

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

INGÅ/460/10.02.03/2023

314 § Detaljplanändring - Asemakaavamuutos - Joddböle V

Byggnads- och miljönämnden 5.12.2023 § 84

Planlägningsinitiativ och inledande av planläggning

Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy och Inkoo shipping Oy har inkommit med ett planlägningsinitiativ gällande Joddböle hamn och industriområde med följande målsättningar:

-Att de områden som detaljplanerna Joddböle I-IV innefattat, förutom hamnområden, sammanslås till en enhetlig detaljplan Joddböle V.

-Att möjliggöra ett det under planering varande stålverket kan förverkligas samt möjliggöra övrig industriell verksamhet

-Att så mycket som möjligt av den redan producerade information samt tidigare utredningar utnyttjas

-Att kommunen kan vid behov och enligt egen bedömning inkludera övriga områden till detaljplanen

Det riktgivande planområdet samt de preliminära planbeteckningar markägarna har önskat framkommer i bilaga 2.

Pågående och tidigare processer

År 2019 inleddes fyra olika detaljplanprocesser i Joddböle på basen av initiativ av områdets markägare: Joddböle I & II (Inkoo shipping), Joddböle III (Fortum) och Joddböle IV (Rudus).

År 2022 delades detaljplanen Joddböle III upp i två delar, fastlandet och hamnen, efter att det blev klart att det flytande LNG-terminalfartyget skulle eventuellt placeras i Joddböle. Detaljplanen Joddböle III, hamnen, som omfattar de hamnområden som ägs av Fortum godkändes av kommunfullmäktige 22.9.2022 § 41 och detaljplanen trädde i kraft 1.11.2022.

23.10.2023 § 194 har kommunstyrelsen på anhållan av markägaren Inkoo Shipping beslutat avbryta beredningen av detaljplanändringen Joddböle I-II.

I dagsläget är två detaljplanprocesser pågående i Joddböle: Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV.

Kommunstyrelsen beslöt 15.3.2021 § 54 framlägga förslaget till detaljplaneändring för Joddböle

Rakennus- ja ympäristölautakunta 5.12.2023 § 84

Kaavoitusaloite sekä kaavoituksen aloittaminen

Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy ja Inkoo shipping Oy ovat jättäneet Joddbölen satama- ja teollisuusalueita koskevan kaavoitusaloitteen, jonka tavoitteet ovat seuraavat:

-Yhdistää, satama-alueet pois lukien, Joddböle I-IV asemakaavojen kattamat alueet yhtenäiseksi Joddböle V asemakaavaksi.

-Mahdollistaa parhaillaan suunnitteilla olevan terästehtaan toteuttaminen ja mahdollistaa muu teollinen toiminta.

-Hyödynnetään mahdollisimman paljon jo tuotettuja tietoja ja aiempia selvityksiä.

-Kunta voi tarvittaessa ja oman harkintansa mukaan sisällyttää muita alueita asemakaavaan.

Ohjeellinen kaava-alue ja maanomistajien toivomat alustavat kaavamerkinnot on esitetty liitteessä 2.

Käynnissä olevat ja aiemmat prosessit

Vuonna 2019 Joddbölessä käynnistettiin alueen maanomistajien aloitteesta neljä eri asemakaavaprosessia: Joddböle I & II (Inkoo Shipping), Joddböle III (Fortum) ja Joddböle IV (Rudus).

Vuonna 2022 Joddböle III: asemakaava jaettiin kahteen osaan, mantereeseen ja satamaan, sen jälkeen kävi selväksi, että kelluva LNG-terminaali sijoitettaisiin mahdollisesti Joddböleen. Asemakaava Joddböle III, satama, joka kattaa Fortumin omistamat satama-alueet, hyväksyttiin Kunnanvaltuustossa 22.9.2022 § 41 ja asemakaava sai lainvoiman 1.11.2022.

Kunnanhallitus on 23.10.2023 § 194 maanomistaja Inkoo Shippingin pyynnöstä päättänyt keskeyttää Joddböle I-II:n asemakaavamuutoksen valmistelun.

Tällä hetkellä on Joddbölessä käynnissä kaksi asemakaavaprosessia: Joddböle III, mantere sekä Joddböle IV.

Kunnanhallitus on 15.3.2021 § 54 päätti asettaa Joddböle IV asemakaavamuutosehdotuksen julkisesti

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

IV offentligt i enlighet med 65 § markanvändnings- och bygglagen och 27 § markanvändnings och byggförordningen. Planförslaget var framlagt 1.4 – 3.5.2021. Planen har inte framskridit efter detta.

Byggnads- och miljönämnden beslöt 7.2.2023 § 11 att anhängiggöra och lägga fram programmet för deltagande och bedömning till detaljplanändring för Joddböle III, fastlandet offentligt i enlighet med 62 § markanvändnings- och bygglagen och 30 § markanvändnings- och byggförordningen. En av målsättningarna enligt PDB för detaljplanen är att möjliggöra en etablering av ett stålverk för lågfossilt stål

Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV har inkluderats i kommunens planläggningsöversikt för år 2023. I planläggningsöversikten är en av målsättningarna för Joddböle III, fastlandet att möjliggöra en etablering av ett stålverk för lågfossilt stål

Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV är inkluderade Ingå kommuns planläggningsprogram. I planläggningsprogrammet nämns inte för ifrågavarande planer en etablering av ett stålverk för lågfossilt stål som målsättning.

Ett miljökonsekvens-förfarande gällande stålverket pågår. MKB-programmet var till påseende 21.8.-19.9.2023 och kontaktmyndigheten gav sitt utlåtande 20.10.2023. Ingå kommun, Ingå kommuns miljöskyddsmyndighet samt Sydspetsen miljöhälsa gav också egna utlåtanden gällande MKB-programmet. Enligt MKB-förfarandets framförda tidtabell skulle MKB-beskrivningen bli klar under våren 2024 och slutliga godkännandet av NTM-centralen ske under sommaren 2024.

Plansituationen

I Joddböle gäller för tillfället följande planer: Nylandsplanen 2050 (landskapplan), delgeneralplanen för fastlandet (2002), detaljplanen för Joddböle (2009) samt detaljplanen Joddböle III, hamnen.

Planläggningsinitiativets önskade markanvändning är inte motstridig gentemot vare sig landskapsplanen eller den gällande delgeneralplanen för ifrågavarande område.

Avtal

I enlighet med kommunens planläggningens taxa ska vid utarbetandet eller ändrandet av detaljplan som är omfattande eller för övrigt arbetsdryg ett planläggnings-/markanvändningsavtal om utarbetandet eller ändrandet av detaljplanen uppgöras. I avtalet

nåttävillle maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.4 – 3.5.2021 Kaavoitus ei ole edennyt tämän jälkeen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 7.2.2023 § 11 laittaa vireille Joddböle III asemakaavamuutoksen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillle maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti. Yksi asemakaavan OAS:ssa esitetyistä tavoitteista on mahdollistaa vähäfossiilisen teräksen tuotantolaitoksen perustaminen.

Joddböle III, manner ja Joddböle IV on sisällytetty kunnan kaavoituskatsaukseen vuodelle 2023. Kaavoituskatsauksessa yksi Joddböle III, manner:in tavoitteista on mahdollistaa vähäfossiilisen teräksen tuotantolaitoksen perustaminen.

Joddböle III, manner ja Joddböle IV sisältyvät Inkoon kunnan kaavoitusohjelmaan. Kaavoitusohjelmassa ei mainita vähäfossiilisen teräksen tuotantolaitoksen perustamista kyseisten kaavojen tavoitteeksi.

Terästehtaan ympäristövaikutusten arviointimenettely on käynnissä. YVA-ohjelma oli nähtävillä 21.8.-19.9.2023, ja yhteysviranomainen antoi lausuntonsa 20.10.2023. Myös Inkoon kunta, Inkoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja Eteläkärjen ympäristöterveys antoivat omat lausuntonsa YVA-ohjelmasta. YVA-menettelyssä esitetyn aikataulun mukaan YVA-selostus valmistuisi keväällä 2024 ja ELY-keskuksen lopullinen hyväksyntä kesällä 2024.

Kaavatilanne

Joddbölen alueella on tällä hetkellä voimassa seuraavat kaavat: Uusimaa-kaava 2050 (maakuntakaava), Manneralueiden osayleiskaava (2002), Joddbölen asemakaava (2009) ja Joddböle III, satama asemakaava.

kaavoitusaloitteen mukainen tavoiteltu maankäyttö ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tai voimassa olevan osayleiskaavan kanssa.

Sopimukset

Kunnan kaavoitustaksan mukaan laajan tai muutoin työvaltaisen asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta on laadittava kaavoitus-/maankäyttösopimus. Sopimuksessa sovitaan mm. kaavan sisällöstä, aikataulusta,

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

kommer man bland annat överens om planens innehåll, tidtabell, planläggningsavgift, genomförandet av planen samt eventuella konsultkostnader.

På grund av planens omfattande inverkan anses det i detta fall att kommunen bör uppgöra både ett planläggningsavtal med markägarna samt att ett skilt markanvändningsavtal uppgörs och godkänns före godkännande detaljplanen.

Inga avtal har ingåtts med markägarna gällande de tidigare planprocesserna.

Beslutanderätt

Enligt Ingå kommuns förvaltningsstadga § 23.6 ansvarar byggnads- och miljönämnden för planering av kommunens markanvändning samt beslutar om svar som ges på planläggningsinitiativ.

Enligt Ingå kommuns förvaltningsstadgas §22 moment 20 beslutar kommunstyrelsen om inledande av detaljplanläggning.

Ekonomiska konsekvenser: Preciserar i samband med planprocessen; Intäkter via markanvändningsavtal – kostnader genom eventuell behövlig ny kommunalinfrastruktur

Anknytning till strategin: Ett livskraftigt och företagarynligt Ingå; Kommunen arbetar aktivt för att utveckla Joddböleområdet och möjliggör vid behov byggandet av ett stickspår på området

Beredare: Planläggningschefen

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

Föredragande: Planläggningschefen

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar godkänna planläggningsinitiativet och föreslå för kommunstyrelsen att:

-detaljplanändringen Joddböle V inleds i enlighet med det inlämnade initiativet, och att därmed avbryta planläggningen för Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV.

- ett planläggningsavtal utarbetas där det i alla fall framkommer kommunens och markägarnas målsättningar samt kostnadsfördelning av planarbetet.

planläggningsavtalet ska godkännas av kommunstyrelsen före planens beredningsmaterial behandlas.

Bilagor:

- 1.Planläggningsanhållan
- 2.Preliminära planområdet samt önskade planbeteckningar

kaavoitusmaksusta, kaavan toteuttamisesta ja mahdollisista konsultointikustannuksista.

Kaavan laajojen vaikutusten vuoksi tässä tapauksessa katsotaan, että kunnan olisi laadittava sekä kaavoitus sopimus maanomistajien kanssa että erillinen maankäytösopimus, joka olisi laadittava ja hyväksyttävä ennen asemakaavan hyväksymistä.

Maanomistajien kanssa ei ole tehty sopimuksia aiemmista kaavaprosesseista.

Päätöksentekovalta

Inkoon kunnan hallintosäännön 23.6 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta vastaa kunnan maankäytön suunnittelusta ja päättää vastauksista kaavoitusaloitteisiin.

Inkoo kunnan hallintosäännön 22 §:n 20 momentin mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen käynnistämisestä.

Taloudelliset vaikutukset: Tarkennetaan kaavaprosessin yhteydessä; tulot maankäytösopimusten kautta - kustannukset mahdollisesta uudesta kunnallisesta infrastruktuurista.
Yhteys strategiaan: Elinvoimainen & yrittäjyystävällinen Inkoo; Kunta on aktiivinen Joddbölen alueen kehittämisessä ja mahdollistaa tarvittaessa pistoraitteen rakentamisen alueella.

Beredare: Kaavoituspäällikkö

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

Föredragande: Kaavoituspäällikkö

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä kaavoitusaloitteen ja esittää kunnanhallitukselle, että:

-Joddböle V:n asemakaavamuutos aloitetaan aloitteen mukaisesti, ja siten keskeytetään Joddböle III, manner ja Joddböle IV:n kaavoitus.

- laaditaan kaavoitus sopimus, jossa todetaan vähintään kunnan ja maanomistajien tavoitteet sekä kaavoitustyön kustannusten jako.

kaavoitus sopimus on hyväksyttävä kunnanhallituksessa ennen kaavan valmisteluaineiston käsittelyä.

Liitteet:

1. Kaavoitusaloite
2. Alustava kaavarajaus sekä toivotut kaavamerkinnot

Käsittely:

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Behandling:

Planläggningschefen presenterade skrivelsen som inkommit av Livskraft i Nyland utan stålverk rf:s gällande planläggningsinitiativet.

Ledamot Lotte Maasalo föreslog att nämnden inte godkänner planläggningsinitiativet och inledande av planläggningen. Förslaget fick inte understöd och förföll.

Ändrat förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar godkänna planläggningsinitiativet och föreslå för kommunstyrelsen att:

-detaljplanändringen Joddböle V inleds i enlighet med det inlämnade initiativet, och att därmed avbryta planläggningen för Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV.

- ett planläggningsavtal utarbetas där det i alla fall framkommer kommunens och markägarnas målsättningar samt kostnadsfördelning av planarbetet.

Livskraft i Nyland utan stålverk rf:s skrivelse antecknas för kännedom och delges kommunstyrelsen.

Beslut:

Godkändes enligt ändrat förslag.

Verkställare: Planläggningen

Delgivning: Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy och Inkoo shipping Oy

Ändringssökande:

Kommunstyrelsen 11.12.2023 § 253

Ekonomiska konsekvenser: Preciserar i samband med planprocessen; Intäkter via markanvändningsavtal – kostnader genom eventuell behövlig ny kommunalinfrastruktur

Anknytning till strategin: Ett livskraftigt och företagavänligt Ingå; Kommunen arbetar aktivt för att utveckla Joddböleområdet och möjliggör vid behov byggandet av ett stickspår på området

Beredare: Planläggningschefen

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

Föredragande: Kommundirektören

Förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att:

-detaljplanändringen Joddböle V inleds i enlighet med det inlämnade initiativet, och att därmed avbryta planläggningen för Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV.

- ett planläggningsavtal utarbetas där det i alla fall

Kaavoituspäällikkö esitteli Elinvoimainen Uusimaa ilman terästedasta ry:ltä saadun kirjeen, joka koskien kaavoitusaloitetta.

Jäsen Lotte Maasalo ehdotti, ettei lautakunta hyväksyisi kaavoitusvaihtoehtoa ja kaavoituksen aloittamista. Ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Muutettu ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä kaavoitusaloitteen ja esittää kunnanhallitukselle, että:

- Joddböle V:n asemakaavamuutos aloitetaan aloitteen mukaisesti, ja siten keskeytetään Joddböle III, manner ja Joddböle IV:n kaavoitus.

- laaditaan kaavoitussopimus, jossa todetaan vähintään kunnan ja maanomistajien tavoitteet sekä kaavoitustyön kustannusten jako.

Uusimaa ilman terästedasta ry:n kirjelmä merkitään tiedoksi ja toimitetaan kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös:

Muutettu esitys hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi: Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy och Inkoo shipping Oy

Muutoksenhaku:

Kunnanhallitus 11.12.2023 § 253

Taloudelliset vaikutukset: Tarkentuu kaavaprosessin yhteydessä; tulot maankäytösopimusten kautta - kustannukset mahdollisesta uudesta kunnallisesta infrastruktuurista.

Yhteys strategiaan: Elinvoimainen & yrittäjyystävällinen Inkoo; Kunta on aktiivinen Joddbölen alueen kehittämisessä ja mahdollistaa tarvittaessa pistoraitteen rakentamisen alueella.

Beredare: Kaavoituspäällikkö

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

Föredragande: Kunnanjohtaja

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että:

- Joddböle V:n asemakaavamuutos aloitetaan aloitteen mukaisesti, ja siten keskeytetään Joddböle III, manner ja Joddböle IV:n kaavoitus.

- laaditaan kaavoitussopimus, jossa todetaan vähintään kunnan ja maanomistajien tavoitteet sekä kaavoitustyön

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

framkommer kommunens och markägarnas målsättningar samt kostnadsfördelning av planarbetet.

Bilagor:

1. Planläggningsanhållan
2. Preliminära planområdet samt önskade planbeteckningar

Behandling:

Patricia Wessman föreslog att planläggningen inte ska inledas, utan att kommunen tillsammans med markägarna ska eftersträva att hitta annan verksamhet för området. Förslaget understöddes inte, så det förföll.

Vice ordförande Juha Kainulainen föreslog med understöd av Tuomas Bergström och Ingrid Träskman att kommunstyrelsen fattar följande beslut i ärendet: Kommunstyrelsen beslutar att:

- detaljplaneändringen Joddböle V inleds enligt initiativet och därigenom avbryts planläggningen av Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV.
- ett planläggningsavtal utarbetas i vilket åtminstone kommunens och markägarnas målsättningar samt planläggningsarbetets kostnadsfördelning noteras.

Därtill konstaterar kommunstyrelsen följande:

Kommunen anser sig kunna samla in väsentlig information om olika slags konsekvenser och krav som ställs på kommunen som grund för beslutfattandet genom att inleda ett planläggningsprojekt. Kommunen konstaterar vidare att inledandet av ett planläggningsprojekt inte är ett ställningstagande för eller emot projektet. På grund av projektets omfattning måste kommunen precisera sin behandlingsprocess.

Så här blir det också möjligt för invånarna och intressenterna att bekanta sig med informationen och ta ställning till ärendet. Kommunen vill påskynda visionsarbetet (KST 23.10.2023 § 205) som stöd för beslutsfattandet. Kommunen betonar också behovet av tydlig information och kommunikation även från markägarna och eventuella aktörer i området under planläggningsprocessens gång.

Ordförande frågade dem av kommunstyrelsens ledamöter som inte hade gjort ett ändringsförslag om ett enhälligt beslut kunde fattas i ärendet. Ledamöterna svarade att så kunde förfaras.

Beslut:

Kommunstyrelsen beslöt att:

- detaljplaneändringen Joddböle V inleds enligt initiativet och därigenom avbryts planläggningen av Joddböle III, fastlandet och Joddböle IV.
- ett planläggningsavtal utarbetas i vilket åtminstone kommunens och markägarnas målsättningar samt planläggningsarbetets kostnadsfördelning noteras.

Därtill konstaterar kommunstyrelsen följande:

kustannusten jako.

Liitteet:

1. Kaavoitusaloite
2. Alustava kaavarajaus sekä toivotut kaavamerkinntät

Käsittely:

Patricia Wessman esitti, että kaavoitusta ei tule aloittaa, vaan kunnan tulee yhdessä maanomistajien kanssa pyrkiä etsimään muuta toimintaa alueelle. Esitys ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Varapuheenjohtaja Juha Kainulainen esitti Tuomas Bergströmin ja Ingrid Träskmanin kannattamana, että kunnanhallitus päättäisi asiassa seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää, että:

- Joddböle V:n asemakaavamuutos aloitetaan aloitteen mukaisesti, ja siten keskeytetään Joddböle III, manner ja Joddböle IV:n kaavoitus.
- laaditaan kaavoitus sopimus, jossa todetaan vähintään kunnan ja maanomistajien tavoitteet sekä kaavoitustyön kustannusten jako.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Kunta katsoo voivansa kerätä päätöksenteon perustaksi olennaista tietoa erilaisista vaikutuksista ja kunnalle syntyvistä vaatimuksista käynnistämällä kaavoitushankkeen, ja toteaa, että kaavahankkeen käynnistäminen ei ole kannanotto hankkeen puolesta tai sitä vastaan. Hankkeen mittakaavasta johtuen kunnan tulee täsmentää omaa käsittelyprosessiaan.

Näin myös asukkailla ja sidosryhmillä on mahdollisuus tutustua tietoon ja ottaa kantaa asiaan. Kunta haluaa jouduttaa visiointityötä (KH 23.10.2023 § 205) poliittisen päätöksenteon tukemiseksi. Kunta painottaa myös selkeän tiedon ja tiedottamisen tarpeellisuutta kaavoitusprosessissa sekä myös maanomistajien ja alueelle sijoittuvien mahdollisten toimijoiden toimesta.

Puheenjohtaja kysyi, niiltä kunnanhallituksen jäseniltä, jotka eivät olleet tehneet muutosesitystä, voidaanko asiasta päättää yksimielisesti. Jäsenet vastasivat, että näin voidaan toimia.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti, että:

- Joddböle V:n asemakaavamuutos aloitetaan aloitteen mukaisesti, ja siten keskeytetään Joddböle III, manner ja Joddböle IV:n kaavoitus.
- laaditaan kaavoitus sopimus, jossa todetaan vähintään kunnan ja maanomistajien tavoitteet sekä kaavoitustyön kustannusten jako.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Kommunen anser sig kunna samla in väsentlig information om olika slags konsekvenser och krav som ställs på kommunen som grund för beslutfattandet genom att inleda ett planlägningsprojekt. Kommunen konstaterar vidare att inledandet av ett planlägningsprojekt inte är ett ställningstagande för eller emot projektet. På grund av projektets omfattning måste kommunen precisera sin behandlingsprocess.

Så här blir det också möjligt för invånarna och intressenterna att bekanta sig med informationen och ta ställning till ärendet. Kommunen vill påskynda visionsarbetet (KST 23.10.2023 § 205) som stöd för beslutsfattandet. Kommunen betonar också behovet av tydlig information och kommunikation även från markägarna och eventuella aktörer i området under planlägningsprocessens gång.

Verkställare: planläggningen

Delgivning: Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy och Inkoo shipping Oy

Ändringssökande: ändring kan ej sökas, gäller beredning

Ledamot Patricia Wessman anmälde avvikande åsikt i beslutet.

Byggnads- och miljönämnden 4.6.2024 § 43

Planändringsprojektet inleds

Sedan 2019 har många planlägningsprocesser för markägarnas aktuella projekt varit på gång i Joddböle, tills alla fyra centrala markägare, Fortum Abp, Försörjningsberedskapscentralen, Inkoo Shipping och Rudus Oy tillsammans lämnade in en ansökan om detaljplaneändring i november 2023 för att avbryta de pågående processerna och starta det gemensamma projektet Joddböle V. Joddböle III Hamnen samt delar av den generalplan som godkändes 2009 omfattas inte av planändringen.

Fortum är den största markägaren i området och har sedan kolkraftverket stängdes haft som mål få ny klimatsmart industriverksamhet som kan utnyttja den befintliga infrastrukturen till området. Det främsta syftet med initiativet till planändring är att utreda huruvida man kan etablera ett stålverk som utnyttjar vätgasreducerad järnsvamp och återvunnet stål som råvara och för vars projektplanering Fortum Abp har ett avtal med norskägda Blastr Green Steel. Blastr Green Steels målsättning är att minska stålframställningens koldioxidutsläpp med 90 % i jämförelse med europisk stålframställning genom hela värdekedjan. Merparten av utsläppsminskningen kan förverkligas genom att

Kunta katsoo voivansa kerätä päätöksenteon perustaksi olennaista tietoa erilaisista vaikutuksista ja kunnalle syntyvistä vaatimuksista käynnistämällä kaavoitushankkeen, ja toteaa, että kaavahankkeen käynnistäminen ei ole kannanotto hankkeen puolesta tai sitä vastaan. Hankkeen mittakaavasta johtuen kunnan tulee täsmentää omaa käsittelyprosessiaan.

