

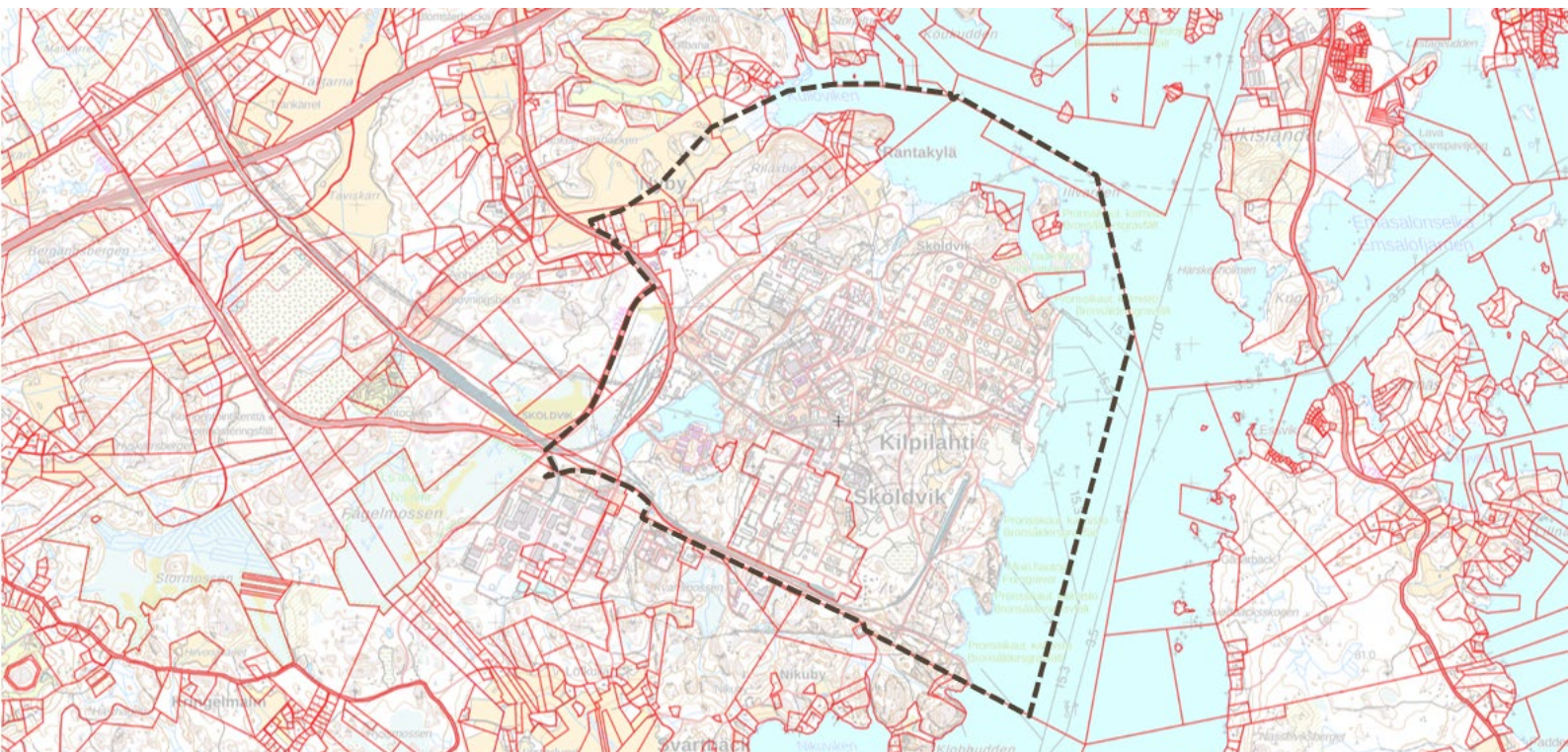
# DP 557 Sköldvik och Kullo, detaljplan och detaljplaneändring

Program för deltagande och bedömning

-

5.10.2022

Uppdaterad 8.5.2023



# AK 557 Sköldvik och Kullo, detaljplan och detaljplaneändring

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>Planeringsområdet</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Projektets bakgrund</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planeringens mål</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Utgångsuppgifter (plansituation, genomförande av planen etc.)</b>	<b>5</b>
4.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	5
4.2	Borgå stadsstrategi 2022–2025	6
4.3	Landskapsplan	7
4.4	Generalplan	10
4.5	Detaljplan	12
4.6	Markägoförhållanden och markanvändningsavtal	17
4.7	Funktioner som orsakar risk för storolyckor	18
4.8	Invånare	22
4.9	Byggnadsbestånd	22
4.10	Naturmiljö och landskap	22
4.11	Samhällsteknik	23
<b>5</b>	<b>Grundläggande utredningar</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Planläggningens mest centrala konsekvenser</b>	<b>26</b>
<b>7</b>	<b>Intressenter</b>	<b>27</b>
7.1	Markägare och arrendetagare	27
7.2	Grannmarkägare eller -arrendetagare:	27
7.3	Företag:	28
7.4	Myndigheter och andra parter:	28
7.5	Borgå stads enheter:	28
7.6	Förtroendeorgan:	29

7.7	Föreningar.....	29
7.8	Alla kommuninvånare.....	29
7.9	Övriga personer som upplever sig som intressenter.....	29
<b>8</b>	<b>Arrangemang av deltagande och växelverkan .....</b>	<b>30</b>
<b>9</b>	<b>Planläggningsprojektets tidsschema .....</b>	<b>33</b>
<b>10</b>	<b>Kontaktuppgifter .....</b>	<b>33</b>
Bilaga 1	Delgeneralplanen för Sköldvik, generalplanbeteckningar och -bestämmelser, minskning	
Bilaga 2	Detaljplanen för Sköldvik (74), detaljplanbeteckningar och -bestämmelser, minskning	
Bilaga 3	Detaljplanen för Sköldvik (319), detaljplanbeteckningar och -bestämmelser, minskning	

**AK 557 Sköldvik och Kullo, detaljplan och detaljplaneändring**

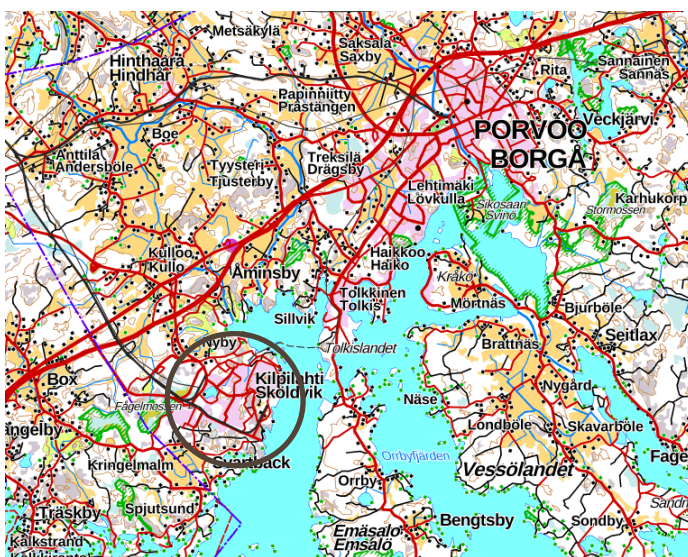
**Program för deltagande och bedömning**

Stadsdel 36, kvarter 1, 3, 4, 6 och 8, trafik-, gatu- och rekreationsområden samt icke detaljplanerade fastigheter i den innersta skyddszonen i Sköldvik (skyddszon A) i närheten av kvarter 8

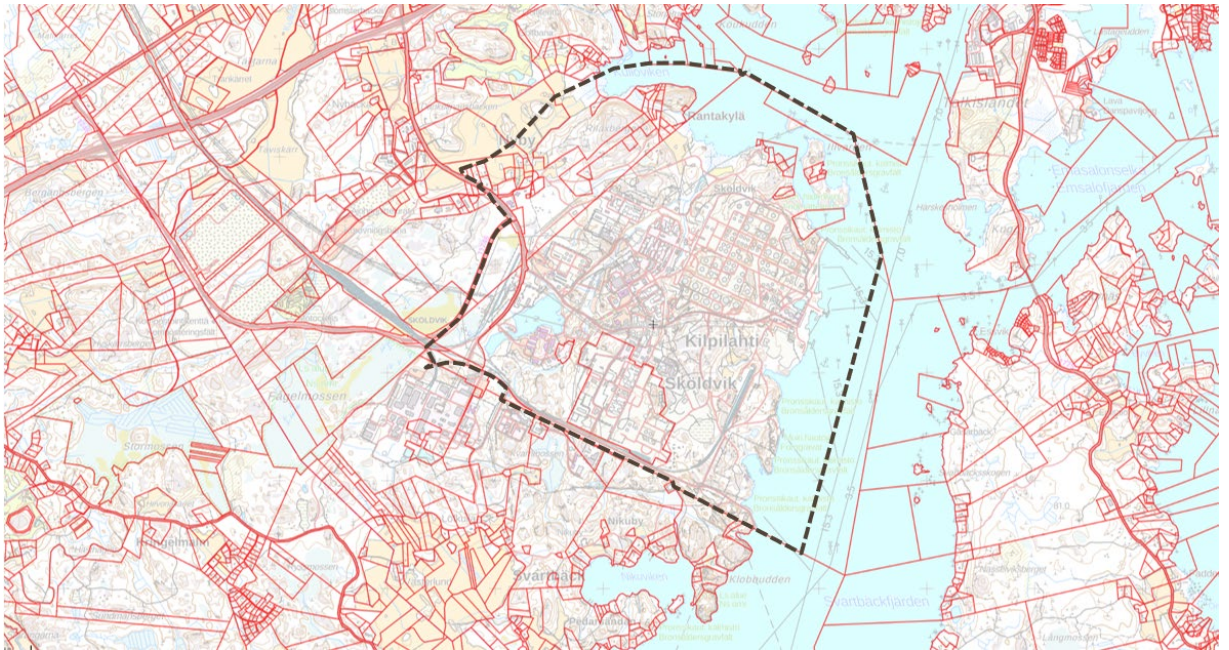
I programmet för deltagande och bedömning behandlas planprocessens gång med förfarande för deltagande och växelverkan i planens olika skeden samt planens konsekvensbedömning. Programmet för deltagande och bedömning kan vid behov kompletteras under planarbetets gång.

**1 Planeringsområdet**

Planeringsområdet ligger i Sköldvik i Borgå, i närheten av gränsen mellan Borgå stad och Sibbo kommun och på cirka 15 kilometers avstånd från Borgå centrum. Detaljplaneområdet omfattar kvartersområde 8 som är cirka 718 ha stort i Sköldviks storindustriområde för kemiindustri och dessutom anslutande områden för den funktionella helheten runt omkring det. Sådana områden är Sköldviks hamn med vattenområden samt utredningsbehovsområden för trafik, logistik och säkerhet i anslutning till industriområdet. Planeringsområdet har en sammanlagd areal på cirka 1 200 hektar. Detaljplaneområdet gränsar till Sköldviksvägen och Råvägen.



