

PLANBESKRIVNING

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

Åbo 28.6.2022

Sweco Ympäristö Oy

Sweco Ympäristö Oy

PB 88, 00521 **Helsingfors**
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Uleåborg**
PB 453, 33101 **Tammerfors**
Nylandsgatan 19 A, 20701 **Åbo**

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

FO-nummer 0564810-5

Selostus_Kaskinen_Botnian_alue_ehdotus_swe.docx

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Beskrivning av detaljplanen som gäller den 5.12.2019 daterade och 23.6.2022 reviderade detaljplanekartan.

Detaljplaneändringen omfattar:

- parkområde i den 29.12.1981 fastställda detaljplanen
- rekreatiomsområde i den 28.12.1984 fastställda detaljplanen
- kvarter 140 och parkområde i den 15.10.1987 fastställda detaljplanen
- del av kvarter 1 i den 15.3.1990 fastställda detaljplanen
- del av kvarter 201 i den 26.6.1992 fastställda detaljplanen

Genom detaljplanen bildas kvarter 140 och del av kvarter 201 samt gatu-, trafik- och specialområden.

1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planeringsområdet är beläget söder om Kaskö centrum, på fastigheter som ägs av Metsä Board Abp och Kaskö stad öster om hamnen och förbindelseväg 67. 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

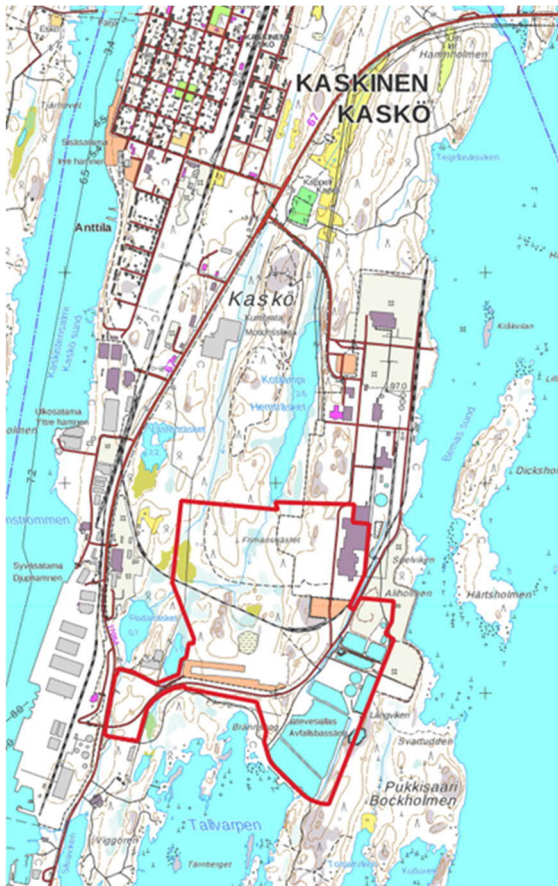


Bild: Planeringsområdets läge (avgränsat med röd linje).

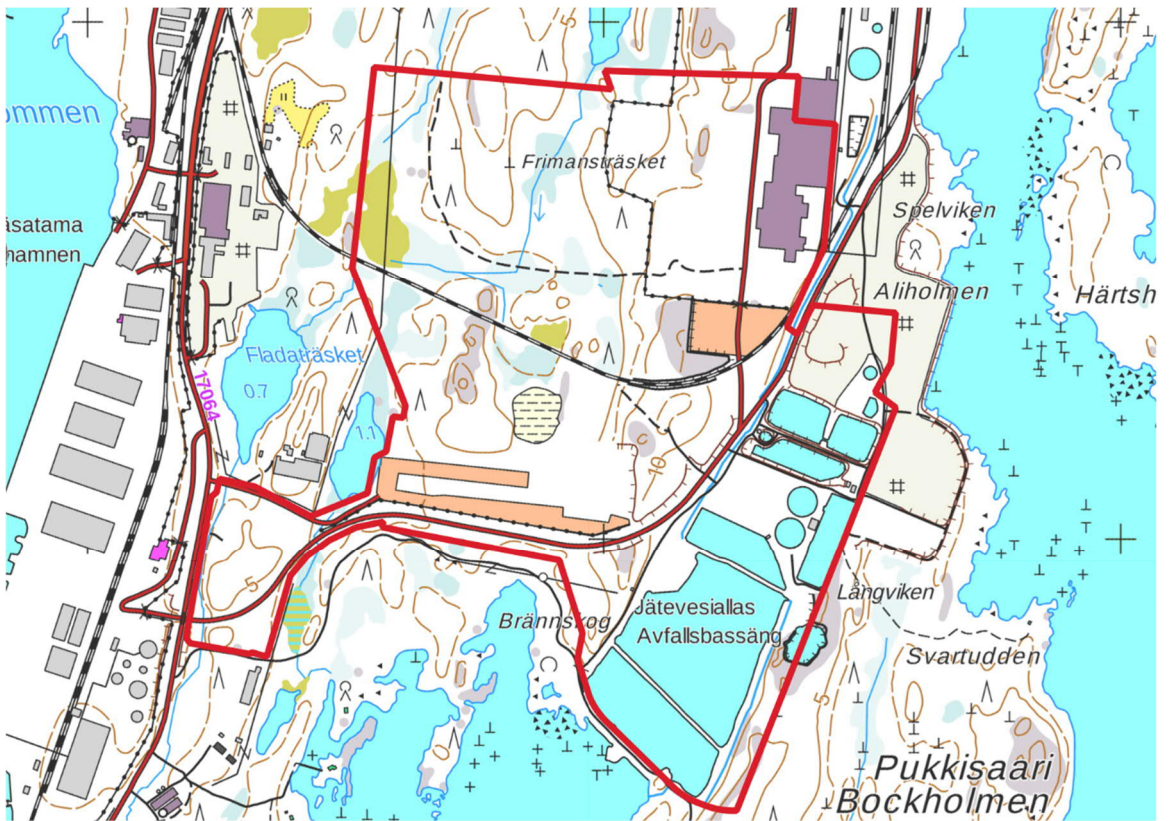


Bild: Planeringsområdet.



Bild: Flygfoto över planeringsområdet.

2 SAMMANFATTNING

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

- Utarbetandet av planen inleddes 03-04/2018 med en förutredning. Inom ramen för förutredningen utarbetades ett preliminärt program för deltagande och bedömning. På basis av förutredningen hölls ett arbetsmöte 9.5.2018.
- Staden gjorde en komplettering av grundkartan över området.
- Utifrån förutredningen, utgångsinformationen och de mål som hade ställts av ägarna till de outbrutna områdena utarbetades ett planutkast (karta och utkast till planbeskrivning) 03-09/2019.
- Materialet i beredningsskedet (planutkastet) färdigställdes 5.12.2019.
- 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 §).
- Bemötanden sammanställdes på utlåtanden och åsikter, och responsen tas i beaktande när planförslaget utarbetas.
- Planförslaget utarbetas utifrån åsikter och utlåtanden som inkommit under utkastskedet samt eventuella samråd med myndigheterna.
- Planförslaget var klart 23.6.2022.

- Staden behandlar planförslaget och håller det framlagt i 30 dagar. Under denna tid har stadens medlemmar och intressenter rätt att göra skriftliga anmärkningar om förslaget (MBL 65 §, MBF 27 §).
- Om planförslaget begärs utlåtanden av myndigheterna och nämnderna.
- Bemötanden sammanställs på eventuella utlåtanden och anmärkningar.
- Vid behov hålls samråd med myndigheterna.
- Planen preciseras vid behov utifrån bemötandena.
- Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att detaljplaneändringen ska godkännas.
- Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen.
- Staden kungör att planen träder i kraft.

Bilaga 1: Program för deltagande och bedömning

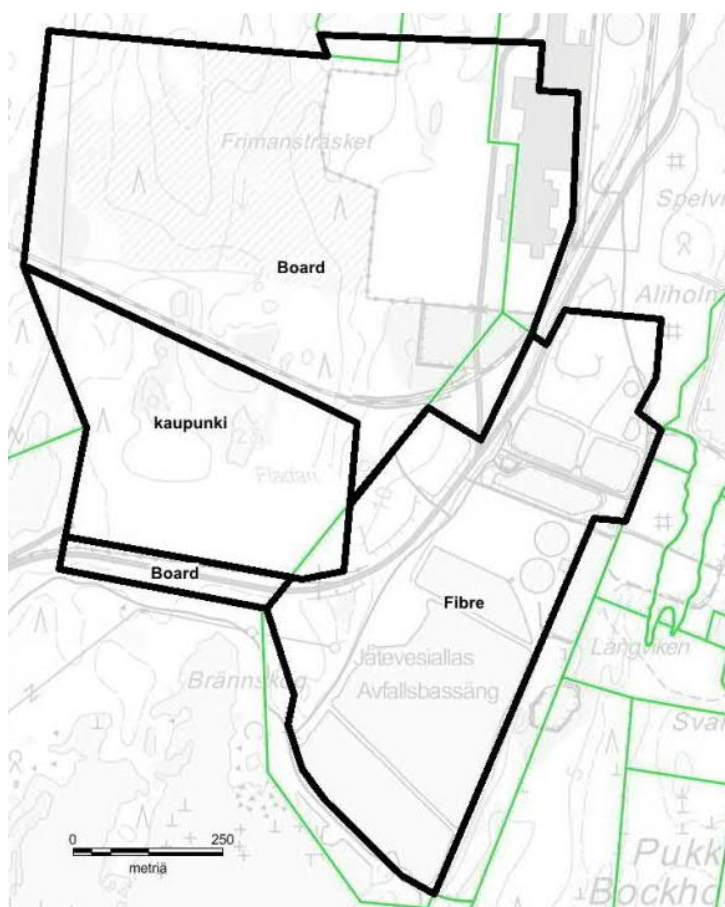
Bilaga 2: Planutarbetarens bemötande (utkastskedet)

2.2 DETALJPLAN

Genom detaljplanen utarbetas en markanvändningsplan för området. 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.

Staden har behov av att anvisa tomter som motsvarar efterfrågan i det outbrutna området som ägs av staden. I tidigare detaljplanering hade området anvisats för industribyggande.

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



Fastighetsindelningen i planeringsområdet baserar på en bindande tomtindelning. 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.