Näin myös asukkailla ja sidosryhmillä on mahdollisuus tutustua tietoon ja ottaa kantaa asiaan. Kunta haluaa jouduttaa visiointityötä (KH 23.10.2023 § 205) poliittisen päätöksenteon tukemiseksi. Kunta painottaa myös selkeän tiedon ja tiedottamisen tarpeellisuutta kaavoitusprosessissa sekä myös maanomistajien ja alueelle sijoittuvien mahdollisten toimijoiden toimesta.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi: Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy och Inkoo shipping Oy

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua, koskee valmistelua

Jäsen Patricia Wessman ilmoitti päätökseen eriyvän mielipiteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 4.6.2024 § 43

Kaavamuutoshankkeen käynnistyminen

Joddbölessä on ollut vireillä vuodesta 2019 useita kaavaprosesseja alueen maanomistajien ajankohtaisia hankkeita varten, kunnes marraskuussa 2023 kaikki alueen neljä keskeistä maanomistajaa, Fortum Oyj, Huoltovarmuuskeskus, Inkoo Shipping ja Rudus Oy jättivät yhteisen kaavamuutoshakemuksen vireillä olleiden hankkeiden keskeyttämiseksi ja yhteisen, Joddböle V hankkeen käynnistämiseksi. Kaavamuutoksen ulkopuolelle jäivät Joddböle III Satama sekä osia vuonna 2009 hyväksytystä asemakaavasta.

Fortumin, joka on alueen suurin maanomistaja, tavoitteena on hiilivoimalaitoksen sulkemisesta lähtien ollut saada alueelle uutta vastuullista teollista toimintaa, joka hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria. Kaavamuutosaloitteen ensisijaisena tarkoituksena on selvittää, voidaanko alueelle sijoittaa raaka-aineenaan vetypelkistettyä rautasientä ja kierrätysterästä käytävää terästehdas, jonka hankesuunnittelusta Fortum Oyj:llä ja norjalaisomisteisella Blastr Green Steel Oy:llä on sopimus. Blastr Green Steelin tavoitteena on vähentää teräksen valmistuksen hiilidioksidipäästöjä 90 % keskimääräiseen eurooppalaiseen teräksen valmistukseen verrattuna yli arvoketjun. Valtaosa päästövähennyksestä toteutuu siten, että

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

utnyttja vätgas som har framställts med koldioxidfri energi i stället för stenkolk vid reduceringen av järnmalmspelletar. Därtill är målsättningen att reservera områden för övriga industriverksamheter. Beslutet om att inleda planläggningen fattades av kommunstyrelsen 11.12.2023 § 253. Avtalet om planlägningsprojektets kostnader godkändes av kommunstyrelsen 6.5.2024 § 122. Nu ska programmet för deltagande och bedömning, samt beredningsmaterialet framläggas till påseende enligt § 62 i markanvändnings- och bygglagen (MBL) samt § 30 i markanvändnings- och byggförordningen (MBF). Miljökonsekvensbedömningen utarbetas parallellt med planlägningsprocessen i ett förfarande i enlighet med den s.k. MKB-lagen (5.5.2017/252).

Planutkastets centrala innehåll

T/kem-kvarterområde

Den gällande detaljplanen i planändringsområdet godkändes 2009 och var främst utarbetad för ångkraftverkets och marktäktverksamhetens behov. Det nuvarande kvartersområdet (T-1) är reserverat för energiproduktion och där man får bygga bl.a. ett ångkraftverk och gasturbinerheter föreslås ändras till ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där man får placera betydande anläggningar som framställer och lagrar farliga kemikalier (T/kem), energiförsörjningsverksamheter som tjänar dem, andra stöd-, service- och utvecklingsverksamheter samt behandling och lagring av råmaterial och slaggprodukter samt återvinningsmaterial. Beteckningen T/kem behövs främst för framställningen av vätgas som används i reduceringsprocessen.

Med planbestämmelserna förbjuder man bl.a. äventyrandet av bosätningens och arbetsplatsernas säkerhet samt begränsar spridningen av buller i omgivningen.

Storleken på T/kem-kvartersområdet är ca 118 ha. Till storleken motsvarar det T-1-kvartersområdet i den gällande detaljplanen (ca 120 ha), men läget flyttas en aning österut, så att den västligaste delen av ångkraftverkets kvartersområde T-1 ändras till T-kvartersområde och på motsvarande sätt ändras taktområden (EO/T) öster om det tidigare kraftverket och en del av T-området till T/kem-område. De nuvarande hamnhallarna flyttas till de redan i huvudsak jämna fälten i den östra delen av planändringsområdet.

Lösningen som föreslås i planutkastet är i enlighet med de gällande landskaps- och generalplanerna.

Övriga kvartersområden

rautamalmipellettien pelkistyksessä käytetään kivihiilen sijaan CO2-vapaalla sähköenergialla tuotettua vetyä. Lisäksi tavoitteena on varata alueita muille teollisille toimintoille.

Päätös kaavoituksen käynnistämisestä tehtiin kunnanhallituksessa 11.12.2023 § 253. Sopimus kaavahankkeen kustannuksista hyväksyttiin kunnanhallituksessa 6.5.2024 § 122. Nyt kyseessä on osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävillä asettaminen, maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti. Ympäristövaikutusten arviointi laaditaan nk. YVA-lain (5.5.2017/252) mukaisessa menettelyssä kaavaprosessin kanssa rinnakkain.

Kaavaluonnoksen keskeinen sisältö

T/kem-korttelialue

Kaavamuutosalueella voimassa oleva, vuonna 2009 hyväksytty asemakaava on laadittu ensisijaisesti höyryvoimalaitoksen sekä teollisen maa-ainesoton tarpeisiin. Nykyinen energiantuotannolle varattu korttelialue (T-1), jonne saa rakentaa mm. höyryvoimalaitoksen ja kaasuturpiiniyksiköitä, esitetään muutettavaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (T/kem), sitä palvelevia energiahuollon toimintoja, muita tuki-, palvelu- ja kehitystoimintoja sekä raaka- ja kuona-aineiden sekä kierrätysmateriaalien käsittely ja varastointi. T/kem merkintä tarvitaan ensisijaisesti pelkistysprosessissa käytettävän vedyn valmistukseen.

Kaavamääräyksellä kielletään mm. asutuksen ja työpaikkojen turvallisuuden vaarantaminen sekä rajoitetaan melun leviämistä ympäristöön.

T/kem-korttelialueen laajuus on noin 118 ha. Kooltaan se vastaa voimassa olevan kaavan T-1-korttelialueen kokoa (noin 120 ha), mutta sijainti siirtyy jonkin verran itään siten, että läntisin osa höyryvoimalaitoksen korttelialuetta T-1 muutetaan T-korttelialueeksi ja vastaavasti entisen voimalaitoksen itäpuolella sijaitsevia maanottoalueita (EO/T) ja osa T-alueesta muuttuu T/kem-korttelialueeksi. Nykyiset satamahallit siirretään maa-ainesotossa jo pääosin tasatuille kentille kaavamuutosalueen itäosaan.

Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu on voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen mukainen.

Muut korttelialueet

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Nuvarande jord- och skogsbruksområden (M) föreslås ändras till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), sammanlagt ca 100 ha. Den tidigare torvmossen föreslås reserveras för produktion av solenergi (EN).

Kommunens avloppsreningsverk och Fingrids elstation är verksamma och anvisade med ET-beteckning. Områdena för kraftledning har breddats för att möjliggöra byggandet av en ny korridor för kraftledningar på 400 kW i båda riktningarna från elstationen. Behovet av en förbindelse i nordostlig riktning finns i Västra Nylands landskapsplan. Enligt Fingrids utlåtande om PDB (programmet för deltagande och bedömning) blir det aktuellt att bygga nya kraftförbindelser efter 2030. Därtill har man enligt utlåtandet berett sig på att bygga en ny kraftledning på 110 kW i nordvästlig riktning.

Trafik

Trafiken har föreslagits styras från Hamnvägen, dvs. regionväg 186, som en körförbindelse runt fabriksområdet. Inga gatuavsnitt, som kommunen borde ansvara för, har föreslagits. Trafiken till hamnområdena som blir utanför planändringen styrs via körförbindelsen. Säkerheten i områdena som totalt stängs för utomstående trafik möjliggörs med portarrangemang. Av säkerhetsskäl föreslås landsvägen till Försörjningsberedskapscentralen ändras till en körförbindelse som vid behov kan stängas för utomstående trafik. En reservering för ett järnvägsspår har anvisats längs Hamnvägen. Linjedragningen preciseras när planeringen fortskrider. På hela Joddböleområdet gäller för tillfället en begränsning av vistelse som Inrikesministeriet förordnade och som trädde i kraft 4.12.2023.

Vattenförsörjningen

De nya byggnaderna som byggs på planområdet och där personalutrymmena finns är planerade att anslutas till kommunens vattenförsörjningsnätverk. Kapaciteten på Ingå kommuns avloppsreningsverk uppskattas vara tillräcklig för behandling av avloppsvattnet. På sikt måste man dock bereda sig på en grundlig renovering av reningsverket och att öka kapaciteten vid behov. Utredningarna och förhandlingarna om leveranskapaciteten av hushållsvatten fortsätter.

Aktörerna ansvarar för det vatten som behövs i produktionsprocesserna. Processerna behöver både sötvatten och havsvatten. Havsvatten där saltet har avlägsnats används i huvudsak för framställning och avkyllning av vätgas och för andra processer. En del av det sötvatten som behövs är planerat att tas ur Marsjön utgående från gällande rättigheter. Vattenuttaget och dess konsekvenser för sjön bedöms i MKB-

Nykyisiä maa- ja metsätalousalueita (M) esitetään muutettavaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) yhteensä noin 100 ha. Aiempi turvesuon alue esitetään varattavaksi aurinkosähköenergian tuotantoon (EN). Toiminnassa olevat kunnan jätevedenpuhdistamo sekä Fingrid sähköasema on osoitettu ET-merkinnällä. Voimajohtoalueita on levennetty mahdollistamaan yhden uuden 400 kV:n voimajohtokäytävän rakentaminen molempiin sähköasemalta lähteviin suuntiin. Koilliseen suuntautuva yhteystarve sisältyy Länsi-Uudenmaan maakuntakaavaan. Fingridin OASista antaman lausunnon mukaan uusien voimayhteyksien toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi vuoden 2030 jälkeen. Lisäksi lausunnon mukaisesti on varauduttu yhden uuden 110 kV:n voimajohdon rakentamiseen luoteen suuntaan.

Liikenne

Liikenne on esitetty johdettavaksi Satamatieltä eli seututieltä 186 tehdasalueen kiertävänä ajoyhteytenä. Katuosuuksia, jotka lakisääteisesti kuuluisivat kunnan vastuulle, ei ole esitetty. Liikenne kaavamuutoksen ulkopuolelle jääville satama-alueille johdetaan ajoyhteyden kautta. Porttijärjestelyillä mahdollistetaan ulkopuoliselta liikenteeltä kokonaan suljettavien alueiden turvallisuus. Turvallisuussyistä maantie Huoltovarmuuskeskukselle esitetään muutettavaksi ajoyhteydeksi, joka tarvittaessa voidaan sulkea ulkopuoliselta liikenteeltä. Raidevaraus Inkoon asemalta on osoitettu Satamatien varrella kulkeväksi. Linjaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Koko Joddbölen aluetta koskee tällä hetkellä sisäministeriön asettama, 4.12.2023 voimaan tullut liikkumisrajoitus.

Vesihuolto

Kaava-alueelle rakennettavat uudet rakennukset, joissa on henkilöstön palvelu- ja sosiaalituloja, on suunniteltu liitettäväksi kunnan vesihuoltoverkostoon. Inkoon kunnan jätevedenpuhdistamon kapasiteetin on arvioitu riittävän saniteettivesien käsittelyyn. Pitkällä tähtäimellä on kuitenkin varauduttava puhdistamon peruskorjaukseen ja tarvittaessa kapasiteetin laajentamiseen. Talousveden toimituskapasiteetin osalta selvityksiä ja neuvotteluja jatketaan.

Toimijat vastaavat tuotantoprosesseissa tarvittavasta vedestä. Prosesseissa tarvitaan sekä makeaa vettä ja merivettä. Vedyn valmistukseen, jäähdyttämiseen ja muihin prosesseihin käytetään pääasiassa suolapoistokäsiteltyä merivettä. Osa tarvittavasti makeasta vedestä on suunniteltu otettavan Marsjön-järvestä voimassa olevien otto-oikeuksien perusteella. Vedenottoa ja sen vaikutuksia järveen arvioidaan YVA-selostuksessa ja myöhemmin lupaprosesseissa.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

redogörelsen och senare i tillståndsprocesserna. Metoder för att ta tillvara spillvärme och därmed minska behovet av lokal avkylning undersöks för respektive användningsändamål.

Fortums ytvattenverk vid Marsjön är kommunens reservvattenkälla och kommun upprätthåller verket genom ett avtal som är i kraft tills vidare och vars uppsägningstid är 12 månader. Förhandlingarna om avtalsituationen och en eventuell tidpunkt då det kan löpa ut ska föras i god tid för att det ska finnas tillräckligt med tid för att förbereda en ny reservvattenkälla.

Dimensioneringsuppgifter i detaljplaneförslaget

Planändringsområdets areal är ca 444 ha. T/kem-kvartersområdet som är reserverat för stålverket är 118 ha stort och byggrätten föreslås vara sammanlagt ca 531 000 m² vy. Det finns sammanlagt 183 ha vanliga kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T) för vilka byggrätten föreslås vara sammanlagt ca 753 000 m² vy.

Omr. reservering	Areal (ha)	Våningsyta (m ² vy)	Exploatering (e)
EN/sol	68,2496	500	0,00
ET	13,6844	10 800	0,08
LT	6,5809	0	0,00
M	6,4905		
MY	48,2558	0	0,00
T	183,2549	753 308	0,41
T/kem	118,0394	531 177	0,45
Totalt	444,1612	1 295 785	0,29

Planlösningens bedömda konsekvenser

Planlösningens konsekvenser har bedömts i separata rapporter som ingår i planläggningsmaterialet samt i planbeskrivningen. Miljökonsekvenserna som är relaterade till produktionen och dess medförda utsläpp bedöms i en MKB-process. Bedömningarna kompletteras och granskas när planeringen fortskrider.

Naturen och klimatet

På grund av markanvändningen i planutkastet kommer naturobjekt såsom berg- och moskogor samt lundar att försvinna. Till naturobjekt som bevaras i planen hör bl.a. bäckar, lundar och berg- och moskogor i området. Naturobjekt i närheten av industriområdena påverkas av kanteffekter och damm, beståndet av häckande fåglar av buller och områden med fladdermöss av ljus.

På området Mossholmarna i planområdet nordostliga

Keinoja hukkalämmön talteenottoon ja siten paikallisen jäähdytystarpeen vähentämiseen tutkitaan useiden eri käyttökohteiden osalta.

Fortumin Marsjö-järven pintavesilaitos toimii kunnan varavesilähteenä ja kunta ylläpitää laitosta toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella, jonka irtisanomisaika on 12kk. Neuvottelut sopimuksen tilanteessa ja mahdollisesta päättymisajankohdasta on käytävä hyvissä ajoin, jotta valmistautumiselle vaihtoehtoisten varavesilähteiden käyttöönottoon jää riittävästi aikaa.

Asemakaavaluonnoksen mitoitustiedot

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 444 ha. Terästehtaalle varattu T/kem -korttelialue on kooltaan 118 ha ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 531 000 k-m². Tavanomaisia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) on yhteensä 183 ha ja niille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 753 000 k-m².

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
EN/aur	68,2496	500	0,00
ET	13,6844	10 800	0,08
LT	6,5809	0	0,00
M	6,4905		
MY	48,2558	0	0,00
T	183,2549	753 308	0,41
T/kem	118,0394	531 177	0,45
Yhteensä	444,1612	1 295 785	0,29

Kaavaratkaisun arvioidut vaikutukset

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu erillisissä kaava-aineistoon sisältyvissä raporteissa sekä kaavaselostuksessa. Tuotantoon ja siitä aiheutuviin päästöihin liittyvät ympäristövaikutukset arvioidaan YVA-arviointiprosessissa. Arviointeja täydennetään ja tarkistetaan suunnittelun edetessä.

Luonto ja ilmasto

Kaavaluonnoksen maankäytön vaikutuksesta tulee häviämään luontokohteita mm. kallio- ja kangasmetsiä sekä lehtoja. Kaavassa säästettäviä luontokohteita ovat mm. alueen purot, lehtoja sekä kallio- ja kangasmetsiä. Teollisuusalueiden läheisyyteen sijoitettuihin luontokohteisiin kohdistuu reuna- ja pölyvaikutusta, kohteiden pesimälinnustoon meluvaikutusta ja lepakkoalueisiin valovaikutusta.

Kaava-alueen koillisosan Mossaholmarnan alueella on

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

del har man påträffat ett habitat med flygekorrar. I planutkastet är området anvisat som jord- och skogsbruksområde som har miljövärden (MY), så byggandet inverkar inte direkt på flygekorrarna.

I ekonomibyggnaderna på gården Stor-Olars har man påträffat en föröknings- och rastplats för fladdermöss (Naturvårdslagen § 78). Fladdermössens föröknings- och rastplatser är strikt skyddade och tillstånd för att förstöra eller försvaga dem enligt planen kräver tillstånd från NTM-centralen. Ärendet har diskuterats med NTM-centralen och utarbetandet av en tillståndsansökan har påbörjats.

Ur planläggningens synvinkel är det byggandet som medför de mest betydande negativa konsekvenserna för klimatet. Här är det grundberedningen som förorsakar den betydande del av koldioxidbelastningen i byggskedet. Även de största trafikutsläppen infaller uttryckligen under byggskedet.

Grundberedningens utsläpp kan påverkas genom markytans höjdnivåer som definieras i planen. I detaljplaneutkastet strävar man efter att planera massbalansen på T/kem-kvarterets höjdnivå så att brytnings- och jordmassorna kan kontrolleras genom förfaranden och processer som redan finns. Klimatutsläppen i det egentliga byggskedet kan minska bl.a. genom att välja arbetsmaskiner och transportfordon som är energieffektiva, har utsläppsnåll drivkraft och är korrekt underhållna. Utsläppen vid byggandet av Joddböleområdet minskar också tack vare den befintliga elöverföringslinjen och den befintliga infrastrukturen såsom vägnätet.

Produktionens utsläpp i luften beräknas i det pågående MKB-förfarandet. Efter att MKB-programmet utarbetades 2023 har stålproduktionens tekniska lösningar preciseras och därför är den kommande fabriken utsläpp i luften betydligt lägre än vad som beräknades i MKB-programmet hösten 2023. Vid utvecklingen av projektet tillämpas bästa tillgängliga tekniken (BAT) i enlighet med miljöskyddslagen.

Yt- och grundvatten

Ur planläggningens synvinkel är det bl.a. avledandet av rena dagvatten i vattendragen samt muddring som medför konsekvenser för vattendragen. Produktionens konsekvenser för vattendragen bedöms främst i MKB-processen. En modellering av de kommande konsekvenserna för havet kommer att göras när planeringen fortskrider. Industriella avloppsvatten som uppstår i den egentliga produktionen (stål, vätgas) behandlas och avleds tillsammans med det rena avkylingsvattnet i Fagerviken. De maximala halterna av olika ämnen som är tillåtna i vatten som avleds i

havaittu liito-oravien elinpiiri. Kaavaluonnoksessa alue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY), joten rakentaminen ei aiheuta suoria vaikutuksia liito-oraviin.

Stor-Olarsin tilan talousrakennuksissa on todettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka (LSL 78 §). Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat tiukasti suojeltuja ja niiden hävittämiseen ja heikentämiseen kaavan osoittamalla tavalla tulee hakea poikkeuslupa ELY-keskukselta. Asiasta on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa ja lupahakemuksen laatiminen on käynnistetty.

Kaavoituksen näkökulmasta merkittävimmät negatiiviset ilmastovaikutukset aiheutuvat rakentamisesta. Tässä esirakentaminen aiheuttaa merkittävän osan rakentamisvaiheen hiilipäästöistä. Myös liikenteen merkittävimmät päästöt ajoittuvat nimenomaan rakentamisvaiheeseen.

Esirakentamisvaiheen päästöihin voidaan vaikuttaa kaavassa määriteltävillä maanpinnan korkeustasoilla. Asemakaavaluonnoksen mukainen korkotaso T/kem-korttelissa on pyritty suunnittelemaan massatasapainoltaan siten, että louhinta- tai maamassojen hallinta on mahdollista alueella jo olemassa olevia käytäntöjä ja prosesseja hyödyntäen. Itse rakentamisvaiheen ilmastopäästöjä saadaan vähennettyä mm. valitsemalla energiatehokkaita, käyttövoimiltaan vähäpäästöisiä ja asianmukaisesti huollettuja työkoneita ja kuljetuskalustoa. Joddbölen alueen tapauksessa rakentamisen päästöjä lieventää myös olemassa olevan sähkönsiirtolinjan sekä alueen infran kuten tiestön hyödyntäminen.

Tuotannon ilmapäästöjä arvioidaan käynnissä olevassa YVA-menettelyssä. YVA-ohjelman laatimisen 2023 jälkeen terästuotannon teknisiä ratkaisuja on tarkennettu, jonka johdosta tulevan tehtaan ilmapäästöt ovat merkittävästi matalammat kuin mitä YVA-ohjelmassa arvioitiin syksyllä 2023. Hankekehityksessä sovelletaan ympäristönsuojelulain mukaisesti parasta saatavilla olevaa tekniikkaa (BAT).

Pinta- ja pohjavedet

Kaavoituksen näkökulmasta vaikutuksia vesistöön syntyy mm. puhdistettujen hulevesien johtamisesta vesistöön sekä ruoppauksista. Toiminnasta johtuvia vesistövaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti YVA-prosessissa. Tulevien toimintojen vaikutuksia mereen tullaan mallintamaan suunnittelun edetessä. Varsinaisessa tuotannossa (teräs, vety) syntyvät teollisuusjätevedet käsitellään ja johdetaan yhdessä puhtaiden jäähdytysvesien kanssa Fagervikenin lahteen. Mereen johdettavien vesien eri aineille sallitut enimmäispitoisuudet ja tarkkailua koskevat vaatimukset

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

havet och övervakningskraven fastställs för de olika verksamheterna utgående från bestämmelserna i de miljötillstånd som ansöks.