**Bild 1. Lägeskarta (Terrängkarta: Lantmäteriverket, 11/2021).**



Kuva 2. Preliminär avgränsning av detaljplaneområdet visas med brun streckad linje (Terrängkarta: Lantmäteriverket, 5/2022).

På den norra och östra sidan går planområdets gräns i havsområdet på Svartbäckfjärden så att hamnen och vattenområdet utanför industriområdet och ön Illvarden ligger inom gränserna för området. Under planläggningsprocessen kan planeringsområdet vid behov delas in i separata delområden.

## 2 Projektets bakgrund

Avsikten med planändringen är att främja näringsverksamheten på den nuvarande platsen i Sköldvik i Borgå. Utveckling av Neste Oyj:s affärsverksamhet mot koldioxidneutralitet förutsätter möjligheter att bygga produktionsanläggningar eller -enheter samt lager- och terminalområden som betjänar dessa i området. Med planändringen eftersträvas planmässig flexibilitet och byggnadseffektivitet för genomförandet av produktionsanläggningarna i de nuvarande produktionsområdena eller deras kanter. En mångsidig utveckling av verksamheten främjar miljö- och klimatvänliga lösningar i hela Sköldvik och dess närområde.

Borealis Polymers Oy:s mål är att på ett omfattande sätt ta i bruk förnybar materialtillförsel och främja cirkulär ekonomi samt att på ett systematiskt sätt gå mot koldioxidneutralitet. Genomförandet förutsätter både byggande av nya enheter och eventuell

modifiering av befintliga enheter. Dessa förutsätter även flexibilitet av detaljplanen och till och med en mer omfattande byggnadseffektivitet än i nuläget.

I Borgå stads planläggningsöversikt har man redan i årtal förberett sig på att utarbeta en detaljplan/inleda en detaljplaneändring i omgivningen av Kullo gamla skola som övergått i Neste Oyj:s ägo samt för trafik- och gatuarrangemangen i Sköldvik. I fråga om dessa områden har detaljplanen förådrats. Till verksamheten i kvarter 8 ansluter dessutom hamnens vattenområde (WS) utanför kvarteret samt hamnområdet (LS).

### 3 Planeringens mål

Genom detaljplanen uppdateras användningsändamålet så att det överensstämmer med de nuvarande anvisningarna och verksamheten. Avsikten med planen är att effektivisera användningen av färdigt planlagda områden så att områden för produktionsanläggningar för farliga ämnen inte behöver utvidgas utanför området. Detaljplanen innebär att kvarter 8, som ägs av olika bolag, indelas i separata ändamålsenliga tomter med egna byggrätter och bestämmelser, vilket skapar mer flexibla bygglovsförfaranden i framtiden. Planens syfte är dessutom att undersöka en funktionell helhet som är större än industriområdet och i vars områden det uppstår konsekvenser eller begränsningar på grund av förädlings- och produktionsverksamheten.

Syftet är även att anvisa kvartersområdesbeteckningar och -bestämmelser till områdena för Kullo gamla skola, Nestevägens och Sköldviksvägens trafikområdesmiljö och områdena inom gränserna för skyddszon A med en sådan noggrannhet som förutsätts av en detaljplan.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen avgörs områdets trafik- och logistikfrågor, inklusive hamnens verksamhet. Vid planarbetet granskas även de kommunaltekniska frågorna i området, såsom områdets vattenvård, hantering av avloppsvatten, avledning av dagvatten samt annan nödvändig infrastruktur, till exempel tillräcklig eltilförsel som motsvarar förbrukningen samt nödvändiga naturgasförbindelser.

Antalet underjordiska utrymmen utreds.

Avsikten är att placera produktionsanläggningarna så att det inte uppstår något behov av att utvidga skyddsområdena (A, B och C) för industri som orsakar risk för storo-lyckor.

Målen för detaljplanen specificeras under planprocessen.

## 4 Utgångsuppgifter (plansituation, genomförande av planen etc.)

### 4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av systemet för planeringen av områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen, och de styr planeringen av markanvändningen på nationell nivå och fungerar som anvisningar för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen i första hand via landskapsplaneringen.

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

I Sköldvik finns betydande terminaler för godstrafik och de spelar en viktig roll för transportererna inom näringslivet. Det är viktigt att säkerställa kontinuiteten av internationellt och nationellt betydande förbindelser och möjligheterna att utveckla knutpunkterna för att utveckla Finlands konkurrenskraft. Ett av de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att trygga kontinuiteten av internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser och möjligheterna att utveckla dem samt möjligheterna att utveckla internationellt och nationellt betydande hamnar, flygplatser och gränsövergångsplatser.

En av den hållbara områdesanvändningens uppgifter är att förebygga betydande olägenheter för hälsa och miljö, vilket framhävs särskilt i denna plan. Olägenheter som anknyter till livsmiljöns sundhet och säkerhet består framför allt av trafikens och

produktionsverksamhetens utsläpp i marken, vattnet och luften, exponering för buller och olyckor som inverkar på miljön. Särskilda utmaningar orsakas om bostadsbebyggelse och andra känsliga funktioner samt funktioner som orsakar en risk för storolyckor placeras i närheten av varandra. Enligt Seveso III-direktivet ska medlemsstaterna säkerställa att målet att förebygga storolyckor och att begränsa följder som riktas till människors hälsa och miljön beaktas vid planeringen av markanvändningen i medlemsländerna. En minskad exponering för olägenheterna har en betydande effekt på befolkningens hälsa och på nationalekonomin. Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna, eller också hanteras riskerna på annat sätt. Genom planläggningen säkerställs dessutom att anläggningar som utgör en risk för storolyckor, kemikaliebangårdar och bangårdar för arrangemang av transporter av farliga ämnen placeras på ett tillräckligt avstånd från bostadsområden, områden för allmänna funktioner och områden som är känsliga med tanke på naturen.

Vid planläggningen finns det behov av att förbereda sig på en betydande ökning av produktion av förnybar energi och i synnerhet produktion och användning av bioenergi samt en omfattande användning av vindkraftspotentialen. En ökad användning av bioenergi ställer krav på fungerande transporter och lagring av bioenergin. Med tanke på förbindelsenät och energiförsörjning är det viktigt att trygga de nationella behoven så att en fungerande regionstruktur och en internationell konkurrenskraft främjas. En driftsäker energiförsörjning är en viktig del av den nationella försörjningsberedskapen. En tillförlitlig energitillgång som är så störningsfri som möjligt är av största vikt med tanke på näringslivets verksamhetsförutsättningar och en smidig vardag för medborgarna.

## **4.2 Borgå stadsstrategi 2022–2025**

Borgå stad har utarbetat stadsstrategin Drömmarnas Borgå för åren 2022–2025. En hållbar tillväxt är strategins centrala mål för den kommande fullmäktigeperioden. Ett långsiktigt mål är att stadens invånarantal växer i genomsnitt med cirka en procent per år, till 70 000 invånare, fram till år 2050. En hållbar tillväxt stöds bland annat genom en smidig planläggning, genom att skapa förutsättningar för konkurrenskraftiga företagsområden, nya och lockande bostadsområden och en tätare stad. Tillväxt eftersträvas



emellertid inte på bekostnad av hållbar utveckling, klimatarbete eller naturens mångfald.

Borgå stadsmål är att skapa förutsättningar för uppkomsten av nya arbetsplatser och för en livskraftig, växande och klimatsmart företagsverksamhet. Staden satsar alltmer på att locka nya företag. Målet är att Borgå ständigt erbjuder tomter med olika etableringsalternativ för olika stora företag. Nya olika stora företagstomter planläggs framför allt i Sköldviksområdet. Sköldviksområdet är ett av Finlands viktigaste koncentrationer för cirkulär ekonomi och området är också internationellt känt. Staden samarbetar med företagen i Sköldviksområdet för att utveckla den cirkulära ekonomin och klimatarbetet, bygga områdets varumärke och locka kunnigt folk.

Klimatinsatsernas stad Borgå eftersträvar kolneutralitet fram till 2030. Att bromsa upp klimatförändringen kräver ett allt större samarbete och snabbare insatser av alla aktörer, såväl av staden, invånarna och företagen som av läroanstalterna. Klimatarbetet framkommer i stadens mål och beaktas i upphandlingar och allt beslutsfattande. En klimatneutral stad minskar på utsläppen och förbereder sig på klimatförändringens effekter. I åtgärderna inom klimatarbetet ingår bland annat skydd av vattendrag, myrar och skogar, vård av naturens mångfald och bevarande av närnaturen även som del av den bebyggda miljön.

Staden stöder företagen och industrin i området med att ta fram klimatsmarta lösningar. Den cirkulära ekonomin spelar en viktig roll i att bromsa upp klimatförändringen och stoppa naturens minskande mångfald. Därför främjar staden utvecklingen av cirkulär ekonomi, effektivt utnyttjande av olika produkter och material och minskande av avfallsmängden. Den cirkulära ekonomin erbjuder företag nya affärsmöjligheter och invånare möjligheten att göra hållbara val.

### **4.3 Landskapsplan**

I området gäller Nylandsplanen 2050 (trädde i alla avseende i kraft 13.3.2023) där planområdet anvisas som industri- och lagerområde, på vilken får placeras en betydande anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier (T/kem). Med områdesreserveringsbeteckningen anges områden på vilka får placeras betydande anläggningar som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier. Med sådana avses i huvudsak de anläggningar som berörs av EU-direktivet om att förhindra storolyckor där farliga

ämnen ingår (det s.k. Seveso III-direktivet). I landskapsplanen anvisas en konsultationszon i Sköldvik (sev) och inom dess gränser anvisas en skyddszon i Sköldvik (sv-t).

Till Sköldviks östra strand anvisas ett trafikområde, en hamn. Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för hamnar som är av betydelse på internationell nivå. Till närheten av Sköldvik anvisas ett utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet med objektsbeteckning. På området som anges med beteckningen kan man i samband med den mer detaljerade planeringen anvisa koncentrationer för produktion och logistikverksamhet av regional betydelse. Områdets läge och omfattning ska anges närmare i den mer detaljerade planeringen, så att området utgör en tillräckligt stor funktionell helhet. I den mer detaljerade planeringen är det inte möjligt att på området anvisa boende eller annan verksamhet som inte lämpar sig för området. Till den södra sidan av förbindelsebanan anvisas ett område för cirkulär ekonomi och avfallshantering (EJ) med objektsbeteckning. I området går dessutom en förbindelsebana och en kraftledning (z) och en naturgashuvudledning (k). Behov av överföringsförbindelse för fjärrvärme går över området (kl). Riksväg 7 (E18) anvisas som en väg med två körbanor av betydelse på riksnivå, Nestevägen (lv 148) som en väg av betydelse på landskapsnivå och Sköldviksvägen som en väg av betydelse på regional nivå. Till havet anvisas farleder för fartyg och båtar.

