

## Detaljplan och detaljplaneändring / KIP östra / Godkännande

Stadsstrukturnämnden 01.11.2023 § 159

Beredning Stadsplaneringschef Päivi Cainberg och specialsakkunnig Jouni Laitinen.

### HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET

Planutkastet behandlades i stadsstrukturnämnden 23.11.2022 § 165. Planutkastet var framlagt till påseende under tiden 1-30.12.2022. Under hörandet inkom nio utlåtanden och tre åsikter.

Utlåtanden inkom av följande: Oy Telia Finland Ab, Traficom, K. H. Renlunds museum, Mellersta Österbottens förbund, Handelskammaren, EPOELY, Fingrid, KIP Infra Ab, TUKES och Trafikledsverket. Myndighetssamråd ordnades 9.6.2023, dessutom har många arbetsförhandlingar förts sommaren och hösten 2023.

På basis av utlåtanden, åsikter och myndighetssamråd gjordes preciseringar i planmaterialet var gäller basuppgifterna, planlösningen samt bedömningen av konsekvenser. Till stöd för konsekvensbedömningen utarbetades en separat trafikgranskning, utredningen om dyner utvidgades och en bedömning av översvämningsrisken lades till dagvattenutredningen.

En sammanfattning av utlåtanden och åsikten samt bemötanden till dem finns i bilaga C.

### FRÅN PLANUTKAST TILL PLANFÖRSLAG

Planförslaget blev färdigt 19.10.2023.

Efter beredningsskedet har följande ändringar och kompletteringar gjorts i dokumenten:

Norra delen/Hamnvägen/Kemiravägen:

- I norra delen har parkeringsområdet ändrats till riktgivande.
- Ett avlopp har anvisats i huvudsak till samma gång med elledning längs Kemiravägen.
- Teboils tankstation (Kemiravägen) har anvisats beteckningen pj.
- Hamnvägens LT-område har utvidgats mot öst vid LR-området.

#### T/kem, T/log, LR:

- T/kem utvidgning vid Adolf Lahti. För utvidgningsområdet har anvisats en riktgivande del av område som reserverats för lagerbyggnader.
- T/kem exploateringsstalet höjts  $e=0,6 \rightarrow e=0,75$ .
- T/kem östra delens körförbindelse har ändrats till tvl-område
- Gränsen mellan T/kem och TY/log-områdena har preciserats och planbestämmelser preciserats.
- TY/log exploateringsstalet sänkts  $e=0,6 \rightarrow e=0,4$ .
- TY/log fasadens höjd sänkts 50 m  $\rightarrow$  40 m.
- På LR-området har byggnadernas fasadhöjd anvisats till 40 m.
- Östra områdets LR-område har utvidgats mot norr och väst.
- Hamnvägens anslutning mot norr till kvartersområdet 43 har flyttats till en plats enligt nuvarande detaljplan och körförbindelsen har flyttats till TY/log- och LR-områdenas gräns och förlängts ända fram till Kraftverksvägen.

#### YP-3, EV:

- Skolbyggnadens sr-beteckning har utvidgats att gälla hela byggnaden.
- LS-1-området har ändrats vid skolan till YP-3-område och vid dynen till EV-område.
- Gatuområdet (Hamngatan) har breddats vid Ykspihlajan koulu.
- Körförbindelsen mellan dynen och järnvägsspåret har avlägsnats.

#### Hamngatan/Såggatan:

- Vid hamnens portområde har en del av LS-området ändrats till EV-område samt till Hamngatans gatuområde.
- Vid bangårdsområdet har LR-området utvidgats.
- Hamngatan har anvisats nya riktgivande gatulinjeringar.
- Hamngatan har anvisats riktgivande parkering vid stamhamnens port.
- Såggatan har breddats vid Kahvila Saha med 2 m i riktning mot hamnen.

#### Planbeteckningar och -bestämmelser:

- Stadsdelsgränser och -nummer har lagts till.
- Bestämmelser om sura sulfatjordar, bedömning av markens föroreningsgrad, distributionsplatser för bränsle samt antalet bilplatser har lagts till.
- Lagts till att de allmänna bestämmelserna gäller TY/log, T/kem, LT, LR och LS-områden.
- Planbestämmelse om skyddande av grundvattenområde har lagts till.