Mängden dagvatten som avleds ökar i och med att planområdet bebyggs. Dagvattnet avleds i havet. En preliminär dagvattenutredning har utarbetats för området. Enligt den har markanvändningen och höjdnivåerna planerats så att dagvattnet kan kontrolleras. Dagvattnet infiltreras i första hand på tomtorna och samtidigt ser man till att det inte uppkommer skadliga förändringar i de befintliga små vattendragen som till sina naturvärden är viktiga. Vid behov avleds dagvattnet i olje- och sandavskiljningsbrunnar innan det avleds vidare eller infiltreras. Dagvattnet från slaggbehandlingsområdet och slaggets avkylningsvatten avleds till avloppsvattenbehandlingen.

Nya hamnverksamheter kommer med största sannolikhet att förutsätta muddring av hamnområdet och eventuellt av farleden. Muddringsmassorna eller en del av dem kan placeras på land. Beroende på halten av skadliga ämnen i muddringsmassorna kan det hända att anhopningen förutsätter miljötillstånd, och då bedöms eventuella konsekvenser i samband med att tillståndsansökan utarbetas.

Arbetsplatser och befolkning

Stålverket uppskattas sysselsätta cirka 1000 personer årligen. Med beaktande av den multiplikativa effekten uppskattar man att det skapas arbetsplatser till en motsvarighet av 1 390 årsverken i Västra Nyland. Det uppskattas också att stålverket dessutom skapar 4 600 indirekta arbetsplatser i Finland, och de nya arbetsplatserna har en stor betydelse för såväl folkmängden som dess åldersstruktur i regionen.

Enligt kommunstrategin strävar Ingå efter en befolkningstillväxt på 0,5 procent. Den kan inte uppnås om det inte sker större förändringar i kommunen. Då kommer befolkningen att minska och åldras. Konsultföretaget MDI har utarbetat en prognos enligt vilken befolkningstalet i Ingå kan minska till 4 963 mellan 2023 och 2040, dvs. antalet kommuninvånare minskar då med -423 personer. Utredningen finns på kommunens webbplats i materialet Vision 2040. Enligt MDI:s uppskattning kan arbetsplatserna som detaljplanen möjliggör leda till att kommunen uppnår den önskade befolkningstillväxten.

Antalet personer som flyttar till Ingå eller pendlar hit påverkas av många faktorer såsom utbudet av bostäder och kollektivtrafik samt antalet arbetsplatser i andra branscher, så det är svårt att uppskatta investeringens inverkan på antalet nya invånare. Diskussioner beträffande regionala effekter har förts och fortsätter att

määräytyvät eri toiminnoille haettavien ympäristölupien määräysten perusteella.

Poisjohdettavien hulevesien määrä kasvaa kaava-alueen rakentamisen myötä. Hulevedet johdetaan mereen. Alueelle on laadittu alustava hulevesiselvitys. Sen mukaan kaavan maankäyttö ja korkeustasot on suunniteltu niin, että hulevedet pystytään hallitsemaan. Hulevedet imeytetään ensisijaisesti tonteilla ja samalla huolehditaan siitä, että nykyisiin luontoarvoiltaan tärkeisiin pienvesistöihin ei tule haitallisia muutoksia. Hulevedet johdetaan tarvittaessa öljyn- ja hiekanerotinkaivoihin ennen eteenpäin johtamista tai imeyttämistä. Kuonankäsittelyalueen hulevedet ja kuonan jäähdytysvedet johdetaan jätevedenkäsittelyyn.

Uudet satamatoiminnot edellyttävät todennäköisimmin satama-alueen ja mahdollisesti meriväylän ruoppauksia. Ruoppausmassat tai osa niistä voidaan sijoittaa maalle. Ruoppausmassojen haitta-ainepitoisuudesta riippuen läjittäminen voi edellyttää ympäristölupaa, jolloin lupahakemuksen laadinnan yhteydessä arvioidaan mahdolliset vaikutukset.

Työpaikat ja väestö

Terästehtaan arvioidaan työllistävän noin 1000 henkilöä vuosittain. Kerrannaisvaikutukset huomioon ottaen työpaikkoja arvioidaan syntyvän Länsi-Uudellemaalle 1 390 henkilötyövuoden verran. Arvion mukaan terästehdas synnyttää lisäksi välillisiä työpaikkoja Suomeen 4 600 ja uusilla työpaikoilla on suuri merkitys sekä seutukunnan väestömäärään että ikärakenteeseen.

Strategiansa mukaan Inkoo tavoittelee 0,5 prosentin väestönkasvua. Tähän ei päästä, mikäli kunnassa ei tapahdu suurempia muutoksia, vaan väki vähenee ja vanhenee. Konsulttiyhtiö MDI:n laatiman ennusteen mukaan Inkoon väestöluku laskisi 4 963 henkilöön vuosien 2023 ja 2040 välillä, eli kuntalaisten määrä vähenisi -423 henkilöllä. Selvitys löytyy kunnan kotisivuilta Visio 2040 ohjelman aineistosta. MDI:n arvion mukaan asemakaavan mahdollistamalla työpaikoilla saavutettaisiin väestömäärän toivottu kasvu.

Inkooseen muuttavien ja tänne pendelöivien määrään vaikuttaa useita tekijöitä, kuten asunto- ja joukkoliikennetarjonta sekä työpaikkojen määrä muilla aloilla, joten suunnitellun investoinnin vaikutusta uusien asukkaiden määrään on vaikea arvioida. Seudullisista vaikutuksista ja mahdollisuuksista on käyty ja jatketaan

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

föras med de övriga kommunerna i Västra Nyland.

keskusteluja Läntisen Uudenmaan muiden kuntien kanssa.

Trafikmässiga verkningar

Enligt trafikutredningen som ingår i beredningsmaterialet uppskattas totala trafiken som den nya markanvändningen i Joddböle medför vara cirka 3 500 fordon om dygnet av vilken cirka 19% är tung trafik. Den nya trafiken uppskattas främst gå i östlig riktning mot Kyrkslätt. Man uppskattar också att 60% av trafiken som Joddböle medför går österut längs stamvägen medan 20% går västerut och norrut.

Det viktigaste objektet att granska beträffande trafikens framkomlighet är den planskilda anslutningen mellan stamväg 51 och Hamnvägen. Utgående från den utarbetade framkomlighetsgranskningen är de nuvarande trafikarrangemangen tillräckliga för trafikmängden under högtrafiktimmen under planperioden 2050 när den nya trafikmängden som Joddböleområdet medför har förverkligats i sin helhet. På den västra uppfarten till stamväg 51 är konvergeringsfältet dock kort vilket sannolikt gör det svårare i synnerhet för den tunga trafiken att konvergera med trafikflödet på stamväg 51.

Situationen under byggskedet blir mer belastande för de nuvarande trafikarrangemangen i den planskilda anslutningen. Inkommande trafik förorsakar köer mot regionväg 186. Vid den södra uppfartsanslutningen kan det bli utmanande att svänga från den västra uppfarten norrut till regionväg 186. Lösningar som underlättar situationen under byggskedet skulle till exempel kunna vara att förskjuta trafiken, att främja kollektivtrafik och samåkning eller att anordna parkeringen längre ifrån Joddböleområdet därifrån det ordnas busstransport. I den planskilda anslutningen mellan stamväg 51 och regionväg 186 skulle man till exempel kunna sänka hastighetsbegränsningen under de mest livliga byggskedena vilket kan underlätta konvergeringen med trafikflödet på stamväg 51.

Vägplanen "Förbättring av stamväg 51 vid anslutningen till landsväg 186 (Hamnvägen)" för byggandet av en ny uppfart för trafiken söderifrån österut är klar och läggs fram till påseende i maj. Den preliminära kostnadsberäkningen för projektet är 2,5 miljoner €. Tills vidare finns det inga beslut om byggandet av uppfarten eller finansieringen.

Fartygstrafiken uppskattas fördubblas. I nuläget angör cirka 350–600 fartyg hamnen årligen. Stålverkets årliga fartygstrafik har uppskattats till 470 fartyg om året.

Vid uppskattningen av trafikmängdernas ökning finns

Liikennevaikutukset

Valmisteluaineistoon sisältyvän liikenneselvityksen mukaan Joddbölen uuden maankäytön tuottaman liikenteen on arvioitu olevan kokonaisuudessaan noin 3 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 19 %. Uuden liikenteen on arvioitu painottuvan itään kohti Kirkkonummea. Kantatietä itään on arvioitu kulkevan 60 % Joddbölen tuottamasta liikenteestä, kun taas länteen ja pohjoiseen kulkisi 20 % tuotetusta liikenteestä.

Keskeisin tarkasteltava kohde liikenteen toimivuuden kannalta on kantatien 51 ja Satamatien eritasoliittymä. Laaditun toimivuustarkastelun perusteella nykyiset liikennejärjestelyt riittävät ennustevuoden 2050 iltahuipputunnin liikennemäärille, kun Joddbölen alueen uusi liikennetuotos on toteutunut kokonaisuudessaan. Nykyisellä läntisellä rampilla liittymiskaista kantatielle 51 idän suuntaan on kuitenkin lyhyt, mikä todennäköisesti vaikeuttaa etenkin raskaan liikenteen liittymistä kantatien 51 liikennevirtaan.

Rakentamisen aikainen tilanne on eritasoliittymän nykyisille liikennejärjestelyille kuormittavampi. Saapuva liikenne aiheuttaa rampeille jonoa kohti seututietä 186. Eteläisemmässä ramppi liittymässä voi olla haastavaa päästä kääntymään läntiseltä rampilta pohjoisen suuntaan seututielle 186. Rakentamisen aikaista tilannetta helpottavia ratkaisuja voivat olla esimerkiksi liikenteen porrastaminen, joukkoliikenteen ja kimpakyytien suosiminen tai pysäköinnin järjestäminen etäämmällä Joddbölen alueelta, josta järjestettäisiin bussikuljetus. Kantatien 51 ja seututien 186 eritasoliittymässä voitaisiin esimerkiksi tilapäisesti alentaa nopeusrajoitusta vilkkaimpien rakennusvaiheiden ajaksi, mikä helpottaisi liittymistä kantatien 51 liikennevirtaan.

Tiesuunnitelma Kantatien 51 parantaminen maantien 186 (Satamatie) liittymän kohdalla etelästä tultaessa itään suuntautuvan uuden rampin rakentamiseksi on valmistunut ja asetetaan nähtäville toukokuun aikana. Hankkeen alustava kustannusarvio on 2,5 milj.€. Rampin rakentamisesta tai rahoituksesta ei toistaiseksi ole päätöksiä.

Laivaliikenteen määrän arvioidaan tuplaantuvan. Satamassa käy nykytilanteessa vuosittain noin 350–600 laivaa. Terästehtaan vuotuinen laivaliikenteen määräksi on arvioitu 470 alusta vuodessa.

Liikennemäärien kasvua arvioitaessa on

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

det skäl att beakta att industritomterna enligt den gällande detaljplanen i nuläget huvudsakligen är outnyttjade.

Buller

De nuvarande och de planerade verksamheternas kombinerade bullerkonsekvenser har utretts med en bullermodellering (Bullerutredning för planprojektet Joddböle 2024, Afry Oy) beträffande buller under byggskedet och under fabriken verksamhet.

Miljöbullret uppskattas vara mest betydande under byggandet av stålverket. Den ekvivalenta ljudnivån som verksamheten medför påverkas allra mest av den nuvarande hamnverksamheten i södra delen av området. Allra mest buller förorsakas av verksamheten på LNG-fartyget som tydligt inverkar på ljudnivån särskilt på platser som ligger nära hamnen. Gasgrid Oy söker aktivt lösningar för att sänka LNG-terminalens bullernivåer.

Schaktningen på stålverkets område höjer bullernivåerna särskilt i de områden där det i nuläget är tystare. Enligt modelleringen underskrider bullernivåerna riktvärdena för bostadsbyggnader betydligt. I modelleringen har man inte fastställt några bullerbekämpningsåtgärder för schaktningen, men de är möjliga att genomföra i praktiken genom planering av brytning och t.ex. genom placering av lagerhögar.

Vägtrafiken inverkar på bullret hos bostadsbyggnader som ligger nära Hamnvägen. Bullerolägenheter från transporter kan påverkas bl.a. med hastighetsbegränsningar och genom att förlägga transporter till sådana tider på dygnet då de stör minst. Bullerolägenheter kan lokalt begränsas med bullerskydd.

När produktionen kör i gång uppstår nya bullerkällor i stålverkets hamn då metallskrot och metallpelletar lastas av och stålverkets produkter i terminalen lastas på fartygen. Verksamheterna placeras på hamnområdets utvidgade del österut, dvs. längre bort från närmaste bosättning. Utgående från modelleringen inverkar de nya hamnverksamheterna inte i avsevärd grad på bullernivån på de närmaste bostadsområdena eller på andra platser som kan störas.

Stålverkets övriga verksamheter orsakar tillsammans med brytning och hantering av stenmaterial buller i områden som i nuläget är relativt tysta. Skillnaden är tydlig i jämförelse med nuvarande bullernivå, men det buller som förorsakas ligger huvudsakligen i linje med eller under riktvärdena för områden för fritidsboende.

Bullersituationerna i modelleringen gjordes med tanke på normal utrustning utan särskilda bullerskydd eller

huomionarvoista, että nykytilanteessa voimassa olevan asemakaavan mukaiset teollisuustontit ovat pääosin käyttämättöminä.

Melu

Nykyisten sekä suunniteltujen toimintojen yhteismeluvaikutuksia on selvitetty melumallinnuksella (Joddbölen kaavahankkeen yhteismeluselvitys 2024, Afry Oy) rakennusaikaisen melun sekä tehtaan toiminnan aikaisen melun osalta.

Ympäristömelua arvioidaan aiheutuvan merkittävimmin terästehtaan rakentamisen aikana. Toiminnan tuottamaan keskiäänitasoon vaikuttaa merkittävimmin nykyiset satamatoiminnot alueen eteläosassa. Melu aiheutuu merkittävimmin LNG terminaalilaitteiden toiminnasta, jonka vaikutus on selkeä erityisesti sataman lähelle sijoittuvien häiriintyvien kohteiden melutasoon. Ratkaisuja LNG terminaalien melutasojen alentamiseksi etsitään aktiivisesti Gasgrid Oy:n toimesta.

Terästehtaan alueen maanrakennustyöt kasvattavat melutasoja erityisesti nykytilassa hiljaisempien alueiden luona. Mallinnuksen mukaan melutasot alittavat asuinrakennusten ohjearvot selkeästi. Maanrakennustöille ei ole mallinnuksessa asetettu meluntorjuntatoimenpiteitä, joita käytännön tilanteessa on mahdollista toteuttaa lousintasuunnittelun ja esimerkiksi varastokasojen sijoittelun avulla.

Tieliikenteellä on vaikutusta lähellä Satamatietä sijaitsevien asuinrakennusten meluun. Kuljetusten meluhaittoihin voidaan vaikuttaa mm. nopeusrajoituksilla ja kuljetusten ajoituksella vähiten häiritsevään vuorokaudenaikaan. Meluvaikutuksia voidaan paikallisesti rajoittaa meluuestein. Tuotannon käynnistyessä satamatoimintoihin tulee uusia melulähteitä, kun päiväaikaan terästehtaan satamassa puretaan romumetallia ja metallipellettiä ja lastataan terminaalien sisällä terästehtaan tuotteita laivoihin. Toiminnot sijoitetaan satama-alueen laajennusalueelle itään päin, eli poispäin lähimmästä asutuksesta. Mallinnuksen perusteella uusilla satamatoiminoilla ei ole merkittävää vaikutusta lähimpien asuinalueiden tai muiden häiriintyvien kohteiden melutasoon.

Terästehtaan muut toiminnot yhdessä lousinta- ja kiviainestoinnin kanssa aiheuttavat melua alueille, jotka nykytilassa ovat suhteellisen hiljaisia. Muutos nykytilaan melutasoon on selkeä, mutta aiheutettu melu on pääosin loma-asuinalueiden ohjearvojen tasossa tai sen alle.

Mallinnetut melutilanteet ovat tehty normaaleille laitteille ilman erityistä melusuojausta tai vaimennusta pois

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

ljuddämpning förutom stålverkets planerade bullerbekämpning. I byggnadsskedet och i brytningsverksamheten i samband med driften kan man bekämpa buller genom att välja rätt slags utrustning (t.ex. tystare borrh- och krossningsutrustning) och genom andra slags bullerskydd (bl.a. med sprängmattor, genom att skapa bullervallar av stenmaterialet och genom att utföra krossningen bakom bullerskydd). Den detaljerade bullerbekämpningsplanen kan preciseras innan byggverksamheten inleds.

Det finns skäl att anta att det inte finns mycket kvar av LNG-terminalens hyrestid när stålverket körs i gång.

Enligt T/kem-planbestämmelsen på fabriksområdets kvartersområde får bullernivån som anläggningen förorsakar inte överskrida den ekvivalenta A-vägda ljudtrycksnivåns riktvärde på 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid.

Säkerhet

Seveso-direktivet styr förebyggandet av stora olyckor och samordnandet av verksamheter och övrig markanvändning som orsakar fara. För tillfället gäller Seveso III-direktivet och det verkställs genom markanvändnings- och bygglagstiftningen samt kemikaliesäkerhetslagen (390/2005). I planläggningen ska man beakta bl.a. tillräckliga skyddsavstånd vilket också ingår i T/kem-planbestämmelsen: Vid placeringen och planeringen av verksamheter ska man iaktta att konsekvenserna av eventuella olyckor inte utgör någon risk för bosättningen, dem som arbetar i närområdet, nuvarande verksamheter i närheten eller betydande naturvärden i enlighet med gällande kriterier och bestämmelser.

Enligt Gaia Consulting Oy:s utredning (2024) är väteelektrolys, vätgasreduktion och tillverkning av stål, varmvälsning och ytbehandlingslinje de huvudsakliga verksamheterna i den fabrik som etableras på T/kem-området. Fabriken utför vätgasreduktionen genom väteelektrolys och utnyttjar förnybar el. Utgående från planeringens information orsakas de faror som kan vara betydande för planeringen av markanvändningen åtminstone av väte, metan, flytande kväve och saltsyra. Skyddsavstånden har beräknats utgående från värsta tänkbara fall och de antas minska när planerna specificeras. Enligt resultatet blir riskområdena innanför planändringsområdet och i huvudsak på T/kem-kvartersområdet. På det som uppskattas vara riskområde finns varken bosättning eller arbetsplatser.

Byggandet av stålverket kräver tillstånd i enlighet med kemikaliesäkerhetslagen.

Ekonomiska konsekvenser

lukien terästehtaan suunnittelun mukainen meluntorjunta. Rakentamisen aikaisessa tilanteessa ja käytönajan louhintatoiminnassa meluntorjuntaa voidaan tehdä kalustovalinnoilla (esim. hiljaisempi poraus- ja murskauskalusto) sekä toimintojen muulla melusuojuuksella (mm. räjäytysten matoilla, syntyvän kiviaineksen läjittämällä meluvalleiksi sekä rikotuksen teko melusteiden takana). Yksityiskohtaista melusuunnitelmaa voidaan tarkentaa ennen rakentamistoiminnan aloitusta.

Oletettavaa on, että LNG-terminaalin vuokra-aikaa on vain vähäisesti jäljellä tehtaan toiminnan käynnistyessä.

Terästehtaan korttelialueen T/kem -kaavamääräyksen mukaan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitaso päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB.

Turvallisuus

Suuronnettomuuksien torjuntaa ja kiinteiden, vaaraa aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön yhteensovittamista ohjaa Seveso-direktiivi. Tällä hetkellä voimassa oleva Seveso III -direktiivi on pantu toimeen maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä sekä kemikaaliturvallisuuslailla (390/2005). Kaavoituksessa huomioitavaksi tulevat mm. riittävät suojaetäisyydet, mikä on sisällytetty huomioitu myös T/kem kaavamääräykseen: "Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueella työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

Laaditun selvityksen (Gaia Consulting Oy 2024) mukaan T/Kem-alueelle sijoittuvan tehtaan päätoiminnot ovat vetyelektrolyysi, vetypelkistys ja teräksen valmistus, kuumavalssaus ja viimeistelylinjat. Tehdas tuottaa vetypelkistykseen vedyn elektrolyysillä itse uusiutuvaa sähköä hyödyntäen. Suunnittelun tietojen perusteella maankäytön suunnittelun kannalta merkittäviä vaaroja voi aiheutua ainakin vedystä, metaanista, nestetypestä ja suolahaposta. Tarvittavat suojaetäisyydet on arvioitu pahimman tapauksen mukaan ja ne arvioidaan pienentyvän suunnittelun tarkentuessa. Tulosten mukaan vaara-alueet jäävät kaavamuutosalueen sisäpuolelle ja pääosin myös T/kem -korttelialueelle. Arvioidulla vaara-alueella ei ole asutusta eikä työpaikkoja.

Terästehtaan rakentaminen edellyttää kemikaaliturvallisuuslain mukaista lupaa.

Taloudelliset vaikutukset

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Ramboll Finland Oy har gjort en bedömning (2024) av vilken inverkan en fabrik som tillverkar grönt stål har på den regionala ekonomin. Bedömningen beaktar att en betydande del av produktionsanläggningens upphandlingar kommer att göras utomlands.

Enligt bedömningen uppgår de ekonomiska konsekvenserna för Västra Nylands bruttonationalprodukt till ca 760 miljoner euro. När man under byggandet beaktar alla värdekedjor i produktionen och konsumtionen skapas en arbetskraftsefterfrågan på sammanlagt ca 9 010 årsverken i området som granskas. Detta inverkar i synnerhet på sysselsättningen i servicebranschen, byggbranschen och förädlingsbranschen. I Ingå medför byggtiden positiva ekonomiska konsekvenser i synnerhet för företag som är verksamma inom framställningen av metallprodukter, servicebranschen (bl.a. inkvarterings- och förplägnadsverksamhet) och byggbranschen. Att framkalla den positiva effekten kräver dock att man satsar på att utveckla verksamheten och området. Eftersom byggprojektet är ett tillfälligt projekt kan man räkna med att den stor del av byggarna pendlar till arbetsplatsen från andra orter i Västra Nyland eller längre ifrån.

Under produktionen kommer de ekonomiska konsekvenserna för Västra Nyland vara gynnsamma i många år. Den årliga inverkan på regionens bruttonationalprodukt uppskattas motsvara sammanlagt ca 150 miljoner euro. Efterfrågan på arbetskraft i olika branscher i regionen blir sammanlagt ca 1 390 årsverken. Ingå kommun får årliga beskattningsbara inkomster i synnerhet i form av kommunalskatt som uppbärs på löneinkomster, en del av samfundsskatten och i form av fastighetsskatter. Endast fastighetsskatteinkomsten förväntas bli grovt uppskattat rentav 6–9 miljoner euro årligen.

Under produktionen kan aktörerna i Ingå svara på en del av produktionsanläggningens efterfrågan på underhålls-, fastighets-, logistik-, lagrings- och transporttjänster samt eventuellt också reservdels- och expeditionstjänster. Det finns också skäl för lokala aktörer att utreda andra samarbetsmöjligheter t.ex. inom produktutveckling med nya aktörer och utvidga sina tjänster på regional eller nationell nivå med hjälp av sitt nyförvärvade kunnande.