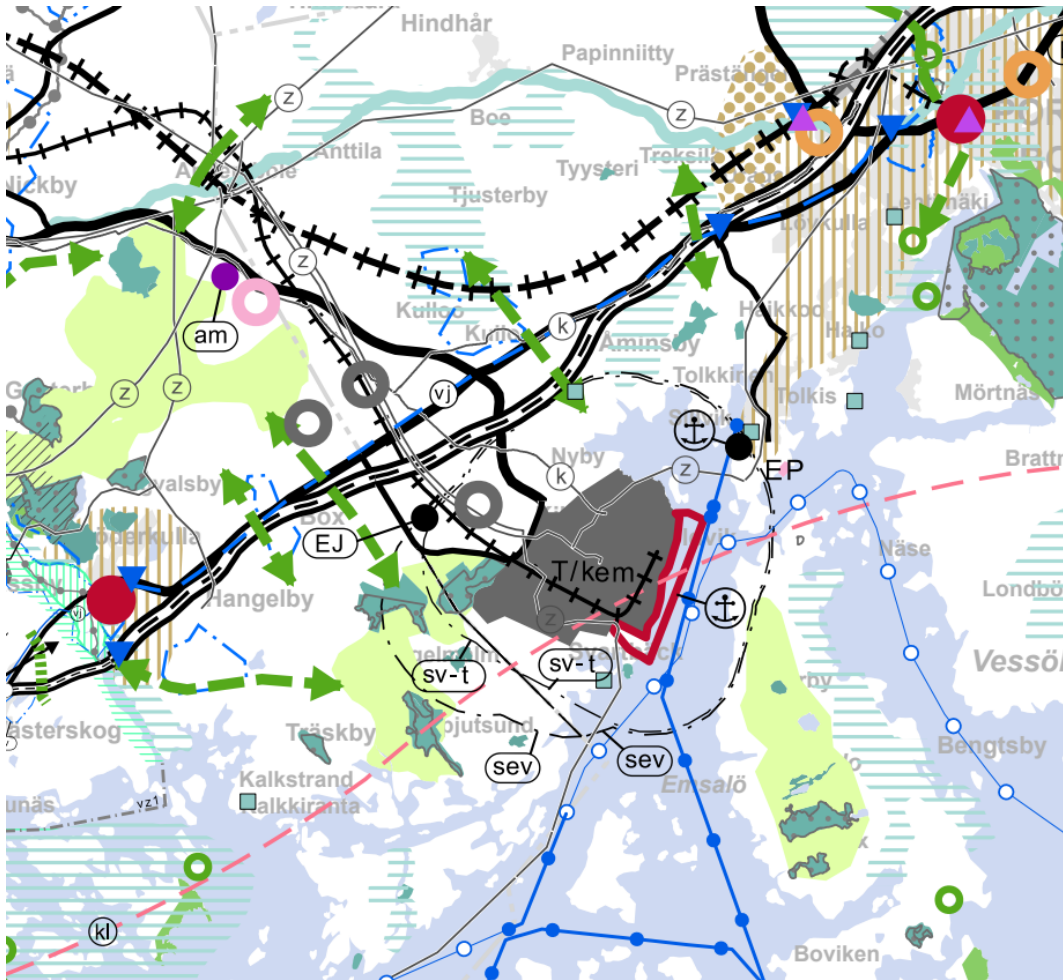


Bild 3. Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av de gällande landskapsplanerna i Nyland 13.3.2023 (Nylands förbunds).

På den västra/sydvästra sidan av Sköldviks storindustriområde finns område som hör till nätverket Natura 2000 samt skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket. De närmaste områdena för centrumfunktioner är Söderkulla och Borgå centrum.

I landskapsplanerna utfärdas dessutom allmänna bestämmelser. I den allmänna bestämmelsen som berör miljöolägenheter föreskrivs bland annat att *Anläggningar och magasin som medför risk för en storolycka ska tas i beaktande i den mer detaljerade planeringen. I den mer detaljerade planeringen ska de senaste uppgifterna som berör dessa kontrolleras med säkerhets- och kemikalieverket Tukes och ett utlåtande ska begäras av räddningsmyndigheten.*

#### 4.4 Generalplan

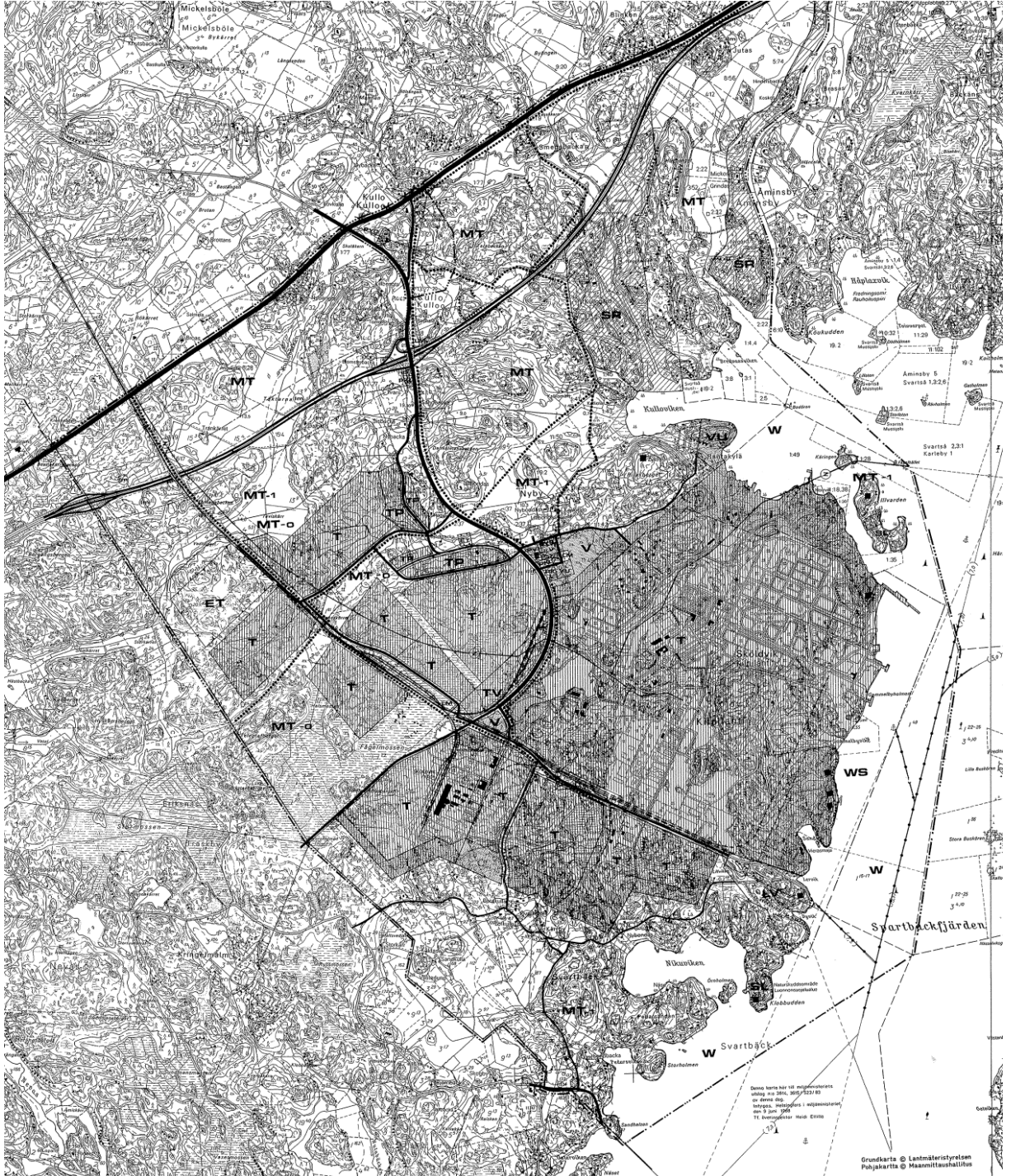
I det område som nu ska detaljplaneras gäller delgeneralplanen för Sköldvik som är fastställd 1988. I delgeneralplanen anvisas främst område för industri- och lagerbyggnader (T) och delvis även område för lagerbyggnader (TV) till området. Till industriområdenas kanter anvisas områden som bör planteras (i). I området finns dessutom vattenområde (W) och vattenområde där man får bygga för hamnfunktioner nödvändiga kaj- och dylika byggnader och konstruktioner (WS) samt område för vattentrafik (LV). I de norra och västra delarna av området finns dessutom park (V) och område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU).

Den nordvästra delen av planområdet och ön Illvarden anvisas som jord- och skogsbruksområde (MT-1) på vilket tillåtes uppförande av byggnader som tjänar jord- och skogsbruket samt ersättande byggnadsverksamhet. Området korsas av kraftledningar (z). På kusten finns några fornminnesobjekt som anvisas med skyddsbeteckning i generalplanen. Enligt generalplanens allmänna bestämmelser fås den största tillåtna byggnadsvolymen i kubikmeter för T- och TV-områdena genom att multiplicera områdets yta med två.

Borgå stad har inlett en revidering av delgeneralplanen för Sköldvik samt utarbetande av en delgeneralplan som styr bybebyggelsen i Kullo och Mickelsböle. Åtminstone i början kommer delgeneralplanerna att framskrida samtidigt. Detaljplanen utarbetas parallellt med generalplanen/-planerna. Vid utarbetandet av planerna är det möjligt att delvis utnyttja samma utredningar. Delgeneralplanens program för deltagande och bedömning och de preliminära målen publiceras 2022. Samtidigt fortsätter planeringsarbetet. Avsikten är att utkastet till delgeneralplanen utarbetas 2023.

I planeringsområdet för delgeneralplanen ingår utöver bybebyggelsen i Kullo och Mickelsböle även delar av områden som hör till byarna Svartbäck, Åminsby, Svartså, Karleby och Söderveckoski. Planeringsområdet ligger på båda sidorna av motorvägen i Borgå (rv 7) och gränsar till Sibbo. Planeringsområdet har en markareal på 57 km<sup>2</sup> och en vattenareal på 10 km<sup>2</sup>. Delgeneralplanen måste ändras på grund av ändrade vägförbindelser och andra ändringsbehov inom markanvändningen. Utgångspunkten för delgeneralplanarbetet som styr bybebyggelsen i Kullo–Mickelsböle är

bystrukturprogrammet, som godkändes av stadsfullmäktige 2014. I programmet benämndes Kullo som en serviceby.



**Bild 4** Utdrag ur den gällande delgeneralplanen för Sköldvik v. 1988 (Borgå stad).

## 4.5 Detaljplan

Följande detaljplaner gäller i planområdet:

- Detaljplan för Sköldvik (74), fastställdes som byggnadsplan 27.4.1984
- Detaljplaneändring för Sköldvik (84), fastställdes som byggnadsplan 15.5.1985
- Detaljplaneändring för Sköldvik (319), fastställdes som byggnadsplan 7.4.2000
- Delvis upphävande av Sköldviks detaljplan (420), godkänd 25.4.2007

I väst gränsar planeringsområdet dessutom till detaljplanen för Kullo företagsområde (461), som godkänkts 12.6.2019.

