
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

KASKÖ STAD

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DET S.K. BOTNIAOMRÅDET

Fastigheterna 231-11-201-6, 231-11-201-11, 231-11-201-9, 231-401-3-0, 231-401-1-20 och 231-11-201-5

ARBETSNUMMER: 20602278

DATUM: 25.1.2022

Sweco Ympäristö Oy

Sweco Ympäristö Oy

PB 88, 00521 **Helsingfors**
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Uleåborg**
PB 453, 33101 **Tammerfors**
PB 669, 20701 **Åbo**

www.sweco.fi
fornamn.efternamn@sweco.fi
Tfn 010 2414 000

FO-nummer 0564810-5

1. PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Detta program för deltagande och bedömning presenterar utgångspunkterna för utarbetandet av ändringen av detaljplanen för det s.k. Botniaområdet i Kaskö, planändringens innehåll och mål liksom en plan för hur man under processen för utarbetandet av planen hör markägarna, invånarna och andra intressenter. I programmet för deltagande och bedömning redogörs också för hur planens

konsekvenser kommer att bedömas allteftersom planarbetet fortskrider.

1.1 PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet är beläget söder om Kaskö centrum, på fastigheter som ägs av Metsä Board Abp och Kaskö stad öster om hamnen och förbindelseväg 17064 (Fiskehamnsvägen). Planeringsområdets areal är ca 104 hektar. Planeringsområdet omfattar följande fastigheter:

- 231-11-201-6
- 231-11-201-9
- 231-11-201-11
- 231-401-1-20
- 231-401-3-0
- 231-11-201-5

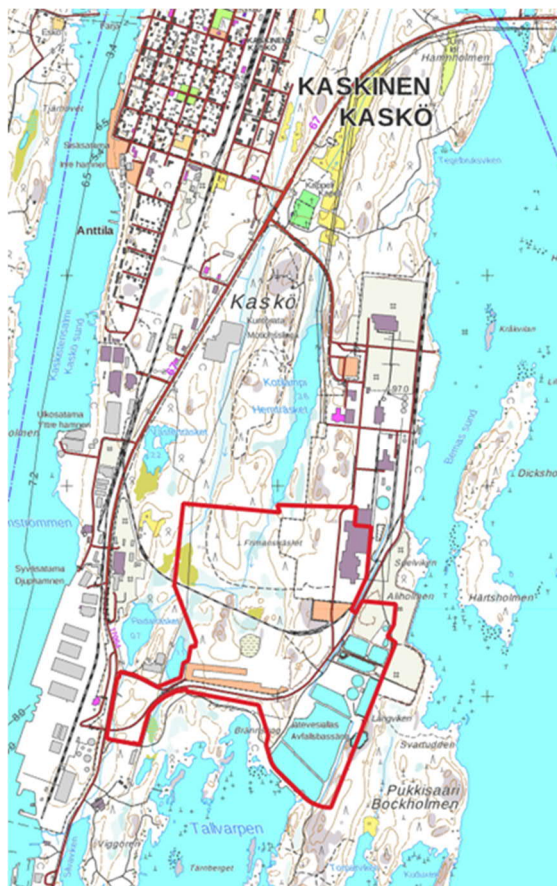


Bild: Planeringsområdets läge (avgränsat med röd linje).

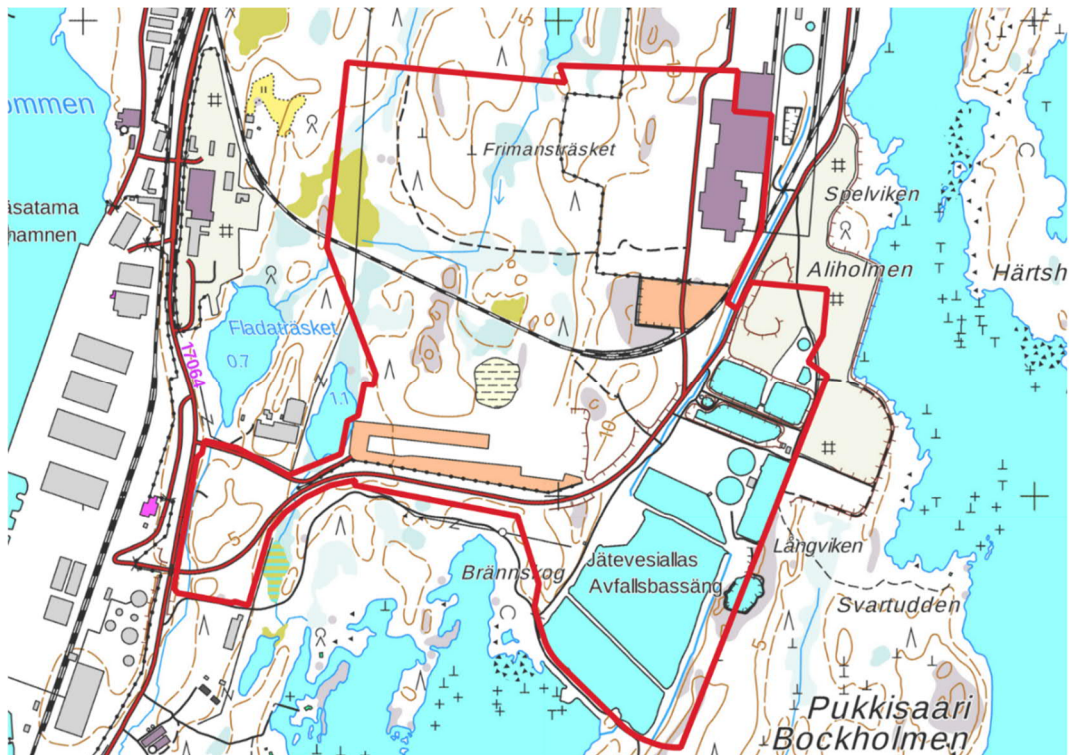


Bild: Planeringsområdet.