Att öka antalet arbetsplatser i Joddböle förutsätter att man satsar på infrastrukturen. I planeringsskedet har man i konsekvensbedömningarna identifierat åtminstone följande utvecklingsbehov:

- Trafik: Förbättring av kollektivtrafikens förbindelser och gång- och cykelförbindelser i riktning mot Ingå centrum och station, eventuellt förbättringsbehov i den planskilda anslutningen

Vihreän teräksen tehtaan aluetalousvaikutuksista on tehty arviointi (Ramboll Finland Oy 2024). Arvioinnissa on huomioitu, että merkittävä osa tuotantolaitoksen edellyttämistä hankinnoista tullaan hankkimaan ulkomailta.

Arvion mukaan rakentamisen aiheuttama vaikutus Länsi-Uudenmaan bruttokansantuotteeseen on yhteensä noin 760 miljoonaa euroa. Rakentamisen aikana, huomioiden kaikki tuotannon ja kulutuksen arvoketjut, syntyy työvoiman kysyntää tarkastelualueella yhteensä noin 9 010 htv edestä. Työllisyysvaikutukset kohdistuvat etenkin palvelualoille, rakentamiseen toimialoille, sekä jalostuksen toimialoille. Rakentamisaikana Inkoossa positiivisia taloudellisia vaikutuksia kohdistuu ennen kaikkea yrityksiin, jotka toimivat metallituotteiden valmistuksessa, palvelualoilla (mm. majoitus- ja ravitsemustoiminta) sekä rakentamisen alalla. Vaikutusten tavoittaminen edellyttää kuitenkin panostuksia toiminnan ja alueen kehittämiseen. Rakentamishankkeen ollessa tilapäinen projekti on odotettavissa, että merkittävä osa rakentajista pendelöi työmaalle muualta Länsi-Uudelta maalta tai kauempaa.

Tuotannon aikana Länsi-Uudellemaalle kohdistuu taloudellisia vaikutuksia useiden vuosien ajan. Vuosittainen vaikutus alueen bruttokansantuotteeseen on arvioitu yhteensä noin 150 M€ suuruiseksi. Työvoiman kysyntää alueella eri toimialoilla syntyy yhteensä noin 1 390 htv. Inkoon kunnalle suoraa verotettavaa tuloa syntyy vuosittain etenkin ansiotuloista perittävien kunnallisverojen, osuuden yhteisöverosta sekä kiinteistöverojen muodossa. Kiinteistöveroja itsessään odotetaan maksettavan Inkoolle karkeasti arvioiden jopa noin 6-9 miljoonaa euroa vuosittain.

Tuotannon aikana inkoolaiset toimijat voivat täyttää osan tuotantolaitoksen synnyttämästä kysynnästä huolto-, kiinteistö-, logistiikka-, varastointi- ja kuljetuspalveluihin sekä mahdollisesti myös varaosa- ja huolintapalveluihin. Paikallisten toimijoiden on myös hyvä selvittää muita yhteistyömahdollisuuksia uusien toimijoiden kanssa, kuten tuotekehitysyhteistyötä, ja laajentaa palveluitaan alueellisesti tai valtakunnallisesti uudella hankitulla osaamisellaan.

Työpaikkojen lisääntyminen Joddbölessä edellyttää panostuksia infraan. Vaikutusarvioinneissa on tässä suunnitteluvaiheessa tunnistettu ainakin seuraavat kehittämistarpeet:

- Liikenne: Joukkoliikenteen ja kevytliikenneyhteyksien parantaminen Inkoon keskustan ja aseman suuntiin, kt 51 ja Satamatien eritasoliittymän mahdollinen

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

- mellan sv 51 och Hamnvägen
- Vattentjänster: Grundlig förbättring och eventuell utvidgning av kommunens avloppsreningsverk, ny reservkälla för hushållsvatten

- parantamistarve
- Vesihuolto: kunnan jätevedenpuhdistamin perusparannus ja mahdollinen laajennustarve, talousveden uusi varavesilähde

Enligt § 91 a i MBL är de markägare inom ett område som detaljplaneras och som har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Om ersättningens storlek och bl.a. betalningstidpunkt avtalas i markanvändningsavtalen. Avtalsförhandlingarna påbörjas omedelbart efter framläggningen av beredningsmaterialet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Korvausten määrästä ja mm. maksuajankohdasta sovitaan maankäyttösopimuksissa. Sopimusneuvottelut käynnistetään välittömästi valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen.

En planekonomisk uppskattning görs under planens förslagsskede.

Kaavataloudellinen arvio laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Preliminär tidtabell och verkställande av planen

Enligt den målinriktade tidtabellen läggs beredningsmaterialet fram till påseende i juni och det ligger framlagt till den senare hälften av augusti. Invånartillställningarna ordnas 26.6. och 14.8. Under framläggningstiden kan berörda parter lämna in anmärkningar om beredningsmaterialet, och utlåtanden begärs av myndigheterna. Efter sommaren justeras planläggningsmaterialet enligt responsen och de preciserade utredningarna och ett planförslag utarbetas vars målinriktade tidtabell läggs fram till påseende i oktober 2024. En ny invånartillställning ordnas under planförslagets framläggningstid.

Kaavahankkeen alustava aikataulu ja kaavan toteuttaminen

Tavoiteaikataulun mukaan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville kesäkuun aikana ja pidetään nähtävillä elokuun loppupuolelle. Asukastilaisuudet järjestetään 26.6. sekä 14.8. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat jättää huomautuksia valmisteluaineistosta ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Kesän jälkeen kaava-aineisto tarkistetaan palautteen ja tarkentuneiden selvitysten mukaan kaavaehdotukseksi, joka tavoiteaikataulun mukaan asetetaan nähtäville lokakuussa 2024. Uusi asukastilaisuus järjestetään kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Planbeteckningen T/kem möjliggör inte i sig placeringen av industrianläggningen. Att bygga ett stålverk eller en annan produktionsanläggning förutsätter tillstånd såsom miljötillstånd, tillstånd Säkerhets- och kemikalieverket samt tillstånd i enlighet med vattenlagen.

Kaavamerkintä T/kem ei yksin mahdollista teollisuuslaitoksen sijoittamista. Terästehtaan tai muun tuotantolaitoksen rakentaminen edellyttää useita lupia, kuten ympäristöluvan, kemikaali- ja turvallisuusviraston luvan ja vesilain mukaisia lupia.

Enligt § 49 i miljöskyddslagen (27.6.2014/527) kräver beviljandet av ett miljötillstånd att verksamheten, med beaktande av tillståndsvillkoren och verksamhetens placering, inte i sig eller tillsammans med andra verksamheter 1) medför olägenhet för hälsan, 2) medför någon betydande annan i 5 § 1 mom. 2 punkten avsedd följd, eller risk för sådan, 3) har konsekvenser som är förbjudna enligt 16–18 §, 4) leder till försämring av speciella naturförhållanden eller äventyrar vattenförsörjningen eller någon annan från allmän synpunkt viktig användningsmöjlighet inom det område som påverkas av verksamheten, 5) medför sådant oskäligt besvär som avses i 17 § 1 mom. i lagen angående vissa grannelagsförhållanden.

Ympäristönsuojelulain (27.6.2014/527) 49 §:n mukaan ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa 1) terveyshaittaa, 2) merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa, kuten päästöjä, joista voisi seurata terveyshaittaa tai haittaa luonnolle ja sen toiminnoille; 3) 16–18 §:ssä kiellettyä seurausta (maaperän tai pohjaveden pilaantumista); 4) erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella; 5) eräistä naapurisuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasisusta.

Verkställandet av planprojektet förutsätter

Kaavahankkeen toteuttaminen edellyttää

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

grundberedning och brytning. Rudus Oy:s målsättning är att utöver grundberedningen fortsätta produktionen av stenmaterial på området som de äger tills tomten har jämnats till en höjd som är lämplig för byggande i enlighet med planen. Inkoo Shipping Oy:s byggnader och hallar flyttas österut i riktning mot områdena där brytning har gjorts. De egentliga hamnverksamheterna och LNG-terminalens verksamhet fortsätter inom ramen för de gällande detaljplanerna.

Ekonomiska konsekvenser: Specificeras i samband med planlägningsprocessen; intäkter genom markanvändningsavtal – kostnader för eventuell ny kommunal infrastruktur.

Anknytning till strategin: Ett livskraftigt och företagervänligt Ingå; Kommunen arbetar aktivt för att utveckla Joddböleområdet och möjliggör vid behov byggandet av ett stickspår på området.

Beredare: Planlägningschefen

Tilläggsuppgifter: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 7056

Föredragande: Planlägningschefen

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden föreslår för kommunstyrelsen att

1. Utkastet för Joddböle V läggs fram till påseende i enlighet med § 62 i MBL och § 30 MBF i minst 30 dygn

2. utlåtanden begärs av åtminstone följande instanser

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Trafikledsverket
- Miljö- och byggnadstillsynsmyndighet
- Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
- Fingrid Oyj

3. markanvändningsavtal ska ingås med markägarna i enlighet med MBL § 12 a och att avtalet ska undertecknas innan planen godkänns.

4. befullmäktiga planlägningschefen att göra tekniska korrigeringar i materialet innan det behandlas av kommunstyrelsen.

Behandling:

Föredragande ändrade sitt förslag på mötet.

Ändrat förslag:

esirakentamista ja louhintoja. Esirakentamisen lisäksi Rudus Oy:n tavoitteena on kaupallisen kiviainestuotannon jatkaminen omistamallaan alueella, kunnes tontti on tasattu kaavan mukaiselle rakentamiselle soveltuvaan korkeuteen. Shipping Oy:n rakennukset ja hallit siirretään terästehtaan alta itään päin louhituille alueille. Itse satamatoiminnot ja LNG terminaalien toiminta jatkuvat voimassa olevien asemakaavojen puitteissa.

Taloudelliset vaikutukset: Tarkentuu kaavaprosessin yhteydessä; tulot maankäyttösopimusten kautta - kustannukset mahdollisesta uudesta kunnallisesta infrastruktuurista.

Yhteys strategiaan: Elinvoimainen & yrittäjäystävällinen Inkoo; Kunta on aktiivinen Joddbölen alueen kehittämisessä ja mahdollistaa tarvittaessa pistoraitteen rakentamisen alueella.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 056

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että

1. Joddböle V asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi

2. lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomainen
- Kemikaali- turvallisuusvirasto (TUKES)
- Fingrid Oyj

3. alueen yksityisten maanomistajien kanssa tulee laatia MRL 12 a luvun mukaiset maankäyttösopimukset ja ne tulee olla allekirjoitettuna ennen kaavan hyväksymistä.

4. kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Käsittely:

Esittelijä muutti esitystään kokouksessa.

Muutettu esitys:

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1. godkänna utkastet till programmet för deltagande och bedömning för Joddböle V och lägger fram det till påseende i minst 30 dygn
2. föreslå för kommunstyrelsen att beredningsmaterialet för detaljplanen Joddböle V läggs fram till påseende i enlighet med § 62 i MBL och § 30 MBF i minst 30 dygn samtidigt med programmet för deltagande och bedömning, och att

utlåtanden begärs av åtminstone av följande instanser

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Västra Nylands räddningsverk
- Trafikledsverket
- Miljö- och byggnadstillsynsmyndighet
- Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
- Fingrid Oyj
- grannkommunerna

3. markanvändningsavtal ska ingås med markägarna i enlighet med MBL § 12 a och att avtalet ska undertecknas innan planen godkänns.

4. befullmäktiga planläggningschefen att göra tekniska korrigeringar i materialet innan det behandlas av kommunstyrelsen.

Behandling:

Ledamot Lotte Maasalo föreslog att planen inte förs vidare till kommunstyrelsen. Förslaget fick inte understöd och förföll.

Bilagor:

- Joddböle V, program för deltagande och bedömning
- Joddböle V, detaljplaneutkast, daterat 4.6.2024
- Joddböle V, detaljplaneutkastets beskrivning med bilagor: sammanfattad rapport om naturutredningarna (FCG 2024), klimatkonsekvensbedömning (FCG 2024), bullerutredning (AFRY 2024), säkerhetsgranskning (Gaia 2024), trafikutredning (FCG, uppdaterad 2024), dagvattenutredning (FCG 2024), bedömning av regionala ekonomiska konsekvenser (Ramboll 2023)

Beslut:

Godkändes enligt föredragandes ändrade förslag.

Verkställare: planläggningen

Delgivning: Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy och Inkoo shipping Oy, kungörelse

Ändringssökande: ändring kan ej sökas, gäller beredning

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. Hyväksyä Joddböle V osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi
2. esittää kunnanhallitukselle, että Joddböle V asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa samanaikaisesti, ja että

lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomainen
- Kemikaali- turvallisuusvirasto (TUKES)
- Fingrid Oyj
- naapurikunnat

3. alueen yksityisten maanomistajien kanssa tulee laatia MRL 12 a luvun mukaiset maankäytösopimukset ja ne tulee olla allekirjoitettuna ennen kaavan hyväksymistä.

4. kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Käsittely:

Jäsen Lotte Maasalo esitti, että kaavaa ei viedä kunnanhallitukselle. Esitys ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Liitteet:

- Joddböle V, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Joddböle V asemakaavaluonnos, päivätty 4.6.2024
- Joddböle V, asemakaavaluonnoksen selostus liitteineen: luontoselvitysten koontiraportti (FCG 2024), ilmastovaikutusten arviointi (FCG 2024), meluselvitys (AFRY 2024), turvallisuustarkastelu (Gaia 2024), liikenneselvitys (FCG, päivitetty 2024), hulevesiselvitys (FCG 2024), aluetalousvaikutusten arviointi (Ramboll 2023)

Päätös:

Hyväksyttiin esittelijän muutettua esitystä.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi: Fortum Power and heat Oy, Rudus Oy ja Inkoo Shipping Oy, kuulutus

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua, koskee valmistelua

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Kommunstyrelsen 17.6.2024 § 160

Planläggningsprocessens fortskridande

Under framläggningstiden för det beredningsmaterial som nu behandlas begärs utlåtanden från myndigheterna och grannkommunerna. Berörda parter kan lämna in anmärkningar om materialet som ligger framlagt. Planläggaren bereder bemötanden till utlåtandena och anmärkningarna, och de behandlas i nästa planläggningskede, dvs. i samband med behandlingen.

Under framläggningstiden ordnas två invånartillställningar, i juni och i augusti. Planläggningschefen närvarar dessutom vid två sammarevenemang.

Förberedelserna för avtalsförhandlingarna om markanvändningsavtal har påbörjats. Värdeökningen som planen inbringar markägaren samt de kommunaltekniska kostnaderna och övriga kostnader som avses i MBL 12 a och som planläggningen vållar kommunen kommer att uppskattas.

Utredningar och konsekvensbedömningar kompletteras när projektets planering fortskrider. Under sommaren utarbetas bl.a. genomgripande havsnaturutredningar och en komplettering av fladdermusutredningen. Vid behov föreslår myndigheterna kompletteringsbehov i utredningarna för planen i sina utlåtanden om beredningsmaterialet.

De kompletterade utredningarna och fortskridandet av planeringen och MKB-processen presenteras för beslutsfattarna och tjänsteinnehavarna i början av hösten innan detaljplaneförslaget blir klart. De kompletterade utredningarna bifogas till planläggningsmaterialet och under detaljplaneförslagets framläggningstid, som enligt målsättningen ska äga rum i oktober, ordnas en invånartillställning. Utlåtanden begärs av myndigheterna, och ett myndighetssamråd ordnas beträffande utlåtandena. Det är möjligt för berörda parter att lämna in anmärkningar om detaljplaneförslaget.

Enligt den preliminära tidtabellen torde planläggningsmaterialet vara klart för godkännande i november–december. Bland annat eventuella kommande, mer omfattande tilläggsutredningsbehov som kommer upp i myndighetssamråden samt förhandlingarna om markanvändningsavtal kan inverka på när materialet blir klart. Godkännandet av detaljplanen förutsätter att markanvändningsavtalen är godkända och undertecknade.

Kunnanhallitus 17.6.2024 § 160

Kaavaprocessin eteneminen

Nyt käsittelyssä olevan valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana pyydetään lausunnot viranomaisilta ja naapurikunnilta. Osalliset voivat jättää huomautuksia nähtävillä olevasta aineistosta. Kaavoittaja valmistele vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin ja ne käsitellään seuraavassa kaavavaiheessa eli ehdotuksen käsittelyn yhteydessä.

Nähtävilläolon aikana järjestetään kaksi asukastilaisuutta, kesäkuussa ja elokuussa. Kaavoituspäällikkö on lisäksi läsnä kahdessa kesätapahtumassa.

Maankäytösopimusneuvotteluihin valmistuminen on käynnistetty. Kaavan maanomistajalla tuoma arvonnousu sekä toisaalta kunnalle kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kunnallistekniset ja muut MRL 12 a luvussa tarkoitetut kustannukset arvioidaan.

Selvityksiä ja vaikutusarviointeja täydennetään hankkeen suunnittelun edetessä. Kesän aikana laaditaan mm. kattavat meriluontoselvitykset sekä lepakkoselvityksen täydennys. Viranomaiset esittävät tarvittaessa kaavaan liittyvien selvitysten täydennystarpeita lausunnoissaan valmisteluaineistosta.

Täydennettyjä selvityksiä, suunnittelun ja YVA-prosessin etenemistä esitellään päättäjille ja viranhaltijoille alkusyksyllä ennen kaavaehdotuksen valmistumista. Täydennetyt selvitykset liitetään kaava-aineistoon ja kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana, joka tavoitteen mukaan on lokakuussa, järjestetään asukastilaisuus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja lausunnoista järjestetään viranomaisneuvottelu. Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Alustavan aikataulun mukaan kaava-aineisto voisi olla valmis hyväksymiskäsittelyyn marras-joulukuussa. Aineiston valmistumiseen voi vaikuttaa mm. mahdolliset viranomaisneuvottelussa esiin tulevat laajemmat lisäselvitystarpeet ja maankäytösopimusneuvottelut. Kaavan hyväksyminen edellyttää hyväksytyjä ja allekirjoitettuja maankäytösopimuksia.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Miljökonsekvensbedömningens (MKB) process fortskrider parallellt med planförslaget. Utredningar och konsekvensbedömningar utnyttjas och beaktas i planlägningsarbetet.

Projektets tekniska och företagsekonomiska planering fortskrider. Planens och MKB-processernas konsekvensbedömningar förutsätter teknisk tilläggsinformation. Verkställandet av projektet och inledandet av verksamheten förutsätter flera olika tillstånd. Aktören har meddelat att de inleder anhållandena om tillstånd i enlighet med miljöskyddslagen och vattenlagen parallellt med MKB-arbetet. Detaljplanen måste ha vunnit laga kraft för att miljötillståndet ska kunna beviljas.

Verkställandet av projektet och det slutgiltiga investeringsbeslutet förutsätter att de statliga myndigheterna har beviljat de tillstånd som behövs för verksamheten. Om man av en eller annan anledning inte fattar något slutgiltigt investeringsbeslut, kan detaljplanen utnyttjas för någon annan industriverksamhet som detaljplanen möjliggör. Enlig aktörens uppfattning är dock att det finns mycket goda förutsättningar för att investeringen ska kunna förverkligas tack vare Joddböle-industriområdets läge (bl.a. elnät, tillgång till ren el, djuphamnen, färdigställt vägnät och övrig infrastruktur samt tillgång till kunnig arbetskraft) och projektets aktualitet. Det finns en stor efterfrågan på stål med lågt koldioxidavtryck på marknaden. Det finns också finansiering på marknaden för hållbara projekt som rör grön omställning i industriell skala. Att få investeringsprojekt som rör grön omställning till Finland hör till bl.a. Arbets- och näringsministeriets och statens centrala målsättningar för att uppnå de nationella utsläppsmålen.

Visionen 2040

Kommunfullmäktige godkände kommunens vision 2040 10.6.2024 § 23. Näringslivets verksamhetsförutsättningar har lyfts upp som den första av tre huvudsakliga målsättningar. Enligt visionen vill Ingå se sig själv som en föregångare inom ansvarsfull tillväxt. Visionen erkänner vikten av Joddböle och de möjligheter som här skapas för utvecklandet av kommunen. Därtill erkänns vikten av Joddböle i Finlands strävan att minska industrins utsläpp både nationellt och internationellt. Det gröna stålverksprojektet som detaljplaneutkastet möjliggör är i enlighet med målsättningarna i Ingås vision 2040.

Beredare: Planlägningschefen

Tilläggsuppgifter: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 7056

Föredragande: Planlägningschefen

Bilagor:

- Joddböle V, program för deltagande och bedömning

Ympäristövaikutusten arviointiprosessi (YVA) etenee kaavaehdotuksen rinnalla. Selvityksiä ja vaikutusarvioiteja hyödynnetään ja huomioidaan kaavatyössä.

Hankkeen tekninen ja liiketaloudellinen suunnittelu etenee. Kaavan ja YVA-prosessien vaikutusarvioinnit edellyttävät teknisiä lähtötietoja. Hankkeen toteuttaminen ja toiminnan aloittaminen vaatii useita erilaisia lupia. Toimija on ilmoittanut aloittavansa ympäristö- ja vesilain mukaisten lupahakemusten valmistelun YVA-työn rinnalla. Ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, että asemakaava on saanut lainvoiman.

Hankkeen totuttaminen ja lopullinen investointipäätös edellyttävät, että valtion viranomaiset myöntävät toiminnalle tarvittavat luvat. Mikäli lopullista investointipäätöstä ei syystä tai toisesta tehtäisi, voidaan asemakaavaa hyödyntää muuhun kaavan mahdollistamaan teolliseen toimintaan. Toimijan näkemyksen mukaan investoinnin toteutukselle on kuitenkin erittäin hyvät edellytykset sekä Joddbölen teollisuusalueen sijainnin (mm. vahva sähköverkko, puhtaan sähkön saatavuus, syväsatama, valmis tiestö ja muu infra sekä osaavan työvoiman hyvä saatavuus) että hankkeen ajankohtaisuuden vuoksi. Markkinoilla on kova kysyntä matalan hiilijalanjäljen teräkselle. Kestäville, teollisen mittaluokan vihreän siirtymän hankkeille löytyy myös markkinoilta rahoitusta. Mittavien vihreän siirtymän investointihankkeiden saaminen Suomeen on mm. työ- ja elinkeinoministeriön ja yleisesti valtiotason keskeisiä tavoitteita kansallisten päästötavoitteiden saavuttamiseksi.