Nämnda outbrutna områden följer inte tomtindelningen och strider mot planerna. 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.

2.3 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Tomterna i planen byggs i enlighet med markägarnas projekt och efterfrågan på tomter. På Kaskö stads ägda outbrutna område har byggnade inletts 2021.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 REDOGÖRELSE FÖR FÖRHÅLLANDENA I PLANERINGSOMRÅDET

3.1.1 Allmän beskrivning av området

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). Planeringsområdet omfattar fem fastigheter. Affärer om outbrutna områden har genomförts i området redan år 2011.

Östra delen utgörs av fabriksområdet vid Metsä Board Abp:s CTMP-fabrik. På västra sidan av fabriksområdet är planområdet till största delen ekonomiskog. 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. Vägarna i planeringsområdets södra del har anslutningar till förbindelseväg 17064. Den ena vägen (Förbindelsevägen) är avsedd för fabriksområdets bruk och den andra (Fladavägen) är en delvis byggd gata som tjänar de industriområden som ägs av staden. Förbindelsevägen är en serviceväg för fabriksområdet som bildar en direkt förbindelse till djuphamnen.

Medan planen höll på att utarbetas kom en aktör till stadens outbrutna område och har byggt i enlighet med den gällande detaljplanen.



Bild: Flygfoto över planeringsområdet.

Avståndet från planeringsområdet till centrum är ca 2,5 kilometer. Mellan planeringsområdet och centrum finns skogsmark som används för rekreation och friluftsliv. Hemträskets rekreatiomsområde med skidspår, konditionsbana, pulkbacke, utsiktstorn och fornlämningen Cneiffs sten är belägna där. Kaskisten Eläkkeensaajat ry. samlas och sköter om området och stugorna.

Kaskö hamn ligger på västra sidan av planeringsområdet.

På nordöstra sidan av fabriksområdet finns en havsvik (Närpesfjärden) och på östra sidan Bernas sund. Tallvarpen och den klippiga Bockholmen ligger i söder.

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

3.1.2 TRAFIK OCH KOMMUNALTEKNIK

Vägarna i planeringsområdets södra del har anslutningar till förbindelseväg 17064. Den ena vägen är avsedd för fabriksområdet och den andra 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.

3.1.3 Markägoförhållanden

Planeringsområdet omfattar fem 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

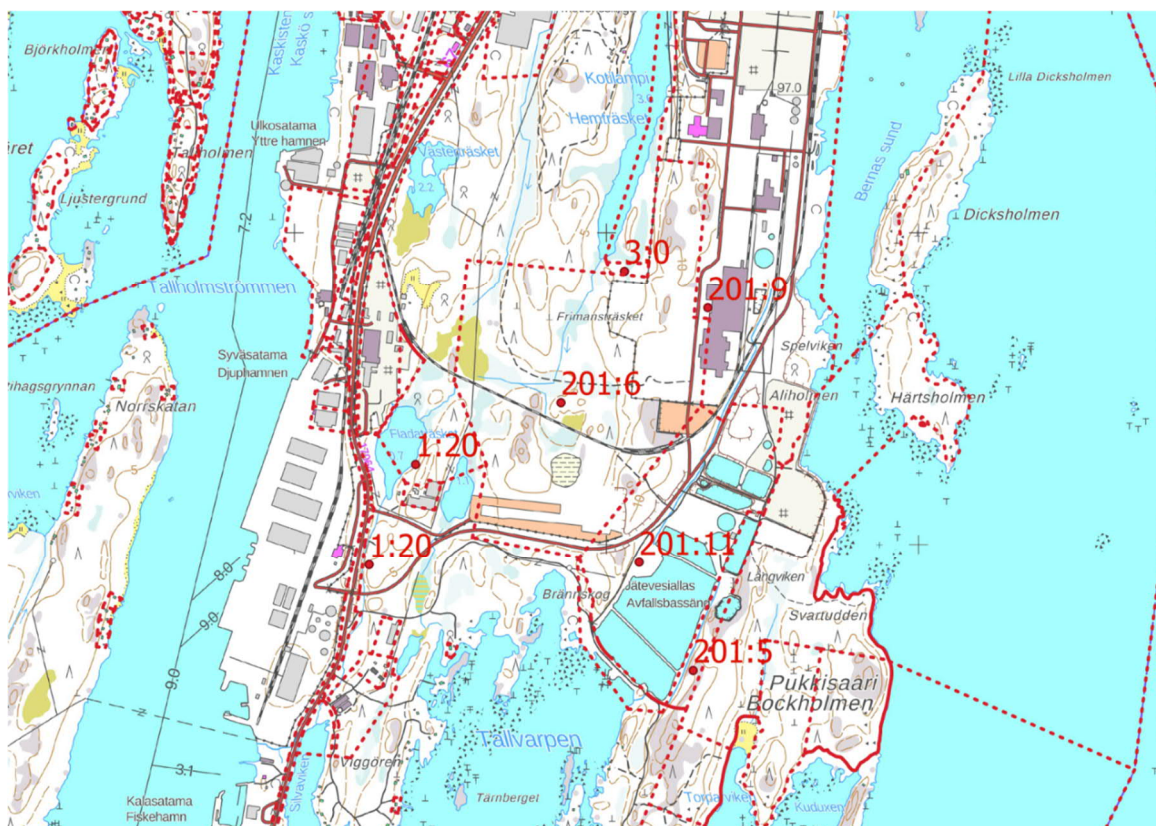


Bild: Fastighetsindelningen.

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

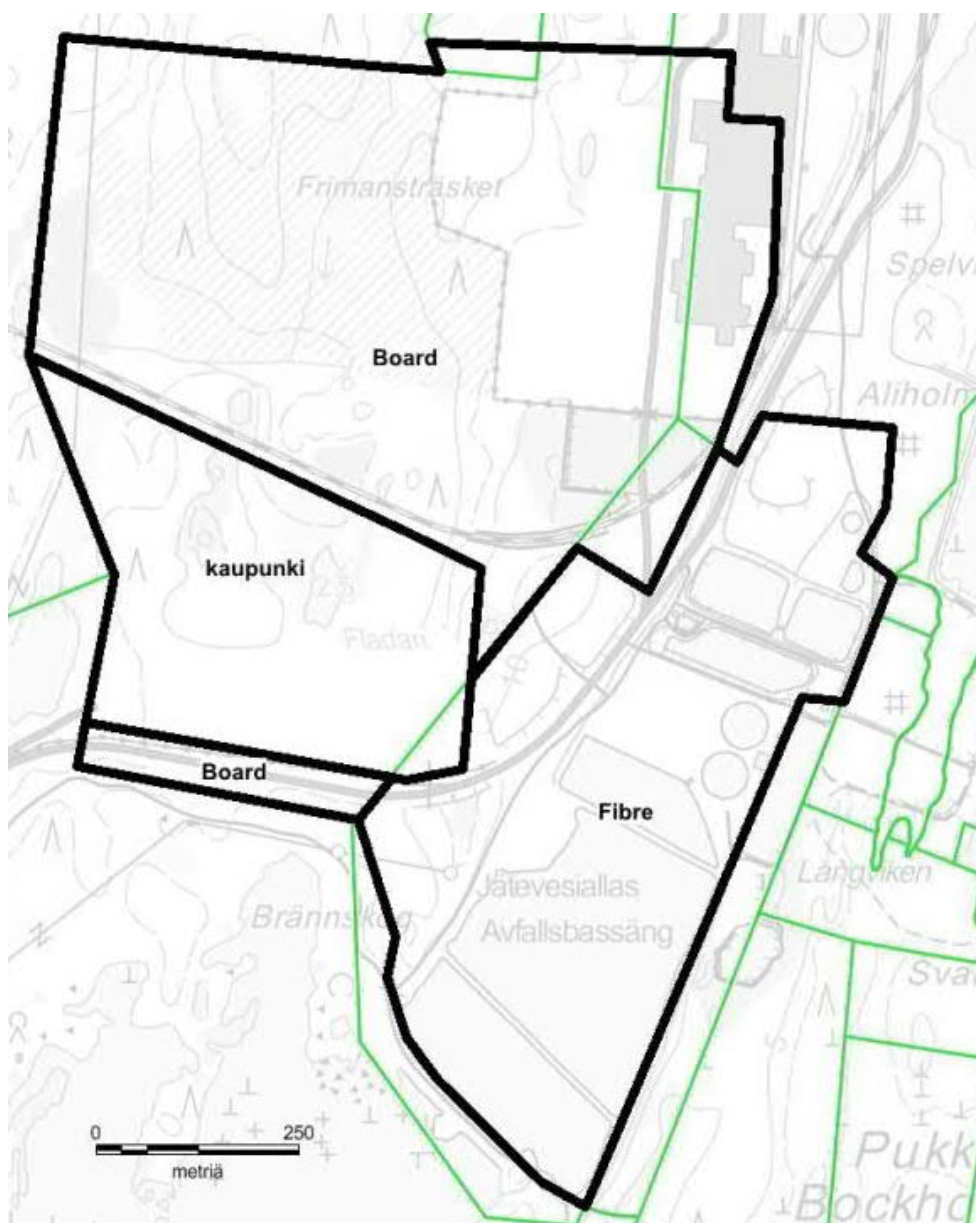


Bild: Outbrutna områden

3.1.4 BASKARTA

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

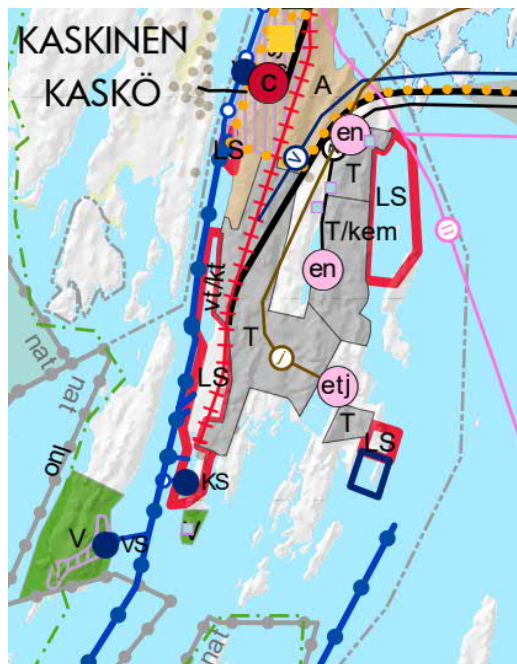
3.2 PLANERINGSSITUATION

3.2.1 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. Landskapsplanen trädde ikraft 11.9.2020 i enlighet

med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. Härmed ersatte Österbottens landskapsplan 2040 Österbottens landskapsplan och dess etappplaner.