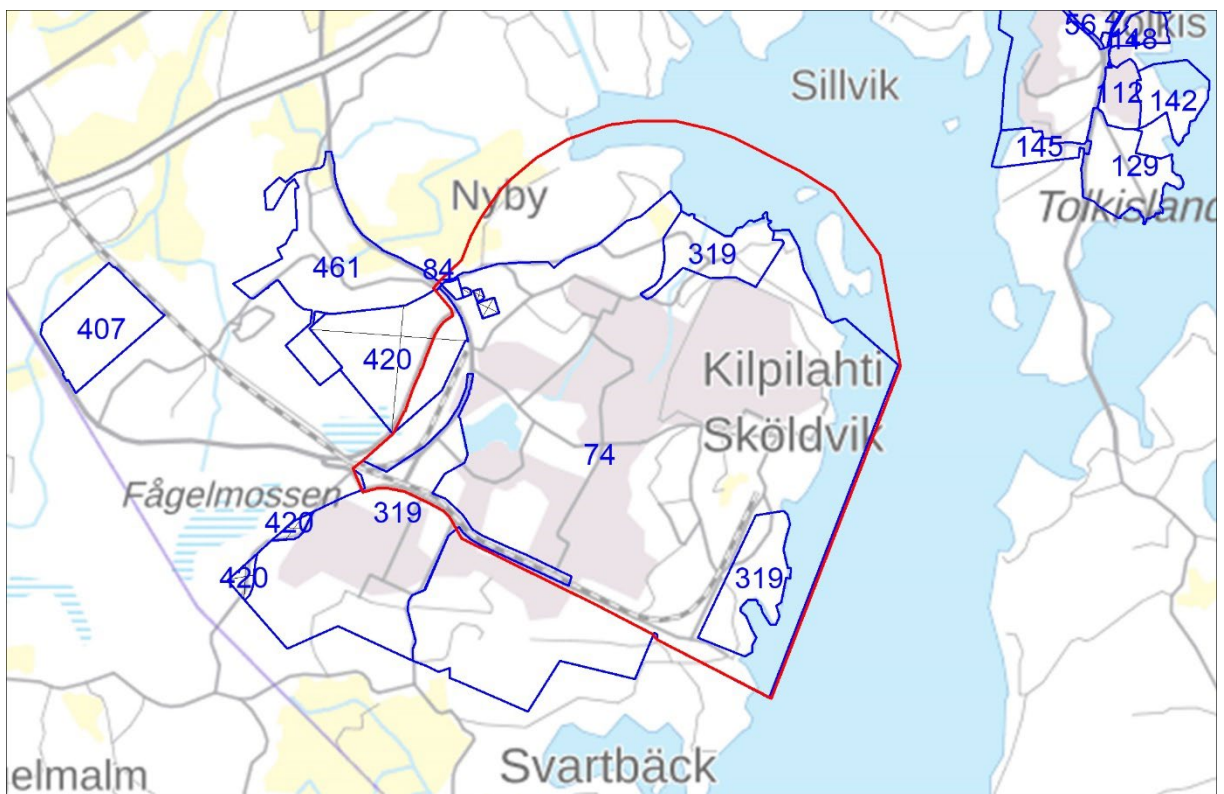


Bild 5. Utdrag ur detaljplaneindex i Borgå stads karttjänst. På bilden syns gränserna för de gällande detaljplanerna och planernas nummer med blått samt planområdets preliminära gränser med rött. (Bakgrundskarta: Lantmäteriverket, Terrängkartan 9/2022.)

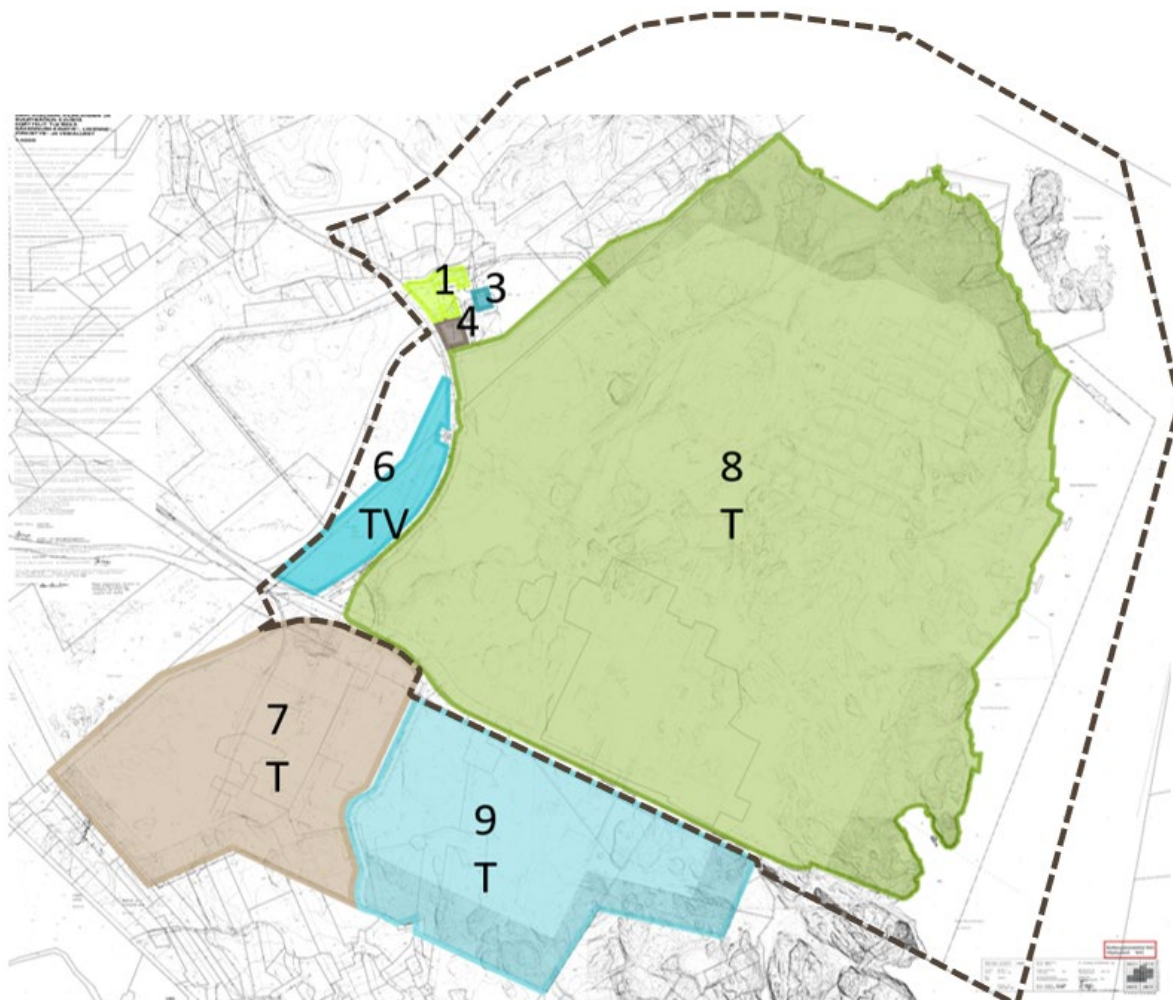


Bild 6. På bilden presenteras kvarter för de gällande detaljplanerna med olika färger och med kvarternummer (1, 3, 4, 6, 7, 8 och 9) samt huvudanvändningsändamål för kvarter. I bakgrunden finns utdraget ur detaljplanen 74 för Sköldvik, som finns i PDB-bilagan 2.

Nedan presenteras detaljplanens huvudsakliga innehåll kvartersvis.

### Kvarter 8

En central del av planeringsområdet består av kvarter 8 (Bild 6), som omfattar det egentliga raffinaderiområdet, petrokemianläggningar och ett teknologicenter. I området för kvarter 8 gäller detaljplanerna 74 och 319 (Detaljplanerna i PDB-bilagor 2 och 3).

De mest centrala planbeteckningarna och -bestämmelserna som berör kvarter 8 är:

- Användningsändamål: T, kvartersområde för industri- och lagerbyggnader
- Kvartersområdet berörs av bestämmelsen  $s=0,5$ , ett relationstal som anger den största tillåtna konstruktionstäckta ytans förhållande till byggnadsytans areal i kvarteret eller kvartersdelen.

- Byggrätten för kvartersområdet anges som kubikvolym i kvarteret eller en del av kvarteret. I kvarter 8 är byggrätten totalt 12 560 000 m<sup>3</sup>.
- Byggplats eller del av kvarter som ska planteras och som anvisas med tilläggsindexet "sa" ska lämnas utanför inhägnaden.
- Delar av områden som bör planteras (punktraster) och att minst 20 % av industriklarverens byggnadsyta bör förses med planteringar eller bibehållas i naturtillstånd.
- Riktgivande körförbindelse inom området för intern trafik och utryckningsfordon samt riktgivande del av område för högspänningsledning
- För allmän gångtrafik reserverad del av område (i den sydvästra delen av kvarter 8)
- Del av område inom vilken i lagen om fornminnen avsett fornminnesområde är beläget
- tv – För fritidsbyggnader reserverad del av område. (Vid Sandviks strand)