Visio 2040

Inkoon kunnanvaltuusto on 10.6.2024 § 23 hyväksynyt kunnan vision 2040. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset on nostettu ensimmäiseksi kolmesta päätavoitteesta. Vision mukaan Inkoo haluaa pitää itseään vastuullisen kasvun edelläkävijänä. Visiossa tunnistetaan Joddbölen merkitys ja sen luomat mahdollisuudet kunnan kehittämiseksi. Lisäksi tunnistetaan Joddbölen merkitys Suomen pyrkimyksessä vähentää teollisuuden päästöjä sekä valtakunnallisesti että maailmanlaajuisesti. Kaavaluonnosratkaisun mahdollistama vihreän teräksen hanke on Inkoon vision 2040 tavoitteiden mukainen.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 056

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Liitteet:

- Joddböle V, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Joddböle V asemakaavaluonnos, päivätty 4.6.2024

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

- Joddböle V, detaljplaneutkast, daterat 4.6.2024
- Joddböle V, detaljplaneutkastets beskrivning med bilagor: sammanfattad rapport om naturutredningarna (FCG 2024), klimatkonsekvensbedömning (FCG 2024), bullerutredning (AFRY 2024), säkerhetsgranskning (Gaia 2024), trafikutredning (FCG, uppdaterad 2024), dagvattenutredning (FCG 2024), bedömning av regionala ekonomiska konsekvenser (Ramboll 2023)

Förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. lägga fram beredningsmaterialet för detaljplanen Joddböle V till påseende i enlighet med § 62 i MBL och § 30 MBF i minst 30 dygn samtidigt med programmet för deltagande och bedömning. På grund av att det är sommar ligger beredningsmaterialet framlagt till 29.8.2024.
2. utlåtanden begärs av åtminstone följande instanser
 - Nylands NTM-central
 - Nylands förbund
 - Västra Nylands landskapsmuseum
 - Museiverket
 - Västra Nylands välfärdsområde
 - Västra Nylands handelskammare
 - Trafikledsverket
 - Miljö- och byggnadstillsynsmyndigheten
 - Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
 - Fingrid Oyj
 - Gasgrid Finland Oy
 - grannkommunerna
3. markanvändningsavtal ska ingås med markägarna i enlighet med MBL § 12 a och att avtalet ska undertecknas innan planen godkänns.
4. befullmäktiga planläggningschefen att göra tekniska korrigeringar i materialet innan det läggs fram till påseende.

Behandling:

Ordförande Wickström föreslog med understöd av medlemmarna Elfving och Wessman följande tillägg i beslutet:

5. kommunstyrelsen ger byggnads- och miljönämnden i uppdrag att senast i oktober-november granska (här korrigerades ordet "justera" till ordet "granska" med en teknisk korrigerering som skedde 28.6.2024) planläggningstidtabellen så att den även beaktar MKB-processen och bedömer vikten av att vänta på den motiverade slutsatsen.
6. planläggningschefen ges i uppdrag att precisera

- Joddböle V, asemakaavulonnoksen selostus liitteinen: luontoselvitysten koontiraportti (FCG 2024), ilmastovaikutusten arviointi (FCG 2024), meluselvitys (AFRY 2024), turvallisuustarkastelu (Gaia 2024), liikenneselvitys (FCG, päivitetty 2024), hulevesiselvitys (FCG 2024), aluetalousvaikutusten arviointi (Ramboll 2023)

Esitys:

Kunnanhallitus päättää

1. asettaa Joddböle V asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa samanaikaisesti. Kesäkauden vuoksi valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 29.8.2024 asti.
2. lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
 - Länsi-Uudenmaan kauppakamari
 - Väylävirasto
 - Ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomainen
 - Kemikaali- turvallisuusvirasto (TUKES)
 - Fingrid Oyj
 - Gasgrid Finland Oy
 - naapurikunnat
3. alueen yksityisten maanomistajien kanssa tulee laatia MRL 12 a luvun mukaiset maankäytösopimukset ja ne tulee olla allekirjoitettuna ennen kaavan hyväksymistä.
4. kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen nähtäville asettamista.

Käsittely:

Puheenjohtaja Wickström esitti jäsenten Elfvingin ja Wessmanin kannattamana seuraavaa lisäystä päätökseen:

5. kunnanhallitus antaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle tehtäväksi tarkistaa viimeistään syys- lokakuussa kaavoitusaikataulua siten, että se huomioi myös YVA-prosessin ja arvioi perustellun päätelmän odottamisen tarpeellisuuden.
6. kaavoituspäällikölle annetaan tehtäväksi täsmentämää

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

kostnaderna för samhällsbyggandet vilka planlägningsprojektet medför så att en uppskattning om vad kommunen ska bekosta och var staten kan medverka ingår.

Ordförande frågade kommunstyrelsen medlemmar om ett enhälligt beslut kunde fattas om tillägget. Medlemmarna svarade att så kunde förfaras.

Beslut:

Kommunstyrelsen beslöt att:

1. lägga fram beredningsmaterialet för detaljplanen Joddböle V till påseende i enlighet med § 62 i MBL och § 30 MBF i minst 30 dygn samtidigt med programmet för deltagande och bedömning. På grund av att det är sommar ligger beredningsmaterialet framlagt till 29.8.2024.
2. utlåtanden begärs av åtminstone följande instanser
 - Nylands NTM-central
 - Nylands förbund
 - Västra Nylands landskapsmuseum
 - Museiverket
 - Västra Nylands välfärdsområde
 - Västra Nylands handelskammare
 - Trafikledsverket
 - Miljö- och byggnadstillsynsmyndigheten
 - Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
 - Fingrid Oyj
 - Gasgrid Finland Oy
 - grannkommunerna
3. markanvändningsavtal ska ingås med markägarna i enlighet med MBL § 12 a och att avtalet ska undertecknas innan planen godkänns.
4. befullmäktiga planlägningschefen att göra tekniska korrigeringar i materialet innan det läggs fram till påseende.
5. kommunstyrelsen ger byggnads- och miljönämnden i uppdrag att senast i oktober-november granska planläggningstidtabellen så att den även beaktar MKB-processen och bedömer vikten av att vänta på den motiverade slutsatsen.
- 6.

selvitystä kaavoitushankkeesta koostuvista yhdyskuntarakentamiseen liittyvistä kustannuksista, jotta se sisältää arvion siitä, mitkä osat kunta joutuu kustantamaan ja mihin valtio voi osallistua.

Puheenjohtaja kysyi kunnanhallituksen jäseniltä, voidaanko lisäyksestä päättää yksimielisesti. Jäsenet vastasivat, että näin voidaan menetellä.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti

1. asettaa Joddböle V asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa samanaikaisesti. Kesäkauden vuoksi valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 29.8.2024 asti.
2. Pyytää lausunnot ainakin seuraavilta tahoilta
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
 - Länsi-Uudenmaan kauppakamari
 - Väylävirasto
 - Ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomainen
 - Kemikaali- turvallisuusvirasto (TUKES)
 - Fingrid Oyj
 - Gasgrid Finland Oy
 - naapurikunnat
3. alueen yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan MRL 12 a luvun mukaiset maankäytösopimukset ja ne tulee olla allekirjoitettuna ennen kaavan hyväksymistä.
4. kaavoituspäällikkö valtuutettiin tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen nähtäville asettamista.
5. Kunnanhallitus antoi rakennus- ja ympäristölautakunnalle tehtäväksi tarkistaa viimeistään syys- lokakuussa kaavoitusaikataulua siten, että se huomioi myös YVA-prosessin ja arvioi perustellun päätelmän odottamisen tarpeellisuuden.
- 6.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

planläggningschefen ges i uppdrag att precisera kostnaderna för samhällsbyggandet vilka planläggningsprojektet medför så att en uppskattning om vad kommunen ska bekosta och var staten kan medverka ingår.

Annettiin kaavoituspäällikölle tehtäväksi täsmentämää selvitystä kaavoitushankkeesta koostuvista yhdyskuntarakentamiseen liittyvistä kustannuksista, jotta se sisältää arvion siitä, mitkä osat kunta joutuu kustantamaan ja mihin valtio voi osallistua.

Verkställare: planläggningen

Delgivning:

Ändringssökande: inget ändringssökande, gäller beredning

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi:

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua, koskee valmistelua

Byggnads- och miljönämnden 10.9.2024 § 61**Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.9.2024 § 61**

I samband med beslutet om att lägga fram detaljplanens beredningsmaterial till påseende 17.6.2024 § 160 gav kommunstyrelsen byggnads- och miljönämnden i uppgift att justera planläggningstidtabellen senast i september, oktober så att miljökonsekvensbedömningsförfarandet (MKB) också beaktas, och att bedöma hur nödvändigt det är att invänta den motiverade slutsatsen. MKB-förfarandet är en konsekvensbedömningsprocess som är underställd NTM-centralen.

Kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamispäätöksen yhteydessä 17.6.2024 § 160 kunnanhallitus antoi rakennus- ja ympäristölautakunnalle tehtäväksi tarkistaa viimeistään syys- lokakuussa kaavoitusaikataulua siten, että se huomioi myös ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) ja arvioi perustellun päätelmän odottamisen tarpeellisuuden. YVA-prosessi on ELY-keskuksen toimivaltaan kuuluva ympäristövaikutusten arviointiprosessi.

Detaljplaneprojektets lägesbild och fortskridande

Framläggningstiden för detaljplanens beredningsmaterial, dvs. utkastsskedet, har löpt ut. Tvåhundra (200) anmärkningar och femton (15) utlåtanden lämnades in om utkastet. Utlåtandena och anmärkningarna finns i original som paragrafens tilläggsmaterial.

Kaavaproessin tilanne ja eteneminen

Asemakaavan valmisteluaineiston eli luonnosvaiheen nähtävillä olo on päättynyt. Luonnoksesta saatiin 200 huomautusta ja 15 lausuntoa. Lausunnot ja huomautukset löytyy alkuperäisinä pykälän oheisaineistosta.

En temavis sammanfattning utarbetas av responsen. Även utlåtandena om responsen ges temavis. Korrigeringar och kompletteringar görs i planläggningsmaterialet utgående från responsen och ett myndighetssamråd arrangeras. Planförslaget blir klart för att läggas fram till påseende i höst. Tidtabellen specificeras när behandlingen av responsen fortskrider och utgående från myndighetssamråden.

Palautteesta laaditaan teemakohtainen kooste. Myös vastineet palautteeseen annetaan teemakohtaisesti. Kaava-aineistoon tehdään korjauksia ja täydennyksiä palautteen perusteella ja järjestetään viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotus valmistuu nähtävillä kuluvan syksyn aikana. Aikataulu tarkentuu palautteen läpikäynnin edetessä ja viranomaisneuvottelujen perusteella.

Medan planförslaget ligger framlagt till påseende arrangeras ett invånarmöte. Planförslaget justeras igen innan planen tas upp för godkännande. Godkännandet av detaljplanen förutsätter också att markanvändningsavtalen är godkända och undertecknade.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään asukastilaisuus. Kaavaehdotukseen tehdään edelleen tarkistuksia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Asemakaavan hyväksyminen myös edellyttää, että maankäytösopimukset on hyväksytyt ja allekirjoitettu.

Tidtabellen för MKB-förfarandet

Miljökonsekvensernas bedömningsförfarande har fortskridit till beskrivningsskedet. De kompletterande utredningarna som gjordes i somras, bl.a. undervattensutredningarna, har blivit klara. Resultat och de slutsatser som antecknas i beskrivningen

YVA-prosessin aikataulu

Ympäristövaikutusten arviointimenettely on edennyt selostusvaiheeseen. Kesällä tehdyt täydentävät selvitykset, mm. merenalais selvitykset ovat valmistuneet. Tuloksia ja selostukseen kirjattavia johtopäätöksiä esitellään syksyn aikana sekä päättäjille

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

presenteras för både beslutsfattarna och kommuninvånarna i höst. En förhandsförhandling med NTM-centralen om MKB-beskrivningen arrangeras i december.

Enligt tidtabellen blir MKB-beskrivningen klar till slutet av året och den läggs fram till påseende i 60 dygn. I medlet av januari arrangeras en publikställning. Kontakmyndighetens motiverade slutsats ges senast två (2) månader efter att framläggningstiden har gått ut, dvs. i slutet av april.

Verkställandets alternativ som har bedömts i MKB-beskrivningen berör utöver 0-alternativet, dvs. att inte verkställa detaljplanen, också avkylnings- och processvattnets belastning på havet. Alternativen berör inte markanvändningsmässiga lösningar.

Detaljplaneprocessens och MKB-förfarandets ömsesidiga samband

I enlighet med § 9 i markanvändnings- och bygglagen kan miljökonsekvenserna av ett projekt som förutsätter ett MKB-förfarande bedömas i samband med planläggningen. Detta förfarande har inte tillämpats i den här planlägningsprocessen, utan MKB och detaljplanen utarbetas som separata projekt.

I flera av responseerna som har inlämnats krävs att man inväntar kontaktmyndighetens, dvs. Nylands NTM-centrals, motiverade slutsats på MKB-beskrivningen. Därtill finns det krav i många av responseerna om att godkännandet av detaljplanen ska skjutas upp till efter kommunalvalet, dvs. att det beslutet fattas av nya fullmäktige.

I utlåtandet 29.8.2024 UUDELY/11362/2024 som Nylands NTM-central har gett om beredningsmaterialet konstateras följande om sambandet mellan MKB-förfarandet och planlägningsprocessen: "Detaljplaneringen av området och MKB-förfarandet fortskrider som separata förfaranden och man har inte avtalat om att samordna deras höranden. Information som uppkommer i utredningar som görs i olika förfaranden samt de berörda parternas respons är bra att utnyttja i konsekvensbedömningen som ingår i såväl planlägningsprocessen som i MKB-förfarandet."

Under arbetsförhandlingarna har NTM-centralen tagit upp fördelarna med att invänta slutförandet av MKB-förfarandet och även riskerna som det medför att inte invänta beslutet. Kontaktmyndigheten har gett beredningen ett specificerat ställningstagande beträffande riskerna som är anknutna till godkännandet av detaljplanen innan MKB-förfarandet är slutfört. I e-postmeddelandet från 4.9.2024 konstaterar de att det kan finnas obesvarade frågor i MKB-programmet eller i utlåtandet om det vilka inte har blivit lösta i beskrivningsskedet. I värsta fall kan det framgå

että kuntalaisille. YVA-selostuksesta järjestetään ennakkoneuvottelu ELY-keskuksen kanssa joulukuussa.

YVA-selostus valmistuu aikataulun mukaan vuoden loppuun mennessä ja se asetetaan nähtäville 60 vuorokaudeksi. Tammikuun puolessäälissä järjestetään yleisötilaisuus. Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä annetaan viimeistään 2 kk nähtävillöolon päätymisestä, eli huhtikuun lopussa.

YVA-selostuksessa arvioidut toteutusvaihtoehdot koskevat 0-vaihtoehdon, eli hankkeen toteuttamatta jättämisen lisäksi jäädytys- ja prosessivesien aiheuttamaa lämpökuormaa mereen. Vaihtoehdot eivät koske maankäytöllisiä ratkaisuja.

Asemakaava- ja YVA- prosessien keskinäisestä suhteesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 9§:n mukaan, YVA-menettelyä edellyttävän hankkeen ympäristövaikutukset voidaan arvioida myös kaavoituksen yhteydessä. Tässä kaavaprosessissa ei menettelyä ole sovellettu, vaan YVA ja asemakaava laaditaan erillisinä hankkeina.

Useissa valmisteluaineistosta saaduissa palautteissa vaaditaan yhteysviranomaisen eli Uudenmaan ELY-keskuksen YVA-selostuksesta antaman perustellun päätelmän odottamista ennen kaavan hyväksymistä. Lisäksi monissa palautteissa vaaditaan kaavan hyväksymisen siirtämistä kunnallisvaalien jälkeiselle ajalle, eli uuden valtuuston ratkaistavaksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa 29.8.2024 UUDELY/11362/2024 todetaan YVA:n ja kaavan prosessin suhteesta seuraavasti: "Alueen asemakaavoitus ja YVA-menettelyt etenevät erillisinä menettelyinä, ja niiden kuulemisen yhteensovittamisesta ei ole sovittu. Eri menettelyissä toteutettavissa selvityksissä syntyvää tietoa sekä osallisten antamaa palautetta on hyvä hyödyntää sekä kaavoitus- että YVA-menettelyyn kuuluvassa vaikutusarvioinnissa."

ELY-keskus on työneuvotteluissa tuonut esiin YVA-prosessin valmistumisen odottamisesta saatavia etuja sekä toisaalta riskejä, jos päätöstä ei odoteta. Valmistelu on saanut yhteysviranomaiselta tarkennetun kannanoton riskeistä, joita kaavan hyväksymiseen ennen YVA-prosessin valmistumista liittyy. 4.9.2024 lähetetyssä sähköpostissa todetaan, että YVA-ohjelmassa tai siitä annettussa lausunnossa on saattanut jäädä avoimia kysymyksiä, joita ei ole selostusvaiheessa ratkaistu. Pahimmassa tapauksessa YVAssa tai perustellussa päätelmässä voisi tulla ilmi

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

någoting i MKB eller i den motiverade slutsatsen som gör att detaljplanlösningen borde ändras.

E-postmeddelandet finns i sin helhet i paragrafens tilläggsmaterial.

Komplettering av utredningarna och beredningens föreslagna fortsättning på planläggningsprocessen

Det är först och främst kommunen som ansvarar för planläggningen och dess utredningar även om en betydande del av utredningarna genomförs på uppdrag av markägaren eller projektplaneraren. I sista hand är det alltså kommunen som ansvarar för att det har utarbetats sådana utredningar i enlighet med MBL § 9 på basen av vilka man kan bedöma huruvida detaljplanen uppfyller de innehållskraven som lagen har fastställt.

Utredningarna som MKB-förfarandet förutsätter blev klara i augusti och de kan användas i konsekvensbedömningar som ska ingå i planförslaget. Utredningarnas lägesbild och tilläggsutredningarna som pågår presenteras för nämnden under mötet.

Tillståndprocessen efter godkännandet

Att verkställa detaljplanen kräver tillstånd från flera olika myndigheter. Till dem hör t.ex. miljötillståndet i enlighet med miljöskyddslagen (527/2014) och tillstånd i enlighet med vattenlagen (587/2011) och de beviljas av Regionsförvaltningsverket. Allmänt taget kan man konstatera att det detaljplaneenliga byggandets konsekvenser bedöms i konsekvensbedömningarna som ingår i detaljplanen medan MKB-beskrivningen omfattar konsekvenserna av verksamheten som kräver miljötillstånd. Kommunen ansvarar för utarbetandet av detaljplanen medan regionala och statliga myndigheter ansvarar för tillstånd som verksamheten förutsätter, villkoren och uppföljningen.

Enligt § 26 i MKB-lagen ska bedömningsbeskrivningen och den motiverade slutsatsen bifogas till anhållan om tillstånd för ett projekt som kräver MKB-förfarande innan beslutet fattas. Utan dessa handlingar får ett tillstånd inte beviljas för utförande av anläggningsarbeten, verksamhet eller byggnadsarbete eller för andra ingrepp i den naturliga omgivningen och i landskapet samt mineralutvinning.

Planläggningstidtabellens inverkan på den planerade stålverksinvesteringen

I avtalet om att inleda planläggningen föreslog markägarna en tidtabell enligt vilken detaljplanen skulle godkännas i år. Det motiverades med att tidtabellen för godkännandet av planen kan ha en betydande inverkan på det planerade projektet att anlägga ett koldioxidsnålt stålverk. Blastr Green Steel (Blastr) har som målsättning att anlägga en stålproduktionskedja med

jotain, minkä vuoksi kaavaratkaisua tulisi muuttaa.

Sähköpostiviesti on kokonaisuudessaan pykälän oheisaineistossa.

Selvitysten täydentäminen ja esitys kaavaprosessin etenemiseksi

Kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä vastaa ensisijaisesti kunta, vaikka merkittävän osan selvityksistä toteutetaan maanomistajan tai hankesuunnittelijan tilaamina. Eli kunta viime kädessä vastaa siitä, että kaavaa varten on laadittu sellaiset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset, joiden perusteella voidaan arvioida se, täyttääkö kaava sille laissa asetetut sisältövaatimukset.

Ympäristövaikutusarviointimenettelyn edellyttämät selvitykset ovat valmistuneet elokuussa ja ne ovat käytettävissä kaavaehdotukseen sisällytettävissä vaikutusarvioinneissa. Selvitysten tilannetta ja käynnissä olevia lisäselvityksiä esitellään lautakunnalle kokouksessa.

Luvitus kaavan hyväksymisen jälkeen

Kaavan toteuttaminen edellyttää useita eri viranomaisten myöntämiä lupia, kuten ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan (YSL 527) ja vesilain mukaisia lupia, jotka myöntää Aluehallintovirasto. Yleissääntönä voidaan todeta, että kaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutukset arvioidaan asemakaavaan sisältyvissä vaikutusarvioinneissa ja ympäristölupaa edellyttävän toiminnan vaikutukset YVA-selostuksessa. Kaavan laatimisesta vastaa kunta, ja toiminnan edellyttämästä luvista, sille asetettavista ehdoista ja seurannasta vastaavat alueelliset ja valtion viranomaiset.

YVA-lain 26 §:n mukaan, menettelyä edellyttävää hanketta koskevaan lupahakemukseen on liitettävä arviointiselostus ja perusteltu päätelmä ennen päätöksentekoa. Ilman näitä asiakirjoja lupaa ei saa myöntää laitoksen, toiminnan ja rakennustyön toteuttamista, muuta luonnonympäristöön ja maisemaan kajoamista tai mineraalivarojen hyödyntämistä varten.

Kaavan aikataulun vaikutukset suunniteltuun terästedasinvestointiin

Maanomistajat ovat esittäneet kaavoituksen käynnistämissopimuksessa tavoiteaikataulukseen kaavan hyväksymisen tämän vuoden puolella. Perusteluna tälle on, että suunnitellun vähähiilisen terästedashankkeen toteutumisen kannalta kaavan hyväksymisen aikataululla voi olla merkittäviä vaikutuksia. Blastr Green Steel (Blastr) tavoitteena on

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

litet koldioxidavtryck innan slutet på detta årtionde. På den ökade efterfrågan inverkar bl.a. EU-lagstiftningen enligt vilken kostnaderna för traditionell ståltillverkning kommer att stiga i hög grad när stålproducenterna kommer att vara tvungna att betala det totala priset för sina koldioxidutsläpp senast år 2034.

Det som gör Finland lockande för investeringar i grön omställning är även det nuvarande låga priset på el (se EK 15.8.2024, Janne Peljo). År 2023 hade Finland det näst lägsta elpriset i hela Europa. Dröjsmål i tidtabellen kan leda till en väsentlig minskning av konkurrensfördelarna. Dröjsmål som beror på orsaker utan rättslig grund kan också inverka i hög grad på projektets och Finlands trovärdighet särskilt bland internationella investerare.

Finlands Näringsliv EK (EK 15.8.2024 Janne Peljo) anser att Blastr Green Steels projekt är flaggskeppet för grön omställning i vår region eftersom dess inverkan på sysselsättningen och handelsbalansen är av större betydelse än andra investeringar i grön omställning såsom datacentraler.

Projektet anses vara av nationell betydelse. Finska staten medverkar i finansieringen av projektets utvecklingsfas genom sitt riskkapitalbolag Tesi (Finlands Industriinvestering Ab). Blastrs projekt är i linje Finlands målsättningar för koldioxidneutralitet. Projektet uppskattas skapa rentav tusentals nya arbetsplatser i regionen och i hela Finland Det möjliggör bl.a. en hög grad av investeringar i förnybar energi runtom i Finland.

