty niin sanottu SEVESO-konsultointivyöhyke, jonka alueella tapahtuvista kaavamuutoksista tulee pyytää Tukesilta lausuntoa. Näitä laitoksia ovat:

- Wega Group Oy operoima palavan nesteen kalliovarasto (turvallisusselvityslaitos, konsultointivyöhyke 500 m)
- Neste Oyj:n palavan nesteen kalliovarasto ja kallioluolassa olevat säiliöt (turvallisusselvityslaitos, konsultointivyöhyke 1000 m)
- Inkoo Shipping Oy (lupalaitos, konsultointivyöhyke 200 m)

Yllä mainittujen yritysten toiminnassa käsiteltävien ja varastoitavien vaarallisten kemikaalien ei katsota olevan este kaavamuutoksille.

Kaavamuutosaineistossa (I) esitetään t/kem aluetta satama-alueen (LS-1) sisälle. Tukes on neuvotellut alueella mahdollisesti toiminnan aloittavan yrityksen kanssa ja on tietoinen toiminnan luonteesta. VNa 856/2012 11 § edellyttää, että vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja varastointia harjoittavat tuotantolaitokset sijoitetaan ympäröiviin kohteisiin siten, ettei onnettomuudet tuotantolaitoksella aiheuta keskeisten yhdyskuntien toimintojen häiriintymistä. Kaavaluonnoksessa esitetystä T/kem alueesta on lyhimmillään n. 50 metriä jätevedenpuhdistamoon tai siihen liittyviin rakennelmiin.

Tukes edellyttää kemikaaliturvallisuuslupaa myöntäessään toiminnanharjoittajia tunnistamaan vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista aiheutuvat vaarat ja arvioimaan niiden seurauksia. Tarvittaessa toiminnalle asetetaan ehtoja, joilla pyritään estämään onnettomuuksien tapahtuminen ja rajoittamaan onnettomuuksien vaikutuksia ympäristöön. Näin ollen Tukesilla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta (I).

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.10 Inkoon kunnan rakennusvalvonta

Lausunnon pääkohdat:

Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeus on suhteellisen suuri verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Rakennusoikeus tulisi mitoittaa realistisiin tarpeisiin ja perusteisiin. Esimerkiksi rakennusoikeus LS-alueelle perustuu alueen kokonaispinta-alaan mukaan lukien vesialue. Ainoastaan rakennettavissa oleva maa-alue tulisi huomioida rakennusoikeuden laskennassa.

Voimakkaasti kasvavaa liikennettä alueella ei ole analysoitu riittävästi. Olisi tärkeää tehdä liikenneselvitys ja analyysi koskien koko Joddbölen asemakaava-alueetta (Joddböle kaavat I–IV). Useilla toimijoilla on jo nykyisin merkittävää liikennettä: Fortum, Inkoo Shipping Oy Ad, Huoltovarmuuskeskus ja Rudus Oy. Myös laivaliikenne tulisi arvioida ja tehdä riittävät analyysit sen osalta.

Alueella sijaitsee runsaasti yhdyskuntatekniikkaa, jota ei ole kuvattu alueen infrastruktuuria kuvaavassa luvussa selostuksessa. Tulee selvittää alueella kulkevat raakavesi- ja jätevesijohdot. Kaavaan on tarve tehdä riittävät tilavaraukset raakavesi- ja jätevesijohdoille kuten myös hulevesijärjestelyille.

Maanpinnan korkeusasemia tulee tarkastella kriittisesti osa-alueittain ja tarvittaessa sovittaa ne kaavakohtaisesti ympäröivän maanpinnan korkotasoon.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto huomioidaan kaavaehdotuksessa.

Liikenneverkon yleissuunnitelmassa on tarkasteltu yleiskaavatasoisesti Joddbölen yhteydet laajempaan liikenneverkkoon sekä yhteystarpeet kuntakeskukseen ja Inkoon asemalle. Suunnitelmassa on myös huomioitu kevyt liikenne. Liikenneverkon yleissuunnitelman ja vaikutusten arvioinnin tulokset on hyödynnetty kaavan ehdotusvaiheen aineistossa.