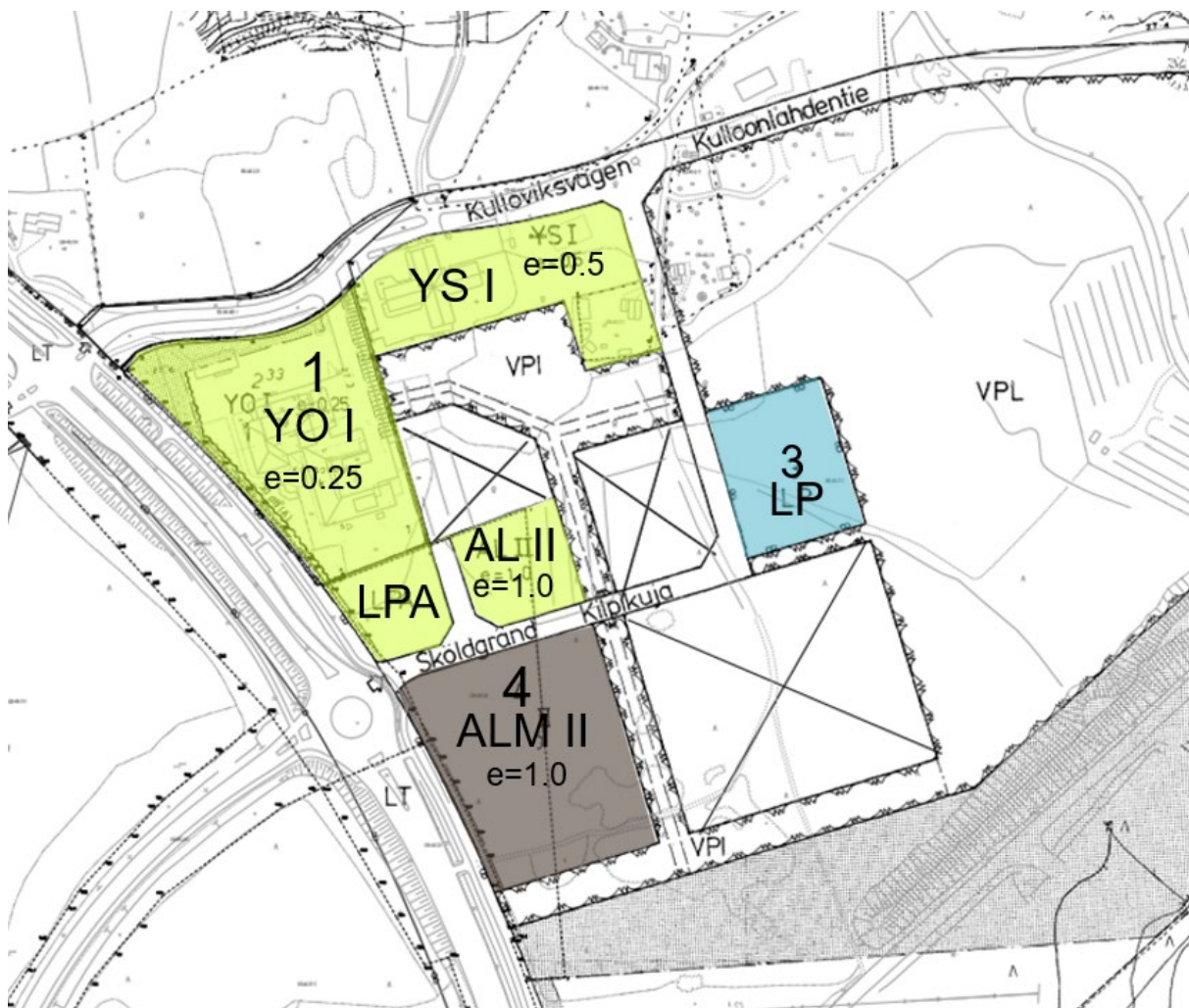
I de gällande detaljplanerna 74 och 319 fastställs dessutom följande:

- I industriklarveren får man bygga underjordiska utrymmen.
- På de kvarterdelar som bör planteras, på byggnadsplanevägen och instruktiva trafikområden tillåts byggandet av rörledningar och rörbroar.
- Den del av de instruktiva trafikområdena som ej används för körbanor bör förses med planteringar eller bibehållas i naturtillstånd.
- Bilplatser bör på området byggas enligt följande:
  - Industriområden 1 bp/2 funktionärer och 1 bp/2 arbetare räknat enligt arbetarnas antal vid den största arbetsturen

I detaljplanen anges dessutom följande till vattenområdet på den östra sidan av kvarter 8:

- Hamnområde (LS) samt vattenområde där man får bygga för hamnfunktioner nödvändiga kaj- och dylika byggnader och konstruktioner (WS).





Kuva 7. På bilden presenteras kvarter för de gällande detaljplanerna med olika färger och med kvarternummer (1, 3, och 4) samt huvudanvändningsändemål för kvarter. I bakgrunden finns utdrag ur detaljplaner för Sköldvik bp74 och 84 (Borgå stad 9/2022).

I detaljplan 74 anvisas följande planbeteckningar och -bestämmelser till omgivningen av Terveystalo (Bild 7):

### Kvarter 1

- YS, kvartersområde för byggnader och anläggningar för socialverksamhet och hälsovård
  - det högsta tillåtna våningstalet I
  - byggrätten anvisas med exploateringstalet  $e=0,5$
- AL, kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (inte genomförts, men ligger längs Sköldgränd, som detaljplanerat)
  - det högsta tillåtna våningstalet II
  - exploateringstalet  $e=1,0$

På den södra sidan av Kulloviksvägen gäller detaljplan 84 vid den före detta skolan:

- YO, kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet
  - det högsta tillåtna våningstalet I
  - exploateringstalet  $e=0,25$

#### Kvarter 4

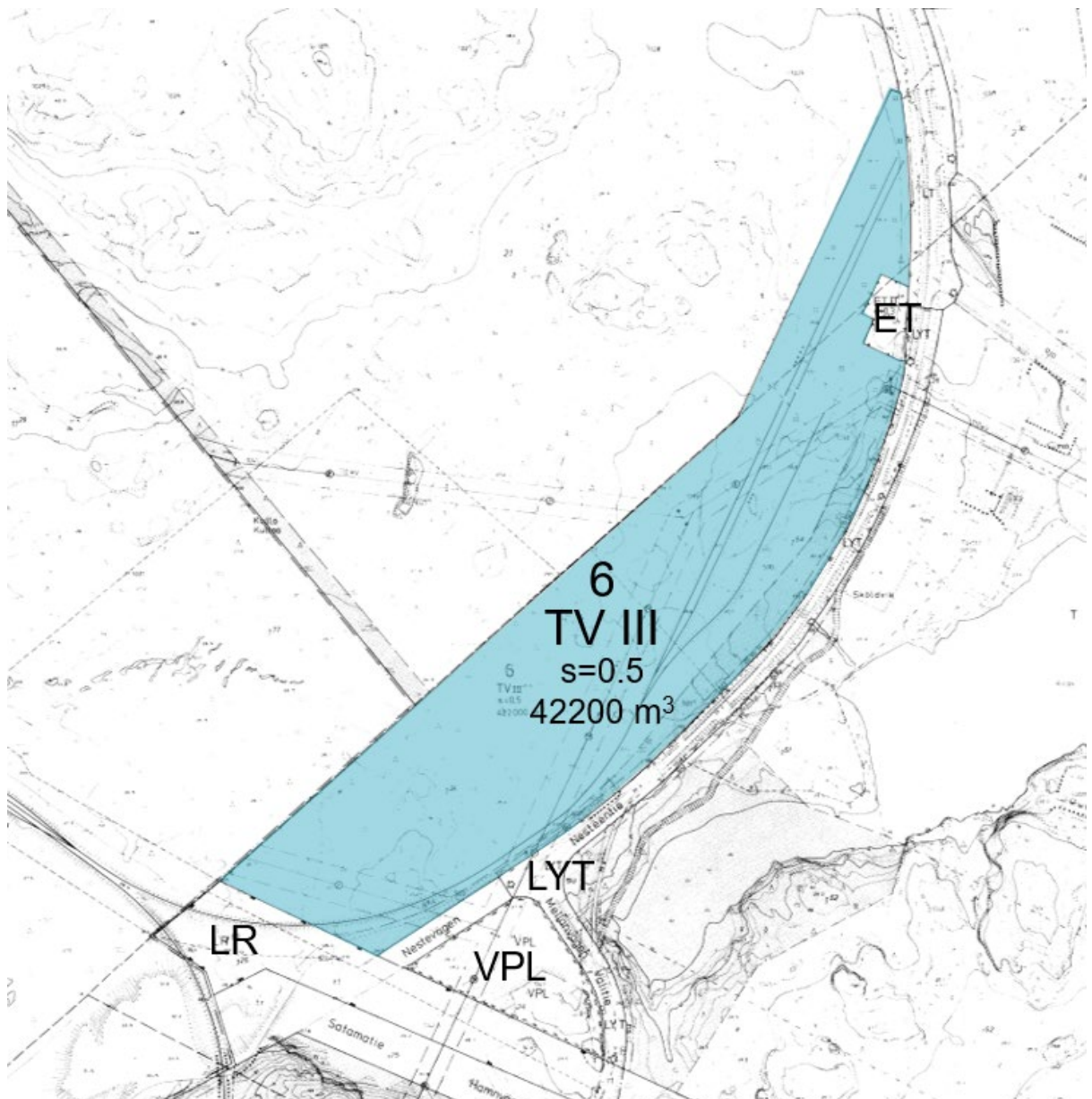
- ALM, kvartersområde för affärsbyggnader och servicestationer
  - våningstalet III
  - exploateringstalet  $e=1,0$

En del av kvartersområdena för allmänna byggnader har inte trätt i kraft i plan 74 och är därför fortfarande icke detaljplanerade områden i nuläget. Till området anvisas dessutom område för allmän parkering (LP), kvartersområde för bilplatser (LPA) och parkområde som bör planteras (VPI) samt parkområde som bör bevaras i naturtillstånd (VPL).

I omgivningen av Nestevägen gäller detaljplanerna 74 och 319 (Bild 8).

#### Kvarter 6

- TV, kvartersområde för lagerbyggnader
  - våningstalet III
  - byggrätten har anvisats i kubikmeter, 422 000 m<sup>3</sup>
  - $s=0,5$ , ett relationstal som anger den största tillåtna konstruktionstäckta ytans förhållande till byggnadsytans areal i kvarteret eller kvartersdelen.
  - I området finns dessutom riktgivande delar av ett område som reserverats för kraftöverföring.
- ET, område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning
  - våningstalet II
  - exploateringstalet  $e=0,3$
- En genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktområden (LT) och allmän väg med tillhörande sidoområden (LYT)
- I området mellan Nestevägen och Sköldviksvägen finns järnvägsområde (LR) och skyddsgronområde (EV)



Kuva 8. På bilden presenteras kvarter 6 för det gällande detaljplan med turkos och användningsändamål. I bakgrunden finns utdraget ur detaljplanen för Sköldvik bp74, som finns i PDB-bilagan 2.

#### 4.6 Markägoförhållanden och markanvändningsavtal

Området ägs till största delen av Neste Oyj och en del av området ägs av Borealis Polymers Oy. Inledandet av planläggningsarbetet förutsätter att ett avtal om inledande av planläggning mellan de sökande och staden tecknas. Innan planen godkänns utarbetar markägarna och Borgå stad ett markanvändningsavtal. Markanvändningsavtalet ersätter ett ramavtal om samverkan som tecknats mellan bolagen i området och Borgå landskommun. I A-zonen finns dessutom mark som ägs av Borgå stad och privata

markägare. Neste Abp har förvärvat ägandet av flera privata fastigheter belägna i detaljplanområdet under 2022.

Neste Oyj			Borealis Polymers Oy
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 638-463-1-68</li> <li>• 638-463-1-37</li> <li>• 638-463-1-18</li> <li>• 638-463-1-19</li> <li>• 638-463-1-31</li> <li>• 638-463-1-33</li> <li>• 638-463-1-34</li> <li>• 638-463-1-35</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 638-440-27-2</li> <li>• 638-440-2-53</li> <li>• 638-440-11-43</li> <li>• 638-440-2-63</li> <li>• 638-440-2-13</li> <li>• 638-440-27-1</li> <li>• 638-440-11-41</li> <li>• 638-440-11-39</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 638-440-11-28</li> <li>• 638-440-11-13</li> <li>• 638-440-11-30</li> <li>• 638-440-11-8</li> <li>• 638-440-11-60</li> <li>• 638-440-11-46</li> <li>• 638-463-1-56</li> <li>• 638-463-1-40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 638-463-1-1</li> <li>• 638-463-1-64</li> </ul>

#### 4.7 Funktioner som orsakar risk för storolyckor

En Seveso-utredning, Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa (sv. Beaktande av risken för storolyckor vid planeringen av markanvändningen i Sköldvik), har utarbetats för området 2007 (Östra Nylands förbund 2007, Publikation 91, Gaia Consulting Oy) och en uppdatering av utredningen gjordes 2018 (Gaia 27.8.2018). År 2007 utarbetades Seveso-utredningen som ett tvärvetenskapligt samarbete mellan myndigheter. Uppdatering av utredningen 2018 har utarbetats i samarbete med Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, Räddningsverket i Östra Nyland, Trafiksäkerhetsverket Traficom, Östra Nylands förbund och Borgå stad. Industrieföretagens verksamhet i Kilpilahti industriområde och bland annat deras säkerhetsutredningar har bekantats under utredningsprocessen, och representanter för operatörer har intervjuats. Rapporten har utarbetats av Gaia Consulting Oy.