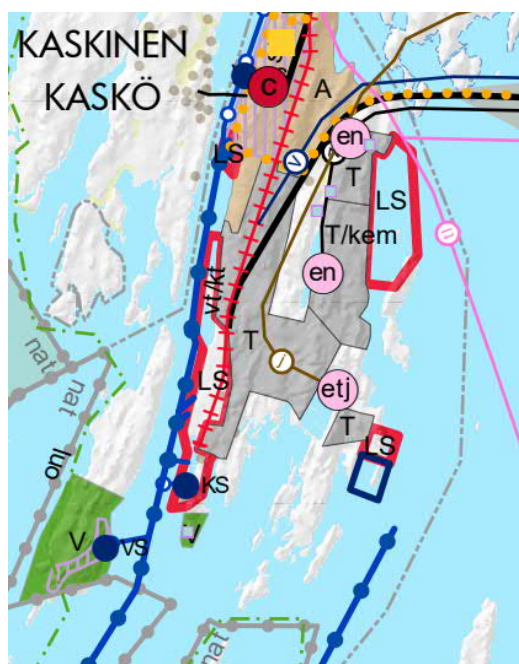
Bild: Flygfoto över planeringsområdet.

2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 PLANLÄGGNINGSSITUATION

Landskapsplanering

Österbottens förbund ansvarar för utarbetandet av en landskapsplan för Kaskö stads områden. Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände Österbottens landskapsplan 2040 på sitt sammanträde 15.6.2020 och landskapsstyrelsen beslöt 31.8.2020, att Österbottens landskapsplan 2040 ska träda i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. När Österbottens landskapsplan 2040 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan och dess etapplandskapsplaner.



Utdrag ur landskapsplanen.

För planeringsområdet har följande områdesreserveringar anvisats i landskapsplanen:

Område för kemisk industri och lagring

Beskrivning av beteckningen: Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden som använder eller hanterar farliga ämnen och omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Objektens konsulteringszoner är minst 1 km.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen bör beaktas anläggningens konsulteringszon samt de risker som transport och lagring av farliga ämnen medför. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anläggningens

utvidgningsbehov och evakueringsbehov samt vid räddningsverkets verksamhetsförutsättningar.

T/kem

Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue

Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita, joissa käytetään tai käsitellään vaarallisia aineita ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (Seveso III -direktiivi). Kohteiden konsultointivähykkeet ovat vähintään 1 km.

Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida laitoksen konsultointivähyke sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja varastointiin liittyvät riskit. Erityistä

huomiota tulee kiinnittää laitoksen laajentumistarpeisiin ja evakuoitintarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.

Industri och lagerområde

Beskrivning av beteckningen: Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas industri- och lagerområden. Nya eller till arealen mindre industri- och lagerområden anvisas med en objektsbeteckning.

Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen ska fästas uppmärksamhet vid områdets tillgänglighet och trafikarrangemang samt vid kulturmiljö, landskaps- och naturvärden. Vid planering av ett område som ligger inom eller intill tätort ska stads- och tätortsbilden beaktas och tillräcklig skyddszon till bostads- och rekreationsområden anvisas. På området kan i den mer detaljerade planeringen på grundval av noggrannare utredningar anvisas industrianläggningar med betydande miljökonsekvenser och anläggningar som hanterar farliga kemikalier. Betydande miljöolägenheter ska förhindras genom att tillräckliga skyddszoner anvisas eller med tekniska lösningar. Om det i området lagras eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen eller tillverkningen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö. På området får inget nytt boende anvisas.

Avloppsreningsverk

Beskrivning av beteckningen: Med objektsbeteckningen anvisas avloppsreningsverk.

Planeringsbestämmelse: Vid planering av åtgärder bör konsekvenserna för miljön uppmärksammas.

Överföringsavlopp

Beskrivning av beteckningen: Med linjebeteckningen anvisas överföringsavlopp.

T

Teollisuus- ja varastoalue

Merkinnän kuvaus: Aluevarausmerkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueita. Uudet tai pienialaiset teollisuus- ja varastoalueet osoitetaan kohdemerkinnällä.

Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueilla tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa asuin- ja virkistysalueille riittävät suojavyöhykkeet. Tarkempien selvitysten perusteella alueelle voi tarkemmassa suunnittelussa osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja laitoksia, jotka käsittelevät vaarallisia kemikaaleja. Merkittävät ympäristöhaitat tulee estää osoittamalla riittävät suojavyöhykkeet tai teknillisillä ratkaisuilta. Jos alueella varastoidaan tai valmistetaan polttoaineita tai muita vaarallisia aineita, tulee alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa ottaa huomioon varastoinnista ja valmistelusta aiheutuvat ympäristöriskit. Alueelle ei tule osoittaa uutta asumista.

etj

Jätevedenpuhdistamo

Merkinnän kuvaus: Kohdemerkinnällä osoitetaan jätevedenpuhdistamoita.

Suunnittelumääräys: Toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida vaikutukset ympäristöön.

