



JAKOBSTAD
PIETARSAARI

ALUSTA//CONSULTING

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde,
bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

16.4.2025

Innehåll

1. Utlåtanden.....	3
1.1 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten	3
1.2 Österbottens förbund	6
1.3 Jakobstads Vatten	9
1.3 Kommunaltekniska avdelningen.....	10
1.4 Jakobstads stadsmuseum	11
1.5 Österbottens museum.....	13
1.6 Österbottens räddningsverk.....	16
1.7 Staden Jakobstad, byggnads- och miljönämnden.....	18
1.8 Miljöhälsan Kallan	19
1.9 Oy Herrfors Ab	20
1.10 Larsmo kommun.....	21
2. Åsikter	22
2.1 Enskild person (Hällörens villaägare 1 tot. 20 personer)	22
2.2 Enskild person	25
2.3 Enskild person.....	27
2.4 Enskild person	29
2.5 Enskild person.....	32
2.6 Enskild person.....	35
2.7 Enskild person.....	36
2.8 Enskild person.....	38
2.9 Enskild person.....	41
2.10 Enskild person (tot. 7 personer)	43

1. Utlåtanden

1.1 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten

1. Illustrationer av området bör läggas till, särskilt i riktning mot Hällörens sommarstugeområde så att det är möjligt att få en uppskattning av hur genomförandet av detaljplanen skulle se ut och för att kunna ta ställning till industriområdets konsekvenser för det landskapsmässigt värdefulla området.
2. Detaljplanen får inte orsaka betydande negativa konsekvenser för fritidsbebyggelsen i Hällören. Med beaktande av detta är detaljplanens bullerreglering en aning otydlig och kanske för knapp med tanke på VL-området vid stranden (för det omgivande området för fritidsbebyggelse får bullret inte orsaka en bullernivå på över 45 dB dagtid (kl. 7–22) och vid verksamheten ska det strävas efter att bullernivån inte överskrider 40 dB nattetid (kl. 22–7)).
3. Namnet på Österbottens regionala ansvarsmuseum ska korrigeras i planbeskrivning under punkt 4.3.1.
4. Jakobstad har tillsammans med sina grannkommuner deltagit i utarbetandet av en klimatstrategi för Jakobstadsregionen 2021–2023. Detta bör nämnas i dokumenten. I dokumenten ska det också nämnas hur strategin har beaktats i planen.
5. De allmänna bestämmelserna kunde vara mer styrande, bl.a. i fråga om fasadmateriäl och omgärdandet av industriområdet.
6. En dagvattenutredning ska utarbetas för planen för att bedöma utrymmesbehovet för dagvattensystemen och utrymmenas tillräcklighet. Kvaliteten av det dagvatten som samlas i området efter genomförandet av detaljplanen ska utredas och vid behov kompletteras, även i andra situationer än i byggnadsskedet. I planmaterialet ska arrangemangen av vattenförsörjningen förtydligas. I samband med arrangemangen av vattenförsörjningen ska även vattenförsörjningen för eventuella sociala utrymmen beaktas.
7. NTM-centralen anser att naturmiljön har utretts och beskrivits detaljerat i planen.
8. NTM-centralen anser att bestämmelsen för området med S-beteckning ska kompletteras med att en plan ska utarbetas för eventuella naturvårdsåtgärder och att utlåtande ska begäras av NTM-centralen.
9. NTM-centralen instämmer med vad som konstateras i planbeskrivningen och anser att T/kem-områdesreserveringen kräver undantagstillstånd enligt 83 § i naturvårdslagen eftersom ett stort antal spår/spillning påträffats i området. Behovet av undantagstillstånd uppstår eftersom flygekorren är en art som ingår i EU:s habitatdirektiv. Detta innebär att det enligt 78 § i naturvårdslagen är förbjudet att försvaga eller förstöra dess föröknings- och rastplatser.
10. NTM-centralen anser att de avverkningar som planerats i T/kem-området ska genomföras utanför fåglarnas häckningsperiod så att planen inte strider mot denna bestämmelse. Fåglarnas häckningsperiod pågår 1.4–31.7.
11. Ansökan om undantagstillstånd i fråga om flygekorre enligt 83 § ska skickas till NTM-centralen i Södra Österbotten.
12. I T/kem-området finns även ett avgränsat örtrikt grankärr. I den nationella klassificeringen av hotstatus klassas örtrika grankärr som sårbara (VU). NTM-centralen påminner om möjligheten till frivillig kompensation. Enligt 98 § i naturvårdslagen kan en aktör som i sin verksamhet försämrar naturvärden (*den som orsakar en försämring*) kompensera den försämring som verksamheten orsakar en naturtyp eller en arts livsmiljö genom naturvärden som producerats

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

med de kompensationsåtgärder som nämns i 99 § eller, om de förutsättningar som nämns i 100 § uppfylls, kompensera försämringen genom skyddskompensation.

13. I planutkastet flyttas anslutningen från Hällörsvägen till Larsmovägen (7949), cirka 150 meter österut. Vi påminner om att anslutningstillstånd ska sökas från NTM-centralen i Birkaland för flytten av anslutningen.
14. I beteckningarna och bestämmelserna i planutkastet finns en överlopps beteckning "Ungefärligt läge för fordonsanslutning". Beteckningen finns inte på plankartan och den lämpar sig inte heller på den.
15. I planbeskrivningen borde trafiken till planeringsområdet och hur den fördelas samt särskilt konsekvenserna för Larsmovägen preciseras.
16. Dagvatten får inte avledas till landsvägens sidodike som är avsett för dränering av landsvägen.

Bemötande:

1. Frågan antecknades. Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet för den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäcket i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäcke och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord. För de centrala myndigheterna ordnas en separat terrängsyn under vilken man presenterar projektområdet och bekantar sig med området med tanke på landskapskonsekvenserna.

2. Bestämmelsen om bullerregleringen i planområdet kommer att preciseras enligt följande: Den bullernivå som uppstår för den omgivande fritidsbebyggelsen får inte överskrida 45 dB dagtid (kl. 7–22) och 40 dB nattetid (kl. 22–7).
3. Frågan antecknades. Namnet på Österbottens regionala ansvarsmuseum korrigeras i planbeskrivningen under punkt 4.3.1.
4. Jakobstadsregionens klimatstrategi 2021–2023 kommer att gås igenom och de centrala punkterna tas upp i planhandlingarna. Beaktandet av strategin i fråga kommer att nämnas och behandlas i planbeskrivningen i den skala och med en sådan noggrannhet som krävs för utarbetandet av en detaljplan enligt lagen om områdesanvändningen.
5. Det är inte ändamålsenligt att genomföra styrningen av industriområden genom detaljerade fasadbestämmelser eftersom byggandet sker utifrån processens villkor. Den slutliga layoutplanen för det byggande som möjliggörs genom utvidgningen av planen har ännu inte fastställts och i fråga om detta görs den detaljerade planeringen i ett senare skede av arbetet.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

Industriområdets staket kommer att bestå av ett vanligt industriområdesstaket och för denna stakettyp är det inte ändamålsenligt att utfärda separata bestämmelser om utseendet.

6. Industriområdet är en självständig enhet med tanke på samhällsteknik.

I området finns ett avloppsreningsverk vars kapacitet räcker till för att ta emot dagvatten och avloppsvatten från de nya funktionerna.

Detaljerade förfaranden i anslutning till det projekt som möjliggörs genom planändringen är en del av den mer detaljerade projektplaneringen. I den mer detaljerade planeringen kommer helheten att omfattas av industriområdets system.