Olyckskonsekvenserna för de omgivande områdena består vanligtvis av halten av skadligt ämne i luften, tryckvåg vid explosion, flygande stycken vid explosioner och värmestrålning vid eldsvådor. För att förebygga olyckor har fabrikena egna olika säkerhets- och försiktighetsåtgärder.

I Sköldvik finns flera verksamma industrianläggningar som behandlar, lagrar och motar och sänder betydande mängder av farliga kemikalier. Dessa är:

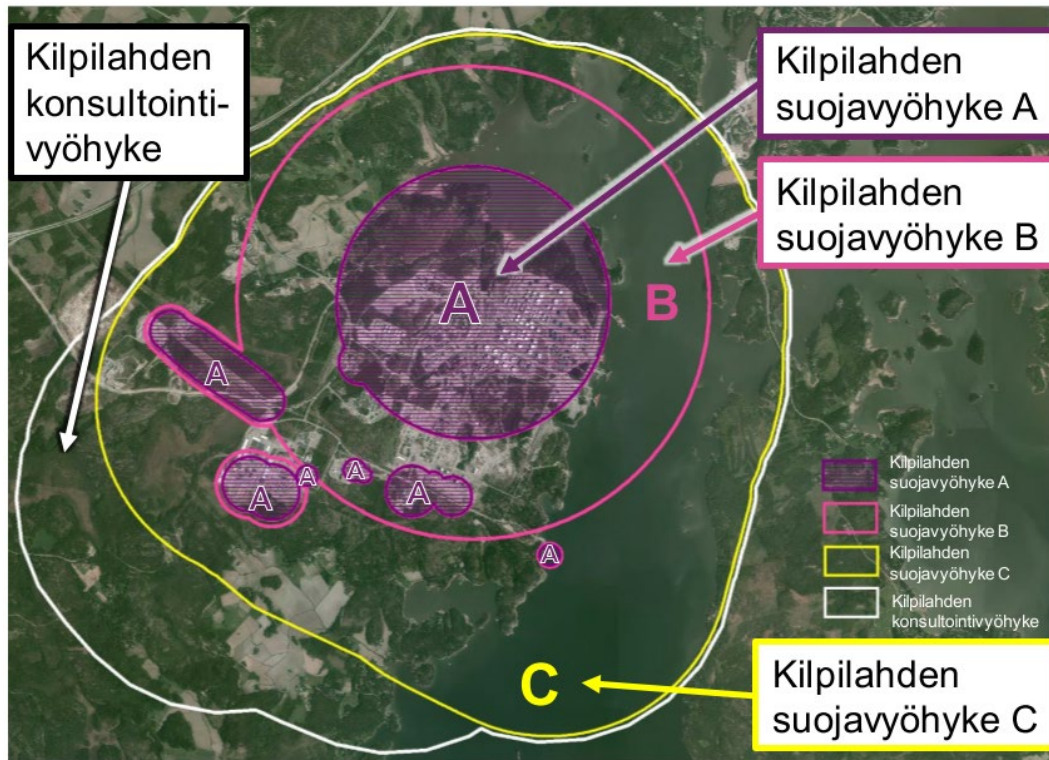
- INEOS Composites Finland Oy
- Oy Linde Gas Ab
- BEWI RAW Oy

- Borealis Polymers Oy
- Neste Oyj
- Neste Engineering Solutions Oy
- Veolia Services Suomi Oy
- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahden Voimalaitos Oy



Bild 9. Läget för industrianläggningar som är verksamma i Sköldvik på kartan (Kilpilahti.fi. 2023).

I Sköldviks område finns dessutom en hamn som opereras av Neste samt en TFÄ-bangård som opereras av VR och förvaltas av Trafikledsverket. Via hamnen och bangården transporteras en betydande mängd farliga ämnen och sådana kan också tillfälligt lagras vid dem.



**Bild 10. Föreslagna markanvändningsbegränsningar baserat på konsekvensområdena för storolyckor (Gai Consulting Oy, 2018)**

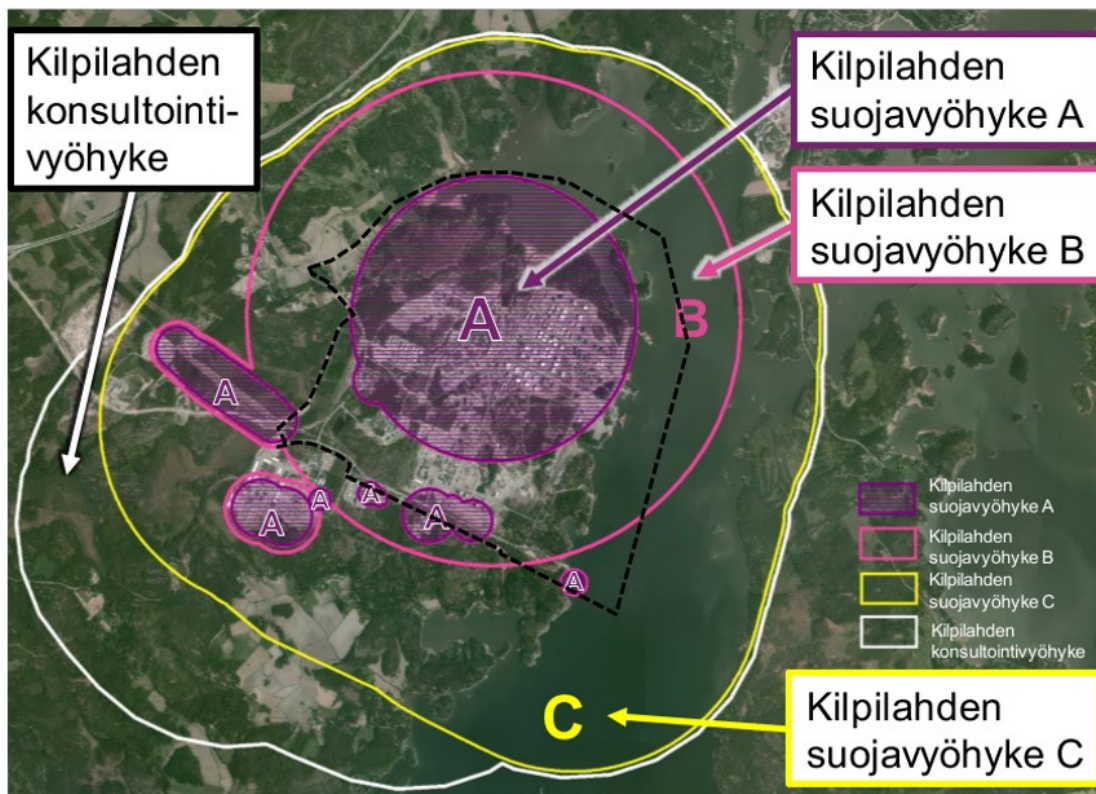
Skyddszon A: Orsak till begränsningen: AEGL-3 (10 min) -gashalten kan överskridas, värmestrålningsdosen kan vara över 1 000 TDU eller värmestrålningen kan vara över 8 kW/m<sup>2</sup>. I området tillåts endast industri som utgör en risk för storolyckor.

Skyddszon B: Orsak till begränsningen: AEGL-3 (10 min) -gashalten kan överskridas, värmestrålningsdosen kan vara över 600 TDU eller värmestrålningen kan vara över 5 kW/m<sup>2</sup>. I området tillåts endast produktions- och lagerutrymmen samt arbetsplatsutrymmen som inte har några betydande kundströmmar och där de anställda kan evakueras och utbildas. Industri som utgör risk för storolyckor anvisas till T/kem-kvarterensområdena, om det inte görs utvidgningar i skyddszonerna utanför kvarteret. Jord- och skogsbruk.

Skyddszon C: Orsak till begränsningen: AEGL-2 (30 min) -gashalten kan överskridas. I området tillåts arbetsplatsutrymmen utan betydande kundströmmar. Dessutom tillåts tillfällig inkvartering av anställda i anslutning till företagsverksamhet, såsom vid driftstopp vid service, om inkvarteringen ordnas i fasta byggnader och de anställda utbildas i storolycksriskerna. Jord- och skogsbruk.

Sköldviks konsulteringszon (vit linje Bild 11): Enligt miljöministeriets anvisningsbrev ska ett utlåtande av Tukes och räddningsverket begäras i samband med planarbetet när funktioner som omfattas av risker planeras inom zonens gränser. Konsulteringszonen beskriver med andra ord inte avståndet för den egentliga storolycksrisken utan möjligheten till risker på allmän nivå och behovet av expertbedömning i frågan.

I enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen och markanvändnings- och bygglagens innehållskrav på en detaljplan ska bedömning av konsekvenser som riktas till hälsa och säkerhet samt begränsande av deras följder beaktas vid planeringen av markanvändningen.



**Bild 11.** Planområdets gränser med svart streckad linje på skyddszonskartan (bakgrundskarta Gaia Consulting Oy, 2018).

Sköldviks industriområde är dessutom ett s.k. domino-objekt som fastställts av Tukes, där hanteringen och lagringen av farliga kemikalier i industriområdet kan leda till en storolycka som kan spridas från en anläggning till en annan, det vill säga ha en så kallad dominoeffekt.

#### **4.8 Invånare**

I planeringsområdet finns några fasta bostäder och fritidsbostäder.