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 evakuointitarpeisiin sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin.

Industri och lagerområde

Beskrivning av beteckningen: Med områdes-reserveringsbeteckningen 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

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.

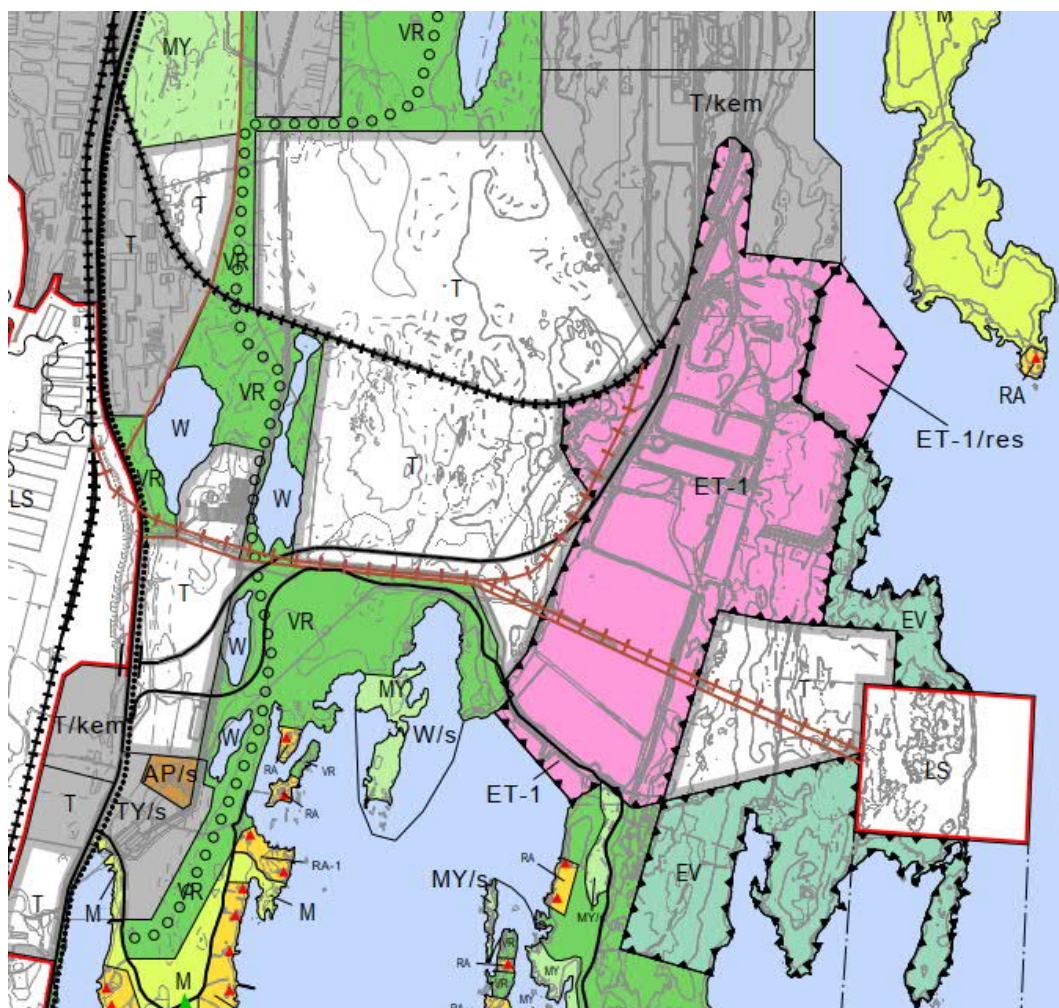
— D —

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 SJOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALAJA
VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.

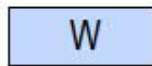
OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER DÄR EN
BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV
FARLIGA KEMIKAALIER FINNS/FÅR PLACERAS.



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:

	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.

Detaljanering

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

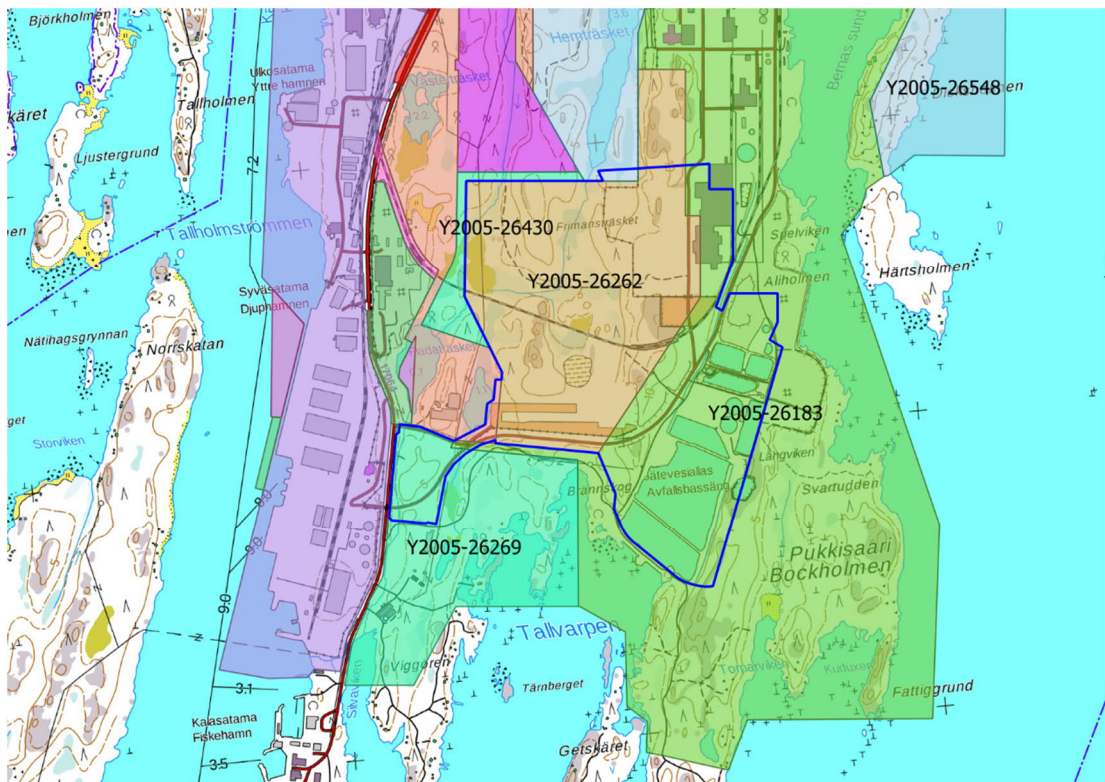


Bild: Gränser för och beteckningar på de detaljplaner som enligt Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem är i kraft i planeringsområdet. (Planområdenas gränser med tunna röda linjer och planeringsområdets gräns med blå tjock linje).

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).

Var nämnda planer är belägna visas på bilden nedan.

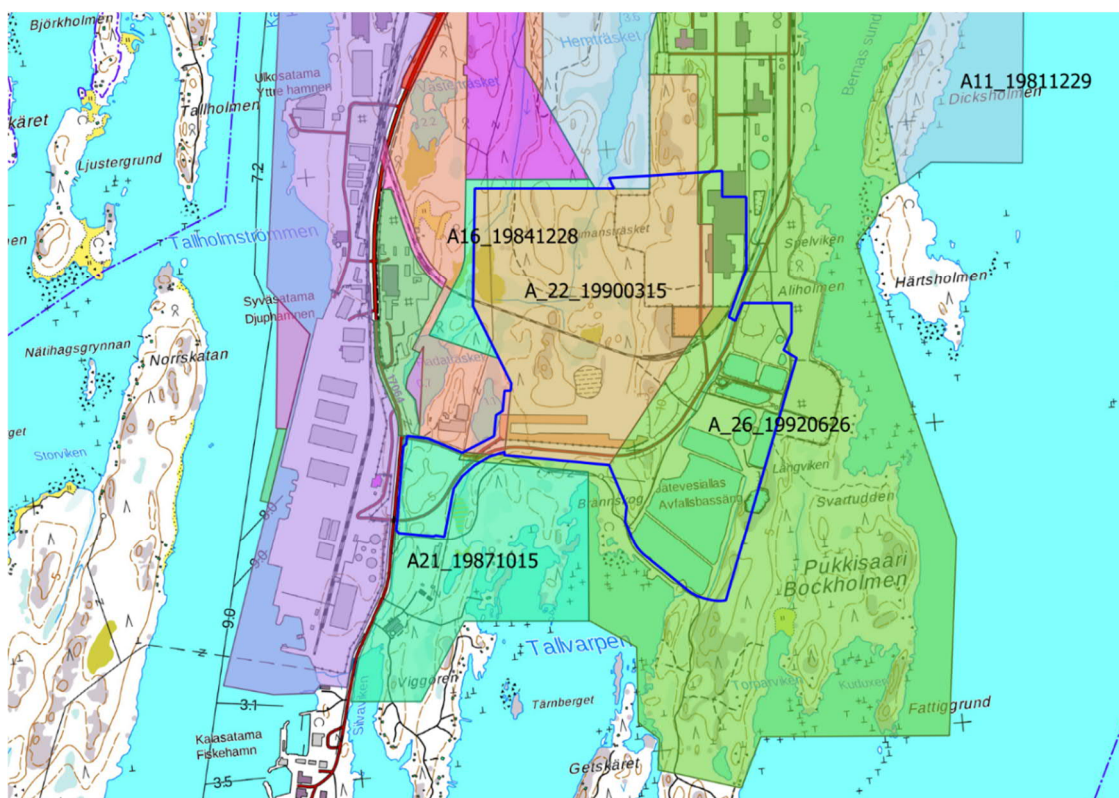


Bild: Gällande detaljplaner. Planeringsområdet visas med mörkblå linje och de gällande planernas områden med ljusblå linje. Stadens planbeteckningar visas med gul text.

Planeringsområdet är i sin helhet planlagda industriområden i gällande detaljplaner.