Slutsatser

Markägarnas önskan beträffande detaljplanens tidtabell som ingår i avtalet om att inledda planläggningen binder inte kommunen som planläggare. Å andra sidan har kommunen utgående från lagstiftningen rätt att besluta om att godkänna planen innan MKB har slutförts. I så fall ska man se till att man utgående från de utarbetade utredningarna kan säkerställa att innehållskraven som markanvändnings- och bygglagens § 54 ställer på detaljplanen uppfylls.

Man ska satsa på att utredningarna är uttömmande och på att de berörda parterna är informerade vilket även framgår i responsen efter utkastskedet.

Kontaktmyndigheten (NTM) ger sin motiverade slutsats i slutet av april 2025 vid tidpunkten för kommunalvalet. Såvida beslutsfattandet överförs till nya fullmäktige, ska man se till att de nya fullmäktigeledamöterna och hela beslutskedjan (nämnderna, kommunstyrelsen, kommunfullmäktige) har tillräcklig insikt i projektet. Man bedömer att beslutsfattandet eventuellt skjuts upp till

rakentaa vähähiilinen teräksen tuotantoketju vuosikymmenen loppuun mennessä vastaamaan kasvavaan kysyntään. Kysynnän kasvuun vaikuttaa mm. EU lainsäädäntö, jonka mukaan perinteisen teräksen valmistuksen kustannukset tulevat kasvamaan merkittävästi, kun 2034 mennessä terästuottajien pitää maksaa täysi hinta hiilidioksidipäästöistään.

Suomen houkuttelevuuteen vihreän siirtymän investoinneille vaikuttaa myös sähkön hinta (ks. EK 15.8.2024, Janne Peljo). Vuonna 2023 sähkönhinta Suomessa oli toiseksi alhaisin koko Euroopassa. Aikataulun viipyminen voi johtaa kilpailuedun menettämiseen ratkaisevasti. Viiveet, jotka johtuvat syistä, joihin ei ole lainsäädännöllisiä perusteita, voidaan myös nähdä vaikuttavan merkittävästi hankkeen ja Suomen uskottavuuteen, erityisesti kansainvälisten sijoittajien piirissä.

Hanke on Elinkeinoelämän keskusliiton (EK 15.8.2024 Janne Peljo) näkemyksen mukaan Blastr Green Steel projekti on vihreän siirtymän lippulaivaprojekti seudullamme, koska sen vaikutukset työllisyyteen ja kauppapasapainoon ovat merkittävämmät kuin muilla vihreän siirtymän investoinneilla, kuten datakeskuksilla.

Hankkeella on katsottu olevan kansallista merkitystä. Suomen valtio on mukana rahoittamassa hankkeen kehitysvaihetta pääomasijoitusyhtiönsä Tesin (Suomen Teollisuussijoitus Oy) kautta. Blastrin projekti on linjassa suomen hiilineutraalisuustavoitteiden kanssa. Hankkeen arvioidaan tuovan jopa tuhansia työpaikkoja seudulle ja koko Suomeen. Se mm. mahdollistaa merkittävän määrän uusiutuvan energian investointeja ympäri Suomen.

Johtopäätökset

Kaavoituksen käynnistämissopimukseen sisältyvä maanomistajien toive kaavan aikataulusta ei sido kuntaa kaavoittajana. Toisaalta lainsäädäntöön perustuen kunnalla on oikeus päättää kaavan hyväksymisestä ennen YVAN valmistumista. Tällöin on huolehdittava, että laadittujen selvitysten perusteella voidaan varmistaa asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asetettujen sisältövaatimusten täyttyminen.

Selvitysten kattavuuteen ja osallisten tiedonsaantiin on panostettava, kuten myös luonnonvaiheen palautteesta on käynyt ilmi.

Yhteysviranomaisen (ELY) perusteltu päätös annetaan huhtikuun 2025lopulla kunnallisvaalien aikaan. Mikäli päätöksenteko siirretään uudelle valtuustolle, on huolehdittava, että uusilla valtuuston jäsenillä sekä koko päätöksentekoketjulla (lautakunta, kunnanhallitus, kunnanvaltuusto) on riittävä tietämys hankkeesta. On, arvioitu, että päätöksenteko siirtyy mahdollisesti

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

sent på hösten 2025.

Beredningen föreslår att planlägningsprojektet fortsätter på det sätt som avses i markanvändnings- och bygglagen, som ett separat projekt från MKB-förfarandet utan några dröjsmål. Nämnden behandlar planförslaget och föreslår inte för kommunstyrelsen att det framläggs innan alla utredningar har konstaterats vara tillräckliga för att man ska kunna bedöma konsekvenserna för kommunekonomin och att kraven på detaljplanens innehåll (MBL §54) uppfylls. Information ges om resultatet på MKB-utredningarna under hösten.

Beredningen föreslår vidare att man diskuterar med markägarna och projektplaneraren om fördelarna med att vänta på att MKB slutförs och även om riskerna med att fortskrida i snabbare takt. Om markägarna föreslår än ändring i sättet att fortskrida eller om någon annan part kommer med ny information som är av betydelse och inverkar på ärendet, fattar nämnden ett nytt beslut i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser: Specificeras i samband med planlägningsprocessen; intäkter genom markanvändningsavtal – kostnader för eventuell ny kommunal infrastruktur.

Anknytning till strategin: Ett livskraftigt och företagervänligt Ingå; Kommunen arbetar aktivt för att utveckla Joddböleområdet och möjliggör vid behov byggandet av ett stickspår på området.

Beredare: Planlägningschefen
Tilläggsuppgifter: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 7056
Föredragande: Planlägningschefen

Bilagor:**Tilläggsmaterial:**

- Presentation EK 15.8.2024, Janne Peljo
- E-post 4.9.2024 Niklas Virkkala, NTM-centralen
- utlåtanden och anmärkningar om planutkastet i original

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden

1.

beslutar att

- beredningen av detaljplanen fortsätter i enlighet med processen som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen.
- föreslå planförslaget framläggande till påseende för kommunstyrelsen först när alla utredningar har konstaterats vara tillräckliga för att man ska kunna bedöma konsekvenserna för kommunekonomin och att kraven på detaljplanens innehåll (MBL §54) uppfylls,
- information om resultatet på MKB-utredningarna ges under hösten.
- ge beredningen i uppdrag att diskutera med markägarna och projektplaneraren om fördelarna med att vänta på att MKB slutförs och om riskerna med att fortskrida i snabbare takt. Om markägarna föreslår än

myöhäiseen syksyyn 2025.

Valmistelu esittää, että kaavahanketta jatketaan maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellysti. YVA-prosessista erillisenä hankkeena ilman erityisiä viivytyksiä. Lautakunta käsittelee kaavaehdotusta ja esittää sen nähtäville panoa kunnanhallitukselle vasta, kun selvitykset on todettu riittäviksi kuntatalouteen kohdistuvien vaikutusten sekä asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen (MRL 54§) arvioimiseksi. YVA-selvitysten tuloksista tiedotetaan syksyn aikana.

Edelleen valmistelu ehdottaa, että YVAn valmistumisen odottamisen eduista ja toisaalta nopeamman etenemisen riskeistä käydään keskustelu maanomistajien ja hankesuunnittelijan kanssa. Mikäli maanomistajien taholta etenemistapaan esitetään muutosta, tai muulta taholta tulee uutta merkittävää, asiaan vaikuttavaa tietoa, tekee lautakunta asiassa uuden päätöksen.

Taloudelliset vaikutukset: Tarkentuu kaavaprosessin yhteydessä; tulot maankäytösopimusten kautta - kustannukset mahdollisesta uudesta kunnallisesta infrastruktuurista.

Yhteys strategiaan: Elinvoimainen ja yrittäjäystävällinen Inkoo; Kunta on aktiivinen Joddbölen alueen kehittämisessä ja mahdollistaa tarvittaessa pistoraitteen rakentamisen alueella.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö
Lisätietoja: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 056
Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Liitteet:**Oheisaineisto:**

- Esitys EK 15.8.2024, Janne Peljo
- Sähköposti 4.9.2024 Niklas Virkkala, ELY-keskus
- kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja huomautukset alkuperäisinä

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta

1.

päättää, että

- Kaavan valmistelua jatketaan maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa määrätyn prosessin mukaisesti.
- esittää sen nähtäville panoa kunnanhallitukselle vasta, kun selvitykset on todettu riittäviksi kuntatalouteen kohdistuvien vaikutusten sekä asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen (MRL 54§) arvioimiseksi,
- YVA-selvitysten tuloksista tiedotetaan syksyn aikana.
- valmistelulle annetaan tehtäväksi käydä maanomistajien ja projektisuunnittelijan kanssa keskustelu YVAn valmistumisen odottamisen eduista ja toisaalta nopeamman etenemisen riskeistä kanssa. Mikäli maanomistajien taholta etenemistapaan

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

ändring i sätet att fortskrida eller om någon annan part kommer med ny information som är av betydelse och inverkar på ärendet, fattar nämnden ett nytt beslut i ärendet.

2.
diskuterar utredningarnas läge och instruerar beredningen om tillägsutredningar som behövs.

Behandling:

Ledamot Kristian Westerholm föreslog att:

1. nämnden beslutar att
- beredningen av detaljplanen fortsätter i enlighet med processen som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen.
- föreslå planförslagets framläggande till påseende för kommunstyrelsen först när MKB-processen färdigställts och NTM-centralens motiverade slutsatser erhållits och innan alla utredningar har konstaterats vara tillräckliga för att man ska kunna bedöma konsekvenserna för kommunekonomin och att kraven på detaljplanens innehåll (MBL §54) uppfylls,
- information om resultatet på MKB-utredningarna ges under hösten.

2.
diskuterar utredningarnas läge och instruerar beredningen om tillägsutredningar som behövs.

Westerholms förslag understöddes av Åberg

Lotte Maasalo föreslog planläggningen inte skulle fortsättas för tillfället. Förslaget fick inget understöd och förföll.

Omröstning:

Föredragandes och Kristian Westerholms förslag ställdes mot varandra. Irene Kvarnström, Ulla Gunnarsson och Jari Kivirinta röstade för föredragandes förslag. Karl Åberg, Kristian Westerholm, Ingrid Träskman, Mikael Rehnberg, Kimmo Lassander och Lotte Maasalo röstade för Kristian Westerholms förslag. Röstningsresultat 3-6 för Westerholms förslag.

Beslut:

1. nämnden beslöt att
- beredningen av detaljplanen fortsätter i enlighet med processen som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen samt -förordningen.
- föreslå planförslagets framläggande till påseende för kommunstyrelsen först när MKB-processen färdigställts och NTM-centralens motiverade slutsatser erhållits och innan alla utredningar har konstaterats vara tillräckliga för att man ska kunna bedöma konsekvenserna för kommunekonomin och att kraven på detaljplanens innehåll (MBL §54) uppfylls,
- information om resultatet på MKB-utredningarna ges under hösten.

esitetään muutosta, tai muulta taholta tulee uutta merkittävää, asiaan vaikuttavaa tietoa, tekee lautakunta asiassa uuden päätöksen.

2.
käy keskustelun selvitysten tilanteesta ja evästä valmistelua tarvittavista lisäselvityksistä.

Käsittely:

Valtuutetun Kristian Westerholm esitti, että

1. lautakunta päättää
- että asemakaavan valmistelu jatkuu maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa määrätyn prosessin mukaisesti,
- esittää kaavaehdotusta nähtäville panoa kunnanhallitukselle vasta, kun YVA-prosessi on valmistunut ja ELY-keskuksen perusteltu päätelmä on vastaanotettu ja kaikki selvitykset on todettu riittäviksi kuntatalouteen kohdistuvien vaikutusten sekä asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen (MRL 54§) arvioimiseksi,
- YVA-selvitysten tuloksista tiedotetaan syksyn aikana.

2.
käy keskustelun selvitysten tilanteesta ja evästä valmistelua tarvittavista lisäselvityksistä.

Åberg kannatti Westerholmin esitystä.

Lotte Maasalo esitti, että kaavoitusta ei tällä hetkellä jatketaisi. Esitys ei saanut kannatusta ja raukesi.

Äänestys:

Esittelijän ja Kristian Westerholmin esitys asetettiin vastakkain. Irene Kvarnström, Ulla Gunnarsson ja Jari Kivirinta äänestivät esittelijän esityksen puolesta. Karl Åberg, Kristian Westerholm, Ingrid Träskman, Mikael Rehnberg, Kimmo Lassander ja Lotte Maasalo äänestivät Kristian Westerholmin esityksen puolesta. Äänestystulos 3-6 Westerholmin esityksen puolesta.

Päätös:

1. lautakunta päätti
- että asemakaavan valmistelu jatkuu maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa määrätyn prosessin mukaisesti,
- esittää kaavaehdotusta nähtäville panoa kunnanhallitukselle vasta, kun YVA-prosessi on valmistunut ja ELY-keskuksen perusteltu päätelmä on vastaanotettu ja kaikki selvitykset on todettu riittäviksi kuntatalouteen kohdistuvien vaikutusten sekä asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen (MRL 54§) arvioimiseksi,
- YVA-selvitysten tuloksista tiedotetaan syksyn aikana.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

2.
diskuterade utredningarnas läge och instruerade beredningen om tilläggsutredningar som behövs.

Verkställare: planläggningen

Delgivning:

Ändringssökande: ändring kan ej sökas, gäller beredning

Byggnads- och miljönämnden 03.12.2024 § 83

I enlighet med kommunstyrelsens beslut 25.11.2024 ombeds nämnden svara på den skrivelse som har lämnats in av markägarna på planområdet Joddböle V och Blastr Green Steel i december 2024 eller senast då representanterna för Blastr Green Steel har lämnat in materialet beträffande planförslaget till kommunen. Byggnads- och miljönämnden behandlar motionen i föregående paragraf på föredragningslistan.

Detaljplanarbetets fortskridande

Detaljplaneförslaget färdigställs före slutet av november och materialet ges i sin helhet till kommunen senast 4.12. Planförslaget presenteras för byggnads- och miljönämnden samt för kommunfullmäktige på det info som ordnas 9.12.2024.

MKB-förfarandets läge

MKB-utredningarna har färdigställts och presenterades för kommunfullmäktige 25.11.2024. Därtill presenterades de tidigare utredningarna i augusti 2024. Det har ordnats arbetsmöten med NTM-centralen om MKB. Kommunens representanter deltog i arbetsmötet som ordnades för myndigheter 25.11.2024.

MKB-materialet ges till NTM-centralen för framläggning i december 2024. NTM-centralen kungör framläggandet av materialet och i kungörelsen informeras om anordnandet av invånartillställningar och andra möjligheter till medverkan.

Förhandlingar om markanvändningsavtalet

Beredningen av markanvändningsavtalet fortskrider. Kommunstyrelsen godkände de viktigaste principerna i avtalet 25.11.2024. Förhandlingarna fortsätter.

Inrättande av samarbetsgrupper

Kommunstyrelsen beslutade 11.11.2024 § 263 att för förvaltningen av projekthelheten inrätta fyra separata arbetsgrupper: En koordinationsgrupp, kommuninvånarnas förhandlingsarbetsgrupp, myndigheternas samarbetsgrupp samt det regionala samarbetet med kommunerna i regionen.

I koordinationsgruppen ingår kommundirektören, planläggningschefen, kommunstyrelsens ordförande och byggnads- och miljönämndens ordförande, markägarnas representanter samt Blastr Green Steels

2.
Kävi keskustelun selvitysten tilanteesta ja evästi valmistelua tarvittavista lisäselvityksistä.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi:

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua, koskee valmistelua

Rakennus- ja ympäristölautakunta 3.12.2024 § 83

Kunnanhallituksen päätöksen 25.11.2024 mukaisesti lautakuntaa pyydetään vastaamaan Joddböle V kaava-alueen maanomistajien ja Blastr Green Steel -yhtiön lähettämään kirjelmään joulukuun 2024 aikana tai viimeistään silloin kuin Blastr Green Steel yhtiön edustajat ovat toimittaneet kaavaehdotusta koskevan materiaalin kuntaan. Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee aloitetta esityslistan mukaan edellisessä pykälässä.

Asemakaavatyön eteneminen

Asemakaavaehdotus valmistuu marraskuun loppuun mennessä ja aineisto kokonaisuudessaan toimitetaan kuntaan viimeistään 4.12. Kaavaehdotusta esitellään rakennus- ja ympäristölautakunnalle sekä kunnanvaltuustolle 9.12.2024 järjestettävässä infossa.

YVA-prosessin tilanne

YVA-selvitykset ovat valmistuneet ja niitä esiteltiin kunnanvaltuustolle 25.11.2024. Aiemmin valmistuneita selvityksiä on lisäksi esitelty elokuussa 2024. YV:stä on järjestetty työneuvotteluita ELY-keskuksen kanssa. Kunnan edustajat osallistuivat viranomaisille 25.11.2024 järjestettyyn työneuvotteluun.

YVA-aineisto luovutetaan ELY-keskukselle nähtäville panoa varten joulukuussa 2024. ELY kuuluttaa aineiston nähtäville, ja kuulutuksessa kerrotaan asukastilaisuuden järjestämisestä ja muusta osallistamisesta.

Maankäyttösopimusneuvottelut

Maankäyttösopimuksen valmistelu etenee. Kunnanhallitus hyväksyi 25.11.2024 sopimuksen keskeiset periaatteet. Neuvotteluja jatketaan.

Yhteistyöryhmien perustaminen

Kunnanhallitus päätti 11.11.2024 § 263 perustaa hankekokonaisuuden hallintaan neljä erillistä työryhmää, jotka ovat Koordinaatiotyöryhmä, kuntalaisten neuvottelutyöryhmä, viranomaisten yhteistyöryhmä sekä seudullinen yhteistyö alueen kuntien kanssa.

Koordinaatioryhmä koostuu Inkoon kunnanjohtajasta, kaavoituspäälliköstä, kunnanhallituksen- ja rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtajasta, maanomistajien edustajista sekä Blastr Green Steelin

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

representant. Gruppen diskuterar de viktigaste åtgärderna som förutsätts för att driva projektet vidare och främjar skapandet av parternas gemensamma uppfattning om projektets skeden och fortskridande.

Koordinationsgruppens syn på planförslagets tidtabell

Koordinationsgruppen sammanträdde två gånger, 20.11 och 26.11.2024. I gruppen medverkade byggnads- och miljönämndens vice ordförande. Nämndens nuvarande ordförande har bett om befriande från sina förtroendeuppdrag fr.o.m. 17.12.2024.

Arbetsgruppen diskuterade detaljplaneprocessens tidtabell. Enligt de uppgifter som arbetsgruppen har fått och den gemensamma uppfattningen som har skapats är det mycket viktigt att planförslaget går vidare till behandling i år med tanke på finansieringen av stålfabriksprojektet och därmed möjligheterna att fortskrida. Arbetsgruppen föreslår en justering av tidtabellen för planförslaget så att planförslaget kan läggas fram till påseende vid årsskiftet 2024/25.

Den föreslagna tidtabellen för planförslaget innebär att detaljplaneförslaget och MKB-beskrivningen blir framlagda samtidigt. Eftersom det handlar om separata processer ordnas lagstadgade invånartillställningar och eventuella extra infotillställningar för båda projekten. Också övriga höranden under framläggningstiden görs separat.

Planläggningsprocessens fortskridande efter förslagets framläggning

Under framläggningstiden ordnas ett invånarmöte och kommunens medlemmar och andra intressenter har möjlighet att framföra sina åsikter i ärendet (anmärkningar). Därtill ordnas myndighetssamråd och/eller myndigheternas arbetsförhandlingar enligt behov.

De som har lämnat in en anmärkning och meddelat sin adress informeras om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten (MBL § 65). Kommunens ställningstagande, dvs. bemötande, godkänns i kommunfullmäktige och ges till dem som lämnat in anmärkningen i samband med godkännandet av detaljplanen.

§ 32 i markanvändnings- och byggförordningen (MBF 10.9.1999/895) stadgar följande: "Om planförslaget har förändrats väsentligt sedan det var offentligt framlagt, skall det läggas fram på nytt. Det är dock inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt, om ändringarna gäller endast enskilt intresse och de intressenter som berörs av ändringarna hörs särskilt."

edustajasta. Ryhmässä keskustellaan keskeisistä toimista, joita hankeen edistäminen edellyttää ja edistetään yhteisen näkemyksen syntymistä osapuolten kesken hankkeen vaiheista ja etenemisestä.

Koordinaatiotyöryhmän näkemys kaavaehdotuksen aikataulusta

Koordinaatiotyöryhmä on kokoontunut kaksi kertaa, 20.11. ja 26.11.2024. Ryhmässä on ollut mukana rakennus- ja ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja. Nykyinen puheenjohtaja on pyytänyt vapautusta luottamustehtävistään 17.12.2024 alkaen.

Työryhmä on keskustellut asemakaavaprosessin aikataulusta. Työryhmän saamien tietojen ja niistä muodostuneen yhteisen käsityksen mukaan kaavaehdotuksen eteneminen nähtävillä asettamista koskevaan käsittelyyn kuluvan vuoden puolella on terästedashankkeen rahoituksen ja siten etenemismahdollisuuksien kannalta erittäin tärkeää. Työryhmä esittää kaavaehdotuksen aikataulun tarkistamista siten, että kaavaehdotus voidaan asettaa nähtävillä vuodenvaihteessa 2024/25.

Esitetty kaavaehdotuksen aikataulu tarkoittaa, että asemakaavaehdotus ja YVA-selostus olisivat nähtävillä samanaikaisesti. Koska kyseessä on erilliset prosessit, molemmista hankkeista järjestetään omat lainsäädännön määräämät asukastilaisuudet ja mahdolliset ylimääräiset infotilaisuudet. Myös nähtävillä olon ajan muu kuuleminen tapahtuu erillisesti.

Kaavaprosessin eteneminen ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Nähtävillä olon aikana järjestetään asukastilaisuus ja Kunnan jäsenille ja muille osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Lisäksi järjestetään viranomaisneuvottelu ja/tai viranomaisten työneuvotteluja tarpeen mukaan.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (MRL 65§). Kunnan kannanotto eli vastine hyväksytään kunnanvaltuustossa ja toimitetaan muistutuksen jättäneille asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 10.9.1999/895) 32 §:n mukaan, jos "kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtävillä. Uudelleen nähtävillä asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen".

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Beredning av markanvändningsavtalet

Markanvändningsavtalet som berör detaljplanen ska vara godkänt och undertecknat innan detaljplanen godkänns. Kommunstyrelsen godkände de viktigaste principerna som skulle iakttas under förhandlingarna 25.11.2024 § xx. Förhandlingarna fortsätter i enlighet med dem. För att avtalet ska bli klart och kunna godkännas förutsätts ett flertal separata avtal mellan markägarna och mellan markägarna och aktören. Markanvändningsavtalet är ett viktigt redskap för kommunen i hanteringen av de risker som godkännandet och verkställandet medför.