Koko alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma, jonka tuloksia on hyödynnetty kaavaehdotuksessa.

Korkeustasoja on tarkasteltu ja täydennetty kaavaehdotukseen huomioiden ympäröivien alueiden suunnitelmat sekä liikenteen ja hulevesien hallinnan selvitykset.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on valmisteilla Joddbölen kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jonka tuloksia on hyödynnetty kaavaehdotuksen laadinnassa.

1.11 Inkoon kunnan Ympäristösuojeluviranomainen

Lausunnon pääkohdat:

Kyseessä olevalla alueella on tunnistettu kehitystarpeita sisäisessä logistiikassa ja muussa toiminnassa, jotka edellyttävät muutoksia voimassa olevaan kaavaan.

Selostuksesta poiketen myös alueella olevaan louhintatoimintaan liittyvä ympäristölupa on nyt saanut lainvoiman (KHO päätös annettu 21.11.2019, taltionumero 5530, Diaari Nro 4431/1/18).

GTK:n maaperätietokannan mukaan maaperä on kalliomaata (ei rapakalliota). Rudus Oy:n Inkoon tuotantoalueen YVA-selostuksen (2014) mukaan alueen kallioperä muodostuu mikroklinigraniitista ja granodioriitista. Kallioalueilla on paikoin kiilarakenteista rakoilua.

Osa satama-alueen maisemakaistaleesta sijoittuu Joddböle II-kaavan alueelle. Kaistaleen säätäminen mahdollisimman laajana on maisemallisesti hyvin tärkeää, ja sen tulisi näkyä kaavassa omalla merkinnällä.

On hyvä, että kaavaselostuksessa on pohdittu myös kaavan yhteisvaikutuksia ympäröivän maankäytön kanssa. Merkittävimmät yhteisvaikutukset liittyvät selostuksen mukaan liikenteeseen, meluun ja turvallisuuteen. Tarkasteltavan alueen tulisi ulottua aina Kantatie 51:lle asti. Esim. Satamatien kuorma-autojen melu kantautuu jo nykyisellään pitkälle, mikä havaitaan erityisesti vuorokauden hiljaisempina aikoina. Lisäksi Fagervikintien ja Satamatien risteysalueen sekä Inkoon Rannikkotien liittymien toimivuus ja turvallisuus tulee tutkia, jos rekaliikenne lisääntyy arvion mukaisesti eikä nykyisiä liikennejärjestelyitä muuteta. Tulee huomioida, että lastina voi olla vaarallisia kemikaaleja, joiden pääsy luontoon tulee estää.

Kaikkien Joddbölen kaavojen (I-IV) vaikutuksia tulisi tarkastella myös pölyn, tärinän, vesien hallinnan ja ilmaston osalta yhtenä kokonaisuutena.

Kaavanlaatijan vastine:

Maaperätiedot ja ympäristölupatilanne on tarkistettu kaavaselostukseen.

Maisemavaikutusten osalta kaavaehdotukseen on täydennetty yleisiä kaavamääräyksiä lieventämiseen liittyen.

Kaavaehdotusvaiheessa on täydennetty alueen yhteisvaikutusten arviointia. Koko alueelle on laadittu liikenteen ja vesihuollon yleissuunnitelmat, jotka kattavat kaikki kaava-alueet. Suunnitelmien tuloksia on hyödynnetty kaavaehdotuksessa. Alueelta on laadittu liikenneverkon yleissuunnitelma ja sen yhteydessä on arvioitu liikenteellisiä vaikutuksia Kantatielle 51 asti.

1.12 Uudenmaan liitto

Lausunnon pääkohdat:

Uudenmaan liitto katsoo, että asemakaavassa osoitettu maankäyttö sekä kaavan tavoitteet ovat voimassa olevan maakuntakaavan mukaisia. Vireillä olevan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus tukee myös alueen kehittämistä asemakaavan muutoksessa esitetyllä tavalla.