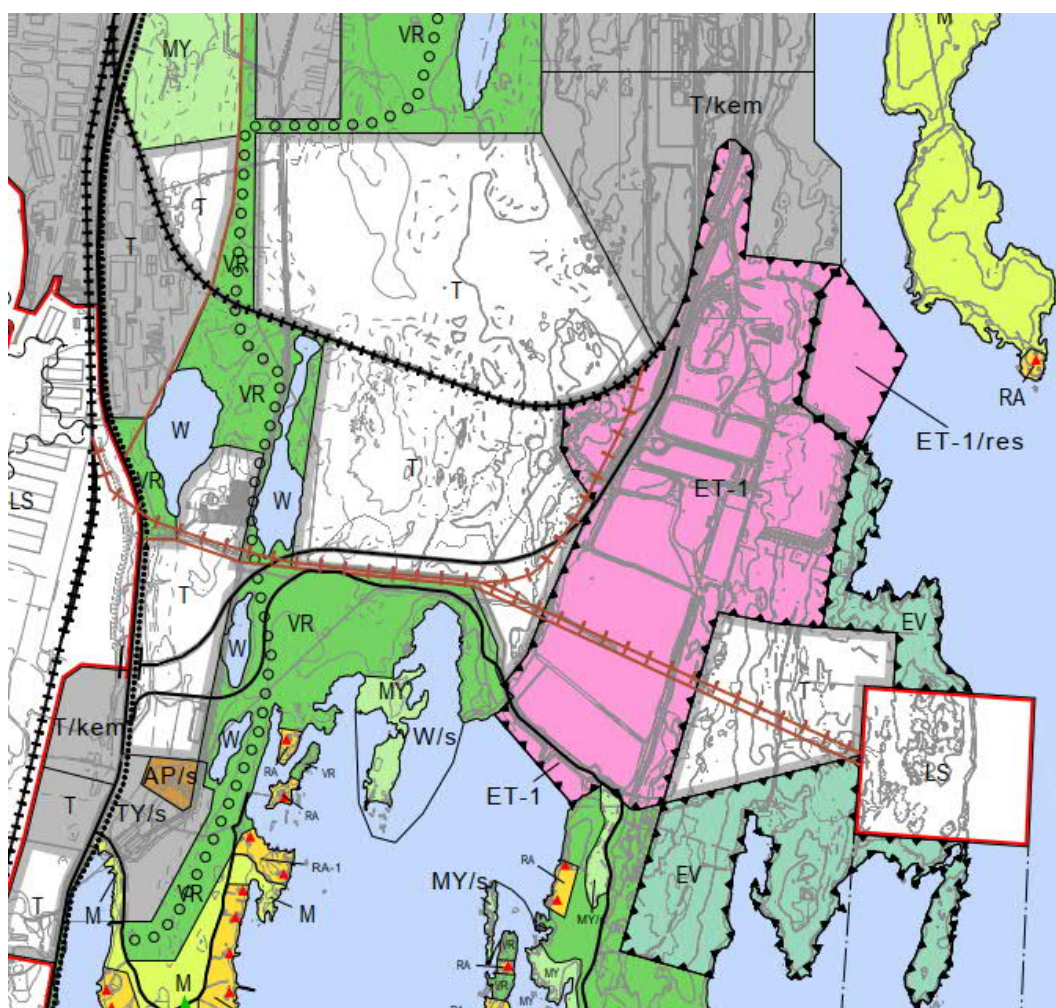
—○—

Siirtoviemäri

Merkinnän kuvaus: Viivamerkinnällä osoitetaan siirtoviemäreitä.

Generalplanering

En generalplan med rättsverknningar, Kaskö generalplan 2030, godkändes i stadsfullmäktige 26.1.2012.



Utdrag ur generalplanen.

För planeringsområdet har följande områdesreserveringar anvisats i generalplanen:



YHDYSKUNTEKNISEN HUOLLON ALUE.
Jätteiden käsittelyalue.

OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING
Område för avfallshantering.

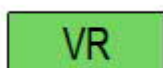


TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE, JOLLA ON/
JOLLE SAA SJOITTA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALAJA
VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.

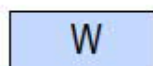
OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER DÄR EN
BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV
FARLIGA KEMIKAALIER FINNS/FÄR PLACERAS.



UUDET JA OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET.
NYA OMRÅDEN OCH OMRÅDEN SOM FÖRÄNDRAS AVSEVÄRT.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE.



VESIALUE.

Ennen ruoppauksiin ryhtymistä tulee selvittää mahdolliset tarpeet vedenalaisinventointeihin sekä olla yhteydessä Museovirastoon ennen toimenpiteitä.

VATTENOMRÅDE.

Innan muddringar påbörjas bör eventuella behov av undervattensinventering utredas och Museiverket bör kontaktas före åtgärderna.

För planeringsområdet har följande linje- och objektsbeteckningar anvisats i generalplanen:

yt/kk	YHDYSTIE / KOKOOJAKATU. FÖRBINDELSEVÄG / MATARGATA.
++++	YHDYSRATA / SIVURATA / KAUPUNKIRATA. FÖRBINDELSEBANA / BIBANA/STADSBANA.
++++	YHDYSRADAN / SIVURADAN / KAUPUNKIRADAN YHTEYSTARVE. FÖRBINDELSEBEHOV FÖR FÖRBINDELSEBANA / BIBANA / STADSBANA.
—	UUDET TIET JA LINJAT. NYA VÄGAR OCH LINJER.
- - - -	UUDET VAIHTOEHTOISET TIET JA LINJAT. NYA ALTERNATIVA VÄGAR OCH LINJER.