I fråga om socialvatten finns det ett befintligt nät i området som utvidgningsområdet kopplas till. Det befintliga systemet har anslutits till stadens nät.

7. Frågan antecknades.

8. Frågan antecknades. Planbestämmelsen kompletteras så att en plan ska utarbetas för naturvårdsåtgärder och om dessa begärs ett utlåtande av NTM-centralen.

9. Frågan antecknades.

10. Frågan antecknades. I anvisningarna för genomförandet av detaljplanen tecknas att de avverkningar som planerats till T/kem-området ska genomföras utanför fåglarnas häckningsperiod. Fåglarnas häckningsperiod pågår 1.4–31.7. Eftersom den nuvarande lagstiftningen redan omfattar beaktandet av detta, är det inte nödvändigt att anteckna frågan i planbestämmelsen. Av denna orsak tecknas frågan i planbeskrivningen under punkten ”anvisningar för den fortsatta planeringen”.

11. Frågan antecknades.

12. Frågan antecknades.

13. Frågan antecknades. Tillståndsförfaranden i anslutning till överföringen av anslutningen görs på ändamålsenligt sätt med den myndighet som behandlar frågan.

14. Planbestämmelsen i fråga hade inte noterats i det framlagda materialet från den tidigare planeringsversionen till följd av ett mänskligt misstag.

15. Frågan antecknades. Planens trafikkonsekvenser kommer att preciseras baserat på tillgänglig information vid utarbetandet av planförslaget.

16. Frågan antecknades, i övrigt se punkt 6.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.2 Österbottens förbund

1. Detaljplanen ligger i området för Österbottens landskapsplan 2040. Planen trädde i kraft 11.9.202. Landskapsfullmäktige godkände förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt möte 16.12.2024. När Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.
2. I området finns ingen generalplan med rättsverkningar, vilket innebär att landskapsplanen och de riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planläggningen. Österbottens landskapsplan 2040 och förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 behandlas väl i planbeskrivningen. Såsom det framkommer ovan godkändes förslaget till Österbottens landskapsplan 2050 godkändes i december 2024 och planbeskrivningen bör uppdateras i fråga om detta vid den fortsatta planeringen.
3. Vi ber att beakta att förbindelsebehovet för en gasledning har justerats i det godkända förslaget till Österbottens landskapsplan 2050. Utöver de planbeteckningar som berör området bör även landskapsplanens allmänna bestämmelser och rekommendationer beaktas vid behov vid beredningen av detaljplanen.
4. I planbeskrivningen behandlas detaljplanens förhållande till övergripande planer på ett vederbörligt sätt. I fråga om förslaget till Jakobstads generalplan 2040 motsvarar beteckningarna emellertid inte beteckningarna i utdraget på bild 33 i planförslaget. Enligt bilden anvisas S-1-området till en del av ett område som ingår i detaljplanen.
5. I utkastet till detaljplan anvisas ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald med skyddsbeteckning (S). I kvartersområden som gränsar till området anvisas motsvarande skyddsvärden med delområdesbeteckningen skyddsområde som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo-1). I planhandlingarna skulle det vara viktigt att beskriva vad planlösningen baserar sig på. Om syftet är att grunda ett skyddsområde/område för frivillig kompensation, borde detta framkomma i planhandlingarna.
6. I Österbottens landskapsplan 2040 och Österbottens landskapsplan 2050 anvisas Hällörens område som en kulturmiljö av intresse på landskapsnivå. I planeringsbestämmelsen framkommer bland annat att vid den mer detaljerade planeringen samt vid byggande ska kulturmiljön som helhet samt dess särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas så att de värden som hänförs till den tryggas och området kan utvecklas. Industriområdet utvidgas i riktning mot Hällörens sommarstugeområde och därför är det viktigt att identifiera och minimera eventuella negativa konsekvenser med tanke på den angränsande områdesanvändningen och kulturmiljön.
7. I fråga om detaljplanens allmänna bestämmelser ska en dagvattenplan utarbetas innan byggnadsarbetena inleds. Vid utarbetandet av planen för dagvattenhantering ska det även fästas uppmärksamhet vid behovet att behandla släckningsvatten.

Bemötande:

1. Frågan antecknades. Landskapsplanens situation uppdateras i planhandlingarna i enlighet med den rådande tidpunkten och enligt detta detaljplaneprojekt.
2. Frågan antecknades.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

3. I landskapsplanen 2050 på Österbottens förbunds webbplats har beteckningen för ett förbindelsebehov av en gasledning genom området strukits. Landskapsplanens situation uppdateras i planhandlingarna i enlighet med den rådande tidpunkten och enligt detta detaljplaneprojekt.
4. Jakobstads delgeneralplan 2040 utarbetas samtidigt med denna detaljplan. Generalplanesituationen uppdateras i handlingarna i enlighet med den rådande situationen.
5. Frågan antecknades. I beskrivningen av detaljplanen finns en noggrannare beskrivning av motiveringarna till de huvudsakliga markanvändningsbeteckningarna och delområdesbeteckningarna, och i planbestämmelserna utfärdas anvisningar för hur beteckningen i fråga ska beaktas.

Till de delar som frågor styrs och löses genom en detaljplan har frågorna konstaterats och antecknats. Till de delar som den slutliga lösningen, såsom i luo-1-området, krävs undantagstillstånd innan byggnadsarbetena inleds, om området konstateras vara ett föröknings- och rastområde för flygekorre.

6. Frågan antecknades. Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet för den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäcket i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäck och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet.

Vid utarbetandet av detaljplanen beaktas planer på högre nivå på ändamålsenligt sätt i den skala och omfattning som förutsätts av den detaljerade planläggningen, med beaktande av landskapsplanens beteckningar, bestämmelser och styrningsmålet så att möjligheterna att genomföra landskapsplanen inte äventyras.

7. Industriområdet är en självständig enhet med tanke på samhällsteknik.

I området finns ett avloppsreningsverk vars kapacitet räcker till för att ta emot dagvatten och avloppsvatten från de nya funktionerna.

Detaljerade förfaranden i anslutning till det projekt som möjliggörs genom planändringen är en del av den mer detaljerade projektplaneringen. I den mer detaljerade planeringen kommer helheten att infattas i industriområdets system.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

I fråga om socialvatten finns det ett befintligt nät i området som utvidgningsområdet kopplas till. Det befintliga systemet har anslutits till stadens nät.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.3 Jakobstads Vatten

1. Jakobstads Vatten har inget vatten- eller avloppsnät i den omedelbara närheten av området för planförslaget. Det närmaste avloppet ligger på ca 650 meters avstånd och den närmaste vattenledningen ligger på cirka 1 100 meters avstånd från det område som ska planläggas. Om den kommande tomtindelningen är sådan att det nya området ansluts till UPM:s nuvarande tomt behöver Jakobstads Vattens vatten- och avloppsnät inte utvidgas.

Bemötande:

1. Industriområdet är en självständig enhet med tanke på samhällsteknik.
I området finns ett avloppsreningsverk vars kapacitet räcker till för att ta emot avloppsvatten från de nya funktionerna.

I fråga om socialvatten finns det ett befintligt nät i området som utvidgningsområdet kopplas till. Det befintliga systemet har anslutits till stadens nät.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.3 Kommunaltekniska avdelningen

1. Den kommunaltekniska avdelningen har bekantat sig med materialet och konstaterar att den inte har något att anmärka mot planen.