Alueen lähtökohdat antavat hyvät edellytykset kehittää aluetta myös tulevaisuudessa tuotannon ja logistiikan toimintoihin. Alueen kehittämistä työpaikka-alueena tukee myös Inkoon keskustaajaman läheisyys. On hyvä, että alueen toimivien liikennejärjestelyjen vuoksi kunta laatii koko aluetta koskevan liikenneselvityksen. Tavaraliikenteen kuljetuksia varten varaudutaan myös ratayhteyden osoittamisella, mikä luo ilmaston kannalta kestävämmän tavaraliikenteen järjestämisen edellytykset.

Koska Joddbölen alueella on samaan aikaan vireillä neljä erillistä asemakaavahanketta, on kaavassa arvioitu asemakaavan mahdollistamia toimintoja ja niiden yhteisvaikutuksia alueen muihin olemassa oleviin ja suunnitteilla oleviin toimintoihin. Merkittävimmät yhteisvaikutukset kaavaselostuksen mukaan liittyvät liikenteeseen, meluun ja turvallisuuteen.

Maakuntakaavan *merkittäviä kiviainesvarantoja*- ominaisuusmerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten ottoedellytysten säilymiseen. Kiviainesten ottoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on kuitenkin otettava huomioon maakuntakaavassa tai muussa oikeusvaikutteisessa suunnitelmassa osoitettu alueen varsinainen käyttötarkoitus.

Alueella on tarkoitus harjoittaa kiviaineksen ottoa ja varastointia, joiden toiminnasta aiheutuu tärinä- ja pölyhaittoja ympäristöön. Sen vuoksi kiviaineksen oton ja varastoinnin yhteensovittamista ja yhteisvaikutuksia alueelle suunniteltuihin muihin teollisuustoimintoihin on huomioitava kaavan jatkotyössä.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaava koskee satama-aluetta eikä kaavalla arvioida olevan vaikutuksia kiviainesten ottoon. Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee alueita, jotka soveltuvat kiviainesten ottoon. Kaavaehdotukseen on täydennetty yhteisvaikutuksia.

2 MIELIPITEET

Tässä raportissa mielipiteet on esitetty vastaavina kuin ne on annettu eli niiden kirjoitusasua ei ole korjattu tai referoitu lukuun ottamatta nimi ja osoitetietoja.

2.1 Inkoon – Siuntion Ympäristöyhdistys Ry

1. Suunnittelun lähtökohdat

Joddbölen teollisuusalueen suunnittelu ja siellä käynnissä oleva toiminta ovat jo pitkään olleet suuri huolenaihe sekä lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyydelle että terveydelle. Samoin luonnon monimuotoisuus on vaarantunut myös lähialueilla, kun Joddbölen louhosalue on jo vuosikymmeniä laajentunut. Siksi alueen jatkokäytön suunnittelu on tervetullutta.

2. Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Louhosalueen tulevaisuudeksi käytöksi suunniteltu satamatoimintojen laajentaminen on looginen ja odotettu jatko.

Luonnoksessa todetaan myös, että koko Joddbölen alueella on vireillä yhteensä neljä erillistä asemakaavamuutosta. Kunta tarkastellee ja koordinoi kaikkia hankkeita, mutta myös maanomistajien ja muiden alueen toimijoiden yhteistyön tulee näkyä suunnitelmista. Erityisesti ympäristövaikutusten arviointi on syytä tehdä yhdessä kaikkien toimijoiden tavoitteet ja suunnitelmat huomioiden.

3. Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Satama-alueen rajausta siten, että Satamatien loppupätkä, noin 400-500 m, liitettäisiin satama-alueeseen, perustellaan liikenneturvallisuuden parantamisella.

Kaavamuutosehdotuksesta puuttuvat kevyen liikenteen väylät. Tiestösuunnitelman puuttuessa on vaikea ottaa kantaa kaavan toimivuuteen.

Kalasadantatie näyttää edelleenkin jäävän satama-alueelle, mikä ei turvallisuuden kannalta ole hyvä Kalasadantaman eikä Inkoo Shippingin sataman toiminnoille.