Bilaga 3: Gällande detaljplaner i planeringsområdet.

I planområdets omgivning på södra och nordöstra sidan pågår en detaljplaneändring (ändring av detaljplanen i stadsdel 15, områden i Silva och Bockholmen). I planen anvisas områden för befintliga fritidsbostäder (fyra områden) i enlighet med den gällande generalplanen.



Bilder: Utdrag ur det 3.12.2021 daterade planförslaget (källa: Planförslag från Kaskö stad, Ramboll Finland Ab).

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.

3.2.2 Utredningar

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.

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.

Verksamheten vid CTMP-fabriken förutsätter miljötillstånd enligt miljöskyddslagen. Vid utarbetandet av planen utnyttjas utredningar och andra uppgifter som hör samman med befintliga 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

Bilaga 4: Komplettering av naturinventeringen 2009, FM Ingvar Fagerholm

Bilaga 5: Utredning om fornminnen, Timo Jussila Mikrolitti Oy 2011

Bilaga 6: Kaskö stad, generalplan för vindkraft, naturinventering 2012

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 BEHOVET AV DETALJPLANERING

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.

Staden har behov av att anvisa tomter som motsvarar efterfrågan i det outbrutna området som ägs av staden. I tidigare detaljplanering hade området anvisats för industribyggande.

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

I samband med planändringen behöver gatuförbindelserna till området lösas. Detta har löst genom att förlänga Fladavägen och anvisa den som katuområde.

När planen höll på att utarbetas uppkom ett behov av att anvisa avloppsvattenrening som en egen områdesreservering.

4.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT

Utarbetandet av planen inleddes 03-04/2018 med en förutredning. Inom ramen för förutredningen utarbetades ett preliminärt program för deltagande och bedömning. På basis av förutredningen hölls ett arbetsmöte 9.5.2018 mellan ägarna till de outbrutna områdena och författaren av förutredningen (Sweco Ympäristö Oy).

Staden fattade beslut om att starta utarbetandet av planen 20.3.2018.

4.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

4.3.1 INTRESSETER

Utifrån en preliminär granskning är intressenterna följande:

Markägare, invånare, föreningar, företag:

- invånare och markägare i området och i grannfastigheterna
- företag och föreningar i staden
- övriga invånare och markägare i närområdena.

Stadens förvaltningar:

- tekniska nämnden
- stadsstyrelsen
- stadsfullmäktige

Myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Österbotten (NTM-centralen)
- Österbottens förbund
- Österbottens räddningsverk
- Österbottens museum
- Teknisk direktör
- Byggnadsinspektör
- Västkustens miljöenhet
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

Samhällsteknik:

- vattenförsörjning och avlopp
- el- och telefonbolag

Sammanslutningar och föreningar

Listan på intressenter kompletteras efter behov.

Bilaga 1: Program för deltagande och bedömning

4.3.2 Anhängiggörande

En kungörelse om att planen gjorts anhängig publicerades på stadens anslagstavla och i stadens officiella annonsorgan samt på stadens webbplats 24.1.2019.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Utarbetandet av planen inleddes 03-04/2018 med en förutredning. Inom ramen för förutredningen utarbetades ett preliminärt program för deltagande och bedömning. På basis av förutredningen hölls ett arbetsmöte 9.5.2018 mellan ägarna till de outbrutna områdena och författaren av förutredningen (Sweco Ympäristö Oy).

Med stöd av förutredningen har ett preliminärt planutkast utarbetats. Planutkastet har skickats till dem som äger de outbrutna områdena. Utifrån materialet avtalas om behövliga kompletteringar per e-post, per telefon eller på en videokonferens, eller så kommer man överens om ett möte. Handlingarna från utkastskedet justeras på basis av ovan nämnda kontakter.

Staden behandlar planutkastet och lägger fram den för hörande under beredningsskedet (MBL 62 §; MBF 30 §). Skriftliga ställningstaganden tas emot under framläggningstiden. Planens utarbetare ger ett skriftligt bemötande av varje ställningstagande. Planutkastet var framlagt 3.2 –2.3.2020. Fyra utlåtanden inlämnades om planutkastet. Inga ställningstaganden inkom.

Planförslaget utarbetas med utgångspunkt i responsen på planutkastet.

Planförslaget läggs fram offentligt i 30 dagar (MBL 65 §; MBF 27 §). Skriftliga anmärkningar tas emot under framläggningstiden. Planens utarbetare ger ett skriftligt bemötande till anmärkningarna.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Utarbetandet av planen inleddes 03-04/2018 med en förutredning. Inom ramen för förutredningen utarbetades ett preliminärt program för deltagande och bedömning. På basis av förutredningen hölls ett arbetsmöte 9.5.2018 mellan ägarna till de outbrutna områdena och författaren av förutredningen (Sweco Ympäristö Oy).

Ett planutkast har utarbetats på basis av detta möte. Utlåtanden begärs om planutkastet.

Planförslaget utarbetas med utgångspunkt i de utlåtanden och åsikter som lämnats in i utkastskedet samt det arbetsmöte och de samtal som förts mellan ägarna till de outbrutna områdena och utarbetaren av planen. Planförslaget var klart 23.6.2022.

Utlåtanden begärs om planförslaget. Utlåtandena behandlas och bemötanden ges på dem. Vid behov hålls samråd med myndigheterna.

Arbetsmöten ordnas mellan staden och de andra ägarna till outbrutna områden och planens utarbetare. Vidare förs e-postkorrespondens efter behov. Staden, NTM-centralen och planens utarbetare höll ett arbetsmöte 24.3.2022.

4.4 DETALJPLANENS MÅL

4.4.1 Mål för markanvändningen som ställts av staden och markägarna i området

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:

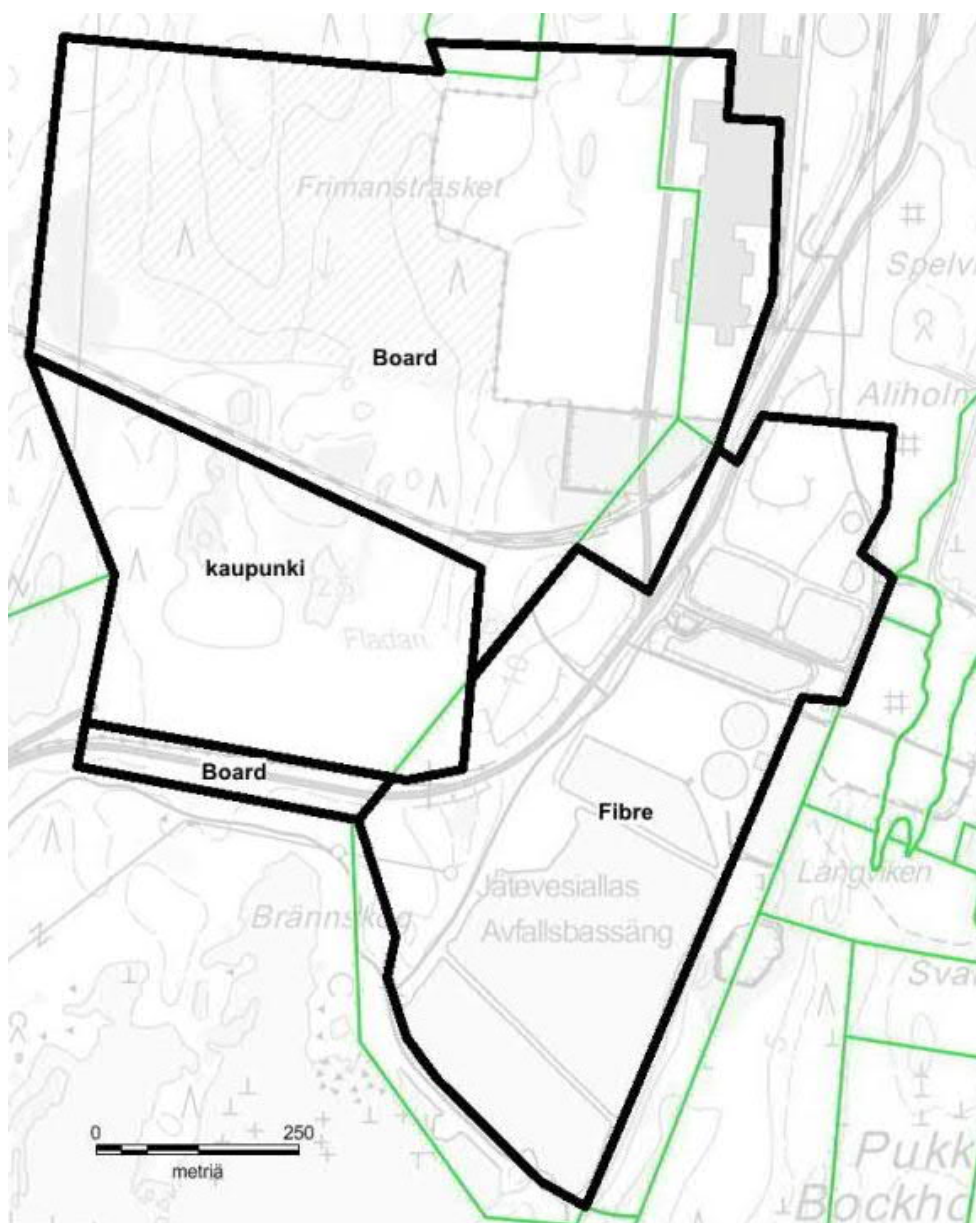


Bild: Outbrutna områden

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.

Verksamheten i anslutning till områdets avloppsvattenrening beaktas i områdesreserveringarna.

4.4.2 Mål som härletts från planeringssituationen

Landskapsplanering

Planen stöder sig på den gällande landskapsplanen för Österbotten, i vilken planeringsområdet har anvisats som ett industri- och lagerområde (T) samt som ett område för kemisk industri och lagring (/kem). Ett avloppsreningsverk och ett överföringsavlopp har anvisats i området.