Detaljplanering

Enligt Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem är följande detaljplaner i kraft i planeringsområdet:

- Y2005-26548; stadens arkivbeteckning A11_19811229
- Y2005-26430; stadens arkivbeteckning A16_19841228
- Y2005-26269; stadens arkivbeteckning A21_19871015
- Y2005-26262; stadens arkivbeteckning A_22_19900315
- Y2005-26183; stadens arkivbeteckning A_26_19920626

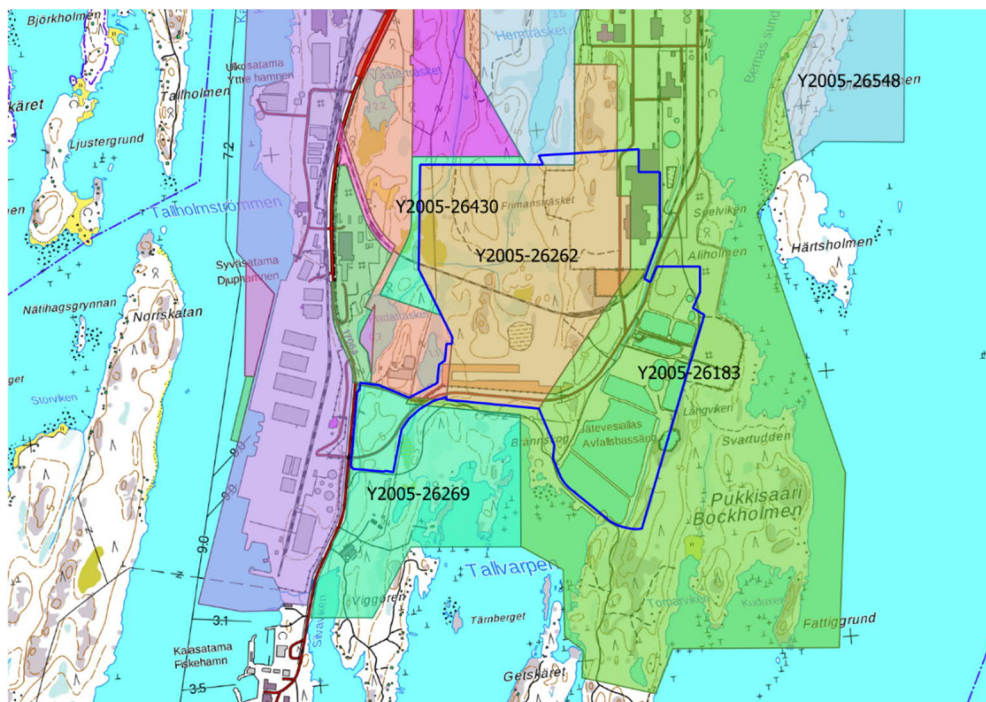


Bild: Gränser för och beteckningar på de detaljplaner som enligt Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem är i kraft i planeringsområdet. (Planeringsområdet med blå linje).

Planeringsområdet är i sin helhet planlagda industriområden i gällande detaljplaner.

Detaljplaneändringen omfattar:

- parkområde i den 29.12.1981 fastställda detaljplanen (A11_19811229).
- rekreationsområde i den 28.12.1984 fastställda detaljplanen (A16_19841228).
- kvarter 140 och parkområde i den 15.10.1987 fastställda detaljplanen (A21_19871015).
- del av kvarter 1 i den 15.3.1990 fastställda detaljplanen (A_22_19900315).
- del av kvarter 201 i den 26.6.1992 fastställda detaljplanen (A_26_19920626).

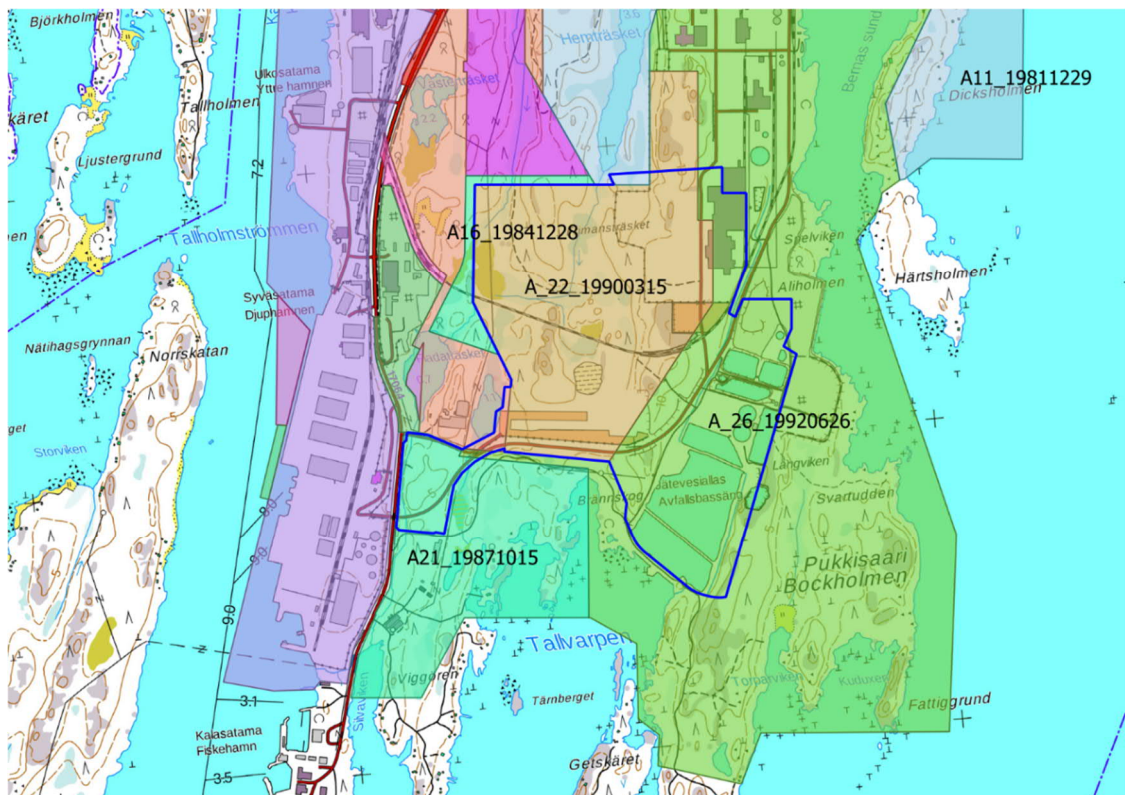


Bild: Gällande detaljplaner. Planeringsområdet visas med mörkblå linje och de gällande planernas områden med ljusblå linje. Stadens planbeteckningar visas med gul text.