Bemötande:

1. Frågan antecknades

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.4 Jakobstads museum

1. Stadens tidiga sommarstugeområden, såsom Östanpå och Alholmen, finns inte längre. På Alholmen finns tre gamla villor kvar och vid Östanpås strand finns fast bebyggelse. Hällörens sommarstugeområde är numera viktigt för staden eftersom det är ett levande sommarstugeområde som berättar om vår äldre villakultur.
2. Jakobstads museum anser att det är viktigt att bevara skyddszonen, men de 60 meter höga tornliknande byggnaderna som planeras i närheten av skyddszonen kommer att synas över trädens toppar eftersom de är betydligt högre än träden. De 35 meter höga byggnaderna skymms sannolikt av träden.
3. I Österbottens landskapsplan 2040 och Österbottens landskapsplan 2050 har Hällörens sommarstugeområde identifierats som en kulturmiljö av intresse på landskapsnivå. Jakobstads stadsmuseum har inget att anmärka mot detaljplanen men konstaterar att detaljplanens byggnadsinventering för Hällörens sommarstugeområde är för ytlig.

Bemötande:

1. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. Värdeklassen och värdena för området i fråga har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen och konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt. Konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.
2. Frågan antecknades. Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet till den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäcket i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäck och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord. För de centrala myndigheterna ordnas en separat terrängsyn under vilken man presenterar projektområdet och bekantar sig med området med tanke på landskapskonsekvenserna.

3. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. Värdeklassen och värdena för området i fråga har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen och konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt. Konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider. Utöver detta har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. Enligt vår tolkning kan detaljplanen utarbetas och konsekvenserna bedömas i enlighet med 9 § i lagen om områdesanvändning, där följande konstateras: *"En plan ska 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."*

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.”

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.5 Österbottens museum

1. UPM konstaterar att bolaget behöver ett större område för att kunna utveckla sin verksamhet i framtiden. I planbeskrivningen framkommer inte om det utretts i samband med planprocessen om det finns lediga områden i det nuvarande industriområdet som kunde användas.
2. Detaljplanens konsekvenser för den byggda kulturmiljön sträcker sig huvudsakligen utanför området för själva detaljplanen. De eventuella konsekvenserna för sommarstugeområdet som bildats på båda sidorna av Hällörsvägen och som är värdefullt på landskapsnivå är särskilt oroväckande. De äldsta stugorna i området användes ursprungligen som fäbodrar och fiskestugor och byggdes senare om till sommarstugor.
3. På sida 20 i planbeskrivningen konstateras att "marken i området ägs av UPM och staden Jakobstad. UPM äger villorna Nordkap och Olan. De övriga villorna ligger på fastigheter som ägs av staden Jakobstad." På följande sida nämns att två villatomter, Villa Nordkap i norr och Blomqvists villa närmast utvidgningen av industriområdet, berörs av "svenska kungens löfte om att få förvalta området så länge byggnaderna tillhör samma släkt". I fråga om detta önskar museet ett förtydligande om vad "kungens löfte" innebär i praktiken för villornas ägoförhållanden och användningen av sommarvillorna i framtiden. Äger UPM verkligen även Villa Nordkap eller endast marken?
4. I planutkastet sträcker sig ett smalt område mot Hällörens udde. I naturinventeringarna har området identifierats som ett område där det förekommer flygekorre. I planutkastet anvisas området med beteckningen S, *område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald*. Söder om S-området, inom gränserna för T/kem-området, anvisas ett luo-1-område som också är viktigt med tanke på naturens mångfald. Där kan undantag sökas till skyddet i enlighet med 83 § i naturvårdslagen. Vad innebär detta i fråga om industribyggnader och -konstruktioner? Till planområdets nordöstra kant anvisas ett ca 50 meter brett EV/s-skyddsgrönområde som berörs av följande beteckning: *Skyddsskogen ska skötas med försiktiga skogsvårdsåtgärder så, att den hela tiden har tillräckligt med trädbestånd, är tät, hög och bred och på så sätt behåller sin skyddande effekt och sin betydelse som förflytningskorridor för flygekorrar. För att uppnå detta skall vid behov på området planteras nya träd.*
5. I följande skede av planprocessen önskar museet tydligare illustrationer där det framkommer hur utvidgningen av industriområdet påverkar villaområdet. Det norra S-området fungerar som hinder i den norra delen av sommarstugeområdet, men museet är oroligt för Blomqvists tomt som ligger närmast utvidgningen av industriområdet.
6. EV/s-området verkar vara en aning för litet för att kunna bilda tät skog som skyddar villatomten för buller från industriområdet och negativa landskapskonsekvenser. Samtidigt bör flygekorrar ha möjlighet att glida mellan träden till exempel för att kunna komma till Larsmovägen.
7. Blomqvists villa, som ursprungligen var en fäbod, är en av de äldsta villorna i området och berättar om hur Hällören utvecklats från stadsbornas sommarbetesområde till ett litet sommarstugeområde med kulturhistoriska värden.
8. För att bevara Hällörens kulturhistoriskt värdefulla sommarstugeområde bör det säkerställas att ägarna kan trivas i området och vill satsa på underhåll av sina villor i framtiden.

Bemötande:

1. I det nuvarande industriområdet finns för tillfället en cellulosafabrik med sidofunktioner. Aktören i området har utrett möjligheterna att utnyttja den nuvarande tomten

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

mer effektivt, men på grund av utrymme och funktionella krav är det inte möjligt att utvidga området till det nuvarande området.

Det fria utrymmet i området är splittrat och litet och det är inte möjligt att placera nya funktioner i området. För det nuvarande området med fritt utrymme finns redan befintliga planer som ansluter till effektivisering och utveckling av nuvarande processer.

Vid utvecklingen av industriområdet är strävan att utnyttja alla tillgängliga synergier av den befintliga verksamheten och effektivisera användningen av nuvarande tillgångar och biflöden. Om de befintliga planerna genomfördes någon annanstans skulle detta innebära att ett helt nytt industriområde anläggs någon annanstans och att en enorm infrastruktur och ett massivt nät måste byggas.

2. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. Värdeklassen och värdena för området i fråga har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen och konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt. Konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider. Utöver detta har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. Enligt vår tolkning kan detaljplanen utarbetas och konsekvenserna bedömas i enlighet med 9 § i lagen om områdesanvändning, där följande konstateras: *"En plan ska 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. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."*

Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet för den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäckets i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäck och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord. För de centrala myndigheterna ordnas en separat terrängsyn under vilken man presenterar projektområdet och bekantar sig med området med tanke på landskapskonsekvenserna.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet.

Vid utarbetandet av detaljplanen beaktas planer på högre nivå på ändamålsenligt sätt i den skala och omfattning som förutsätts av den detaljerade planläggningen, med beaktande av

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

landscapsplanens beteckningar, bestämmelser och styrningsmålet så att möjligheterna att genomföra landskapsplanen inte äventyras.

3. Den respons som framförs i utlåtandet beaktas och planbeskrivningen korrigeras och kompletteras innan planförslaget läggs fram. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. I fråga om detta tar detaljplanen inte ställning till markägoförhållandena i sommarstugeområdet eller användningen av markområdet. I fråga om dessa sker styrningen med hjälp av övriga förfaranden som inte har någon koppling till utarbetandet av detaljplanen eller dess innehåll.
4. Som det konstateras i bestämmelsen för lu-1-området kräver undantag från skyddet ett undantagslov enligt 83 § i naturvårdslagen (9/2023).
5. Se punkt 2. Innan planförslaget läggs fram utarbetas kompletterande illustrationer från området.
6. I detaljplanens allmänna bestämmelse utfärdas en allmän bestämmelse för buller som styr den fortsatta planeringen av området. Det projekt som ska genomföras ska stämma överens med bestämmelsen. De utfärdade bullerbestämmelserna baserar sig på nuvarande lagstiftning och riktvärden.