Generalplanering

Planen stöder sig och preciserar den gällande generalplanen för Kaskö med rättsverkningar. I generalplanen har det nuvarande fabriksområdet anvisats som ett område för industri- och lagerbyggnader (T/kem), där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras samt som ett område för avfallshantering (ET-1). Det obebyggda området väster om fabriken har i generalplanen anvisats som ett industriområde som är nytt och som förändras avsevärt (T), på samma sätt som den sydvästra delen av planeringsområdet längs landsvägen (förbindelseväg 17064). I generalplanen grundar sig vägarna till planeringsområdet på det befintliga vägnätet. Den befintliga järnvägen har beaktats i generalplanen. I generalplanen har rekreationsområden anvisats på stränderna i omgivningen och i de skogsområden som faller utanför de områden som får bebyggas. Fritidsbosättningen på stränderna söder om planeringsområdet konstateras i generalplanen.

I generalplanen har på planeringsområdets östra sida anvisats ett hamnområde (LS) samt ett nytt industriområde (T), för vilka konstaterats en ny vägförbindelse och ett behov av en förbindelsebana. Under den tid planen utarbetas kommer målen för genomförandet av nämnda områden och trafikförbindelser att utredas.

Områdesreserveringarna och planbeteckningarna i generalplanen tas i beaktande när detaljplanen utarbetas. Detaljplanen preciserar planeringen av området jämfört med generalplan.

Detaljplanering

Planeringsområdet är beläget söder om Kaskö centrum, på östra sidan av hamnen och förbindelseväg 17064. Vid tidigare detaljplanering har området planlagts till ett industriområde med beaktande av rekreationsbruket i området och omgivningen kring det. Målet med planändringen är att få detaljplanerna att för industriområdets del motsvara dagens behov och markägförhållanden. På samma gång anvisas ny trafikreglering med beaktande av nuläget och de ändringar som planen förutsätter.

Bilaga 3: Gällande detaljplaner i planeringsområdet.

4.4.3 Mål som härletts från planeringsområdet

Metsä Board Abp:s CTMP-fabrik finns inom området. Kaskö hamn ligger på västra sidan av området. Outbrutna områden har sålts i de industriområden som betecknats i de gällande detaljplanerna. Dessa outbrutna områden strider mot nämnda detaljplaner och den gällande bindande tomtindelningen i området och kan därför inte bildas till fastigheter. Målet är att utarbeta en plan som gör att nämnda outbrutna områden kan bildas till tomter. På samma gång utarbetas en planändring för det outbrutna område som ägs av staden. Här anvisas industritomter som tillgodoser efterfrågan i området. Vid planändringen anvisas också trafikreglering som motsvarar nuläget och de kommande behoven. Avloppsvattenreningen i området tas i beaktande vid detaljplaneändringen. Verksamheten vid Metsä Board Abp:s CTMP-fabrik grundar sig på gällande miljötillstånd.

Trafik

I väster gränsar området till förbindelseväg 17064. Från hamnen finns en väg till Metsä Board Abp:s fabrik. Den är avsedd för trafiken till och från fabriken och bör bevaras som sådan även framöver. Därför bör en egen gatuförbindelse anvisas från förbindelsevägen till det industriområde som ska komma på stadens outbrutna område. Trafiken till industriområdena som är i stadens ägo sköts via den redan delvis byggda Fladavägen och anvisas för förlängs i detaljplaneändringen. Därtill bör noteras att det från förbindelsevägen finns en egen väg till fritidsbosättningen på stranden söder om planeringsområdet. En järnväg går från hamnen genom området till fabriken. Den egentliga förbindelsen till fabriken går från ovan nämnda förbindelseväg, från Kaskö centrum utanför planområdet (Herrmansvägen).

Natur och rekreatjonsbruk

De obebyggda delarna av området är består av ekonomiskog. Natur- och rekreatjonsbruk tas i beaktande när planen utarbetas. Med stöd av bilden nedan kan konstateras att de obebyggda områdena som i generalplanen, detaljplanerna och detaljplaneändringen anvisas för byggande inte utgörs av skogsmark i naturligt tillstånd. Närområdets natur- och rekreatjonsområden finns utanför planändringsområdet.



Bild: Flygfoto som visar var det finns miljöer i naturligt tillstånd och rekreationsvärden i planändringsområdet med näromgivning.

4.4.4 Mål som ställts i lagstiftningen

Den lagstiftning som knyter an till driften av CTMP-fabriken tas i beaktande när planen utarbetas. Fabrikens verksamhet baserar på tillstånd som föreskrivs i miljöskyddslagen. I planen ändras inte den verksamhet som är förenlig med gällande tillstånd. Aktören i fabriksområdet känner inte till arten av den framtida markanvändningen eller industriverksamheten och därför anvisas markanvändningen enligt den nuvarande bortsett från området för avloppsvattenrening.

4.4.5 Mål som uppkommit under planeringsprocessen

Staden beslöt att starta beredningen av planprojektet vintern 2018.

Våren 2018 gjordes en förutredning för att klargöra utgångsinformationen och utgångspunkterna för planläggningen.

På basis av förutredningen inleddes arbetet med att utarbeta planen vintern 2019.

Under processen för att utarbeta planutkastet har staden förhandlat med en aktör som är intresserad av området.

Avloppsvattenreningen i området tas i beaktande vid detaljplaneändringen.

Under den tid planen utarbetades har en aktör kommit till stadens outbrutna område, till industriområdet enligt den nuvarande planen. Byggnadsarbetet inleddes sommaren 2021. Aktören har erhållit miljötillstånd för sin verksamhet.

I generalplanen har på planeringsområdets östra sida anvisats ett hamnområde (LS) samt ett nytt industriområde (T), för vilka konstaterats en ny vägförbindelse och ett behov av en förbindelsebana via södra delen av planeringsområdet. Enligt stadens nuvarande mål blir det inte aktuellt att genomföra nämnda hamn och industriområde på medellång sikt. Därmed är det inte heller aktuellt att genomföra nämnda väg och förbindelsebana.

4.5 BEAKTANDE AV ÅSIKTER

4.5.1 Beredningsskedet

Myndighetsutlåtanden begärs om planförslaget. Plankonsulten som utarbetar planen ger bemötanden till inlämnade ställningstaganden och utlåtanden.

Planutkastet var framlagt 3.2 –2.3.2020. Fyra utlåtanden inlämnades om planutkastet. Inga ställningstaganden inkom.

Bilaga 2: Bemötande av planutarbetaren i beredningsskedet.

4.5.2 Förslagsskedet

Myndighetsutlåtanden begärs om planförslaget. Plankonsulten som utarbetar planen ger bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena om planförslaget. Utifrån utlåtandena och bemötandena till dem ordnas vid behov ett samråd med myndigheterna.

Kompletteras allteftersom utarbetandet av planen fortskrider.

Bilaga ___: Planutarbetarens bemötanden i förslagsskedet.

5 BESKRIVNING AV OCH MOTIVERINGAR TILL DETALJPLANEN

5.1 PLANENS CENTRALA INNEHÅLL OCH GRUNDER

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.

Tomtindelningen i kvarter 201 grundar sig på affärer om outbrutna områden så, att Metsä Fibre Oy:s outbrutna område 231-11-201-11M601 bildar tomt 8 och ett område för samhällsteknisk försörjning. Metsä Board Abp:s outbrutna områden 231-11-201-6M601 och 231-11-201-9M601 bildar tomt 9. Kaskö stads outbrutna områden 231-11-201-6M602 och 231-11-201-11M602 bildar tomterna 1–7. Utöver nämnda outbrutna område omfattar tomt nr 8 även den nuvarande Förbindelsevägen som används för trafiken mellan hamnen och fabriken. Ifrågavarande område har anvisats som en del av ett område som är reserverat för intern trafik. Metsä Fibre Oy:s fastighet har anvisats som en del av området för samhällsteknisk försörjning utifrån bilagekartan till miljöansökan, enligt vilken det i området finns ett utloppsdike för behandlingen av avloppsvatten.

Planbestämmelserna för tomterna 8 och 9 baserar sig på de befintliga detaljplanerna (stadens arkivbeteckningar A_22_19900315 och A_26_19920626). Fabriksverksamheten bygger på gällande miljötillstånd. 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.

När det gäller tomterna 1–7 baserar tomtindelningen och planlösningen jämte beteckningar och bestämmelser på stadens mål om att planlägga industritomter som tillgodoser efterfrågan i området. Under processen för att utarbeta planutkastet har staden förhandlat med en aktör som är intresserad av området. Det byggande som genomförs av den nya aktören som kommit till området under utarbetandet av planen har beaktats i tomtindelningen. I enlighet med den aktuella aktörens mål har ett skyddsområde (EV) anvisats längs Fladavägen så, att det inte kommer någon tomtanslutning till tomt 6, utan in-/utfarten sker via tomt 5. Tomtindelningen kommer att göras i enlighet med avtalet mellan aktören och staden.

Ett lokalt/regionalt avloppsreningsverk har varit utgångspunkten för planläggningen av området för samhällsteknisk försörjning.

Kvarter 140 längs förbindelsevägen (Fiskehamnsvägen) har anvisats utifrån den gällande planen (stadens arkivbeteckning A21_19871015) med beaktande av den befintliga Förbindelsevägen.

Gatunätet i området grundar sig på nuläget. Inga nya anslutningar har anvisats till förbindelseväg 17064. Förbindelsevägen används av Metsä Board Abp och är i sin helhet alltjämt reserverad för trafiken mellan hamnen och fabriken. Således betjänar dagens Fladavägen industritomterna 1–7 i kvarter 201 som anvisats på stadens outbrutna område samt tomten i kvarter 140 och tomten längs gatan där det finns f.d. pälsfarm.

Som landsvägsområde har ett litet område anvisats längs förbindelsevägen med utgångspunkt i den gällande detaljplanen (stadens arkivbeteckning A21_19871015) och ett vägområde som registrerats i fastighetsdatasystemet.

Järnvägen genom tomten i kvarter 201, som betjänar trafik till och från fabriken, har anvisats med en separat beteckning för en del av ett område.

Ledlinjerna i området har markerats på plankartan. Det befintliga överföringsavloppet på tomt 9 i kvarter 201 har anvisats som riktgivande. På det sättet förutsätts ingen planändring om linjen eventuellt behöver flyttas på grund av byggandet.

Planområdet ingår i en konsuleringszon för kemikalieanläggningar (Planeringsområden finns delvis inom konsuleringszonerna för Metsä Board Abp:s, BB Logistics Oy:s, Wibax Tank Oy:s och Kaskisten Puutarha Oy:s anläggningar som hanterar och upplagrar farliga kemikalier. Deras konsuleringszoner är 0,2–1,5 km.). Detta har tagits i beaktande i en planbestämmelse, enligt vilken ett utlåtande ska begäras från Tukes och räddningsmyndigheten om mer betydande byggande i konsuleringszonen.