Bindande tomtindelning

En bindande tomtindelning har utarbetats för planeringsområdet. Enligt Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem har den bindande tomtindelningen godkänts 14.8.1990.

För området har 13.9.2004 utarbetats en ändring av tomtindelningen, vilken stadens tekniska nämnd godkände 13.6.2007.

2.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planeringsområdet omfattar fyra fastigheter. Fastigheterna och deras ägare:

- 231-11-201-6, Metsä Board Abp
- 231-11-201-9, Metsä Board Abp
- 231-11-201-11, Metsä Board Abp
- 231-401-1-20, Kaskö stad
- 231-401-3-0, Metsä Board Abp

- 231-11-201-5, Metsä Board Abp

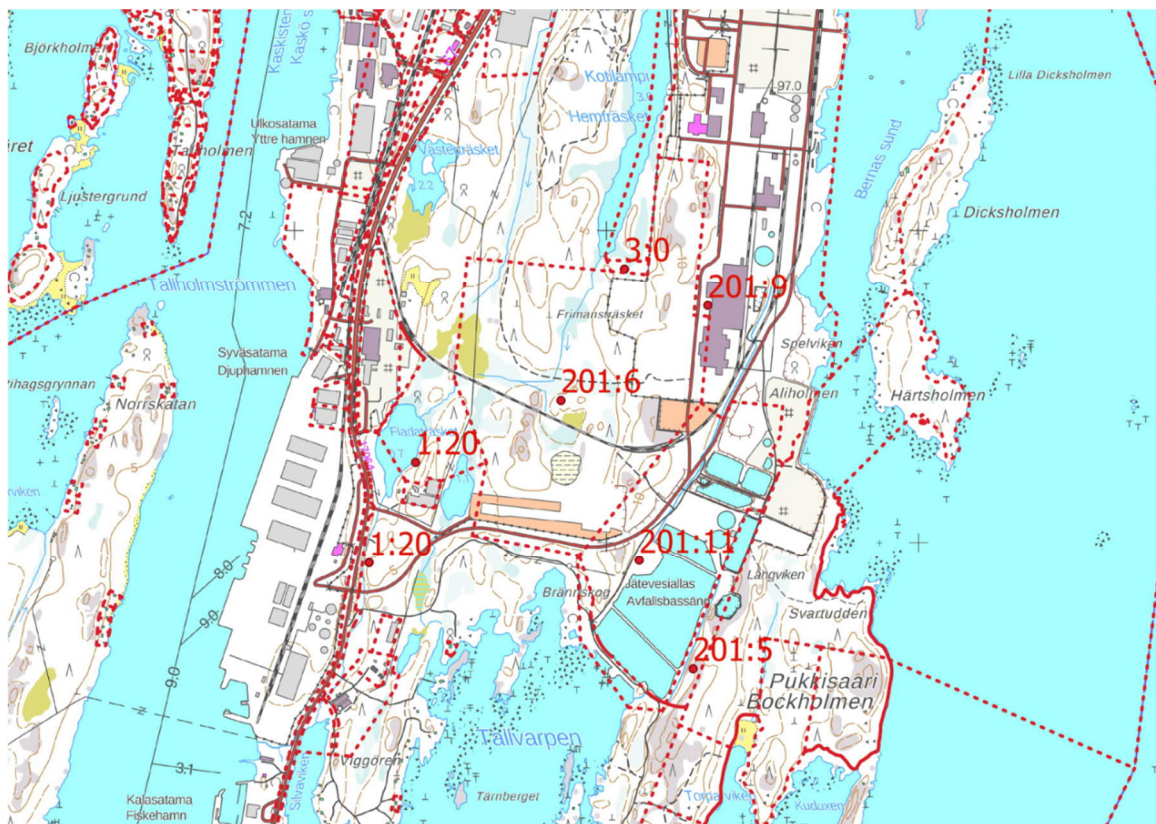


Bild: Fastighetsindelningen.

På nämnda fastigheter finns följande outbrutna områden:

- 231-11-201-6M602 och 231-11-201-11M602, ägare Kaskö stad
- 231-11-201-6M601 och 231-11-201-9M601, ägare Metsä Board Abp
- 231-11-201-11M601, ägare Metsä Fibre Oy