Raskaan liikenteen arvioidaan edelleen kasvavan mm. romukuljetusten vuoksi. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee hakea uusia ratkaisuja, esim liikennemääriä vähentämällä.

Raideliikenne ja sen kehittäminen jäävät puuttumaan suunnitelmasta.

4. Luontoon ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Selvityksessä kuvaillaan luontoympäristöä lyhyesti. lähinnä sijaitsevien Natura- ja suojelualueiden kohdalla lienevät ilmansuunnat menneet sekaisin. Suunnitelman tavoitteena on mahdollistaa myös Oxhagenin varttuneiden ja vanhojen metsien kokonaisuuden hävittäminen ja kallioiden murskaus.

Kaavaselostuksessa todetaan Oxhagenin alue vielä lähes luonnonvaraisena alueena ja viitataan aiemmin tehtyihin luontoselvityksiin ja ympäristövaikutusten arviointiin, mutta jätetään huomiotta luontoselvitysten perusteella tehdyt havainnot. Alla poiminta YVA-arviointiselostuksesta (S. 122):

" Hankealueen varttuneet ja monimuotoisimmat metsät muine luontotyypeineen muodostavat kaksi erillistä kokonaisuutta. Näistä monimuotoisuuden kannalta edustavampi on Oxhagenin alueen metsäkuvio, koska karujen kalliometsien ohella alueeseen sisältyy vanhaa kuusikkoja, lehtoa ja korpikuvioita. Läntinen varttuneen metsän kuvio on huomattavasti monotonisempaa. Myös edellisen eteläpuolella sijaitseva kallioalue on kohtalaisen edustava. ”

On selvitettävä ja arvioitava myös mahdollisuus jättää Oxhagen louhimatta sekä säilyttää maakunta- ja yleiskaavojen merkintöjen ja tarkoituksen mukaisesti Joddböle maakunnallisena kiviainesvarantona.

5. Ilmastovaikutukset

Lisääntyvä raskas liikenne aiheuttaa ja lisää sekä melua että pölyämistä ja aiheuttaa lisäksi terveydelle vaarallisia pienhiukkaspäästöjä sekä hiilidioksidipäästöjä ilmakehään. Myös lisääntyvä laivaliikenne lisää hiukkas- ja hiilidioksidipäästöjä.

Inkoo on sitoutunut HINKU -tavoitteisiin ja suunnitellun hankkeen vaikutukset ovat ristiriidassa kunnan tavoitteiden kanssa.

6. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Pohjavesialue ei lakkaa olemasta, vaikka luokitusmerkintä muutettaisiin tai poistettaisiin kartalta. Joddböle on ns kalliopohjavesilähde, jonka kertymäalueen määrittäminen on hankalaa. Pohjavesialuetta ei edes pitäisi poistaa luokituksesta sillä perusteella, että sitä ei enää käytetä tai vaikka pohjavesi olisi saastunut. Koska suunnittelualue on kuitenkin vuotta 2018 edeltävässä luokittelussa ollut pohjavesialuetta, on kiinnitettävä erityistä huomiota – myös jo suunnitteluvaiheessa – alueella tehtävään louhintaan, kaivamiseen ja rakentamiseen, jotta vielä käytössä olevia pohjavesiä ei pilata.

On hyvä, että alueelle tehdään hulevesien käsittelyn suunnitelma ja se onkin laadittava koko alueen ja eri maanomistajien sekä toimijoiden yhteistyössä.

7. Inkoon ja sataman tulevaisuus

Suunnitelma on kauaskantoinen ja sillä on suuria positiivisia tavoitteita inkoolaisten työllisyyteen ja yrittäjyyteen tulevaisuudessa. On tärkeätä, että Inkoo on turvallinen ja viihtyisä paikka tulevaisuuden työntekijöille. Siksi rakentamista on tehtävä maltillisesti ja luonnonarvot huomioon ottaen.