Ändringar i planbeskrivningen:

- Yrkesbeteckningar för stadens kontaktpersoner har bytts, likaså vad gäller underskriften.
- Bedömningen av konsekvenser har utvidgats vad gäller bedömningen av dynens konsekvenser för landskapet (text och tabell).
- Konsekvensbedömningen har kompletterats för trafikens del utgående från den utarbetade trafikgranskningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med generalplanens krav på innehållet.
- Planbeskrivningen har utvidgats vad gäller de i museets utlåtanden nämnda objekten (Friis gamla mekaniska verkstads byggnader, s.k. Adolf Lahtis magasin dvs. "Puomi-Baari", byggnad som administreras av GSF:s båthusbolag).
- Sammanfattningar av trafikgranskningen och undersökningen av storolycka har lagts till.
- Som bilagor har lagts till trafikgranskningen samt respons som erhöles i beredningsskedet och planläggarens bemötanden.
- Dimensioneringstabellen har uppdaterats samt TYVI-blanketten lagts till som bilaga 1.

## PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL

Genom planändringen möjliggörs utvidgningen av verksamheten i enlighet med beteckningen T/kem på området norr om Hamnvägen. T/kem = kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras.

Till underlag för planlösningen har omfattande utredningar gjorts med hjälp av vilka planbeteckningarna har slagits fast så att mål för en hälsosam och säker livsmiljö uppfylls.

Genom planändringen möjliggörs i planprocessen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen avlägsnandet av skydds-beteckningen (S) för dynbildningen norr om Hamnvägen och ersättandet med skydds-beteckning (S) för dynbildningen i södra delen av planområdet som ekologisk kompensation i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Sammanfattning av centrala områdesreserveringar (presenteras närmare i planbeskrivningen):

YP-3. Området för Yxpila f.d. skola och aktivitetsgården (s.k. Puuhatalo) som gränsar till Hamngatan och järnvägsspåret har anvisats som kvartersområde med traditionsmiljö som har

reserverats för byggnader och konstruktioner som anknyter till värnandet om traditioner och byggnadshistoria i en hamnstad.

TY/log. Industriområdesdelen som ligger mot Hamnvägen har anvisats som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar, kontorsbyggnader samt logistik- och parkeringsfunktioner. Områdets betydelse för stadsbilden ska beaktas i kompositionen av, belysningen på och materialen för kvartersområdets fasader mot Hamnvägen.

T/kem. Av industriområdet har en omfattande del anvisats som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras. I kvartersområdet får placeras verksamhet som omfattas av EU-direktivet om bekämpning av storolyckor orsakade av farliga ämnen. Skyddsavstånd som verksamheten kräver ska tas i beaktande i den mer detaljerade planeringen. Industriell behandling och lagring av farliga kemikalier i stor skala får bara bedrivas med tillstånd från Säkerhets- och kemikalieverket. I området får dessutom placeras områden för energiförsörjning, andra industri- och lagerbyggnader samt byggnader, konstruktioner, trafikförbindelser och nätverk som stöder eller tjänar verksamheten.

Hamnområde. I planen anvisas två hamnområden på vilka får byggas till hamnens verksamhet hörande terminal-, lager- och kontorsbyggnader (LS). Områdena ligger norr och söder om järnvägsspåret.

Trafikområden. Hamnvägen har anvisats som område för allmän väg (LT) och banområden som järnvägsområde (LR). Övrig trafik går via hamnområdet (LS).

Energiförsörjning. Transformatorstationen vid Kemiravägen har anvisats som kvartersområde för energiförsörjning (EN) och de elektriska ledningarna på området har anvisats med egna beteckningar.

Skydd/Skyddsgrönområde. Skyddsgrönområdet söder om järnvägen har anvisats som områdesdel att skyddas, där befintliga sanddyner bör bevaras. Den gamla skolbyggnaden i rött tegel i korsningen av Hamngatan och Skogsgatan samt Puuhatalo i korsningen av Skogsgatan och järnvägen har anvisats som byggnader som ska skyddas. Bevarandet av skyddsvärden har säkerställts med en planbestämmelse enligt vilken renoverings- och ändringsarbeten som utförs i byggnaderna ska vara sådana att deras värdefulla och/eller för stadsbilden viktiga drag bevaras. Dessutom ska det innan det fattas beslut om bygglov för åtgärder som rör byggnaderna

begäras utlåtande och förhandlingar föras med museimyndigheterna eller det regionala ansvarsmuseet.