5.2 SERVICE OCH MILJÖNS KVALITET

Planområdet stöder sig på Kaskö centrum och på sitt läge nära centrum. När planändringen genomförs blir det möjligt att utveckla utbudet av arbetstillfällen strax intill centrum jämfört med nuläget eller läget enligt den gällande planen. Området kompletterar närliggande företags- och arbetsplatsområden. Planen förtätar samhällsstrukturen i och med att det tidigare vidsträckta industriområdet kompletteras med mindre industritomter som tillgodoser efterfrågan i den omedelbara närheten av centrum. Utbudet av industritomter koncentreras i och med planen till närheten av den befintliga industrin och förtätar industriområdet.

Planändringen har inga konsekvenser för Metsä Board Abp:s fabriksverksamhet i området. Verksamheten grundar sig på beviljade tillståndslöven och utredningar som gjorts inom ramen för tillståndsförfarandet samt den uppföljning som tillstånden kräver. Planbestämmelserna för tomterna 8 och 9 baserar sig på de befintliga detaljplanerna (stadens arkivbeteckningar A_22_19900315 och A_26_19920626). Fabriksverksamheten bygger på gällande miljötillstånd. 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.

Genom detaljplanen preciseras den planeringssituation som anvisas i landskapsplanen och generalplanen med hänsyn till byggandet och miljön. Verksamheten vid ett regionalt avloppsreningsverk har nu tagits i beaktande på detaljplanenivå.

I den tidigare detaljplaneringen har industritomterna i området varit mycket stora. Delar av de obebyggda industritomterna har saknat ett systematiskt och målinriktat genomförande. I och med de gjorda affärerna om outbrutna områden har markägarnas mål för områdesanvändningen preciserats. Detaljplaneändringen svarar mot dessa mål. I och med planen ombildas en stor del av industritomterna på den av staden ägda området till mindre tomter. I fråga om Metsä Board Abp:s fabriksverksamhet kan det konstateras att tomterna i planen har anvisats i enlighet med affärerna om outbrutna områden. På dessa tomter kan aktörerna utveckla sin verksamhet utifrån framtida målsättningar. Driften av verksamheten styrs genom tillståndsförfarande och uppföljning. I de delar av planområdet som aktörer äger kommer planändringar att göras efter behov.

Området har anvisats för industribyggande i landskaps- och generalplanen samt i tidigare detaljplanering. De områden som anvisats för byggande grundar sig beträffande läge och storlek på nämnda planer. Med beaktande av omfattningen av naturligt tillstånd och byggnadssituationen i dagsläget kan man konstatera att det inte sker några förändringar i användningen av området för rekreation och fritidsboende.

Dagvatten från tomterna får inte ledas till landsvägens dräneringssystem utan särskilt tillstånd från väghållaren. Fladaträsket kan användas som fördröjningsbassäng för ytvatten. I bygglovsskedet ska behandlingen av smutsigt dagvatten läggas fram med utgångspunkt i planen för hantering av dagvatten.

5.3 OMRÅDESRESERVERINGAR

5.3.1 Kvartersområden

En (1) tomt har anvisats som **kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T)**. Tomtens areal är 31 980 m², vilket motsvarar 3,0 % av planområdets areal. Byggrätten för tomten är 12 792 vy-m².

Som **kvartersområde för industribyggnader (TT)** har två kvarter med sammanlagt sju (7) tomter anvisats. Kvarteren utgör sammanlagt 14,4 hektar, vilket är 13,3 % av planområdets areal.

Två tomter har anvisats som **kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-1)**. Tomterna har anvisats utifrån befintliga outbrutna områden med beaktande av behovet av samhällsteknisk försörjning. Kvarteren utgör sammanlagt 70,9 hektar, vilket är 65,6 % av planområdets areal.

Tomter på de fastigheter/outbrutna områden som ägs av staden

Kvarter 140 omfattar 31 980 m² och byggrätten uppgår till 12 792 vy-m². Högsta tillåtna våningstalet är II, och exploateringsstalet (e) är 0,40.

Tomterna 1–7 i kvarter 201 har en sammanlagd areal på 14,4 hektar och byggrätten är 57 619 vy-m².

Högsta tillåtna våningstal för dessa tomter är II, och exploateringsstalet (e) är 0,40. Med hjälp av olika stora tomter strävar man efter att tillgodose ett så brett behov som möjligt. Detta bidrar till genomförandet av området. Medan planen höll på att utarbetas kom en aktör till området som har byggt i enlighet med den gällande detaljplanen. Detta har beaktats vid anvisandet av tomtindelningen i planen.

Tomten på det outbrutna området som ägs av Metsä Fibre Oy

Tomt nr 8 i kvarter 201 omfattar 232 845 m² och byggrätten uppgår till 93 138 vy-m². Högsta tillåtna våningstalet på tomten är II, och exploateringsstalet (e) är 0,40. Avfallsbassängerna på tomten har tagits ur bruk och man har gjort planer om slambehandling för dem (miljötillstånden ESAVI/ 327/04.08/2010 och ESAVI/328/04.08/2010, av miljötillståndsbeslut LSSAVI/6537/2017 har angjorts besvär. Aktören har 2020 sökt ändring i nämnda miljötillstånd (ärende LSSAVI/8918/2020).

Tomten på det outbrutna området som ägs av Metsä Board Abp

Tomt nr 9 i kvarter 201 omfattar 476 446 m² och byggrätten uppgår till 190 578 vy-m². Högsta tillåtna våningstalet på tomten är II, och exploateringsstalet (e) är 0,40.

Följande planbestämmelser har getts för kvarter 140 och för tomterna 1–7 i kvarter 201:

Verksamheterna i kvartersområdet får inte orsaka bosättningen i en detaljplan en fortlöpande bullernivå som överskrider 45 dB(A).

Tomterna i kvartersområdet ska ha minst 1 bilplats för varje 1,5 person som arbetar samtidigt på tomten.

Samtliga kvartersområden berörs av följande allmänna bestämmelser:

För området upprättas en separat tomtindelning.

Bostadsbyggnader eller bostadslokaler får inte uppföras i området.

Dagvatten från tomterna får inte ledas till landsvägens dräneringssystem utan särskilt tillstånd från väghållaren. Fladaträsket kan användas som fördröjningsbassäng för ytvatten. I bygglovsskedet ska behandlingen av smutsigt dagvatten läggas fram med utgångspunkt i planen för hantering av dagvatten.

Planområdet ingår i en konsuleringszon för kemikalieanläggningar. För betydande byggande i konsuleringszonen ska utlåtande begäras av Tukes och räddningsmyndigheten.

Utöver de ovan nämnda gäller följande allmänna bestämmelser för kvarter 140 och tomterna 1–7 i kvarter 201:

En byggnad eller en del av en byggnad får inte byggas på ett avstånd av mindre än fem meter från tomtens gräns utan grannens samtycke. Byggnaderna ska placeras så att det behövs så lite terrassering som möjligt. Kvartersdelar som ska planteras och obebyggda kvartersdelar bör hållas snygga och vårdade.

Vid ansökan om det första bygglov för en byggplats ska en helhetsplan över användningen av byggplatsen visas med hjälp av en situationsplan. Planen ska visa byggnaderna, lagerområdena, bilplatserna, köranslutningarna, gårdsarrangemangen samt hur byggplatsen ansluter sig till det kommunaltekniska nätet.

I den mån det är möjligt bör byggnaderna beträffande storlek, form och material utgöra enhetliga helheter.

Kontors- och samlingslokaler ska placeras och byggas så att bullret inomhus inte överskrider riktvärdet 45 dBA.

Ett stängsel som utgör ett tillräckligt insynsskydd och hinder för passage ska byggas kring lagerområdena utomhus och uppsamlingsplatser för avfall. Stängslet ska byggas innan lagringsverksamheten inleds eller avfall uppkommer.

Behövliga parktransformatorer får byggas i kvartersområdena.

Anvisandet av tomterna 8–9 i kvarter 201 samt planbeteckningarna och -bestämmelserna för tomterna grundar sig på de affärer som gjorts om outbrutna områden, de detaljplaner som ska ändras, gällande tillstånd för fabriksverksamheten och aktörens mål för framtiden.

Det nuvarande området för avloppsreningsverket har anvisats som ett **kvartersområde för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning (ET)** (tomt nr 10). Området är 14,4 hektar stort.

5.3.2 Specialområden

Tre små områden har anvisats som **skyddsgrönområde (EV)**. Skyddsområdet är 2,6 hektar stort, vilket motsvarar 2,5 % av planområdets areal.

Områdena kan efter behov användas för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten från tomterna i planområdet. De fungerar också som skyddsområden mellan trafikområden och tomter.

5.3.3 Trafik

Gator

Gatuområden utgör sammanlagt 2,4 hektar, vilket motsvarar 2,2 % av planområdets areal.

Fladavägen är 20 meter bred på det avsnitt som går genom kvarter 201. Början av vägen har anvisats enligt de planer som ska ändras och planens grundkarta.

Området vid Förbindelsevägen har reserverats enligt nuläget för trafiken till och från Metsä Board Abp:s fabrik. Därmed har det anvisats som en del av området som reserverats för intern trafik på tomt nr 8.

Till tomt nr 1 i kvarter 140 och till tomterna 1–7 i kvarter 201 färdas man från Fladavägen.

Parkering

Planbestämmelserna som gäller industritomterna styr parkeringen på respektive tomt.

5.3.4 Samhällsteknisk försörjning

I kvarter 201 går Sydösterbottens vattentjänstsamarbetes tryckavloppslinje, vilken i planen har anvisats som en ledningsreservering under jord.

I områdets södra del har man byggt en vattenlednings- och avloppslinje som de nya tomterna ska anslutas till. Fabriksområdet har egen kommunalteknik och ett eget vägnät.

Planbestämmelserna har ett omnämmande om att dagvatten från tomterna inte får ledas till landsvägens dräneringssystem utan särskilt tillstånd från väghållaren.