#### **4.9 Byggnadsbestånd**

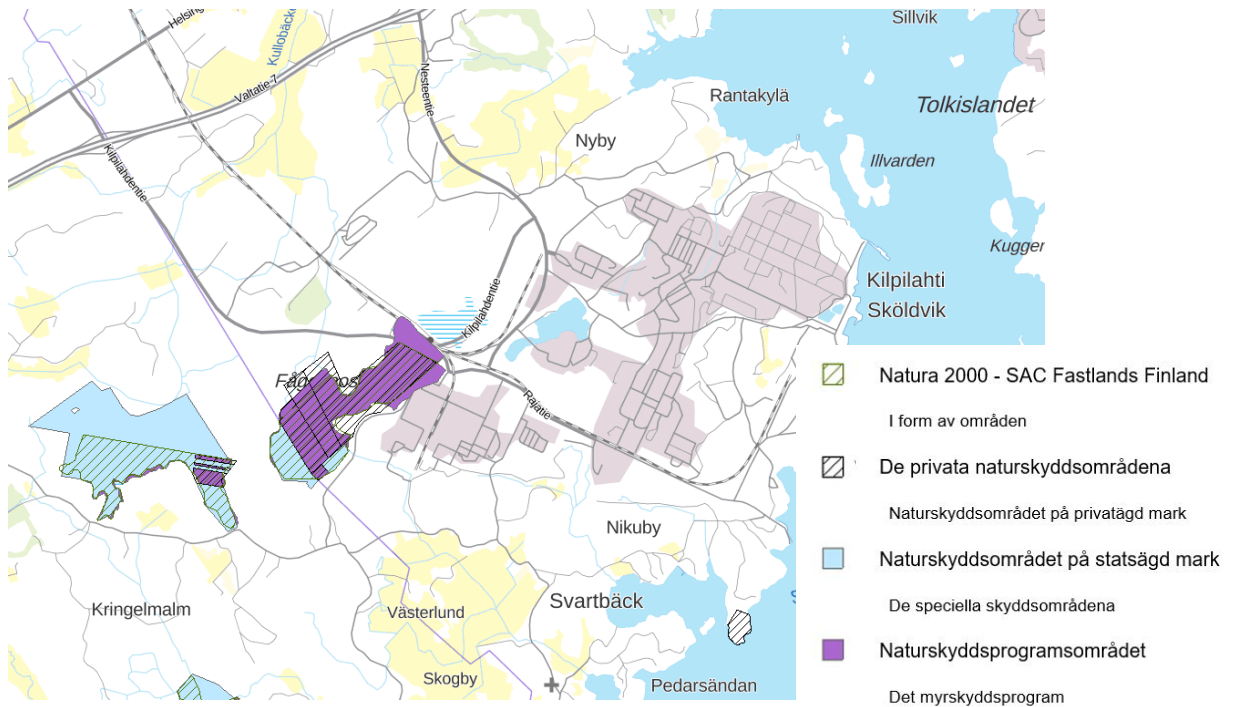
Nästan hela området är en byggd miljö. I området finns industri-, lager- och kontorsbyggnader samt produktionsanläggningar som hanterar farliga kemikalier. I området finns dessutom gårdscentrum, småhus och fritidsbostäder.

#### **4.10 Naturmiljö och landskap**

Sköldviks industriområde har länge varit i industri- och hamnbruk och det finns inte just någon ursprunglig naturmiljö kvar. Av industriområdet består cirka 250 hektar av naturligt eller planterat område. Området utanför industriområdet består till största delen av skog. Terrängformerna i området är varierande och bergiga.

Strax utanför planeringsområdet, i dess sydvästra hörn, finns ett område som hör till nätverket Natura 2000; SAC Fastlandsfinland, Box myrar. I samma område finns också Fågelmossen-Stormossen som är ett område som ingår i naturskyddsprogrammet, naturskyddsområdet Box myrar på Statsägd mark och det privata naturskyddsområdet Fågelmossa naturskyddsområde. Dessa områden ligger delvis ovanpå varandra och delvis separat.





**Bild 12. Skyddade områden (SYKE 2022)**

Vid planarbetet utnyttjas och preciseras naturutredningar som utarbetats i samband med Kullo-Mickelsböle delgeneralplan.

#### 4.11 Samhällsteknik

I industriområdet finns ett avloppsreningsverk, ett vattenverk och ett kraftverk. Sköldviks industriområde har anslutits till Borgå vattenverks distributionsnät och dess vatten används som hushållsvatten. Kylvattnet till Sköldviks produktionsanläggningar tas via en havsvattenstunnel och släpps tillbaka ut i havet. Kylvattencirkulationen är sluten och är inte kopplad till havscirkulationen. För eldistributionen i området svarar Aurora Kilpilahti Oy. Till området går Fingrids kraftledningar från Anttila elstation i nordväst. Det leder en gasledning från Kilpilahti-området mot Kullo och det finns gasstationer i området.

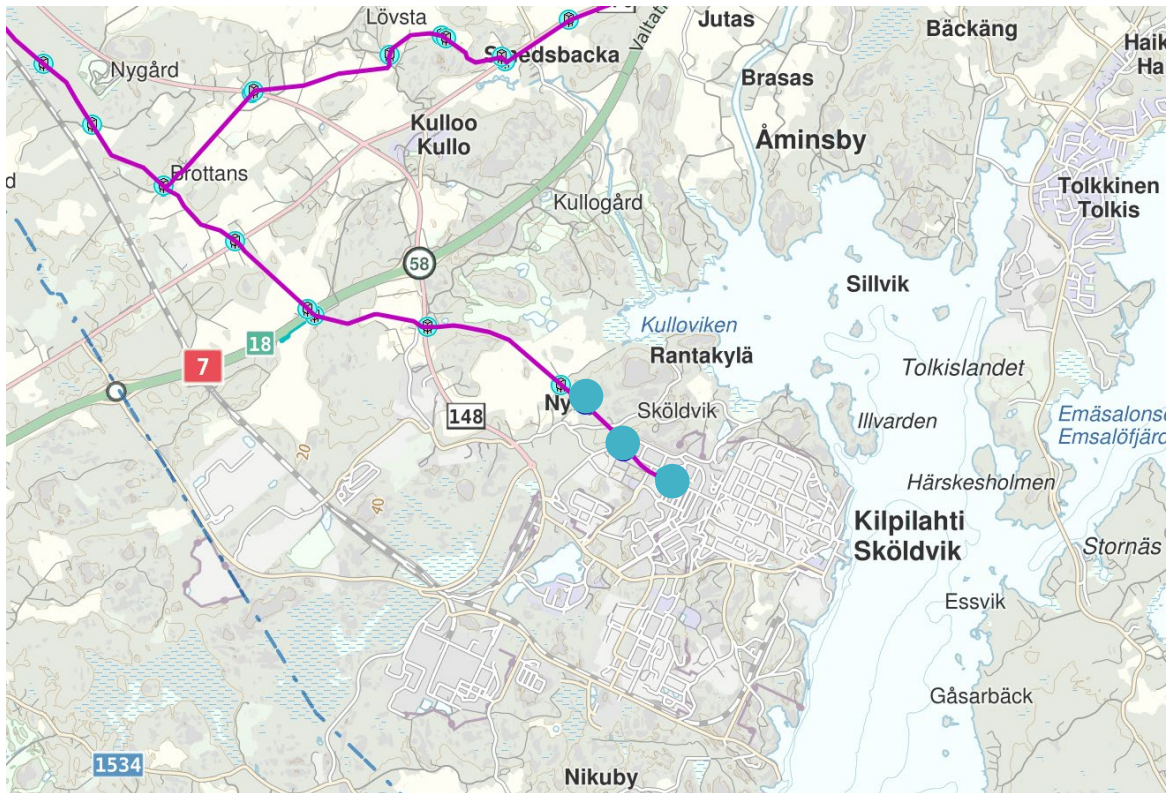


Bild 13. Gasledningen mot Sköldvik anges med lila linje och stationerna med turkosa cirklar. (Gasgrid 2022)

## 5 Grundläggande utredningar

Under planarbetets gång görs följande utredningar i planbeskrivningen eller som separata utredningar:

- uppskattning av genomförandet av den gamla planen (hur mycket som byggts)
- mängden av underjordiskt byggande
- verksamhet i området
- kommunalteknisk utredning
- trafikutredning (inklusive hamn)
- energiutredning och utnyttjande av spillvärme (och MKB)
- utvidgning av brygga (och MKB)
- förorenade områden
- bullerutredning (industri och trafik)
- klimatkvalitet och luftburna partiklar, luktutredning
- utredning av störande ljus
- byggd kulturmiljö och landskap
- fornlämningar
- naturutredning

I samband med arbetet med delgeneralplanen har Borgå stad utarbetat naturutredningar som preciseras i samband med detaljplanearbetet i Neste Oyj:s biodiversitetsutredning och en naturutredning som görs på detaljplanenivå. Kilpilahden suuronnettomuoksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa (sv. Beaktande av risken för storolyckor vid planeringen av markanvändningen i Sköldvik) - uppdatering av utredningen 2018 kan vid behov uppdateras under planprocessen.

Dessutom kommer följande tidigare upprättade utredningar för området att utnyttjas i samband med beredningen av detaljplanearbetet:

- Selvitys Kilpilahden jalostamon liikenneverkon kunnosta ja kehitystarpeista, Kilpilahden infraselvitys (Utredning av trafiknätets skick och utvecklingsbehov vid Sköldviks raffinaderi, utredning av infrastrukturen i Sköldvik), Sweco Infra & Rail 18.1.2021
- Kilpilahden suuronnettomuoksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa -selvityksen päivitys (Beaktande av storolyckor i Sköldvik vid planering av markanvändningen, uppdatering av utredning), Gaia Consulting Oy, 27.8.2018

- Porvoo Capacity Growth-projekt, NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen, Ympäristövaikutusten arviointi (Projektet Porvoo Capacity Growth, Byggnande av NEXBTL-anläggning i Sköldvik i Borgå, miljökonsekvensbedömning), AFRY september 2020
- Box myrar, FI0100068, sammanfattning av skyddsgrunderna för Natura 2000-området, Statsrådets beslut 2018 om revidering av uppgifterna och komplettering av nätverket
- Muovitehtaat ja Petrokemia, Ympäristömeluselvitys, Melumallinnus (Plastfabriker och Petrokemi, Miljöbullerutredning, Bullermodellering), Akukon 4.10.2019
- Kilpilahti, Alueen tehojako skenaariot (Sköldvik, Scenarier för effektdistributionen i området), Aurora Kilpilahti Oy

## 6 Planläggningens mest centrala konsekvenser

En plan ska enligt markanvändnings- och bygglagen (MarkByggL) grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. (9 § MarkByggL)

När sådana konsekvenser som avses i 9 § i MarkByggL utreds, beaktas tidigare utredningar och andra faktorer som inverkar på behovet av utredningar. Utredningar ska göras för hela det område där planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

I planarbetet bedöms de betydande direkta och indirekta konsekvenser som orsakas av genomförandet i enlighet med 1 § i MarkByggF:

- 1) för människornas levnadsförhållanden och levnadsmiljö,
- 2) för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna;
- 4) för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
- 5) för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

I planarbetet betonas följande konsekvenser:

- Konsekvenser för människans levnadsförhållanden och levnadsmiljö

- Konsekvenser för sundhet och säkerhet i levnadsmiljön
- Konsekvenser för näringslivets verksamhetsbetingelser
- Konsekvenser för naturmiljön och landskapet
- Konsekvenser för samhällsstrukturen och trafiken

De miljökonsekvenser som orsakas av ett projekt bedöms vid behov i ett förfarande för miljökonsekvensbedömning i enlighet med MKB-lagen.

Planens konsekvenser för Naturaområden och behovet av en separat Naturbedömning utreds under arbetets gång.