Dessutom ingår det i planlösningen allmänna bestämmelser bl.a. om skydd av grundvatten, hantering av gårdsområden, dagvatten, sura sulfatjordar, jordmånens föroreningsgrad, distribution av bränsle och bilplatser. Bestämmelserna finns i plankartan.

Bilaga A	Planförslag
Bilaga B	Planbeskrivning
Bilaga C	Bemötanden under beredningsskedet

Tilläggsmaterial 1	Detaljplanens uppföljningsblankett
Tilläggsmaterial 2	Naturinventering
Tilläggsmaterial 3	Dagvattenplan
Tilläggsmaterial 4	Vibrationsutredning
Tilläggsmaterial 5	Bullerutredning
Tilläggsmaterial 6	Undersökning av storolycka
Tilläggsmaterial 7	Dynkompensation
Tilläggsmaterial 8	Illustration
Tilläggsmaterial 9	Klimatkonsekvensbedömning
Tilläggsmaterial 10	Konsekvensbedömning
Tilläggsmaterial 11	Trafikgranskning
Tilläggsmaterial 12	Åsikter och utlåtanden i original

Stads miljödirektören Stadsstrukturnämnden beslutar

- 1 godkänna bemötandena till utlåtanden och åsikter
- 2 godkänna offentligt framläggande av förslaget till detaljplan och ändring av detaljplan samt begära nödvändiga utlåtanden med anledning av MBF § 28.

Beslut Stadsstrukturnämnden godkände beslutsförslaget.

Stadsstyrelsen 19.2.2024 § 74  
255/10.02.03/2022

Beredning Stadsplaneringschef Päivi Cainberg och specialsakkunnig Jouni Laitinen.

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring var offentligt framlagt till påseende under tiden 9.11.2023–11.12.2023.

Följande lämnade in sina utlåtanden: Telia Finland Abp, Karleby Vatten, Trafikledsverket, K. H. Renlunds museum, Mellersta Österbottens förbund och EPOELY. Dessutom inkom två anmärkningar, den ena av Ykspihlajan asukasyhdistys ry och den andra av en privatperson. Utlåtandenas innehåll och bemötanden till dem finns i bilaga C.

Utgående från respons som erhållits i hörandet under förslagsskedet har planförslaget preciserats på plankartan enligt följande:

- allmän bestämmelse lagts till:  
”Utöver de lednings- och linjereserveringar som anvisats i detaljplanekartan finns det också andra ledningar och kablar samt mindre anordningar och anläggningar som hör till dem på detaljplaneområdet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska försäkra sig om att byggandet eller andra åtgärder inte hindrar möjligheten att utföra underhålls och förnyelsearbeten på dessa ledningar och konstruktioner eller alternativt ska hen flytta dem på egen bekostnad enligt de principer som överenskommits med den aktör som förvaltar ledningen.”
- TY/log-området har enligt Trafikledverkets utlåtande
- utvidgats så att körförbindelsen i LR-området har tagits till en del av industriområdet.
- Karleby Energis energiverk har anvisats delområdesbeteckningen ”en”
- Den allmänna bestämmelsen som gäller grundvatten har ändrats enligt utlåtanden av NTM och Karleby Vatten.

Tidigare: Utgångsläget för planeringen bör vara att förhindra farliga ämnen att nå grundvattnet. Inte heller infrastruktur som placeras under marken får äventyra grundvattenområdet.

Ny: Utgångsläget för planeringen bör vara att förhindra farliga ämnen att nå grundvattnet. Inte heller infrastruktur som placeras under marken får äventyra grundvattnet.

Tidigare: Ytvatten bör ledas utanför grundvattenområdet och utanför grundvattenfångstområdet på 8000 m<sup>3</sup> eller till stadens regnvattenavlopp.

Ny: Ytvatten bör ledas utanför grundvattenområdet och utanför vattenuttagets mottagningsområde på 8 000 m<sup>3</sup>/dygn eller till stadens regnvattenavlopp.

- Stamvattenlednings ledningslinje har anvisats längs Hamnvägen
- S-beteckningen har preciserats

Tidigare: Områdesdel att skyddas, där befintliga sanddyner bör bevaras.

Ny: Del av område som ska skyddas. Den skogsklädda dynen ska bevaras.

