

11 § Detaljplanändring - Asemakaavamuutos - Joddböle III

Byggnads- och miljönämnden 7.2.2023 § 11

Planläggningen av Joddböle III påbörjades 2019 och ett planutkast var framlagt för påseende 27.9-28.10.2019. Sommaren 2022 beslöts att en flytande LNG-terminal skulle placeras i Joddböle i Ingå. För att försäkra att planprocessen skulle framskrida så smidigt som möjligt gjordes beslutet att dela upp detaljplanen Joddböle III så att hamnområdet, där den flytande LNG-terminalen skulle placeras, behandlades som en skild detaljplan (Joddböle III, hamnen). Detaljplanen för Joddböle III, hamnen har vunnit laga kraft 1.11.2022 och den flytande LNG-terminalen har tagits i bruk i januari 2023.

Planläggningen för det resterande området av Joddböle III har fortskridit under hösten 2022 och under den processen har det konstaterats att den nya kommande verksamheten som planen skulle möjliggöra avviker betydligt från det tidigare material som varit framlagt och beslutet att påbörja planprocessen från början har gjorts.

Detaljplanen har som avsikt att möjliggöra storskalig industriell verksamhet, som stöder den gröna övergången, på det ca 300 ha stora planområdet. Den huvudsakliga planbeteckningen kommer att vara T/kem till följd av den kommande verksamheten. Den huvudsakliga verksamheten som nu planeras till området är tillverkning av grönt stål samt tillverkningen av grön ammoniak. Båda dessa kommer att använda vätgas i sina processer, som kommer att tillverkas på planområdet. Verksamheten inom området kommer att förutsätta MKB-förfaranden för både stål- och ammoniak tillverkningen. Dessa kommer att påbörjas i början av 2023.

Inledningsskedets myndighetssamråd har hållits 25.1.2021.

Preliminärt är målet att planen ska godkännas under hösten/vintern 2023. Tidtabellen är beroende på när de behövlige utredningarna blir färdiga. Under våren -23 är målet att behandla planutkastet.

Under planprocessens olika skeden är målet att involvera och informera invånarna om detaljplanen och de tillhörande projekten så mycket som möjligt. Under de olika planskeden (PDB, planutkast, planförslag) kommer det att ordnas invånartillfällen.

I enlighet med avtal om inledande av detaljplanläggning som kommunstyrelsen godkände den 26 augusti 2019 kommer ett markanvändningsavtal att utarbetas

Rakennus- ja ympäristölautakunta 7.2.2023 § 11

Joddböle III:n kaavoitus alkoi vuonna 2019 ja kaavaluonnos oli nähtävillä 27.9-28.10.2019. Kesällä 2022 päätettiin, että kelluva nesteytetyn maakaasun terminaali sijoitetaan Inkoon Joddböleen. Jotta LNG-terminaalialuksen kaavoitus etenisi mahdollisimman sujuvasti, päätettiin jakaa Joddböle III:n asemakaava siten, että satama-alueella, johon kelluva LNG-terminaali sijoitettaisiin, käsiteltiin erillisenä asemakaavana (Joddböle III, satama). Joddböle III:n sataman asemakaava on saanut lainvoiman 1.11.2022 ja kelluvan nesteytetyn maakaasun terminaalin on aloittanut toimintansa tammikuun 2023 aikana.

Joddböle III:n jäljelle jäävän alueen kaavaprosessi on edennyt syksyn 2022 aikana ja prosessin aikana on todettu, että suunnitelman mahdollistamat uudet tulevat toiminnot poikkeavat merkittävästi aiemmin esitetyistä aineistosta, minkä vuoksi on päätetty aloittaa kaavamenettely alusta.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa laajamittainen teollinen toiminta, joka tukee vihreää siirtymää, noin 300 hehtaarin suuruiselle kaava-alueelle. Pääasiallinen kaavamerkintä tulee olemaan T/kem, tulevasta toiminnasta johtuen. Alueelle kaavailtu toiminta tulee vaatimaan YVA-menettelyä ja nämä käynnistyvät vuoden 2023 alussa. Pääasialliset toiminnot, joita alueelle nyt suunnitellaan, ovat vihreän teräksen ja vihreän ammoniakkin tuotanto. Molemmat käyttävät prosesseissaan vetyä, jota tuotetaan kaava-alueella. Alueen toiminta edellyttää YVA-menettelyä sekä teräksen että ammoniakkin tuotannon osalta. YVA-prosessit alkavat vuoden 2023 alussa.

Aloitustavoiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 25.1.2021.

Alustava tavoite on, että kaava hyväksytään syksyllä/talvella 2023. Aikataulu riippuu siitä, milloin tarvittavat selvitykset valmistuvat. Keväällä -23 on tarkoitus käsitellä kaavaluonnosta.

kaavaprosessin eri vaiheissa asukkaat pyritään ottamaan mukaan ja tiedottamaan asemakaavasta ja siihen liittyvistä hankkeista mahdollisimman laajasti. Suunnitelman eri vaiheissa (OAS, kaavaluonnos, kaavaehdotus) järjestetään yleisötilaisuuksia.

Kunnanhallituksen 26.8.2019 hyväksymän kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisesti kaavamuutosta koskien laaditaan maankäyttösopimus.

Byggnads- och miljönämnden - Rakennus- ja ympäristölautakunta
angående detaljplanändringen.

Detaljplanen görs som ett konsultjobb.

Kaava laaditaan konsulttityönä.

Ekonomiska konsekvenser: Inkomster genom markanvändningsavtal, skatteintäkter, utgifter för diverse infrastruktuurs förbättringar.

Anknytning till strategin: Ett livskraftigt och företagsvänligt Ingå

Beredare: Planläggningschefen

Tilläggsuppgifter: eric.roselius(at)inga.fi, +358 40 670 6143

Föredragande: Planläggningschefen

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar:

1. informera intressenterna om anhängiggörandet av planen
2. lägga fram programmet för deltagande och bedömning till påseende enligt det syfte som avses i 62 § i markanvändnings- och bygglagen.
3. be utlåtanden av de delaktiga myndigheterna och föreningarna som nämns i programmet för deltagande och bedömning
4. under framläggningstiden ordnas ett informationsmöte för intressenterna
5. ett markanvändningsavtal utarbetas angående planändringen och det ska undertecknas innan planändringen godkänns
6. planläggningschefen befullmäktigas att komplettera planläggningsmaterialet med tekniska korrigeringar innan det läggs fram
7. paragrafen justeras på mötet och läggs fram till påseende omedelbart efter planläggningsmaterialet har färdigställts

Bilagor:

-Program för deltagande och bedömning

Beslut:

Godkändes.

Paragrafen justerades av byggnads- och miljönämnden på mötet 7.2.2023 och paragrafen publiceras när planläggningsmaterialet är färdigställt.

Taloudelliset vaikutukset:

Maankäyttösopimuskorvaus, verotuloja, menoja eri infrastruktuurinparantamishankkeita varten

Yhteys strategiaan: Elinvoimainen ja yrittäjäystävällinen Inkoo

Valmistelija: kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: eric.roselius(at)inga.fi, +358 40 670 6143

Esittelijä: kaavoituspäällikkö

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1. ilmoittaa osallisille kaavan vireilletulosta
2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisessa tarkoituksessa
3. pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhdistyksiltä
4. nähtävilläolon aikana osallisille järjestetään tiedotustilaisuus
5. kaavamuutosta koskien laaditaan maankäyttösopimus ja se tulee olla allekirjoitettu ennen kaavamuutoksen hyväksymistä
6. kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoin teknisluonteisia korjauksia ennen nähtäville asettamista
7. pykälä tarkistetaan kokouksessa ja asetetaan nähtäville välittömästi kaava-aineiston valmistuttua

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päätös:

Hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin rakennus- ja ympäristölautakunnan toimesta kokouksessa 7.2.2023 ja pykälä julkaistaan kaava-aineiston valmistuttua.

Byggnads- och miljönämnden - Rakennus- ja ympäristölautakunta

Verkställare: Planläggnings förvaltningen
Delgivning: Anslag
Ändringssökande: ingen rätt att söka ändring

Täytäntöönpanija kaavoitushallinto
Tiedoksi: Kuulutus
Muutoksenhaku: Ei muutoksenhakua