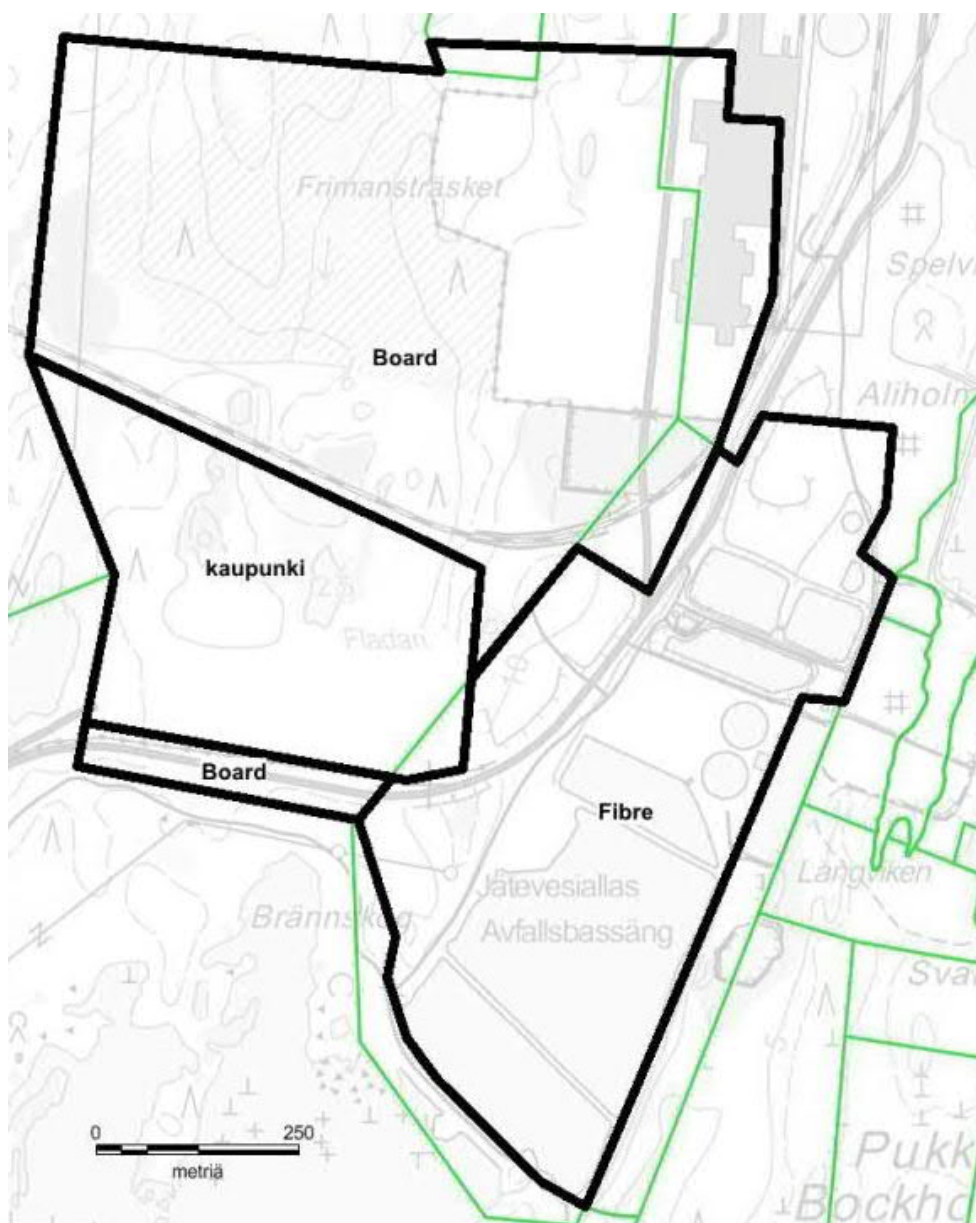


Bild: Outbrutna områden

2.3 BYGGNADSSITUATION

Byggnadssituationen på fastigheterna är följande:

231-11-201-6; i södra delen av fastigheten har ett lagrings- och muddringsområde jämnats ut. I mellersta delen löper järnvägen från hamnen till fabriksområdet. I den nordöstra delen sträcker sig fabriksområdet ett stycke in på fastigheten.

231-11-201-9, Metsä Board Abp:s CTMP-fabrik.

231-11-201-11; område för hjälpfunktioner till fabriken.

Fastighet 231-401-1-20 är obebyggd till den del som gäller planändringsområdet.

Fastighet 231-401-3-0 är obebyggd.

Avståndet från planeringsområdet till centrum av Kaskö stad är ca 2–3 kilometer.

Kaskö hamn ligger på västra sidan av planeringsområdet.

I öster och söder finns ett havsområde på vars stränder det finns några fritidsbostäder.

2.4 NATUR OCH TERRÄNG

På västra sidan av fabriksområdet är planområdet till största delen ekonomiskog som avverkats ställvis. I mellersta delen av skogsområdet löper järnvägen till fabriksområdet. I södra delen finns ett lagringsområde och här går också en väg från förbindelsevägen till fabriksområdet.



Bild: Flygfoto över planeringsområdet.

Ekonomiskog i de norra och västra delarna av området. I väster, i omedelbar närhet av fabriksområdet, finns ett litet träsk (Hemträsket). På nordöstra sidan av fabriksområdet finns en havsvik (Närpesfjärden) och på östra sidan Bernas sund. Tallvarpen och den klippiga Bockholmen ligger i söder.

Mellan planeringsområdet och centrum finns skogsmark.

2.5 TRAFIK OCH KOMMUNALTEKNIK

Från vägarna i planeringsområdets södra del finns anslutningar till förbindelseväg 17064. Den ena vägen (Förbindelsevägen) är avsedd för fabriksområdet och den andra (Fladavägen) leder till lagerområdet. Till fabriksområdet åker man via Herrmansvägen som löper norr om planområdet.

I området löper en järnväg från fabriksområdet till hamnen väster om förbindelsevägen.

Området har också en överföringsavloppslinje. En vattenlednings- och avloppslinje har byggts i områdets södra del. Fabriksområdet har egen kommunalteknik och ett eget vägnät.

2.6 GJORDA BASUTREDNINGAR

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska planläggningen grunda sig på tillräckliga utredningar.

Vid utarbetandet av planen beaktas de kulturhistoriskt värdefulla områden och objekt samt skyddsområden som tagits upp i landskapsplanen för Österbotten.