Beskrivningen har preciserats enligt följande:

- I planförslaget har lagts till schematiska bilder över vattenförsörjningslinjer
- Principbilden för kanaliseringen av den nya anslutningen som möjliggjordes till Hamnvägen har tagits med i planbeskrivningens punkt 4.2.6 Trafikgranskning
- Planbild över hur leden för gång- och cykeltrafik förlängs har lagts till planbeskrivningens punkt 5.2 Planlösningen
- Vad gäller planbeskrivningens punkter 4.2.5.4 Värmestrålning och 4.2.5.5 Tryckvågor har jämsides presenterats trafiktätheten från trafikräkningen (KIP Service Oy 2021) och Trafikledverkets trafikmängdsuppgifter och granskats värmestrålningens och tryckvågans inverkan i förhållande till dem.
- Som bilagor har lagts till respons som erhållits under förslagsskedet samt planläggarens bemötanden.
- Dimensioneringstabellen har uppdaterats.
- Planbeteckningarna och planbestämmelserna har ändrats i punkt 5.2.7 Områdesreserveringar och allmän bestämmelse.

Det anses att förändringarna inte är väsentliga utan preciserar och kompletterar planlösningen. Därför är det inte nödvändigt att lägga fram förslaget till detaljplan på nytt för påseende (MBF 32 §).

Eftersom planarbetet har inletts på stadens eget initiativ tas inga avgifter ut för planläggningen och inga markanvändningsavtal ingås.

Bilaga A § 74 Planförslagskarta

Bilaga B § 74 Planbeskrivning

Bilaga C § 74 Bemötanden under förslagsskedet

Tilläggsmaterial 1	Detaljplanens uppföljningsblankett
Tilläggsmaterial 2	Naturinventering
Tilläggsmaterial 3	Dagvattenplan
Tilläggsmaterial 4	Vibrationsutredning
Tilläggsmaterial 5	Bullerutredning
Tilläggsmaterial 6	Undersökning av storolycka
Tilläggsmaterial 7	Dynkompensation
Tilläggsmaterial 8	Illustration
Tilläggsmaterial 9	Klimatkonsekvensbedömning
Tilläggsmaterial 10	Konsekvensbedömning
Tilläggsmaterial 11	Trafikgranskning
Tilläggsmaterial 12	Bemötanden under beredningsskedet
Tilläggsmaterial 13	Förslagsskedets utlåtanden och anmärkningar i original

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar

- 1 godkänna bemötandena till utlåtanden och åsikter som lämnats in med anledning av detaljplanen och förslaget till

ändring av detaljplan samt tekniska justeringar som gjorts i enlighet med dem i plandokumentet.

2 föreslå fullmäktige att den godkänner detaljplanen och ändringen av detaljplanen: KIP östra.

Behandling Stadsfullmäktiges första vice ordförande Paloranta anmälde jäv och deltog därför inte i behandlingen och beslutsfattandet av ärendet (FL 28 §, generalklausul).

Beslut Stadsstyrelsen godkände beslutsförslaget.

Stadsfullmäktige 18.3.2024 § 26  
255/10.02.06/2022

Bilaga A § 26	Planförslagskarta
Bilaga B § 26	Planbeskrivning
Bilaga C § 26	Bemötanden under förslagsskedet

Tilläggsmaterial 1	Detaljplanens uppföljningsblankett
Tilläggsmaterial 2	Naturinventering
Tilläggsmaterial 3	Dagvattenplan
Tilläggsmaterial 4	Vibrationsutredning
Tilläggsmaterial 5	Bullerutredning
Tilläggsmaterial 6	Undersökning av storolycka
Tilläggsmaterial 7	Dynkompensation
Tilläggsmaterial 8	Illustration
Tilläggsmaterial 9	Klimatkonsekvensbedömning
Tilläggsmaterial 10	Konsekvensbedömning
Tilläggsmaterial 11	Trafikgranskning
Tilläggsmaterial 12	Bemötanden under beredningsskedet
Tilläggsmaterial 13	Förslagsskedets utlåtanden och anmärkningar i original

Stadsstyrelsen Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplanen och ändringen av detaljplanen: KIP östra.

Behandling Stadsfullmäktiges första vice ordförande Paloranta anmälde jäv och deltog därför inte i behandlingen och beslutsfattandet av ärendet (FL 28 §, generalklausul).

Beslut Stadsfullmäktige godkände beslutsförslaget.