Om dagvattenhantering bestäms i markanvändnings- och bygglagen (MBL 13 a kap.) och i lagen om vattentjänster (3 a kap.). Kommunen ska vid behov vidta åtgärder för att genomföra kommunens dagvattensystem och vattentjänstverks avloppsnät för dagvatten eller för att hantera dagvattnet på annat sätt.

Enligt MBL 103 i § är kommunen ansvarig för att ordna dagvattenhantering i detaljplaneerade områden. Varje fastighet ansvarar i princip för hanteringen av allt dagvatten på fastigheten.

Planlösningen gör det möjligt att hantera dagvatten genom infiltrering, fördröjning och avledning fastighetsvis samt genom att utnyttja gatuområdena och de allmänna områdena i planen eller genom att anlägga dagvattenavlopp i området. Fladaträsket kan användas som fördröjningsbassäng för ytvatten. I bygglovsskedet ska behandlingen av smutsigt dagvatten läggas fram med utgångspunkt i planen för hantering av dagvatten.

5.4 PLANENS FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA PLANER

5.4.1 Planens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen utgör en del av markanvändnings- och bygglagens system för planering av områdesanvändningen. Via dem ger statsrådet riktlinjer för frågor inom markanvändning som är viktiga för hela landet. Målen säkerställer att ärenden av nationell betydelse beaktas i planläggningen och i de statliga myndigheternas verksamhet.

De reviderade målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018 och fördelar sig på följande fem helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färd sätt
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska man se till att de riksomfattande målen för områdesanvändningen tas i beaktande så att möjligheterna att uppnå dem främjas. Uppnåendet av de riksomfattande målen för områdesanvändningen främjas genom planläggningen och de statliga myndigheternas åtgärder. I planläggningen på landskaps- och kommunnivå konkretiseras målen genom att man beaktar respektive områdes särdrag och ser till att de samordnas med de regionala och lokala målen.

Enligt 24 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska man vid områdesplaneringen beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen så att möjligheterna att uppnå dem främjas. Denna skyldighet är juridiskt bindande för all planläggning.

Planen svarar på dessa mål:

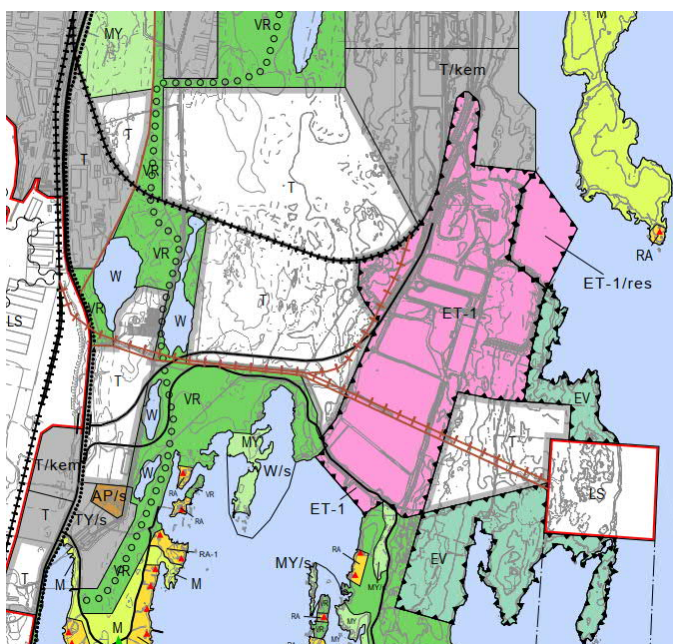
- Planområdet stöder sig på det befintliga vägnätet och ansluts till rimliga kostnader till det befintliga kommunaltekniska nätet.
- Planen ökar sysselsättningen när den genomförs.
- Området ligger nära Kaskö centrum och hamnen.
- Planen förenar samhällsstrukturen i och med att den ansluter sig till tätortens omedelbara närhet. I planen ändras industritomter som anvisats vid tidigare planläggning så att de motsvarar dagens efterfrågan, och på det sättet förbättras förutsättningarna för att genomföra planen.
- Planändringen har inga konsekvenser för rekreationsvärdena i närområdet. Att bevara rekreationsområdena är ett av de riksomfattande målen för områdesanvändningen.
- Planområdet ligger inom en konsuleringszon. Enligt planbestämmelserna ska för betydande byggande i konsuleringszonen utlåtanden begäras av Tukes och räddningsmyndigheten. Detta bidrar till främjandet av en sund och säker livsmiljö.

5.4.2 Planens förhållande till landskapsplanen

Planen stöder sig på den gällande landskapsplanen för Österbotten, i vilken planeringsområdet har anvisats som ett industri- och lagerområde (T) samt som ett område för kemisk industri och lagring (/kem). Därtill har ett avloppsreningsverk anvisats i området.

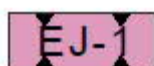
5.4.3 Planens förhållande till generalplanen

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



Utdrag ur generalplanen.

För planeringsområdet har bl.a. följande områdesreserveringar anvisats i generalplanen:



JÄTTEIDEN KÄSITTELYALUE.
OMRÅDE FÖR AVFALLSHANtering.



TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE, JOLLA ON/ JOLLE SAA SIIJOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.
OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER DÄR EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION ELLER LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER FINNS/FÅR PLACERAS.



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

Industriområdena i detaljplanen är belägna på industriområden som anvisats i generalplanen. Ett område för teknisk försörjning, som ingår i generalplanen, har införts i detaljplanen. Trafikeringen i detaljplanen sker i enlighet med generalplanen. Detaljplanens industritomter eller gaturegleringar har ingen effekt för de rekreations- och friluftsområden som anvisats i generalplanen eller för friluftslederna enligt generalplanen. Mellan industritomterna och fritidsbebyggelsen söder om detaljplanen återstår ett skogsområde i naturligt tillstånd enligt generalplanen och detta område utgör en skyddszon. Järnvägen i generalplanen, som används av Metsä Board Abp, har anvisats i detaljplanen.

Utifrån det ovan sagda kan det fastslås att planändringen preciserar den generalplan som är i kraft i området.

I generalplanen har på planeringsområdets östra sida anvisats ett hamnområde (LS) samt ett nytt industriområde (T), för vilka konstaterats en ny vägförbindelse och ett behov av en förbindelsebana via södra delen av planeringsområdet. Enligt stadens nuvarande mål blir det inte aktuellt att genomföra nämnda hamn och industriområde på medellång sikt. Därmed är det inte heller aktuellt att genomföra nämnda väg och förbindelsebana.

5.4.4 Planens förhållande till andra detaljplaneområden

De områden som anvisats för byggande i denna plan har samma användningsändamål i de planer som ska ändras. Utarbetandet av planen har initierats av markägarnas mål att ändra detaljplanerna i planeringsområdet för att de styckningar som överenskommit i af-färerna om outbrutna områden ska kunna genomföras så att de är förenliga med detaljplanerna. Trafikregleringen anvisas i enlighet med befintliga vägar och arrangemang. Planändringen har inga konsekvenser för detaljplanerna i näromgivningen.

5.4.5 Planens förhållande till den övriga planeringen.

De områden som anvisats för byggande i denna plan har samma användningsändamål i de planer som ska ändras. Planområdet ansluter sig till befintliga trafiknät och kommunaltekniska nät. Planändringen medför inga förändringar för fabriken nuvarande verksamhet och situation. Planen har inga konsekvenser för den övriga planeringen. På det outbrutna området som ägs av staden förutsätter de planerade nya tomterna att en gata med kommunalteknik byggs i slutändan av Fladavägen.

Allteftersom de av staden ägda tomterna genomförs ska revideringar efter behov göras i anvisningarna som gäller säkerheten, olycksrisken och olyckor vid Metsä Board Abp:s CTMP-fabrik.

5.5 PLANENS KONSEKVENSER

Planändringsområdet har vid tidigare planläggning reserverats för industribyggande. Genom planändringen ändras tomtindelningen i det tidigare planlagda industriområdet så att det sammanfaller med de bildade outbrutna områdena. På samma gång anvisas på det av staden ägda outbrutna området en tomtindelning vars tomter motsvarar dagens behov och efterfrågan. Planen förändrar inte den nuvarande situationen på fabriksområdet förutom i fråga om tomtindelningen.

5.5.1 Konsekvenser för servicestrukturen

Ingen service anvisas i planen. Området stöder sig på servicen i centrum av Kaskö.

5.5.2 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen

Området är beläget i närheten av Kaskö centrum intill goda vägförbindelser. De obebyggda delarna av planområdet ligger mellan fabriksområdet och hamnen. Planen stöder och förtätar den befintliga samhällsstrukturen.

Genomförandet av planen har inga betydande konsekvenser för den byggda boendemiljön, eftersom det inte byggs bostäder i närheten av området.

Planen gör det möjligt att skapa nya arbetstillfällen nära bosättningen och den övriga servicen.

5.5.3 Konsekvenser för trafiken och den tekniska försörjningen

I planen anvisas inga nya anslutningar till landsvägen (Fiskehamnsvägen). En gatuförbindelse från landsvägen har anvisats längs den befintliga Fladavägen. Fladavägen tjänar tomten i kvarter 140 och tomterna 1–7 i kvarter 201. I detta hänseende kan planområdet kopplas till det befintliga trafiknätet med små kostnader. Genomförandet av planen innebär inga betydande förändringar i trafiken om man ser till dagens trafik i närområdet. En-

ligt Trafikledsverkets karta över trafikvolymen var den genomsnittliga dygnstrafiken på förbindelseväg 17065 under ett år 318 fordon, och på stamväg 67 var motsvarande siffra 741. Trafiken i planområdet använder inte gatunätet i bostadsområdena utan ansluter sig direkt till landsvägen.

I gatuområdet invid dagens Fladavägen har man dragit en vattenledning och ett avlopp som de nya och obebyggda tomterna i området kan anslutas till. Till denna del kan området anslutas till det kommunaltekniska nätet med små kostnader.

Trafiken mellan fabriksområdet och hamnen har anvisats i enlighet med trafiknätet i den gällande planen. Vägen till fabriksområdet går från planområdets norra del. Fabriksområdet har interna vägar och egen kommunalteknik.