Se punkt 2 i fråga om landskapskonsekvenser.

Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsovägen.

7. Frågan antecknades.
8. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. Värdeklassen och värdena för området i fråga har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen och konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt. Konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider. Utöver detta har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. Enligt vår tolkning kan detaljplanen utarbetas och konsekvenserna bedömas i enlighet med 9 § i lagen om områdesanvändning, där följande konstateras: *"En plan ska 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. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."*

Detaljplanen tar inte ställning till markägoförhållandena i sommarstugeområdet eller användningen av markområdet. I fråga om dessa sker styrningen med hjälp av övriga förfaranden som inte har någon koppling till utarbetandet av detaljplanen eller dess innehåll.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.6 Österbottens räddningsverk

1. Området ligger i närheten av bebyggda områden och ett campingområde. På grund av detta bör olycksrisker som ansluter till produktionsprocesser, farliga kemikalier, trafikmängder, transporter av farliga kemikalier och byggnadernas olycksrisker identifieras och förebyggas. Olycksriskerna och kemikaliemängden i området bör utredas och styras i ett så tidigt skede som möjligt i samband med planläggningsprocessen.
2. På grund av omfattande olycksrisker betonar räddningsverket skyldigheten av egen beredskap i området. Skyldigheterna för egen beredskap enligt 14 § i räddningslagen (379/2011) ska framkomma tydligt i planprocessen. Ägaren och innehavaren av en byggnad samt en verksamhetsidkare är för egen del skyldig att förebygga eldsvådor och uppkomsten av andra farliga situationer, ha beredskap att skydda personer, egendom och miljön i farliga situationer, ha beredskap att släcka eldsvådor och för andra sådana räddningsinsatser som de på egen hand förmår göra, vidta åtgärder för att trygga utrymning vid eldsvådor och andra farliga situationer samt åtgärder för att underlätta räddningsverksamheten.
3. I utkastet till detaljplanen framkommer inte hur förorenat släckningsvatten ska behandlas i T/kem-området. Vatten som bildas vid släckning av eldsvådor med vatten eller andra släckningsmedel kan innehålla höga halter av olika orenheter och kemikalier. Hantering av förorenat släckningsvatten ska planeras som helhet så att vattnet inte rinner ut okontrollerat i naturen eller hamnar i det kommunala dagvattnet. Planeringsplikten för hanteringen av förorenat släckningsvatten ska beaktas som en allmän bestämmelse.
4. Generellt sett ska byggnader placeras på minst 4 meters avstånd från tomtgränsen. Spridning av eldsvåda till närliggande byggnader i området samt över tomtgränserna ska beaktas.
5. Fastställandet av skyddsavståndet beror på byggnadernas höjd (379/2011, 9 §). Byggnadstekniska lösningar som berör brandsäkerhet påverkar emellertid avståndet till närliggande byggnader och till tomtgränsen. Räddningsverket anser att placeringen av byggnaderna ska styras med en allmän bestämmelse.
6. Tillgången till släckningsvatten och dess tillräcklighet ska säkerställas vid den fortsatta planeringen.

Bemötande:

1. Området hör till ett SEVESO-område där det finns en direktivanläggning. Verksamhetens styrs av miljötillstånd och anvisningar och regler från TUKES. Den rådande situationen beaktas i den mer detaljerade planeringen och frågor som berör samordnande av olika frågor säkerställs.

Detaljerade förfaranden i anslutning till det projekt som möjliggörs genom planändringen är en del av den mer detaljerade projektplaneringen som löses genom separata tillståndsförfaranden, såsom i miljötillståndet och kemikalietillståndet.

I området verkar en fabriksbrandkåre och detaljerade släckningsplaner har utarbetats för området. Larmsystemen är kopplade till det lokala räddningsverkets system.

Den kommande verksamheten kommer att omfattas av systemet.

Planerna innehåller även styrning och hantering av släckningsvatten (avloppsvatten).

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2. Se punkt 1.
3. Se punkt 1.
4. Se punkt 1.
5. Se punkt 1.
6. Se punkt 1.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.7 Staden Jakobstad, byggnads- och miljönämnden

1. På kartan saknas beteckningen ”riktgivande läge för in- och utfart”
2. Kravet på cykelparkering känns onödigt i ett stort industriområde.

Bemötande:

1. Planbestämmelsen i fråga hade inte noterats i det framlagda materialet från den tidigare planeringsversionen till följd av ett mänskligt misstag.
2. Innehållet i planbestämmelsen för cykelparkeringen kommer att justeras i planförslagsskedet.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.8 Miljöhälsan Kallan

1. För det omgivande området för fritidsbebyggelse får bullret inte orsaka en bullernivå på över 45 dB dagtid (kl. 7–22) och vid verksamheten ska det strävas efter att bullernivån inte överskrider 40 dB nattetid (kl. 22–7).
2. Industriområdets verksamhet ska planeras och ordnas så att inga olägenheter uppstår för hälsan.

Bemötande:

1. Bestämmelsen om bullerregleringen i planområdet kommer att preciseras enligt följande: Den bullernivå som uppstår för den omgivande fritidsbebyggelsen får inte överskrida 45 dB dagtid (kl. 7–22) och 40 dB nattetid (kl. 22–7).
2. Se punkt 1.
3. Området hör till ett SEVESO-område där det finns en direktivanläggning. Verksamhetens styrs av miljötillstånd och anvisningar och regler från TUKES. Den rådande situationen beaktas i den mer detaljerade planeringen och frågor som berör samordnande av olika frågor säkerställs.

Detaljerade förfaranden i anslutning till det projekt som möjliggörs genom planändringen är en del av den mer detaljerade projektplaneringen som löses genom separata tillståndsförfaranden, såsom i miljötillståndet och kemikalietillståndet.

Genom de förfaranden som nämns ovan är det möjligt att säkerställa att projektet inte orsakar olägenheter för hälsan eller oskäligen olägenheter för miljön.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.9 Oy Herrfors Ab

1. Oy Herrfors Ab har inget att anmärka mot ändringen av detaljplanen när det gäller fjärrvärme.

Bemötande:

1. Frågan antecknades.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1.10 Larsmo kommun

1. Industriområdet utvidgas österut, närmare egnahemmen i Larsmo kommun. Skyddszonerna ska dimensioneras så att miljön inte försvagas för invånarnas med tanke på buller och landskap.

Bemötande:

1. Området hör till ett SEVESO-område där det finns en direktivanläggning. Verksamhetens styrs av miljötillstånd och anvisningar och regler från TUKES. Den rådande situationen beaktas i den mer detaljerade planeringen och frågor som berör samordnande av olika frågor säkerställs.

Detaljerade förfaranden i anslutning till det projekt som möjliggörs genom planändringen är en del av den mer detaljerade projektplaneringen som löses genom separata tillståndsförfaranden, såsom i miljötillståndet och kemikalietillståndet.

Genom de förfaranden som nämns ovan är det möjligt att säkerställa att projektet inte orsakar olägenheter för hälsan eller oskäligen olägenheter för miljön.