Vid utarbetandet av detaljplanen beaktas i tillämpliga delar även vad som anges om innehållskraven på en generalplan i enlighet med 54 § i MarkByggl., eftersom detaljplanen utarbetas i ett område där generalplanen delvis är föråldrad och eftersom generalplanen utarbetas parallellt med detaljplanen. I planbeskrivningen presenteras en utredning om planens förhållande till innehållskraven på en generalplan (39 § MarkByggl.).

## 7 Intressenter

### 7.1 Markägare och arrendetagare

- Neste Oyj
- Neste Engineering Solutions Oy
- Borealis Polymers Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- BEWI RAW Oy
- Oy Linde Gas Ab
- Veolia Services Suomi Oy
- INEOS Composites Finland Oy
- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahden Voimalaitos Oy
- VR Transpoint
- Övriga markägare

### 7.2 Grannmarkägare eller -arrendetagare:

- Fortum Power and Heat Oy
- BEWI RAW Oy

- Flera grannmarkägare, -arrendetagare och -aktörer

### **7.3 Företag:**

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Borgå Energi Ab /fjärrvärme
- Borgå Elnät Ab
- Gasum Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Fingrid Oyj
- Aurora Kilpilahti Oy

### **7.4 Myndigheter och andra parter:**

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Traficom
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Tukes, Säkerhets- och kemikalieverket
- Försvarmakten
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- Gränsbevakningsverket
- Borgå museum
- Borgå Vatten
- Sibbo kommun
- Hälsoskyddssektionen

### **7.5 Borgå stads enheter:**

- Stadsutveckling
  - Stadsutvecklingens ledning
  - Stadsinfra
  - Stadsplanering
  - Markpolitik
  - Byggnadstillsyn
  - Miljövård
  - Miljöhälsovård
- Borgå Vatten

**7.6 Förtroendeorgan:**

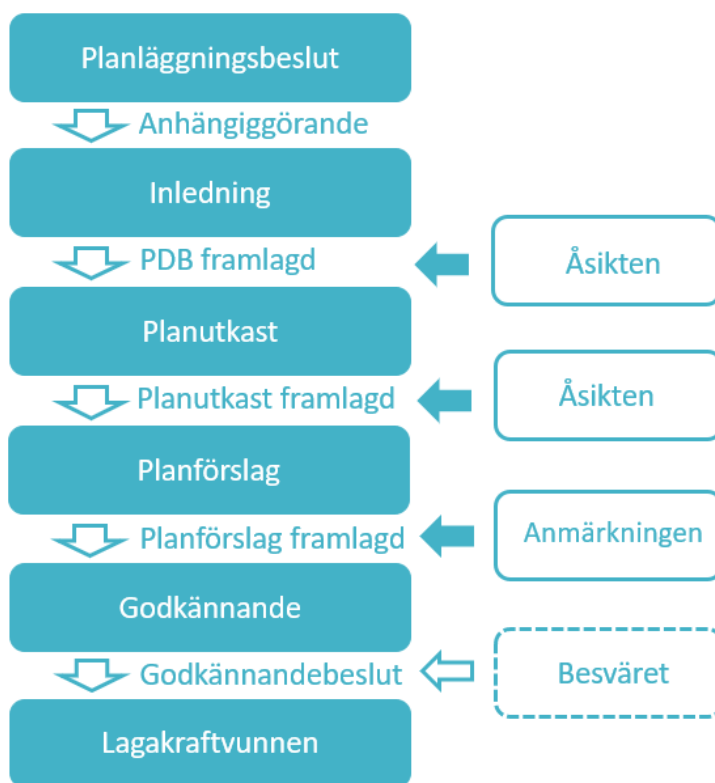
- Stadsstyrelsen
- Stadsfullmäktige
- Stadsutvecklingsnämnden
- Livskraftsnämnden
- Miljöhälsosektionen

**7.7 Föreningar**

- Östra Nylands natur- och miljöskyddsförening rf
- Borgånejdens fågelförening rf
- Finlands naturskyddsförbund, Nylands distrikt rf
- Kullo-Mickelsböle byaförening rf – Kullo-Mickelsbölen kyläyhdistys ry
- Svartbäck Allmogeförening
- Svartbäckbygdens naturskyddsförening – Svartbäckinseudun luonnonsuojeluyhdistys

**7.8 Alla kommuninvånare**

**7.9 Övriga personer som upplever sig som intressenter**



**Bild 14. Planprocessens gång**

## 8 Arrangemang av deltagande och växelverkan

### Myndighetssamråd (66 § MarkByggL och 26 § MarkByggF)

- Ett detaljplaneprojekt förutsätter ett myndighetssamråd (66 § 2 mom MarkByggL). Inledningsskedets myndighetssamråd ordnas 19.8.2022.
- Beträffande planen ordnas vid behov myndighetssamråd i alla skeden av planprocessen.
- Förslagsskedets myndighetssamråd hålls vid behov.

### Hörande i inledningsskedet: (62 § MarkByggL)

- Kungörelse om anhängiggörandet av planen och programmet för deltagande och bedömning publiceras i lokala dagstidningar (Uusimaa, Östnyland och Itäväylä) och på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi)  
Åsikter om PDB: Om du har anmärkningar mot innehållet i programmet för deltagande och bedömning kan du skicka in din åsikt skriftligt till adressen [kirjaamo@porvoo.fi](mailto:kirjaamo@porvoo.fi) eller till adressen Registratorskontoret, Borgå stad, PB 23, 06101 Borgå. En skriftlig åsikt kan också inlämnas till servicekontoret Kompassen, Krämartorget B, gatuplanet. Meddela planarbetets nummer och namn "DP 557 Sköldvik" i din åsikt.
- Planområdets markägare och ägare av angränsande mark informeras om anhängiggörandet av planen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning per brev.
- I början av planprocessen ordnades informationsmöte I 27.10.2022.

### Hörande i beredningsskedet: (62 § MarkByggL, 30 § MarkByggF)

- Planutkastet och planeringsmaterialet framläggs på servicekontoret Kompassen, Krämartorget B, gatuplanet och på Borgå stads webbplats ([www.borga.fi](http://www.borga.fi)). Intressenterna ges möjlighet att framföra skriftliga åsikter. Åsikter om planutkastet: Om du har åsikter om innehållet i planutkastet kan du skicka in din åsikt skriftligt under tiden för framläggandet av utkastet till adressen [kirjaamo@porvoo.fi](mailto:kirjaamo@porvoo.fi) eller till adressen Registratorskontoret, Borgå stad, PB 23, 06101 Borgå. En skriftlig åsikt kan



också inlämnas till servicekontoret Kompassen, Krämartorget B, gatuplanet. Meddela planarbetets nummer och namn "DP 557 Sköldvik" i sin åsikt.

- Kungörelse om framläggandet av planutkastet publiceras i lokala dagstidningar (Uusimaa, Östnyland och Itävyäylä) och på stadens webbplats. Planområdets markägare och ägare av angränsande mark informeras om framläggandet av planutkastet per brev.
- Kommentarer begärs per e-post av de intressenter som nämns under punkterna 7.3–7.5.
- I planutkastskedet ordnas informationsmöte II för allmänheten.

#### Förhandlingsrunda:

- Baserat på de inlämnade kommentarerna ordnas vid behov förhandlingar med olika parter.

#### Officiellt hörande, planförslaget offentligt framlagt: (65 § MarkByggL, 27 § MarkByggF)

- Planförslaget och de övriga planhandlingarna framläggs offentligt på servicekontoret Kompassen, Krämartorget B, gatuplanet och på webben på Borgå stads webbplats ([www.borga.fi](http://www.borga.fi)). Intressenterna ges möjlighet att framföra skriftliga anmärkningar.

Anmärkning mot planförslaget: Under tiden för framläggandet finns möjlighet att lämna in en **skriftlig anmärkning** till adressen [kirjaamo@porvoo.fi](mailto:kirjaamo@porvoo.fi) eller till adressen Registratorskontoret, Borgå stad, PB 23, 06101 Borgå. En skriftlig anmärkning kan också inlämnas till servicekontoret Kompassen, Krämartorget B, gatuplanet. Uppge planarbetets nummer och namn "DP 557 Sköldvik" i din anmärkning.

- Kungörelse om framläggandet av planförslaget publiceras i lokala dagstidningar (Uusimaa, Östnyland och Itävyäylä) och på stadens webbplats. Planområdets markägare/-innehavare och ägare/innehavare av angränsande mark informeras om framläggandet av planförslaget per brev.
- I planförslagsskedet ordnas informationsmöte III för allmänheten.

- Officiella utlåtanden: (28 § MarkByggL)
  - NTM-centralen i Nyland
  - Nylands förbund
  - Trafikledsverket
  - Traficom
  - Räddningsverket i Östra Nyland
  - Tukes, Säkerhets- och kemikalieverket
  - Försvarsmakten
  - Suomen Turvallisuusverkko Oy
  - Gränsbevakningsverket
  - Borgå museum
  - Borgå Vatten
  - Sibbo kommun
  - Hälsoskyddssektionen

Motiverat ställningstagande med anledning av anmärkning: (65 § 2 mom MarkByggL)

- De som lämnat in en anmärkning och som meddelat sin adress tillsänds stadens motiverade ställningstagande till den framförda anmärkningen.

Meddelande om godkännandet av planen (67 § MarkByggL, 94 § MarkByggF)

- Skriftligt meddelande till Närings-, trafik- och miljöcentralen samt de som har bett skriftligt om ett meddelande och samtidigt meddelat sin adress. Kungörelse på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi).

Kungörelse om att planen vunnit laga kraft (93 § MarkByggL)

- Kungörelse på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi) och i de lokala dagstidningarna.

## 9 Planläggningsprojektets tidsschema

Planarbetet inleddes 24.5.2022 (Stadsutvecklingsnämnden). Målet är att

- planutkastet läggs fram våren 2023
- planförslaget läggs fram offentligt i slutet av 2023
- stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplanen inom loppet av år 2024.

## 10 Kontaktuppgifter

För beredningen av planen svarar:

Borgå stad

Stadsplaneringen

PB 23, 06101 Borgå

Telefonväxel 019 520 211

kirjaamo@porvoo.fi

[www.borga.fi](http://www.borga.fi)

Hilkka Jokela, planläggare

tfn 040 489 5750, [hilkka.jokela@porvoo.fi](mailto:hilkka.jokela@porvoo.fi)

Johannes Korpijaakko, planläggare

tfn 040 489 5796,

[johannes.korpijaakko@porvoo.fi](mailto:johannes.korpijaakko@porvoo.fi)

Christina Eklund, planeringsassistent

tfn 040 489 5755, [christina.eklund@porvoo.fi](mailto:christina.eklund@porvoo.fi)

Plankonsult

### **A-Insinööri Civil Oy**

Projektchef Johanna Närhi, arkitekt YKS-490

tfn 040 746 5533, [johanna.narhi@ains.fi](mailto:johanna.narhi@ains.fi)

Planerare Jaana Virtanen

Maija-Riitta Kontio

stf. stadsplaneringschef

Mer information om detaljplaneringen: länk till stadens webbplats:

<https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/detaljplaner/>