5.5.4 Konsekvenser för livsmiljöns kvalitet

Det obebyggda området mellan planområdet och centrum som finns i planområdets norra del används för rekreation. Planen har inga konsekvenser för detta användningsändamål. Söder om planområdet finns områden längs havsstranden som används för rekreation och fritidsboende. Dessa områden bevaras oförändrade i planen. Planen medför inte heller några förändringar för den nuvarande verksamheten i fabriken. Den nuvarande verksamheten grundar sig på gällande tillstånd. I samband med tillståndsansökningarna och behandlingen av ansökningarna har man utrett och bedömt konsekvenserna för livsmiljön och fastställt åtgärder för uppföljningen av miljön. Eventuella ändringar i fabriksverksamheten hänger på tillståndsförfarandet.

Området ligger nära Kaskö centrum. Med bra cykel- och gångbanor samt kollektivtrafik kan man minska behovet av att färdas med personbil. Områdets läge, det nuvarande trafiknätet och planlösningen ger goda förutsättningar för detta. På det hela taget kan man konstatera att utsläppen från trafiken blir så små som möjligt eftersom området är beläget nära centrum. Planen bidrar också till goda förutsättningar för att ordna den lätta trafiken och för att cykla och promenera.

Genom detaljplanen preciseras den planeringssituation som anvisas i landskapsplanen och generalplanen med hänsyn till byggandet och miljön. Verksamheten vid ett regionalt avloppsreningsverk har nu tagits i beaktande på detaljplanenivå.

I den tidigare detaljplaneringen har industritomterna i området varit mycket stora. Delar av de obebyggda industritomterna har saknat ett systematiskt och målinriktat genomförande. I och med de gjorda affärerna om outbrutna områden har markägarens mål för områdesanvändningen precisats. Detaljplaneändringen svarar mot dessa mål. I och med planen ombildas en stor del av industritomterna på den av staden ägda området till mindre tomter. I fråga om Metsä Board Ab:s fabriksverksamhet kan det konstateras att tomterna i planen har anvisats i enlighet med affärerna om outbrutna områden. På dessa tomter kan aktörerna utveckla sin verksamhet utifrån framtida målsättningar. Driften av verksamheten styrs genom tillståndsförfarande och uppföljning. Om det så krävs kan planändringar utarbetas i området när aktörens framtidsplaner blivit klarare.

Området har anvisats för industribyggande i landskaps- och generalplanen samt i tidigare detaljplanering. De områden som anvisats för byggande grundar sig beträffande läge och storlek på nämnda planer. Med beaktande av omfattningen av naturligt tillstånd och byggnadssituationen i dagsläget kan man konstatera att det inte sker några förändringar i an-

vändningen av området för rekreation och fritidsboende. De befintliga rekreationsområdena och -lederna enligt generalplanen bevaras oförändrade. Mellan planområdets södra del och stranden återstår ett strandområde utan fritidsbostäder.

Metsä Board har över verksamheten i Kaskö för invånarna upprättat ett säkerhetsmeddelande som kan fås elektroniskt på Österbottens räddningsverks webbplats. Den nuvarande aktören i fabriksområdet ska ha tillstånd enligt kemikalielagen, en säkerhetsutredning samt dokumenterade verksamhetsprinciper. Detaljplanesituationen för fabriken ändras inte genom planändringen och planändringen ändrar inte heller fabriken nuvarande situation. När man planlägger en miljö där det föreligger risk för storolyckor är utgångspunkten att det ska finnas verksamhetsanvisningar med hänsyn till säkerheten, olycksrisken och olyckor. Anvisningarna ska revideras i bygglovsförfarandet allteftersom planen genomförs. Den nuvarande verksamheten i fabriksområdet grundar sig på beviljade tillståndslösa och utredningar som gjorts inom ramen för tillståndsförfarandet samt den uppföljning som tillstånden kräver. När planen utarbetas finns det tillsvidare ingen information om den framtida verksamheten. Eventuell ny verksamhet ska grunda sig på de tillståndsförfaranden som gäller byggande och verksamheter och eventuellt också på planändringar som den nya verksamheten förutsätter. Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES) och de andra myndigheterna övervakar Kasköfabrikens verksamhet och fabriken ska iakttäta lagar och förvaltningens föreskrifter. Metsä Board Kaskö har till Tukes lämnat in en handling över sina verksamhetsprinciper där man beskriver företagets verksamhet och beredskap för olyckor. Föregående TUKES-inspektion hölls 2018 och nästa hålls 2021. Därmed kan det konstateras att behandlingen och upplagringen av kemikalier bevakas i enlighet med lagstiftningen, varvid även ändringar i fabriksområdets byggnadssituation tas i beaktande.

En kolsnål stadsutveckling uppkommer till följd av flera beslut som tas på olika planeringsnivåer. Genom detaljplaner kan man bara påverka vissa omständigheter i denna kedja av beslut. I fråga om förbyggande kan konstateras att genomförandet av planområdet inte kräver några stora grävnings-, schaktnings-, fyllnads eller stabiliseringsarbeten. I området finns inte heller någon förorenad mark. När det gäller infrastrukturen kan konstateras att området stöder sig på det befintliga vägnätet. I fråga om byggnaderna kan konstateras att planen anvisar mindre industritomter jämfört med den gällande planen, varvid man vid byggandet torde kunna gynna träbyggande i stället för betongbyggande, vilket bidrar till att minska kolavtrycket. Positivt är också det att det inte finns några byggnader som måste rivas på grund av planens genomförande. När det gäller trafiken kan konstateras att planområdet ligger nära centrum intill befintligt industribyggande, goda trafikförbindelser och hamnen, vilket påverkar trafikutsläppen. Planområdet är nästan helt trädöst. Dessutom kan konstateras att planen inte förändrar rekreationsområdena i näromgivningen, där det finns betydande trädbestånd. Därmed har planen i det hänseendet ingen betydelse för kolförråden. Det tomtutbud som bildas i planen gör det möjligt för till exempel aktörer med anknytning till cirkulär ekonomi att etablera sig, varvid den industriella verksamheten får positiva effekter för miljöutsläppen.

5.5.5 Konsekvenser för samhällsekonomi

Tomtutbudet i staden

I och med planen förbättras utbudet av industritomter i omedelbar närhet av goda förbindelser.

Arbetsplatser

Planen bidrar till att nya företag etablerar sig i staden och möjliggör därmed uppkomsten av nya arbetstillfällen.

Inkomster och kostnader

Staden får inkomster från tomtförsäljningen, avgifterna för anslutning till kommunaltekniken och fastighetsskatterna samt de samfundsskatter som nya företag betalar.

Kostnader uppkommer av planeringen av området, genomförandet av gator och kommunalteknik samt tomtbildningen. Det fördelaktiga läget, antalet tomter och den enhetliga helheten bidrar till att de investeringar som gjorts i området kan betala sig snabbt tillbaka.

5.5.6 Konsekvenser för landskapet, naturen och tätortsbilden

Fabriken dominerar landskapet utanför centrumtätorten. I det avseendet har planen inga konsekvenser jämfört med dagsläget. På den obebyggda delen av planområdet som är i naturligt tillstånd har genomförandet av planen inga betydande konsekvenser för tätortsbilden eller landskapet, sett från centrum. Sett söderifrån, från havet, ligger området bakom strandområdet, mellan fabriks- och hamnområdet.

Området har anvisats för industribyggande vid tidigare detaljplanläggning samt i de gällande general- och landskapsplanerna. I nämnda planer har inga särskilda, natur-, landskaps- eller kulturhistoriska värden anvisats.

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.

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
- Kaskö stad, generalplan för vindkraft, naturinventering 2012

Enligt nämnda utredningar finns det inga särskilda natur- eller kulturhistoriska värden i området.

Med stöd av bilden nedan kan konstateras att de obebyggda områdena som i generalplanen, detaljplanerna och detaljplaneändringen anvisas för byggande inte utgörs av skogsmark i naturligt tillstånd. Närområdets natur- och rekreationsområden finns utanför planändringsområdet.



Bild: Flygfoto som visar var det finns miljöer i naturligt tillstånd och rekreationsvärden i planändringsområdet med näromgivning.

Verksamhetens konsekvenser för landskapet och naturen har utretts och bedömts i samband med de gällande miljötillstånden för fabriksverksamheten.

5.5.7 Övriga konsekvenser

Planen kan inte anses ha några väsentliga konsekvenser för olika befolkningsgrupper, de sociala förhållandena eller kulturen.

5.5.8 Störande faktorer i miljön

De obebyggda tomterna finns mellan fabriksområdet och hamnen och kommer därmed att komplettera den befintliga verksamheten.

Planen ändrar inte verksamheten i fabriksområdet. Fabriken konsekvenser för miljön har utretts och bedömts i samband med de gällande miljötillstånden.

Fritidsbebyggelsen i omgivningen har tagits i beaktande så att det befintliga, skogsklädda rekreatiomsområdet bevaras mellan stranden och industriområdet i enlighet med generalplanen.

Eventuella miljökonsekvenser av industribyggandet ska tas i beaktande i tillståndsförordningen.

5.6 PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Planbeteckningarna och -bestämmelserna har presenterats i samband med plankartan. Inga beteckningar eller bestämmelser som avviker från det normala har använts i planen.

5.7 NAMNBESTÅND

Namnen i planområdet grundar sig på befintliga namn och på uppgifter från staden.

6 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1 PLANER SOM STYR OCH ÅSKÅDLIGGÖR GENOMFÖRANDET

Planhandlingarna styr byggandet i samband med handläggningen av bygglov.

6.2 GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL

Genomförandet av de tomter som staden äger påverkas av stadens tidtabell och av de tidtabeller som gäller för de nya aktörerna i området. Fabriksområdet är en byggd miljö och eventuella ändringar i det görs enligt aktörens planer.

6.3 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET

Staden följer upp genomförandet av planen i samband med handläggningen av bygglov.

Åbo 5.12.2019, 17.12.2021, 25.1.2022, 28.6.2022.
Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
Lantmätariingenjör

7 BILAGOR

- Bilaga 1:** Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 2:** Planutarbetarens bemötande (utkastskedet)
- Bilaga 3:** Gällande detaljplaner i planeringsområdet.
- Bilaga 4:** Komplettering av naturinventeringen 2009, FM Ingvar Fagerholm
- Bilaga 5:** Utredning om fornminnen, Timo Jussila Mikrolitti Oy 2011
- Bilaga 6:** Kaskö stad, generalplan för vindkraft, naturinventering 2012
- Bilaga 7:** Blankett för uppföljning av detaljplanen