Kaavan laatijan vastine

1. Mieliä pidetään merkittävänä tiedoksi.
2. Kaavaehdotukseen on täydennetty alueen vireillä olevien kaavojen tietoja sekä yhteisvaikutuksia. Myös alueen hankkeiden YVA-menettelyssä arvioidaan alueen yhteisvaikutukset.
3. Kaavaluonnoksen jälkeen alueelta on laadittu Joddbölen liikenneverkon yleissuunnitelma ja vaikutusten arviointi, joita on hyödynnetty kaavaehdotuksen laadinnassa.
4. Kaavan toteutuksella ei arvioida olevan vaikutuksia maakuntakaavan mukaisiin kiviaineisvarantoihin. Oxhagenin alueelle on lainvoimainen maa-aineislupa ja louhintatoimintaan liittyvä ympäristölupa. Alueella ei ole uutta louhintatarvetta, mikäli Ruduksen vaiheen 2 louhintasuunnitelma toteutuu.
5. Hankkeen osalta rakentamisen aikaisen liikenteen vaikutus päästöihin on vähäinen ja kohdistuu suurilta osin hiukkas- ja typenoksidipäästöihin. Rakentamiseen käytettävistä materiaaleista aiheutuu noin 9558 tCO₂e päästöt. Toiminnan aikaiset päästöt koostuvat lähinnä liikenteestä aiheutuvista päästöistä, jota ovat kohtalaista. Kasvihuonekaasupäästöt lisääntyvät noin 6 % kuntatasolla. Maakuntatasoa tarkastellessa päästölisäys jää kuitenkin pieneksi, 0,5 %. Säiliöiden lämmityksestä aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt ovat kuntatasolla merkityksettömät. Myöskään VOC-päästöjen ei arvioida olevan merkittäviä.
6. Koko Joddbölen alueelta on laadittu Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, jota on hyödynnetty kaavaehdotuksen laadinnassa. Pohjaveden laadullista tilaa ja pohjaveden pinnan tasoa tarkkaillaan ennen varsinaisen käyttötoiminnan aloittamista rakentamisaikana ja toiminnan ai-

kana nykyisen seurantaohjelman mukaisesti. Käytön aikaista tarkkailua varten alueelle asennetaan tarvittavat maa- ja kalliopohjaveden havaintoputket, jotka soveltuvat pohjavesinäytteenottoon.

7. Mieli pide merkitään tiedoksi.

2.2 Nötö Yhdistys - Nötö Förening r.y

Nötö Yhdistys - Nötö Förening r.y:n alue sijaitsee Nötön itäosassa n. 1,5 km lounaaseen, väliin jäädessä avoin meri. Alueeseemme kuuluu 36 tilaa.

1. Polttoainevarasto/Seveso-konsultointivyöhyke

Viittaamme Joddböle I -asemakaavaluonnoksesta antamaamme mielipiteeseen tässä asiassa.

2. Hulevedet

Tyydytyksellä toteamme, että hulevesien käsittelystä määrätään kaavassa. Suositus luonnonmuokaisten menetelmien (kasvulliset hulevesialtaat) käytöstä hulevesisuunnitelmassa suojaisi parhaiten merenlahtea valumavesien kiintoaine- ja kemikaalikuormitukselta.

3. Alueen viimeistelytaso ja sopeutuminen maisemaan

Maisemaa koskevat määräykset puuston säilyttämiseksi ja käyttämättömien alueiden pitämiseksi huolitellussa kunnossa lisäävät ympäristön laatua. Tämä on hyvä!

4. Meluvaikutukset

Vesi vahvistaa äänen kulkeutumista, jonka Ääntä vahvistavat olosuhdetekijät -tutkimus hyvin osoittaa. Siksi toivomme, että kaavassa mahdollisuuksien mukaan sijoitetaan melua tuottavat toiminnot niin, että ne rannan suunnasta olisivat meluvallien takana.

Kaavan laatijan vastine

1. ja 2. Mieli pide merkitään tiedoksi.
3. Mieli pide merkitään tiedoksi.
4. Melua koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty kaavaehdotukseen. Melusta määrätään tarkemmin ympäristöluvassa.