När det gäller landskapet kommer industriområdet att utvidgas genom det byggande som möjliggörs genom planen. Sett från Larsmohållet är området redan ett område för industribyggande och med tanke på detta kan landskapet inte anses förändras märkbart.

2. Åsikter

2.1 Enskild person (Hällörens villaägare 1 tot. 20 personer)

1. Vi vill särskilt betona behovet av att värna om kulturhistoriska värden och naturens mångfald. Vi vill lyfta fram att detaljplaneförslaget hotar sommarstugeområdet.
2. Trots att UPM påstår att trafiken längs Hällörsvägen inte kommer att öka, är vi väldigt oroliga för att trafiken trots detta ökar. Detta kan försnabba slitaget av vägen och öka underhållskostnaderna för väglaget. Vägen är en gammal grusväg, och den smala vägen och vegetationen längs den försvagar sikten, vilket ytterligare ökar olycksrisken och vägens fartighet för alla användare. Hällörsvägen påminner om en gammal byväg som slingrar sig mellan sommarstugorna. Det finns inte längre många sådana miljöer kvar. Hällörsvägen är en viktig del av den lokala kulturmiljön och den har ett estetiskt och historiskt värde. Den planerade utvidgningen av industriområdet för att anpassa det för industriell trafik hotar områdets unika karaktär.
3. Det planerade industriområdet är för tillfället dimensionerat på ett sätt som hotar påverka Hällörens sommarstugeområde och naturvärdena på den östra sidan av det nuvarande industriområdet. Stadens planläggningsavdelning har inte bett om alternativa planer.
4. Vi anser att stadens planläggningsavdelning inte tar tillräckligt med ansvar för de stadsbor som äger en sommarstuga i Hällören. De flesta sommarstugorna används av familjer med tre generationer.
5. I utredningen för detaljplaneändringen konstateras att det buller som UPM orsakar har mätts och att det inte överskrider 45 dB. När det gäller detta har genomsnittet under dygnet inte beaktats alls. Bullernivån är hög redan i nuläget när vinden blåser från UPM:s riktning: ljudet från frontlastare, utjämning av övertryck och buller från sågen överstiger 45 dB med råge. Det behövs en ordentlig utredning av bullerrisken.
6. Vi motsätter oss att LUO-1-området ansluts till industriområdet och föreslår att området skyddas i sin helhet. Detta är en viktig åtgärd för att bevara naturens mångfald och områdets ekologiska värden. Vi vill påminna om EU:s miljömål.
7. I fråga om flygekorre har man i Södra Finland upplevt att s.k. korridorer inte har någon betydelse med tanke på artens framgång. Med tanke på det rikliga flygekorrsbeståndet i Hällören kräver vi att miljölagstiftningen följs.

Bemötande:

1. Värdeklassen och värdena i Hällörens område har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen. Konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt i planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.

Under planprocessen har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. I 9 § i lagen om områdesanvändning konstateras följande: *"En plan ska 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.*

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

Enligt vår tolkning har det befintliga materialet och utredningarna utarbetats på ett korrekt sätt för att konsekvenserna ska kunna bedömas i den skala och utsträckning som bestämmelserna kräver.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäliga olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

2. Planens trafikkonsekvenser kommer att bedömas och kompletteras ytterligare utifrån befintlig information vartefter att planprocessen framskrider. I detaljplanen anvisas en ny anslutningsplats till Hällörsvägen och en förbindelse till industriområdet. Förbindelsen i fråga är inte avsedd att betjäna trafiken i riktning mot industriområdet, utan är en räddningsväg som används vid behov. Planens konsekvenser för Hällörsvägen sträcker sig endast till detta område.
3. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden.
4. Baserat på alla undersökningar, kartläggningar och analyser bedömer staden Jakobstad följderna i båda riktningarna både med tanke på Hällörens fortsatta kvalitativa existens och den utvidgning som är nödvändig för verksamheten inom branschen. Vid planläggningen görs fortgående bedömningar i samarbete med andra myndigheter, såsom Jakobstads och Österbottens museum, NTM-centralen och övriga berörda parter.
5. Bestämmelsen om bullerregleringen i planområdet kommer att preciseras enligt följande: För det omgivande området för fritidsbebyggelse får bullret inte orsaka en bullernivå på över 45 dB dagtid (kl. 7–22) och vid verksamheten ska det strävas efter att bullernivån inte överskrider 40 dB nattetid (kl. 22–7).

Den mer detaljerade planeringen och förfaranden för konstruktioner och bullerbekämpning kan göras först efter att planeringen precisats. Det är inte möjligt att fastställa detaljerade buller- eller motsvarande lösningar i planen. Industri är en verksamhet som kräver tillstånd. Detaljerade förfaranden i anslutning till det projekt som möjliggörs genom planändringen är en del av den mer detaljerade projektplaneringen som löses genom separata

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

tillståndsförfaranden, såsom i miljötillståndet och kemikalietillståndet. Det finns egna bestämmelser för hur tillstånd följs upp och gränsvärden följs och detta sker i enlighet med de ovan nämnda tillstånden.

6. Stället i fråga är en central del av planområdet och till dess område riktas tryck på ändring av markanvändningen i samband med genomförandet. I detaljplanen har egenskaperna för området i fråga identifierats och tagits upp. Dessutom har en bestämmelse utfärdats för objektet. Bestämmelsen ska uppfyllas innan byggnadsåtgärder kan vidtas i området. Förfarande vid undantagstillstånd är en separat process där man undersöker grunderna för beviljande av undantag.
7. Frågan antecknades. Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsmovägen.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.2 Enskild person

1. I planeringsbestämmelserna konstateras att det i samband med användningen av området ska säkerställas att kulturmiljöns värden bevaras och att kulturmiljön och dess särdrag ska beaktas som en helhet vid byggandet. Med hänvisning till detta vill jag påpeka att det planerade fabriksprojektet och byggnaderna ligger för nära sommarstugeområdet (90 meter är inte tillräckligt långt borta) och på så sätt hotar kulturmiljöns värden.
2. Fabriksområdet skulle orsaka en höjning av bullernivåerna, men även synliga förändringar i området. Dessutom skulle planen innebära att Hällörsvägens sträckning måste ändras. Detta borde undvikas.
3. Dessutom ligger området delvis i ett område där det finns boplatser för flygekorre och i den omedelbara närheten av sådana.

Bemötande:

1. Värdeklassen och värdena i Hällörens område har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen. Konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt i planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.

Under planprocessen har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. I 9 § i lagen om områdesanvändning konstateras följande: *"En plan ska 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.*

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."

Enligt vår tolkning har det befintliga materialet och utredningarna utarbetats på ett korrekt sätt för att konsekvenserna ska kunna bedömas i den skala och utsträckning som bestämmelserna kräver.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäliga olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

2. I detaljplanens allmänna bestämmelse utfärdas en allmän bestämmelse för buller som styr den fortsatta planeringen av området. Det projekt som ska genomföras ska stämma överens

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

med bestämmelsen. De utfärdade bullerbestämmelserna baserar sig på nuvarande lagstiftning och riktvärden.

Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet till den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäcket i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäck och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord.

Planens trafikkonsekvenser kommer att bedömas och kompletteras ytterligare utifrån befintlig information vartefter att planprocessen framskrider. I detaljplanen anvisas en ny anslutningsplats till Hällörsvägen och en förbindelse till industriområdet. Förbindelsen i fråga är inte avsedd att betjäna trafiken i riktning mot industriområdet, utan är en räddningsväg som används vid behov. Planens konsekvenser för Hällörsvägen sträcker sig endast till detta område.

3. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden.

När det gäller flygekorre har man i detaljplanen identifierat och tagit upp en plats där man konstaterat att det finns en risk för att flygekorrens föröknings- och rastplatser försvinner eller försvagas. Egenskaperna för området i fråga identifierats och tagits upp. Dessutom har en bestämmelse utfärdats för objektet. Bestämmelsen ska uppfyllas innan byggnadsåtgärder kan vidtas i området. Förfarande vid undantagstillstånd är en separat process där man undersöker grunderna för beviljande av undantag.

Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsmovägen.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.3 Enskild person

1. Jag vill framföra att jag motsätter mig detaljplanen Alholmen 047. Jag äger en fritidsbostad. Villan är den första till vänster och ligger i ett område som lider mest av UPM:s byggande.
2. Hur kan vi reagera på en sekretessbelagd plan? Det är ju olagligt! UPM kan inte informera oss om vad det kommer att finnas nära Hällörens sommarstugeområde.
3. Dessutom skulle det inte vara möjligt att sälja eller hyra ut sommarstugan. Det är ingen som längre vill bo där. Staden får ersätta sommarstugans värde. Jag är inte den enda som är av samma åsikt.

Bemötande:

1. Frågan antecknades.

Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet till den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäcket i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäck och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord.

I detaljplanens allmänna bestämmelse utfärdas en allmän bestämmelse för buller som styr den fortsatta planeringen av området. Det projekt som ska genomföras ska stämma överens med bestämmelsen. De utfärdade bullerbestämmelserna baserar sig på nuvarande lagstiftning och riktvärden.

2. Detaljplanen har kungjorts anhängig av staden Jakobstad 26.4.2023 och i samband med detta lades planens program för deltagande och bedömning fram till påseende. Kungörelsen om planens anhängiggörande har skett i enlighet med staden Jakobstads praxis. Officiella kungörelser och höranden om projekten har skett i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (lagen om områdesanvändning fr.o.m. 2025). Dessutom har UPM själv informerat projektområdets grannar om planens framskridande och ordnat informationsmöten om projektet.

Informationen och tillkännagivandet om planen har skett i enlighet med lagen. Genom detaljplanen styrs markanvändningen och skapas förutsättningar för fortsatt planering av projektet med tanke på områdesanvändningen.

Byggandet och de anslutande detaljuppgifterna presenteras noggrannare i det skede då planeringen har framskridit och lösningarna för den industriella verksamheten har fastställts. Efter detta kan projektet offentliggöras mer detaljerat.

3. Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäligen olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

Enligt vår tolkning orsakar planlösningen inga oskäligen olägenheter för sommarstugeområdets ägare när det gäller byggnadernas värde.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.4 Enskild person

1. I planbeskrivningen konstateras som slutsats bland annat att projektet inte hotar eller försvagar flygekorrspopulationens framgångsmöjligheter och att konsekvenserna för Hällörens kulturmiljö, som är värdefull på landskapsnivå, är lindriga. Dessa slutsatser är felaktiga.
2. Naturinventeringen på Hällören och visat att naturlivet i området är mångsidigt och att det även förekommer flygekorre, som är en strikt skyddad art. Remsan mellan havet och industriområdet är smal redan i nuläget och skulle bilda en orimligt smal naturmiljö efter att hälften av området har avverkats och asfalterats. Då består en stor del av det återstående av sommarstugetomterna, som i sin tur klassats som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Genomförandet av planen orsakar mer omfattande minskning av naturvärden än vad som är rimligt.
3. I planbeskrivningen har de konsekvenser som riktas till Hällörens kulturhistoriska värde inte beaktats tillräckligt. I planbeskrivningen har man bland annat låtit bli att beakta att Nordkap enligt stadsplanen 2003 ligger i ett skyddsgrönområde, inte i ett industriområde, och att en byggnad är skyddad. Detta framkommer i Tilatohoris inventering (bilaga 2, sida 58), men samma uppmärksamhet har inte fästs vid den i planutkastet.
4. Hällörsudden ingick inte heller i naturinventeringen. Nordkap hör till sommarstugeområdet och de omfattande åtgärderna för att utvidga industriområdet skulle onekligen orsaka konsekvenser för den omgivande naturen. Området i omgivningen av Nordkap är lundartat och där förekommer rikligt med fridlysta växter som blommor på våren och är till stor nytta för insekter och fjärilar. I området växer ädelträd, såsom hassel, ek, ask och lönn. Även djurlivet är mångsidigt och i området förekommer flygekorre, skogsödlor, grodor, igelkottar och fåglar, såsom spov, tofsvipa och svarthätta. Vid Nordkap finns en gammal trädgård med många sällsynta växtarter som planterats redan på 1800-talet. Trädgården och sommarstugan är väldigt viktiga både med tanke på naturens mångfald och det kulturhistoriska värdet.
5. Planen motiveras med att den förbättrar verksamhetsförutsättningarna för Alholmens industriföretag. Företagen har emellertid inte förklarat hurdan verksamhet som kommer utövas i utvidgningsområdet. Av denna orsak är det omöjligt att bedöma om det innebär en märkbar förbättring.
6. Det bör också beaktas att nya nationella undersökningar visar att skogsindustrin ska förbereda sig på snarare minskande än ökande volymer när värdet av växande skog ökar på grund av Finlands klimatmål. Beslut om att bevara skog och kolsänkor fattas ofta på lokal nivå. Jakobstad måste bära sitt ansvar för att minska koldioxidutsläppen.
7. I planutkastet finns ett tydligt faktafel på sidan 20, där det konstateras att UPM äger Nordkap och Olans sommarstugor. Detta påstående är felaktigt eftersom Nordkap ligger på mark som ägs av staden och sommarstugan ägs av Albert och Ester Brunbergs sterbhus. Sterbhuset betalar således också fastighetsskatt varje år för sin sommarstuga. I texten beaktas inte heller att Nordkap är i aktivt sommarstugebruk av Albert och Ester Brunbergs ättlingar. Sterbhuset har påpekat detta fel till stadsarkitekten, som 24.1.2025 meddelat att uppgifterna korrigeras efter att planen varit framlagd. Således utgår sterbhuset från att detta faktafel är ostridigt, men förbehåller sig rätten att inkomma med vidare utredning i saken om så behövs.

Bemötande:

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

1. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden.

När det gäller flygekorre har man i detaljplanen identifierat och tagit upp en plats där man konstaterat att det finns en risk för att flygekorrens föröknings- och rastplatser försvinner eller försvagas. Egenskaperna för området i fråga identifierats och tagits upp. Dessutom har en bestämmelse utfärdats för objektet. Bestämmelsen ska uppfyllas innan byggnadsåtgärder kan vidtas i området. Förfarande vid undantagstillstånd är en separat process där man undersöker grunderna för beviljande av undantag.

Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsmovägen.

Värdeklassen och värdena i Hällörens område har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen. Konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt i planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.

Under planprocessen har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. I 9 § i lagen om områdesanvändning konstateras följande: *"En plan ska 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.*

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."

Enligt vår tolkning har det befintliga materialet och utredningarna utarbetats på ett korrekt sätt för att konsekvenserna ska kunna bedömas i den skala och utsträckning som bestämmelserna kräver.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäliga olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2. Se punkt 1.
3. Se punkt 1. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen.