Motiveringar till omprövningen av det tidigare beslutet

I sitt tidigare beslut om tidtabellen för planen beslutade byggnads- och miljönämnden föreslå för kommunstyrelsen att lägga fram planförslaget till påseende först efter att MKB-processen har färdigställts och NTM-centralens motiverade slutsats har tagits emot och alla utredningar har konstaterats vara tillräckliga för att bedöma konsekvenserna för kommunekonomin samt för att bedöma att innehållskraven i detaljplanen uppfylls (MBL § 54).

Under hösten har kommunens beslutsfattare fått information om projektet och dess konsekvenser under aftonskolor om de samhällsekonomiska konsekvenserna 4.11 och om resultatet i MKB-projektets utredningar 25.11. Planförslaget och färdigställda eller kompletterade utredningar som hänför sig till det presenteras för beslutsfattarna 9.12. Beslutsfattare som har deltagit i tillställningarna har enligt de senaste uppgifterna betydligt bättre kännedom om projektets konsekvenser och planerade hanteringsmetoder än under planutkastsskedet i somras.

På basen av responsen kan framläggandet av det granskade och kompletterade planläggningsmaterialet öppna planerings-, utrednings- och konsekvensbedömningsläget för diskussion och kommentarer även bland intressenterna .

Ekonomiska konsekvenser: Specificeras i samband med planläggningsprocessen; intäkter genom markanvändningsavtal – kostnader för eventuell ny kommunal infrastruktur.

Anknytning till strategin: Ett livskraftigt och företagavänligt Ingå; Kommunen arbetar aktivt för att utveckla Joddböleområdet och möjliggör vid behov byggandet av ett stickspår på området.

Beredare: Planläggningschefen
Tilläggsuppgifter: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 7056
Föredragande: Planläggningschefen

Maankäyttösopimuksen valmistelu

Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus tulee olla hyväksyttynä ja allekirjoitettuna ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kunnanhallitus hyväksyi neuvotteluissa noudatettavat keskeiset periaatteet 25.11.2024 § xx. Neuvotteluja jatketaan näiden mukaisesti. Sopimuksen valmistuminen ja hyväksyminen edellyttää lukuisia erillisiä maanomistajien välisiä ja maanomistajien ja toimijan välisiä sopimuksia. Maankäyttösopimus on keskinen väline kunnalle kaavan hyväksymisestä ja toteuttamisesta aiheutuvien riskien hallinnassa.

Perustelut aiemman päätöksen uudelleen arvioinnille

Aiemmassa, kaavan aikataulua koskevassa päätöksessään rakennus- ja ympäristölautakunta päätti esittää kaavaehdotuksen nähtäville panoa kunnanhallitukselle vasta, kun YVA-prosessi on valmistunut ja ELY-keskuksen perusteltu päätelmä on vastaanotettu ja kaikki selvitykset on todettu riittäviksi kuntatalouteen kohdistuvien vaikutusten sekä asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen (MRL 54§) arvioimiseksi.

Syksyn aikana kunnan päättäjille on tuotu tietoa hankkeesta ja sen vaikutuksista järjestämällä iltakoulut yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista 4.11 ja YVA-hankkeen selvitysten tuloksista 25.11. Kaavaehdotusta ja siihen liittyviä, valmistuneita tai täydennettyjä selvityksiä esitellään päättäjille 9.12. Tilaisuuksiin osallistuneilla päättäjillä on edellisten perusteella kesän kaavaluonnosvaihetta huomattavasti parempi tietämys hankkeen vaikutuksista ja suunnitelluista hallintakeinoista.

Palautteen perusteella tarkistetun ja täydennetyt kaava-aineiston nähtäville asettaminen avaisi suunnittelu-, selvitys- ja vaikutusarviointitilanteen keskusteltavaksi ja kommentoitavaksi myös osallisille.

Taloudelliset vaikutukset: Tarkentuu kaavaprosessin yhteydessä; tulot maankäyttösopimusten kautta - kustannukset mahdollisesta uudesta kunnallisesta infrastruktuurista.

Yhteys strategiaan: Elinvoimainen ja yrittäjäystävällinen Inkoo; Kunta on aktiivinen Joddbölen alueen kehittämisessä ja mahdollistaa tarvittaessa pistoraitteen rakentamisen alueella.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö
Lisätietoja: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 056
Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Bilagor:-

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar att

1. planläggningsprocessens tidtabell justeras så att planförslaget kan läggas fram till påseende efter att det färdiga materialet med tillräckliga utredningar har lämnats in till kommunen och att tjänsteinnehavarna har granskat det.

2. ett extra möte för behandlingen av planförslaget sammankallas 16.12.2024

Behandling:

Ledamot Lotte Maasalo föreslog att planläggningen tidtabell inte ändras från det som nämnden beslöt i september. Förslaget fick inget understöd och förföll.

Ordförande Kristian Westerholm föreslog att man skulle lägga till beredningens förslag punkt 3: ”I samband med att det slutliga korrigerade planförslaget görs upp beaktas MKB-processens motiverade slutsatser. En översikt av hela planläggningsprocessens tidtabell delges nämnden 16.12.2024”. Ledamot Ingrid Träskman understödde förslaget

Omröstning:

Föredragandes och Kristian Westerholms förslag ställdes mot varandra. För berednings förslag röstade Irene Kvarnström och Hannu Pesonen (2). För Kristian Westerholms förslag röstade Kristian Westerholm, Ingrid Träskman, Mikael Rehnberg, Kimmo Lassander, Jari Kivirinta och Bjarne Örnmark (6). Lotte Maasalo avstod från att rösta (1). Omröstningsresultat 2-6-1 för Westerholms förslag.

Beslut:

Nämnden godkände beslutet med Kristian Westerholms tillägg.

Lotte Maasalo meddelade avvikande åsikt.

Verkställare: planläggningen

Delgivning:

Ändringssökande: ändring kan ej sökas, gäller beredning

Byggnads- och miljönämnden 16.12.2024 § 85

Planförslaget har blivit klart för att läggas fram till påseende.

Respons om planens beredningsmaterial och

När beredningsmaterialet låg framme till påseende lämnades 16 utlåtanden och 202 åsikter in. Responsen gavs oavkortad till byggnads- och miljönämndens och

Liitteet:-

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että

1. kaavaprosessin aikataulua tarkistetaan siten, että kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville sen jälkeen, kun valmis aineisto riittävine selvityksineen on toimitettu kuntaan ja viranhaltijoiden toimesta tarkastettu.
2. ylimääräinen kokous kaavaehdotuksen käsittelyä varten kutsutaan koolle 16.12.2024

Käsittely:

Jäsen Lotte Maasalo esitti, ettei kaavoituksen aikataulua muutettaisi siitä, mitä lautakunta päätti syyskuussa. Esitys ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Puheenjohtaja Kristian Westerholm esitti, että valmistelija esitykseen lisättäisi 3 kohta: ”Lopullisen korjatun kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä huomioidaan YVA-prosessin perustellut päätelmät. Yleiskuva koko kaavoitusprosessin aikataulusta annetaan lautakunnalle tiedoksi 16.12.2024.” Jäsen Ingrid Träskman kannatti esitystä.

Äänestys:

Esittelijän ja Kristian Westerholmin esitys asetettiin vastakkain. Irene Kvarnström ja Hannu Pesonen äänesti esittelijän esityksen puolesta (2). Kristian Westerholm, Ingrid Träskman, Mikael Rehnberg, Kimmo Lassander, Jari Kivirinta ja Bjarne Örnmark äänestivät Kristian Westerholmin esityksen puolesta (6). Lotte Maasalo ei äänestänyt (1). Äänestystulos 2-6-1 Westerholmin esityksen puolesta.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi esityksen Kristian Westerholmin lisäyksellä.

Lotte Maasalo jätti eriävän mielipiteen.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi:

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua, koskee valmistelua

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.12.2024 § 85

Kaavaehdotus on valmistunut nähtäville asetettavaksi.

Kaavan valmisteluaineistosta saatu palaute

Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana saatiin 16 lausuntoa ja 202 mielipidettä. Palaute toimitettiin lyhentämättömänä rakennus- ja ympäristölautakunnan ja kunnanvaltuuston jäsenille.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

kommunfullmäktiges medlemmar.

I åsikterna betonades följande teman som orosmoment:

- havs- och fastlandsnaturen, luftkvaliteten
- konsekvenserna för region- och kommunekonomin, näringslivet samt fastigheternas värde
- trivsamheten i boendet, rekreation, sociala konsekvenser och kommunens image
- trafiksäkerhet och buller
- planlägningsprocessen, utredningarnas tillförlitlighet
- konsekvenserna för elmarknaden och riskerna i förverkligandet.

I utlåtandena var inställningen till planlägningsprojektet allmänt taget relativt positiv. De utomstående myndigheterna Nylands förbund och NTM-centralen, grannkommunerna Raseborg, Lojo, Sjundeå och Kyrkslätt samt Västra Nylands handelskammare gav sitt stöd till projektet. Samtidigt lyftes oron över trafiksäkerheten fram, särskilt beträffande vikten av att förbättra stamväg 51. Kompletteringsbehov framfördes beträffande planbestämmelserna, utredningarna och konsekvensbedömningarna. I de kommunala myndigheternas utlåtanden betonades oron över miljökonsekvenserna som detaljplanens verkställande kan medföra och över huruvida bedömningen av dem är tillräcklig. Sammanfattningen av utlåtandena och åsikterna samt bemötandena till dem finns i bilagorna till denna paragraf.

I utarbetandet av bemötandena och det uppdaterade planlägningsmaterialet har man utnyttjat de utredningar som ingår i MKB-processen. MKB-beskrivningen ligger till påseende 13.12.2024–31.1.2025 och finns på internet på adressen miljo.fi.

Det har ordnats arbetsförhandlingar med Nylands NTM-central och andra väsentliga samarbetspartner per temaområde.

Uppdateringar av utredningarna

De angelägna utredningarna och konsekvensbedömningarna har uppdaterats. En bedömning av de samhällsekonomiska konsekvenserna samt en utredning om hur generalplanens innehållskrav uppfyllts är de nya utredningarna som har bifogats till planlägningsmaterialet.

Planförslagets väsentliga innehåll

Totalt 1,1 miljoner m² vy byggrätt har anvisats varav ca 530 000 m² vy har anvisats på T/kem-kvartersområdet som möjliggör ett stålverk och en vätgasproduktionsanläggning med lågt koldioxidavtryck.

Storlek

Planbestämmelsen T-kem har utvidgats från utkastskedet på ett så att det är möjligt att bygga annan

Mielipiteissä huolenaiheina korostuivat seuraavat teemat:

- meri- ja mannerluonto, ilmanlaatu
- vaikutukset alue- ja kuntatalouteen, elinkeinoihin sekä kiinteistöjen arvoon
- asumisviihtyvyys, virkistys, sosiaaliset vaikutukset ja kunnan imago
- liikenneturvallisuus ja melu
- kaavoitusprosessi, selvitysten luotettavuus
- vaikutukset sähkömarkkinoihin ja toteuttamisen riskit.

Lausunnoissa yleisesti suhtautuminen kaavahankkeeseen oli verrattain myönteistä. Tukensa hankkeelle ilmaisivat ulkopuoliset viranomaiset Uudenmaan liitto ja ELY-keskus, naapurikunnat Raasepori, Lohja, Siuntio ja Kirkkonummi, sekä Länsi-Uudenmaan kauppakamari.

Samanaikaisesti huoli maantiilikenteen turvallisuudesta, erityisesti kantatien 51 parantamisen tärkeydestä nostettiin esiin. Kaavamääräyksiin, selvityksiin ja vaikutusarviointeihin esitettiin täydennystarpeita. Kunnan viranomaisten lausunnoissa korostui huoli kaavan toteuttamisen ympäristövaikutuksista ja niiden arvioinnin riittäväydestä. Lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastine-ehdotukset löytyvät tämän pykälän liitteistä.

Vastineiden ja päivitetyn kaava-aineiston laadinnassa on hyödynnetty YVA-prosessiin sisältyviä selvityksiä. YVA-selostus on nähtävillä 13.12.2024–31.1.2025 ja löytyy verkosta osoitteesta ymparisto.fi.

Uudenmaan ELY-keskuksen sekä muiden keskeisten yhteistyötahojen kanssa on järjestetty työneuvotteluja aihealueittain.

Selvitysten päivitykset

Keskeiset selvitykset ja vaikutusarviointit on päivitetty. Uusina selvityksinä kaava-aineistoon on liitetty yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointi sekä selvitys yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisestä.

Kaavaehdotuksen keskeinen sisältö

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1,1 milj. k-m², josta matalan hiilijalanjäljen terästehtaan ja vetytuotantolaitoksen mahdollistavalle T/kem-korttelialueelle noin 530 000 k-m².

Koko

T-kem- kaavamääräystä on luonnosvaiheesta laajennettu siten, että mikäli terästedashanke ei toteudu, on kortteliin mahdollista rakentaa muuta

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

industri som lämpar sig för området i kvarteret om stålverksprojektet inte förverkligas. På området får man ändå inte placera tillverkning av ammoniak. Eventuella andra nya verksamheter förutsätter för sin del en ny MKB-process och en separat tillståndsprocess.

Planbestämmelsen för kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader (T) har kompletterats med en bestämmelse som begränsar buller. Allmänt taget har planbestämmelserna som helhet kompletterats med preciserade krav gällande bl.a. belysning, inverkan på landskapet och anpassning till klimatförändringen. På kanterna av kvartersområdena har man anvisat delar av områden som ska planteras och som ska bevaras trädbevuxna som skyddsområden. Den östra delen av området som tidigare hade reserverats för solkraftsparken (EN) har betecknats som jord- och skogsbruksområde (M-1) där den tidigare torvmossen återställs i naturligt tillstånd.

För den timmerbyggda huvudbyggnaden på Stor-Olars gårdscentrum som blir under T/kem-kvartersområdet har man anvisat en ny plats den i sydvästra delen av området där det redan finns ett övergivet gårdsområde med byggnader i rivningsklart skick. Platsen har setts ut tillsammans med museimyndigheten. Gårdscentrumets jordkällare där man påträffade en övervintrande nordfladdermus kan rivas med dispens av Nylands NTM-central 3.12.2024. På planområdet finns därtill tre fasta fornlämningar (Joddböle, Joddböle 2 och Nyängen, Oxhagaberget) av vilka två ligger på planförslagets T-område och en på T/kem-kvartersområdet. Efter utkastets framläggningstid ordnades en förhandling i enlighet med § 13 i lagen om fornminnen under vilken man diskuterade undersökandet av fornlämningsområdena som ligger på planområdet. Utgående från förhandlingarna kan objektet avlägsnas för verkställandet av planen efter att objektet har undersökts arkeologiskt i tillräcklig omfattning.

Trafiklösningar

Gatunätet som överförs till kommunen ingår inte i detaljplanen, utan trafiken arrangeras som en intern körförbindelse som omfattar en gång- och cykelled.

Hamnvägens områdesreservering för allmän väg (LT) har breddats för att möjliggöra byggandet av gång- och cykelleden på västra sida av vägen. En del av den nuvarande Hamnvägen blir kvar på T/kem-området och den delen överfördes i kommunens ägo vid lantmäteriförrättningen 10.12.2024.

Oljehamnsvägen har ersatts med en körförbindelse (ajo) på begäran av markägaren, finska staten. Anvisningen för järnvägsreserveringen i enlighet med landskapsplanen är riktgivande på plankartan och tar slut vid Hamnvägen. I den separata bilagan som ingår i

alueelle soveltuvaa teollisuutta. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa ammoniakkin valmistusta. Mahdolliset muut, uudet toiminnot edellyttävät osaltaan uutta YVA-prosessia ja erillistä luvitusta.

Muiden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) kaavamääräystä on täydennetty melua rajoittavalla määräyksellä. Yleisesti kaavamääräyksiä on kokonaisuudessaan täydennetty tarkennetuilla vaatimuksilla, jotka koskevat mm. valaistusta, maisemallisia vaikutuksia ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Korttelialueiden reunoille on osoitettu istutettavia sekä puustoisena säilytettäviä alueiden osia suoja-alueiksi. Itäinen osa aiemmasta aurinkopuistolle varatusta alueesta (EN) on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), jossa sijaitseva entinen turvesuo palautetaan luonnonmukaisen tilaan.

T/kem-korttelialueen alle jäävän Stor-Olarsin tilakeskuksen hirsirakenteiselle päärakennukselle on osoitettu uusi paikka alueen lounaisosasta, jossa sijaitsee jo oleva pihapiiri hylättyine, purkukuntoisine rakennuksineen. Paikka on katsottu yhdessä museoviranomaisen kanssa. Tilakeskuksen maakellari, josta tavattiin yksi talvehtiva pohjanlepakko, on mahdollista purkaa Uudenmaan ELY-keskuksen 3.12.2024 myöntämän poikkeusluvan mukaan. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännettä (Joddböle, Joddböle 2 ja Nyängen, Oxhagaberget), joista kaksi sijoittuu kaavaehdotuksen T- alueelle ja yksi T/kem-korttelialueelle. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu, jossa keskusteltiin kaava-alueelle sijoittuvien muinaisjäännettäalueiden tutkimisesta. Neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu.

Liikennetarkaisu

Asemakaavaan ei sisälly kunnan vastuulle siirtyvää katuverkkoa, vaan liikenne järjestetään sisäisenä ajoyhteytenä, johon kuuluu jalankulku- ja pyörätie.

Satamatien yleisen tien aluevarausta (LT) on levennetty jalankulku- ja pyörätien rakentamisen mahdollistamiseksi tien länsipuolelle. Osa nykyisestä Satamatiestä jää korttelin T/kem alueelle, ja siltä osin siirretty maanmittaustoimituksessa 10.12.2024 kunnan omistukseen.

Öljysatamantie on korvattu ajoyhteydellä (ajo) maanomistajan, Suomen valtion pyynnöstä. Maakuntakaavan mukainen ratavaraus on osoitettu kaavakartalla ohjeellisena, Satamatien varteen päättyvänä. Liikenneselvitykseen sisältyvässä erillisessä liitteessä on lisäksi tutkittu vaihtoehtoja radan

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

trafikutredningen har man dessutom undersökt alternativerna för att fortsätta banan till hamnen om man i ett senare skede anser att byggandet av banan ända till hamnen är behövligt.

När planförslaget byggrätt i helhet förverkligats beräknas trafikmängden på Hamnvägen öka från nuvarande 560–1400 fordon till totalt 3 486 fordon per dygn (genomsnittlig dygnstrafik), varav 650 fordon är tunga.

Kollektivtrafikens och gång- och cykelvägarnas servicenivå inverkar på den faktiska trafikmängden. Enligt kollektivtrafikgranskningen som ingår i trafikutredningen kan Joddböle arbetsplatsområde nås på en timmes arbetsresa i stor omfattning från Nyland och till och med från andra orter, t.ex. från Salo.

Stålverkets transporter hanteras till stor del genom fartygstrafik. Hamnens trafikmängd beräknas öka från det nuvarande 1-2 fartyg med ca 1,5 fartyg om dygnet, dvs. det totala antalet under stålverkets verksamhetstid, inklusive övrig hamntrafik, är ca 2 - 3,5 fartyg / dygn.

Detaljplanens väsentliga konsekvenser

Utgående från utredningarna om miljökonsekvenserna blir bullerverkningarna mest de betydande när alla nuvarande och kommande verksamheter har beaktats. Utöver områdets interna bullerkällor som hänför sig till verksamheten har man i utredningarna beaktat LNG-fartygets bullerutsläpp samt Hamnvägens ökande trafik. Enligt modelleringarna hålls bullernivån inom de tillåtna gränserna med undantag för enskilda avvikelser. Planbestämmelserna har kompletterats när det gäller buller under byggandet och verksamheten. Arbetet med att minska bullerutsläppen och begränsa spridningen av buller fortsätter, särskilt beträffande de utmanande objekten.

Enligt MKB-beskrivningen förorsakar fabriken verksamhet värmebelastning och utsläpp i havet vilka varierar beroende på den valda avkylningslösningen. I MKB-beskrivningen har man beskrivit 4 förfaranden för avkylning. När man väljer det slutgiltiga förfarandet ska man beakta att vattendragens kvalitet inte får försämrats, eftersom Regionförvaltningsverket i så fall inte kan bevilja något tillstånd som vattenlagen förutsätter.

Man har undersökt spridningen av luftutsläpp från stålverket till de kringliggande områdena i MKB:s utredningar. Enligt modelleringarna påverkas områden utanför fabriksområdet inte av konsekvenser som förorsakar fara för människornas hälsa eller säkerhet eller för naturen. Luftutsläppen beräknas uppgå till en bråkdel av de tillåtna utsläppsgränserna. Ytterligare

jatkamiseksi satamaan, mikäli myöhemmässä vaiheessa radan rakentaminen satamaan asti nähdään tarpeelliseksi.

Kaavaehdotuksen mukaisen rakennusoikeuden toteuduttua kokonaisuudessaan liikennemääräksi Satamatiellä arvioidaan kasvavan nykyisestä 560-1400 ajoneuvosta yhteensä 3 486 ajoneuvon vuorokaudessa (KVL), josta raskasta liikennettä on 650 ajoneuvoa.

Liikennemäärän toteutumiseen vaikuttaa joukkoliikenteen ja jalankulku- ja pyöräteiden palvelutaso. Liikenneselvitykseen sisältyvän joukkoliikennetarkastelun mukaan Joddbölen työpaikka-alue on saavutettavissa tunnin työmatkalla laajasti Uudeltamaalta sekä jopa sen ulkopuolelta, esim. Salosta käsin.

Terästehtaan kuljetukset hoidetaan suurelta osin laivaliikenteenä. Sataman liikennemäärän arvioidaan kasvavan nykyisestä 1-2 aluksesta noin 1,5 aluksella vuorokaudessa, kokonaisuutensa ollen tehtaan toiminta-aikana, muu satamaliikenne mukaan lukien, noin 2 -3,5 laivaa / vrk.

Asemakaavan keskeiset vaikutukset

Ympäristövaikutuksista selvitysten perusteella nousee merkittävimmäksi meluvaikutukset, kun kaikki nykyiset ja tulevat toiminnot on huomioitu. Alueen sisäisten, toiminnoista aiheutuvien melulähteiden lisäksi selvityksissä on huomioitu LNG-aluksen melupäästöt sekä Satamatien kasvava liikenne. Mallinnusten mukaan melutaso pysyy sallituissa rajoissa yksittäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta. Kaavamääräyksiä on täydennetty rakentamisen ja toiminnan aikaisen melun osalta. Työtä melupäästöjen vähentämiseksi ja melun leviämisen rajoittamiseksi jatketaan, erityisesti haasteellisten kohteiden osalta

YVA-selostuksen mukaan tehdään toiminnasta aiheutuu mereen lämpökuormaa ja päästöjä, joiden määrä vaihtelee valittavasta jäähdytysratkaisusta riippuen. YVA-selostuksessa on kuvattu 4 toteutusvaihtoehtoa jäähdytykselle. Lopullista toteutusvaihtoehtoa valittaessa tulee huomioidavaksi, että vesien tila ei saa heikentyä, muutoin vesilain mukaista Aluehallintoviraston (AVI) lupaa ei voida myöntää.