I början av arbetet med att utarbeta planändringen kartläggs vilka utredningar som gjorts i området.

Enligt uppgifter i Finlands miljöcentrals karttjänst med öppna data (KARPALO) finns det inte några särskilda naturvärden i området.

Museiverkets tjänst Kulturmiljöns servicefönster (karttjänst/fornlämningsregister) har inga uppgifter om kulturarvsobjekt i området.

Museiverkets tjänst Kulturmiljöns servicefönster (karttjänst/fornlämningsregister) har inga uppgifter om byggnader eller gårdsplaner som bör skyddas eller andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller gårdsplaner.

I början av processen och under planläggningens gång kommer basutredningar att göras och kompletteras efter behov.

Fabriksverksamheten i området förutsätter miljötillstånd enligt miljöskyddslagen. Vid utarbetandet av planen utnyttjas utredningar och andra uppgifter som hör samman med tillståndsansökningar och -beslut.

Utarbetandet av detaljplaneändringen grundar sig på de utredningar och det källmaterial som användes vid utarbetandet av Kaskö generalplan 2030, som godkändes 26.1.2012 och är i kraft i området. Följande utredningar har tagits i beaktande:

- Komplettering av naturinventeringen 2009, FM Ingvar Fagerholm
- Utredning om fornminnen, Timo Jussila Mikrolitti Oy 2011

Utarbetandet av detaljplaneändringen grundar sig på en utredning som gjordes i samband med Kaskö generalplan för vindkraft:

- Kaskö stad, generalplan för vindkraft, naturinventering 2012

2.7 ÖVRIGA UTGÅNGSPUNKTER

Planändringen grundar sig på de affärer om outbrutna områden som gjorts i området och de mål som ägarna till dessa outbrutna områden har satt upp.

2.8 BASKARTA

Detaljplanen utarbetas på planläggningens grundkarta 1:2000. Baskartan uppdaterades i början av planarbetet år 2019. Baskartan har uppdaterats under planeringsprocessen och godkänts 7.12.2021.

3 PRELIMINÄRA MÅL

Markägarna har som mål att ändra detaljplanerna i planeringsområdet för att de styckningar som överenskommits i affärerna om outbrutna områden ska kunna genomföras så att de är förenliga med detaljplanerna.

Bilden nedan visar markägarnas önskemål om ny tomtindelning på basis av de ovan nämnda affärerna:

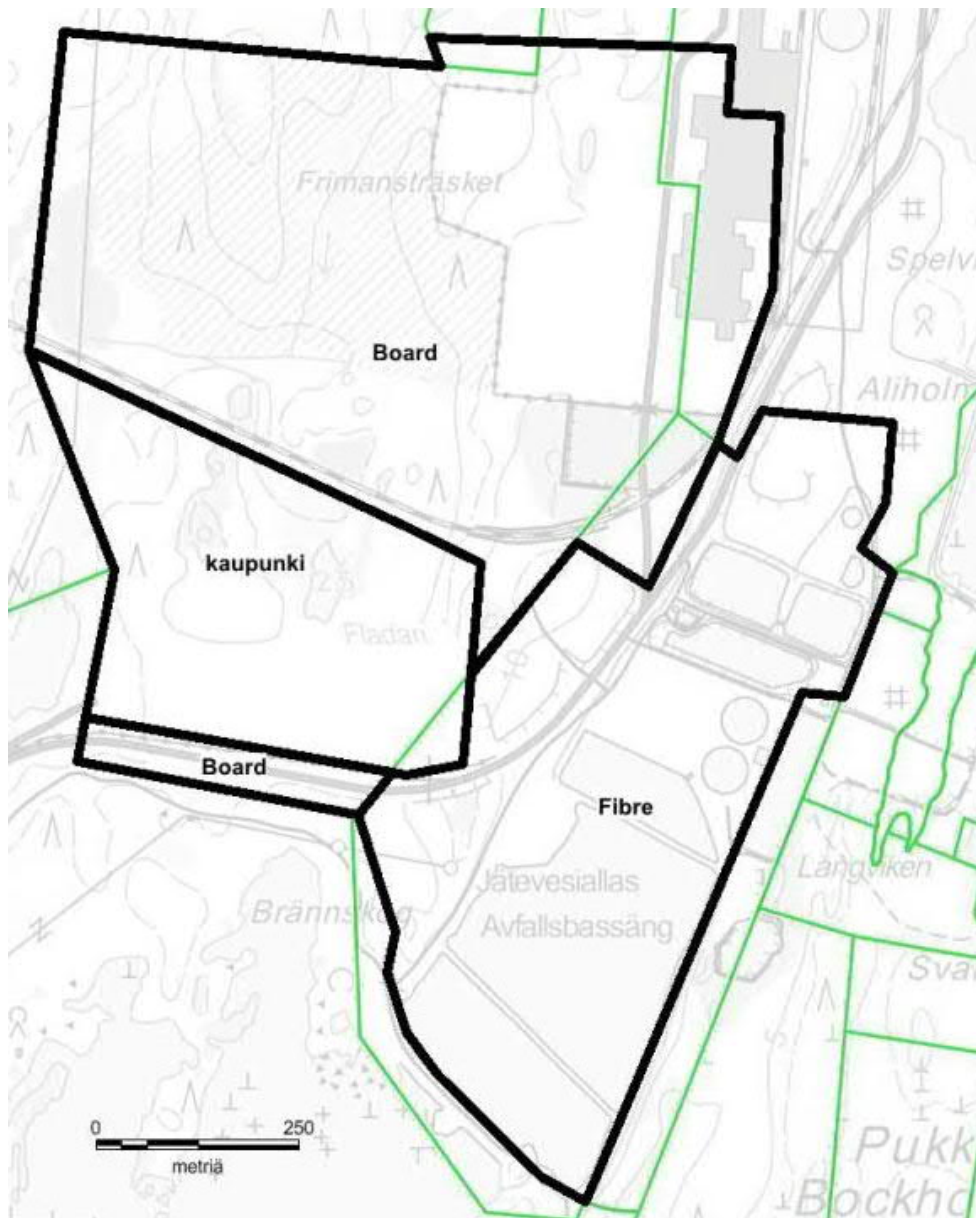


Bild: Outbrutna områden

Den gällande fastighetsindelningen i området grundar sig på de tomtindelning som godkändes 14.8.1990 och som hade utarbetats enligt den 15.3.1990 godkända detaljplaneändringen (231-A 22).