Detaljplanen tar inte ställning till markägoförhållandena i sommarstugeområdet eller användningen av markområdet. I fråga om dessa sker styrningen med hjälp av övriga förfaranden som inte har någon koppling till utarbetandet av detaljplanen eller dess innehåll.

4. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden. I 9 § i lagen om områdesanvändning bestäms att utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser. Enligt vår tolkning har de utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen utarbetats i tillräcklig omfattning och att konsekvenserna har bedömts i den skala och omfattning som behövs.
5. Genom detaljplanen styrs markanvändningen och skapas förutsättningar för fortsatt planering av projektet med tanke på områdesanvändningen.

Byggandet och de anslutande detaljuppgifterna presenteras noggrannare i det skede då planeringen har framskridit och lösningarna för den industriella verksamheten har fastställts. Efter detta kan projektet offentliggöras mer detaljerat.

6. Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäligen olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.
7. Den respons som framförs i åsikten beaktas och planbeskrivningen korrigeras och kompletteras innan planförslaget läggs fram. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. I fråga om detta tar detaljplanen inte ställning till markägoförhållandena i sommarstugeområdet eller användningen av markområdet. I fråga om dessa sker styrningen med hjälp av övriga förfaranden som inte har någon koppling till utarbetandet av detaljplanen eller dess innehåll.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.5 Enskild person

1. De 26 sommarstugorna, varav vissa härrör från 1800-talet, utgör en unik och sammanhållen helhet. En sådan historisk kontext riskerar att gå förlorad om industriområdet expanderar.
2. Historiska aspekter som förvandlingen av fiskarstugor till sommarstugor samt det unika landskapet runt själva Hällörsvägen bör vägas tungt i beslutet. Miljön kring vägen riskerar förändras om vägen flyttas.
3. Områdets unika vegetation och halvvilda naturtyper, som delvis härstammar från gamla jordbruks- och skogsmarker, bör skyddas. Dessa har klassificerats som värdefulla enligt gällande naturvårdslagar.
4. Flygekorren, som är en hotad art, har identifierats i området enligt naturutredningar. Utbyggnad riskerar att förstöra dess livsmiljö. Flygekorren hittar sin föda i det planerade LUO-1 området. Vi ser positivt på att det skyddade miljöområdet utanför industriområdet bevaras. För att förslaget ska vara acceptabelt anser vi dock att LUO-1-området måste skyddas helt och exkluderas från industriområdet.
5. Buller och föroreningar: Utvidgningen kommer närmare sommarstugorna och riskerar att ytterligare förstöra den lugna och rekreativa karaktären av området, som redan idag är påverkad av industrins närhet.
6. Utsikt och landskapsförlust: Sommarstugornas omgivning påverkas redan av närheten till industrin. Vidare utbyggnad och en förändring av vägen riskerar att förstärka intrycken av den närliggande industrin, trots skyddande vegetation.
7. Sommarstugornas omgivning påverkas redan av närheten till industrin. Vidare utbyggnad och en förändring av vägen riskerar att förstärka intrycken av den närliggande industrin, trots skyddande vegetation. Vem ska ta hand om området ifall inte nuvarande arrendeägare vill göra det? Vad händer med kulturområdet om någon av stugägarna föredrar att flytta sina stugor till annan plats? Som en delåtgärd i att motverka detta föreslår vi att planen skulle ta ställning för vattenförsörjning till fritidsfastigheterna.
8. De nuvarande arrendeavtalen för sommarstugorna i området löper ut 2027, vilket skapar osäkerhet för stugägarna. Arrendeavtalets villkor är inte heller uppdaterade, utan strama för oss som arrenderar. Planen bör klargöra hur arrendatorers rättigheter kommer att påverkas och vilka garantier som finns för att i fortsättningen kunna glädjas åt sommarstugeområdet.
9. För att förslaget ska vara acceptabelt krävs följande justeringar:
 1. LUO-1-området måste skyddas helt och exkluderas från industriområdet.
 2. Vägen får inte flyttas.
 3. Oklarheter kring arrendeavtalen måste klargöras.

Bemötande:

1. Värdeklassen och värdena i Hällörens område har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen. Konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt i planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.

Under planprocessen har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. I 9 § i lagen om områdesanvändning konstateras följande: *"En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på*

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.”

Enligt vår tolkning har det befintliga materialet och utredningarna utarbetats på ett korrekt sätt för att konsekvenserna ska kunna bedömas i den skala och utsträckning som bestämmelserna kräver.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäligen olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

2. Planens trafikkonsekvenser kommer att bedömas och kompletteras ytterligare utifrån befintlig information vartefter att planprocessen framskrider. I detaljplanen anvisas en ny anslutningsplats till Hällörsvägen och en förbindelse till industriområdet. Förbindelsen i fråga är inte avsedd att betjäna trafiken i riktning mot industriområdet, utan är en räddningsväg som används vid behov. Planens konsekvenser för Hällörsvägen sträcker sig endast till detta område.
3. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden. I 9 § i lagen om områdesanvändning bestäms att utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser. Enligt vår tolkning har de utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen utarbetats i tillräcklig omfattning och att konsekvenserna har bedömts i den skala och omfattning som behövs.
4. När det gäller flygekorre har man i detaljplanen identifierat och tagit upp en plats där man konstaterat att det finns en risk för att flygekorrens föröknings- och rastplatser försvinner eller försvagas. Egenskaperna för området i fråga identifierats och tagits upp. Dessutom har en bestämmelse utfärdats för objektet. Bestämmelsen ska uppfyllas innan byggnadsåtgärder kan vidtas i området. Förfarande vid undantagstillstånd är en separat process där man undersöker grunderna för beviljande av undantag.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsmovägen.

5. I detaljplanens allmänna bestämmelse utfärdas en allmän bestämmelse för buller som styr den fortsatta planeringen av området. Bullerbestämmelsen kommer att preciseras på följande sätt: För det omgivande området för fritidsbebyggelse får bullret inte orsaka en bullernivå på över 45 dB dagtid (kl. 7–22) och vid verksamheten ska det strävas efter att bullernivån inte överskrider 40 dB nattetid (kl. 22–7).

Området hör till ett SEVESO-område där det finns en direktivanläggning. Verksamhetens styrs av miljötillstånd och anvisningar och regler från TUKES. Den rådande situationen beaktas i den mer detaljerade planeringen och frågor som berör samordnande av olika frågor säkerställs.

Detaljerade förfaranden i anslutning till det projekt som möjliggörs genom planändringen är en del av den mer detaljerade projektplaneringen som löses genom separata tillståndsförfaranden, såsom i miljötillståndet och kemikalietillståndet.

Genom de förfaranden som nämns ovan är det möjligt att säkerställa att projektet inte orsakar olägenheter för hälsan eller oskäligen olägenheter för miljön.

6. Frågan antecknades. Se punkt 1.

Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet till den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäckets i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäck och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord.

Se punkt 2 i fråga om vägen.