Ilmapäästöjen leviämistä terästehtaasta ympäröiville alueille on tutkittu YVA:n selvityksissä. Mallinnusten mukaan tehdasalueen ulkopuolisille alueille ei kohdistu ihmisten terveyteen tai turvallisuuteen tai luonnolle vaaraa aiheuttavia vaikutuksia. Ilmapäästöt arvioidaan ovat murto-osiksi sallituista päästörajoista. Lisätietoa päästöistä löytyy YVA-selostuksesta.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

information om utsläppen finns i MKB-beskrivningen.

Regionala konsekvenser

Den ökande trafiken kommer också att synas utanför kommungränserna. Man beaktar i synnerhet säkerheten på stamväg 51 och i korsningsområdena. Regionala trafikkonsekvenser har undersökts i den uppdaterade trafikutredningen. Ingå kommunstyrelse beslutade 11.11.2024 § 263 att inrätta en regional arbetsgrupp vars målsättning är att diskutera bland annat de bostads-, servicenätverks- och utbildningsbehov som den betydande ökningen av antalet arbetsplatser och följaktligen regionens önskade befolkningstillväxt medför.

Konsekvenser för kommunens ekonomi

Verkställandet av planen beräknas medföra ca 1250 nya arbetsplatser varav stålverksinvesteringens andel är 1000 direkta arbetsplatser. Därtill beräknas antalet arbetsplatser som uppstår till följd av multiplikatoreffekterna årligen uppgå till ca 1 390 årsverken i Västra Nyland.

Det har utarbetats en utredning om detaljplanens samhällsekonomiska konsekvenser (Sweco Oy 2024). Den ökning av invånarantalet som arbetsplatserna medför kan utgående från de uppgjorda utredningarna bli högst 1000 invånare. Man kan ändå konstatera att kommunen med sin mark- och planläggningspolitik kan ha en avgörande inverkan på antalet invånare som flyttar till kommunen.

Detaljplaneändringens och stålverksinvesteringens helhetsinverkan bedöms vara mycket lönsam för kommunen.

Bedömningen har gjorts för en tidsperiod på 30 år. Under de första åren av granskningsperioden utsätts kommunen för ett betydande finansieringstryck eftersom detaljplaneområdets lämplighet för stålverksinvesteringen förutsätter investeringar bland annat i trafiklederna och vattentjänsternas nätverk, vilket gör investeringsfasen riskabel. Hanteringen av riskerna som hänför sig till investeringarna är en av kommunens viktigaste uppgifter beträffande detaljplaneändringens konsekvenser.

Trots riskerna är det möjligt för Ingå kommun att snabbt uppnå en balans mellan kostnader och intäkter efter att stålverket har inlett sin verksamhet, vilket beror på de betydande skatteintäkterna som hänför sig till stålverket och som uppstår till exempel av fastighetsskatter och inkomstskatter från Ingåbor som arbetar i stålverket. Trots dessa måste kommunen hantera sin finansieringsrisk till exempel med hjälp av markanvändningsavtal som ingås med markägarna och statens avgiftsandelar som hänför sig till förbättringen av trafiklederna.

Seudulliset vaikutukset

Lisääntyvä liikenne tulee näkymään myös kuntarajojen ulkopuolella. Keskeisenä huomion kohteena on kantatie 51 ja risteysalueiden turvallisuus. Seudullisia liikennevaikutuksia on tutkittu päivitetystä liikenneselvityksessä. Inkoon kunnanhallitus on 11.11.2024 § 263 päättänyt perustaa seudullisen työryhmän, jonka tavoitteena on käydä keskustelua muun muassa työpaikkojen merkittävän lisäyksen ja siten seudun toivotun asukasluvun kasvun tuomista asunto-, palveluverkko- ja koulutustarpeista.

Vaikutukset kunnan talouteen

Kaavan toteutumisen arvioidaan tuovan arviolta 1250 uutta työpaikkaa, josta tehdasinvestoinnin osuus on 1000 suoraa työpaikkaa. Lisäksi kerrannaisvaikutuksista syntyviä työpaikkoja arvioidaan syntyvän Länsi-Uudellamaalla vuosittain keskimäärin noin 1 390 htv:n verran.

Asemakaavan yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista on laadittu selvitys (Sweco Oy 2024). Työpaikkojen tuoma asukasluvun kasvu voisi laadittujen selvitysten perusteella olla enimmillään olla 1000 asukasta. Todettakoon kuitenkin, että kunta voi maa- ja kaavoituspolitiikallaan vaikuttaa ratkaisevasti kuntaan muuttavien asukkaiden määrään.

Asemakaavamuutoksen ja tehdasinvestoinnin kokonaisvaikutus arvioidaan kunnalle erittäin kannattavaksi.

Arvio on tehty 30 vuoden aikajaksolle. Tarkastelujakson ensimmäisinä vuosina kuntaan kohdistuu merkittävä rahoituspaine, sillä asemakaava-alueen toimivuus tehdasinvestointia varten edellyttää muun muassa väyliin sekä vesihuoltoverkostoon kohdistuvia investointeja, mikä tekee investointivaiheesta riskialttiin. Investointeihin liittyvien riskien hallinta on kunnan keskeisiä tehtäviä asemakaavamuutoksen vaikutuksiin liittyen.

Riskeistä huolimatta Inkoon kunnalla on mahdollisuus saavuttaa kustannusten ja tulojen tasapaino nopeasti terästehtaan toiminnan alkamisen jälkeen, mikä johtuu tehtaaseen liittyvistä merkittävistä verotulohyödyistä, joita syntyy esimerkiksi kiinteistöveroista ja tehtaassa työskentelevien inkoolaisten ansiotuloveroista. Näistä huolimatta kunnan on hallittava rahoitusriskiään esimerkiksi maaomistajien kanssa solmittavien maankäyttösovimusten ja valtiolta saatavien väylien parantamiseen liittyvien maksuosuuksien avulla.

Lisäksi kunta hyötyy tehdasinvestoinnin seudulle

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Därtill gynnas kommunen av den ekonomiska aktivitet och livskraft som stålverksinvesteringen medför i regionen som en multiplikatoreffekt i form av arbetsplatser, skatteintäkter, köpkraft samt social växelverkan och kapital.

Lokala företag har möjlighet att dra nytta av stålverksinvesteringen både under byggandet och produktionen. Det är också möjligt att viljan att bygga och köpa bostäder och hus i Ingå ökar om man i och med stålverket och den ekonomiska aktivitet som den medför kan locka ett betydande antal nya invånare till Ingå och tack vare dem också investerare.

Detaljplanens tidtabell och följande skeden

Byggnads- och miljönämnden beslutade 03.12.2024 § 83 att en översikt av hela planlägningsprocessens tidtabell ges nämnden för kännedom 16.12.2024.

Koordinationsarbetsgruppen som Ingå kommunstyrelse utsåg förhandlade om detaljplanens tidtabell 10.12.2024 och föreslog följande gemensamma åsikt om planlägningsprocessens fortskridande: "Kommunen fortsätter beredningen av planen och kommunstyrelsen beslutar om framläggandet av planen på tisdag 17.12. Detta påskyndar avsevärt tidtabellen för beslutsfattandet i planen. Utgångsläget är att planen kommer att ligga framlagd fram till påseende till 10.2.2025 varefter arbetet med godkännandet av planen kan inledas. Kommunen har mottagit en motion om en folkomröstning. Motionen har undertecknats av mer än 4% av kommuninvånarna och då måste kommunfullmäktige fatta beslut i ärendet. Det är planerat att kommunfullmäktige beslutar om en eventuell folkomröstning vid ett extra möte 13.1.2025. Eftersom kommunfullmäktige måste behandla det ifrågavarande initiativet påverkar detta också godkännandet av planen. Efter kommunfullmäktiges beslut kan kommunen informera om hur behandlingen av godkännandet av planen fortskrider i kommunens organ under våren/sommaren 2025. Om kommunfullmäktige beslutar om att inte anordna en folkomröstning, informeras det om hur behandlingen på kommunens sida fortskrider under januari 2025."

Verkställande av detaljplanen

Detaljplaneområdet omfattar inte något gatunät vars byggande eller underhåll faller på kommunen ansvar. Den betydande ökningen i byggande och trafikmängder som detaljplanen möjliggör anses förutsätta följande förbättringsåtgärder i infrastrukturnätverket utanför planområdet:

- förbättring av korsningsområdet mellan Hamnvägen och stamväg 51
- byggande av gång- och cykelvägsförbindelser mot

synnyttämstä taloudellisesta toimeliaisuudesta ja elinvoimasta erilaisina kerrannaisvaikutuksina työpaikkojen, verotulojen, ostovoiman sekä sosiaalisen vuoro vaikutuksen ja pääoman muodossa.

Paikallisilla yrityksillä on mahdollisuus hyötyä tehdasinvestoinnista sekä rakentamisen että tuotannon aikana. On myös mahdollista, että Inkoossa asuntojen ja talojen osto- ja rakentamishalukkuus lisääntyy, jos tehtaan ja sen synnyttämän taloudellisen aktiviteetin myötä Inkooseen saadaan houkutelua merkittävä määrä uusia asukkaita ja heidän vuokseen myös investoijia.

Asemakaavan aikataulu ja seuraavat vaiheet

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 3.12.2024 § 83, että yleiskuva koko kaavoitusprosessin aikataulusta annetaan lautakunnalle tiedoksi 16.12.2024.

Inkoon kunnanhallituksen nimeämä koordinaatiotyöryhmä on neuvotellut asemakaavan aikataulusta 10.12.2024 ja esittää yhteisenä näkemyksenään kaavaprosessin etenemisestä seuraavaa: "Kunta jatkaa kaavan valmistelua ja kunnanhallitus päättää kaavan nähtävillä panosta tiistaina 17.12. Tämä nopeuttaisi kaavan päätöksentekoaikataulua oleellisesti. Lähtökohtana on, että kaava tulee olemaan nähtävillä 10.2.2025 saakka, jonka jälkeen työ kaavan hyväksymiskäsittelyä varten alkaisi. Kuntaan on jätetty aloite kansanäänestyksestä, jonka on allekirjoittanut yli 4 % kuntalaisista, jolloin kunnanvaltuuston on päätettävä asiasta. Suunnitelmana on, että kunnanvaltuusto päättää mahdollisesta kansanäänestyksestä, ylimääräisessä kokouksessa 13.1.2025. Koska kunnanvaltuuston on käsiteltävä ko. aloitetta, vaikuttaa tämä myös kaavan hyväksymisprosessiin. Kunnanvaltuuston päätöksen jälkeen, kunta voi tiedottaa siitä, miten kaavan hyväksymiskäsittely voisi edetä kunnan elimissä kevään-/kesän aikana 2025. Mikäli kunnanvaltuusto ei päädy kansanäänestyksen järjestämiseen tiedotetaan tammikuun 2025 aikana siitä, miten käsittely kunnan puolella etenee."

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-alueeseen ei sisälly kunnan rakentamistai ylläpitovastuulle tulevaa katuverkkoa. Asemakaavan mahdollistama merkittävän rakentamisen ja liikenteen lisäyksen on katsottu edellyttävän seuraavia, kaava-alueen ulkopuolisen infraverkoston parantamistoimia:

- Satamatien ja kantatie 51 risteysalueen parantaminen
- jalankulku- ja pyörätieyhteyksien rakentaminen Inkoon keskustan ja Inkoon aseman suuntiin
- Joddbölen jätevedenpuhdistamon laajennus
- riittävän talousveden saannin turvaaminen uuden vedenottamon rakentamisella tai muulla toimenpiteellä.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Ingå centrum och Ingå station

- utvidgning av Joddböle avloppsreningsverk
- säkerställandet av tillräcklig tillgång till hushållsvatten genom att bygga en ny vattentäkt eller genom andra åtgärder.

Ur trafiksäkerhetens synvinkel anses också förbättringen av korsningen mellan Hamnvägen och Fagerviksvägen samt förbättringen av korsningarna mellan stamväg 51 och Täktervägen vara nödvändiga.

Man avtalar om fördelningen av infrastrukturkostnaderna mellan kommunen och markägarna i det markanvändningsavtal som förhandlas. Markanvändningsavtalet är ett viktigt redskap också i hanteringen av de risker som uppstår för kommunen. Kommunstyrelsen godkänner markanvändningsavtalet innan detaljplanen godkänns.

Olika instanser förhandlar om statens ansvar som verkställare och betalare av landsvägsnätets förbättringsåtgärder.

Ekonomiska konsekvenser: Detaljplanens förverkligande har betydande konsekvenser för kommunekonomin.

Anknytning till strategin: Ett livskraftigt och företagaryvänligt Ingå; Kommunen arbetar aktivt för att utveckla Joddböleområdet och möjliggör vid behov byggandet av ett stickspår på området.

Beredare: Planläggningschefen

Tilläggsuppgifter: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 056

Föredragande: Planläggningschefen

Bilagor:

Bilaga 1: Utlåtanden om beredningsmaterialet och bemötanden till dem

Bilaga 2: Åsikter om beredningsmaterialet och bemötandena till dem

Bilaga 3: Plankarta med bestämmelser

Bilaga 4: Planbeskrivning med bilagor

Tilläggsmaterial:

- Material från MKB-info 25.11.2024

- Inkoon vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll

Förslag:

Byggnads- och miljönämnden beslutar föreslå för kommunstyrelsen att

1.
kommunstyrelsen instämmer i de bemötanden som har getts till utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet för detaljplanen Joddböle V.

2.
detaljplaneförslaget Joddböle V läggs fram till påseende i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 § i minst 30 dygn.

3.

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta myös Satamatien ja Fagervikintien risteuksen parantaminen sekä kantatien 51 Tähteläntien risteyksien parantaminen nähdään tarpeellisina.

Infrakustannusten jakautumisesta kunnan ja maanomistajien kesken sovitaan neuvoteltavassa maankäytösopimuksessa. Myös kunnalle aiheutuvien riskien hallinnassa maankäytösopimus on keskeinen väline. Kunnanhallitus hyväksyy maankäytösopimuksen ennen asemakaavan hyväksymistä.

Valtion vastuusta maantieverkon parantamistoimien toteuttajana ja maksajana neuvotellaan eri tahoilla.

Taloudelliset vaikutukset: Asemakaavan toteutumisella merkittävät vaikutukset kuntatalouteen.

Yhteys strategiaan: Elinvoimainen ja yrittäjäystävällinen Inkoo; Kunta on aktiivinen Joddbölen alueen kehittämisessä ja mahdollistaa tarvittaessa pistoraitteen rakentamisen alueella.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

Lisätietoja: aija.aunio(at)inga.fi, +358 40 524 056

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Liitteet:

Liite 1. Valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Liite 2. Valmisteluaineistosta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Liite 3. Kaavakartta määräyksineen

Liite 4. Kaavaselostus liitteineen

Oheisaineisto:

- YVA-infon 25.11.2024 aineisto

- Inkoon vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll

Esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1.
kunnanhallitus yhtyy vastineisiin, jotka on annettu Joddböle V asemakaavan valmisteluaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

2.
Joddböle V asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

3.
lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

utlåtanden begärs av åtminstone följande instanser

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Västra Nylands välfärdsområde
- Västra Nylands handelskammare
- Trafikledsverket
- Miljö- och byggnadstillsynsmyndigheten
- Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- grannkommunerna

4.
markanvändningsavtal i enlighet med MBL § 12 a ingås med de privata markägarna i området och att avtalet ska undertecknas innan planen godkänns.

5.
befullmäktiga planläggningschefen att göra tekniska korrigeringar i materialet innan det läggs fram till påseende.

Därtill beslutar byggnads- och miljönämnden att

6.
när NTM:s motiverade slutsats som ges om MKB har blivit klar behandlas den motiverade slutsatsen och dess överensstämmelse med detaljplaneförslaget vid ett separat möte innan planen förs vidare för behandling för godkännande.

Beslut:

Godkändes.

Verkställare: planläggningen

Delgivning:

Ändringssökande: ändring kan ej sökas, gäller beredning

Kommunstyrelsen 17.12.2024 § 315

Se byggnads- och miljönämndens beredning (ovan).

Tillägg till beredningen:

Parallellt med framläggandet av detaljplaneförslaget öppnas en frågespalt (Q&A) på kommunens webbplats där frågor får lämnas in fram till den tidpunkt som anges i kungörelsen.

Byggnads- och miljönämnden beslutade 16.12.2024 § 85 att när NTM:s motiverade slutsats som ges om MKB blir klar behandlas den motiverade slutsatsen och dess överensstämmelse med planförslaget vid ett separat möte innan planens godkännande tas upp till behandling.

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- Länsi-Uudenmaan kauppakamari
- Väylävirasto
- Ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomainen
- Kemikaali- turvallisuusvirasto (TUKES)
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- naapurikunnat

4.
alueen yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan MRL 12 a luvun mukaiset maankäytösopimukset ja ne tulee olla allekirjoitettuna ennen kaavan hyväksymistä.

5.
kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen nähtäville asettamista.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että

6.
YVA:sta annettavan ELY:n perustellun päätelmän valmistuttua, perusteltua päätelmää ja sen yhteensopivuutta kaavaehdotuksen kanssa käsitellään erillisessä kokouksessa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi:

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua, koskee valmistelua

Kunnanhallitus 17.12.2024 § 315

Ks. rakennus- ja ympäristölautakunnan valmistelu (yllä).

Lisäys valmisteluun:

Samanaikaisesti asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen kanssa kunnan sivuille avataan kysymyspöytä (Q&A), johon saa jättää kysymyksiä kuulutuksessa ilmoitettavaan ajankohtaan asti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 16.12.2024 § 85, että YVA:sta annettavan ELY:n perustellun päätelmän valmistuttua, perusteltua päätelmää ja sen yhteensopivuutta kaavaehdotuksen kanssa käsitellään erillisessä kokouksessa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Om det fattas beslut om att lägga fram planförslaget till påseende, anordnas det en invånartillställning om planförslaget i Kyrkfjärdens skola 23.1.2025 kl. 18.

Bilagor:

- Bilaga 1: Utlåtanden om beredningsmaterialet och bemötanden till dem
Bilaga 2: Åsikter om beredningsmaterialet och bemötandena till dem
Bilaga 3: Plankarta med bestämmelser
Bilaga 4: Planbeskrivning med bilagor

Tilläggsmaterial:

- Material från MKB-info 25.11.2024
- Översiktsplan över Ingå vattentjänster, Ramboll

Förslag:

Kommunstyrelsen beslutar att

1. instämna i de bemötanden som har getts till utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet för detaljplanen Joddböle V.
2. detaljplaneförslaget Joddböle V läggs fram till påseende i enlighet med § 65 i MBL och § 27 i MBF i minst 30 dygn.
3. utlåtanden begärs åtminstone av följande instanser
 - Nylands NTM-central
 - Nylands förbund
 - Västra Nylands landskapsmuseum
 - Museiverket
 - Västra Nylands välfärdsområde
 - Västra Nylands handelskammare
 - Trafikledsverket
 - Miljö- och byggnadstillsynsmyndigheten
 - Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
 - Fingrid Oyj
 - Gasgrid Finland Oy
 - grannkommunerna
4. markanvändningsavtal i enlighet med MBL § 12 a ingås med de privata markägarna i området och att avtalet ska undertecknas innan planen godkänns.
5. befullmäktiga planläggningschefen att göra tekniska korrigeringar i materialet innan det läggs fram till påseende.
6. lägga fram planförslaget till påseende senast 3.1.2025 och att framläggningstiden löper ut 10.2.2025.

Behandling:

Ledamot Wessman föreslog med understöd av ledamot

Mikäli kaavaehdotus päätetään asettaa nähtäville, kaavaehdotuksesta järjestetään asukastilaisuus Kyrkfjärdenin koululla 23.1.2025 klo 18.

Liitteet:

- Liite 1. Valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet
Liite 2. Valmisteluaineistosta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet
Liite 3. Kaavakartta määräyksineen
Liite 4. Kaavaselostus liitteineen

Oheisaineisto:

- YVA-infon 25.11.2024 aineisto
- Inkoon vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll

Esitys:

Kunnanhallitus päättää

1. yhtyä vastineisiin, jotka on annettu Joddböle V asemakaavan valmisteluaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. asettaa Joddböle V asemakaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
3. että lausunnot pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
 - Länsi-Uudenmaan kauppakamari
 - Väylävirasto
 - Ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomainen
 - Kemikaali- turvallisuusvirasto (TUKES)
 - Fingrid Oyj
 - Gasgrid Finland Oy
 - naapurikunnat
4. alueen yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan MRL 12 a luvun mukaiset maankäytösopimukset ja ne tulee olla allekirjoitettuna ennen kaavan hyväksymistä.
5. kaavoituspäällikkö valtuutetaan tekemään aineistoon teknisiä korjauksia ennen nähtäville asettamista.
6. kaavaehdotus asetetaan nähtäville viimeistään 3.1.2025 ja nähtävilläoloaika loppuu 10.2.2025.

Käsittely:

Valtuutettu Wessman esitti valtuutettu Bergströmin kannattamana asian pöydällepanoa.

Kommunstyrelsen - Kunnanhallitus

Bergström bordläggning av ärendet.

Omröstning:

Beredningens förslag ställdes mot ledamot Wessmans förslag:

Beredningens förslag fick sju (7) röster:
Bergman-Auvinen, Elfving, Holmström, Kainulainen, Träskman, Wickström, Wide.
Förslaget om bordläggning av ärendet fick två (2) röster:
Bergström, Wessman.

Behandling:

Ordförande Wickström föreslog följande tillägg:

"Dessutom instämmer kommunstyrelsen med koordineringsgruppens linje att under januari månaden klargöra tidsschemat för planprojektets behandling."

Förslaget fick inget understöd och förföll.

Beslut:

Godkändes.

Ledamot Patricia Wessman anmälde avvikande åsikt i beslutet.

Ledamot Tuomas Bergström anmälde avvikande åsikt i beslutet.

Verkställare: planläggningen

Delgivning: kungörelse

Ändringssökande: ändringar kan ej sökas, gäller beredning

Änastys:

Valmistelun ehdotus asetettiin jäsen Wessmanin ehdotusta vastaan:

Valmistelun ehdotus sai seitsemän (7) ääntä:
Bergman-Auvinen, Elfving, Holmström, Kainulainen, Träskman, Wickström, Wide.
Ehdotus asian pöydällepanosta sai kaksi (2) ääntä:
Bergström, Wessman.

Käsittely:

Puheenjohtaja Wickström ehdotti seuraavaa lisäystä:

"Lisäksi kunnanhallitus yhtyy koordinaatioryhmän linjaukseen siitä, että tammikuun aikana selvennetään kaavahankkeen käsittelyaikataulua."

Esitys ei saanut kannatusta ja raukesi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Jäsen Patricia Wessman ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen.

Jäsen Tuomas Bergström ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen.

Täytäntöönpanija: kaavoitus

Tiedoksi: kuulutus

Muutoksenhaku: ei muutoksenhakua, koskee valmistelua