För området utarbetades 13.9.2004 en ändring av nämnda tomtindelning, vilken stadens tekniska nämnd godkände 13.6.2007. Denna tomtindelning har inte registrerats och därför syns den inte i den gällande fastighetsindelningen.

De outbrutna områdena följer inte tomtindelningen och strider mot planen. Därför kan fastighetsförrättningar inte genomföras för att stycka de outbrutna områdena. En planändring behövs för att de outbrutna områdena ska kunna bildas till fastigheter och bebyggas. Efter att planändringen har godkänts utarbetas en separat tomtindelning och på basis av den bildas tomter vid en fastighetsförrättning.

Stadens mål för sitt outbrutna område är att anvisa industritomter som tillgodoser efterfrågan.

Metsä Group Abp har inte som mål att göra ändringar i industriområdet i den gällande planen förutom att genom planändringen kunna bilda fastigheter av de outbrutna områdena.

4 ALTERNATIV SOM SKA UTARBETAS

I planens beredningsskede undersöks flera olika alternativ. Materialet i beredningsskedet läggs fram offentligt för framförande av åsikter (MBL 62 §; MBF 30 §).

Ett planförslag utarbetas utifrån åsikter, utlåtanden samt eventuella samråd med myndigheterna i beredningsskedet. Planförslaget läggs fram offentligt i 30 dagar (MBL 65 §; MBF 27 §).

5 KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS

I samband med planläggningen bedöms planens miljökonsekvenser för den byggda miljön och naturmiljön, landskapet, samhällsekonomi och trafiken. Bedömningen utförs av plankonsulten i samarbete med stadens representanter och andra experter.

6 INTRESSETER

Utifrån en preliminär granskning är intressenterna följande:

- markägarna i området
- Kaskö stads förvaltning och nämnder
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten
- Österbottens museum
- föreningar som driver verksamhet i Kaskö
- invånare, markägare och företagare i planändringsområdet och dess närområden
- Österbottens räddningsverk
- Västkustens miljöenhet
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Caruna
- Elisa
- Telia

Listan på intressenter kompletteras efter behov.

7 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

7.1 PLANERINGSSTART

- Arbetet med att utarbeta planändringen har startat med anledning av affärerna om outbrutna områden efter att Lantmäteriverkets förrättningsingenjör konstaterat att de outbrutna områdena strider mot de gällande detaljplanerna och den gällande tomtindelningen. Därmed kan de outbrutna områdena inte bildas till fastigheter genom lantmäteriförrättningar.
- Före det egentliga planändringsarbetet inleddes görs en förutredning för att klargöra situationerna beträffande detaljplanerna och tomtindelningen. På basis av den utredningen avgränsas ändringsområdet på grundkartan med beaktande av detaljplaneringssituationen, fastighetsindelningen, byggsituationen och trafik i de intilliggande

områdena. Därtill utreds behövliga gatu- och trafikförbindelser till granskningsområde samt behövliga planändringar som behövs för att ordna förbindelserna.

7.2 BEREDNINGSSKEDET (UTKASTSKEDET)

- Materialet i beredningsskedet (planutkastet) färdigställdes 5.12.2019.
- Tekniska nämnden beslöt att lägga fram planutkastet offentligt 14.1.2020.
- Beredningsmaterialet skickades till myndigheterna för kännedom och utlåtanden.
- För att skriftliga åsikter skulle kunna inlämnas lades beredningsmaterialet fram offentligt för tiden 3.2–2.3.2020 (MBL 62 §, MBF 30 §).
- Planutarbetarens bemötande av eventuella utlåtanden och åsikter.

7.3 FÖRSLAGSSKEDET

- Planförslaget var klart 25.1.2022.
- Stadsstyrelsen godkände planförslaget _____.2021 (§ ____).
- Planförslaget var offentligt framlagt ____ – _____.2021. Under denna tid hade stadens medlemmar och intressenter rätt att göra skriftliga anmärkningar om planförslaget (MBL 65 §, MBF 27 §).
- Om planförslaget begärdes utlåtanden av myndigheterna och nämnderna.
- Vid behov hålls samråd med myndigheterna.
- Utlåtandena behandlades och bemötanden gavs på dem.

7.4 GODKÄNNANDE

- Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att detaljplaneändringen ska godkännas
- Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringen.

8 MER INFORMATION

Mer information i frågor som gäller utarbetandet av detaljplanen ges av följande personer:

Christoffer Östberg
Byggnadsinspektör
Telefon: 040 6636 043
e-post: tekniska@kaskinen.fi

Konsult som utarbetar planen:
Sweco Ympäristö Oy
Lantmäteriingenjör Petri Hautala
Telefon: 050 316 0078
Adress: Nylandsgatan 19 A, 20700 Åbo
e-post: fornamn.efternamn@sweco.fi

Åbo 24.9.2019, 5.12.2019, 17.12.2021, 25.1.2022
Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
lantmäteriingenjör