7. Se punkt 1. Enligt vår tolkning orsakar planlösningen inga oskäligen olägenheter för sommarstugeområdets ägare när det gäller byggnadernas värde.
8. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. I fråga om detta tar detaljplanen inte ställning till markägförhållandena i sommarstugeområdet eller användningen av markområdet. I fråga om dessa sker styrningen med hjälp av övriga förfaranden som inte har någon koppling till utarbetandet av detaljplanen eller dess innehåll.
9. Se punkt 4, se punkt 2, se punkt 8.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.6 Enskild person

1. På bild 8 (karta till höger) visas två områden för villor (Blomqvists villa) med en lång markägohistoria med rött. Detta ansluter till samma praxis som nuvarande Nordka, det vill säga Brunbergs villa, om att svenska kungen gett ett löfte om förvaltningen på området så länge byggnaderna tillhör samma släkt. Vår farfar A.W. Blomqvist köpte fastigheten 598-403-0001-0128 den 15 januari 1920, då Finland redan var självständigt. Undrar vilken källa använts då Finland inte hört till Sverige sedan 1809 och både Blomqvists villa och Brungberg-Lutherska villan har uppförts på området efter det?
2. Under rubriken Landskapsplanen 2050 OMRÅDE FÖR KEMISK INDUSTRI OCH LAGRING

Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas anläggningar och industri- och lagerområden där man använder eller hanterar farliga ämnen och som omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Objektets konsuleringszoner är minst 1 km. Eftersom vår fastighet 598-403-0001-0128 ligger betydligt närmare 1 km än de planerade industrianläggningarna undrar vi vad detta innebär?

3. Hällören/Pietarsaari, byggnadsinventering har gjorts 21.8.2023 av Kai Tolonen.

Dokumentet är välgjort och bilderna representativa, ett fint arbete. Tyvärr har Kai Tolonen använt vissa gamla källor (bland annat Maria Kurtens et al 2008 inventering av villorna, samt hennes samtal med vissa personer på Hällören som inte mera lever). Detta gör att ägarna till många villkor är missvisande och överensstämmer inte år 2024 med de rätta uppgifterna.

Bemötande:

1. Den respons som framförs i åsikten beaktas och planbeskrivningen korrigeras och kompletteras innan planförslaget läggs fram. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. I fråga om detta tar detaljplanen inte ställning till markägförhållandena i sommarstugeområdet eller användningen av markområdet. I fråga om dessa sker styrningen med hjälp av övriga förfaranden som inte har någon koppling till utarbetandet av detaljplanen eller dess innehåll.
2. Bestämmelsen i fråga är landskapsplanens bestämmelse för området. Ett SEVESO-område är en konsuleringszon som fastställts av myndigheterna och som definieras runt industrianläggningar av denna typ. För en produktionsanläggning som övervakas av Tukes fastställs en konsuleringszon och för planändringar och betydande byggande inom dess gränser ska utlåtande begäras av Tukes och räddningsmyndigheten.

En konsuleringszon är inte samma sak som skyddszon eller skyddsavstånd, utan syftet med zonen är att säkerställa att objekt som omfattas av olycksrisker beaktas tillräckligt vid planeringen av markanvändningen. Konsuleringszonen är anstaltsspecifik och börjar vanligtvis från anläggningen fastighetsgräns.

3. Frågan har antecknats och den skickas till kännedom för den som utarbetar bilagematerialet.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.7 Enskild person

1. Hur beaktas de eventuella störningar som orsakas av buller/ljud när fabriksområdet ligger så här nära Hällörens villaområde? På bilderna verkar det också som att UPM:s tänkta byggnader syns till vissa sommarstugor. Dvs hur säkras man att området fortsatt är en trivsamt plats för återhämtning och rekreation?
2. Hur beaktas ev påverkan av rök från de tre skorstenarna som kommer (för) nära Hällören? Syntes inte på bilderna.
3. Hällören har status kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå och bör bevaras. Hur har man tänkt säkerställa att området bevaras? Vi har också förstått att staden Jakobstad är skyldig att bevara området och ursprungsmiljön och se till att det har möjlighet att utvecklas. Vi anser att utvecklingspotentialen riskeras om fabriksområdet kommer så pass nära som det nu är planerat. Ägarna till fritidsbostäderna behöver ju vilja satsa på att göra renoveringar och hålla fastigheterna i gott skick. Detta är ju helt beroende av att man även i fortsättningen kan trivas och vill vistas vid sin sommarstuga med tillhörande omgivning.
4. Vi upplever att det inte har framkommit tillräckligt tydligt hur ovan nämnda punkter beaktats och önskar att det planerade fabriksområdet minskas och kommer längre ifrån Hällören, så att man inte heller behöver dra om Hällörsvägen.

Bemötande:

1. Värdeklassen och värdena i Hällörens område har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen. Konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt i planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.

Under planprocessen har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. I 9 § i lagen om områdesanvändning konstateras följande: *"En plan ska 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.*

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."

Enligt vår tolkning har det befintliga materialet och utredningarna utarbetats på ett korrekt sätt för att konsekvenserna ska kunna bedömas i den skala och utsträckning som bestämmelserna kräver.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäliga olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

Vid utarbetande av planutkastet och planering av fotograferingspunkter var strävan att fastställa objekt varifrån det uppstår synlighet till den ungefärliga dimensioneringen av området. I det här arbetet utnyttjades en 3D-terrängmodell som innehåller bland annat punktmolnsmaterial över trädbeståndet som beskriver vegetationstäcket i området samt uppgifter om förhållandena i området som samlats in under terrängbesöken.

Det är fråga om ett område med ett väldigt omfattande vegetationstäck och det uppstår väldigt lite synlighet till byggnadsplatserna. Trots detta kommer man i planens förslagsskede att fästa uppmärksamhet vid bedömning av landskapskonsekvenser, både med hjälp av tilläggsillustrationer och beskrivningar i ord.

2. Se punkt 1.

3. Se punkt 1.

10. Frågan antecknades. Planens trafikkonsekvenser kommer att bedömas och kompletteras ytterligare utifrån befintlig information vartefter att planprocessen framskrider. I detaljplanen anvisas en ny anslutningsplats till Hällörsvägen och en förbindelse till industriområdet. Förbindelsen i fråga är inte avsedd att betjäna trafiken i riktning mot industriområdet, utan är en räddningsväg som används vid behov. Planens konsekvenser för Hällörsvägen sträcker sig endast till detta område.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.8 Enskild person

1. Som ägare av sommarstuga på Hällören är vi oroliga för den mångsidiga naturen och djuren på Hällören. Den strikt skyddade och hotade flygekorrens möjligheter att röra sig och dess födosökningsplatser skulle minska om ändringen av detaljplanen genomförs och UPM tar en del av Hällörens område. Det är förbjudet att förstöra eller försvaga föröknings- och rastplatser för flygekorre. Även om det skulle kvarstå en smal förbindelse för flygekorre i framtiden visar undersökningar att det inte räcker. I värsta fall försvinner flygekorren helt från området.
2. Skogen i sin nuvarande form dämpar fabriksbullret och renar också luften. Om en del av skogen fälls för den nya fabriksanläggningen minskar sommarstugeområdets värde även om det sagts att området är kulturellt värdefullt och ska bevaras oförändrat.
3. Enligt utkastet till detaljplanen skulle en delvis ny väg till Hällören gå genom skogen från Larsmovägen. Den gamla skogen skulle offras för vägarbetet. Vi anser att den nuvarande vägen i sin helhet kunde förbli oförändrad. Hällörsvägens område skulle i vilket fall som helst förbli oförändrad och fungera som grönområde. Varför skulle det vara nödvändigt att bygga en ny väganslutning?
4. Vi föreslår att det nämns i planen att Hällörsvägen inte är tillåten för fabrikstrafik. Vägen bör bevaras i sin nuvarande form; som en vacker gammal stugväg.
5. Vi frågar planerarna om UPM:s befintliga område undersökts ordentligt och om det skulle finnas plats för en ny fabriksanläggning där. Vi anser att det finns ledigt tomtutrymme inom UPM:s område.

Bemötande:

1. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden. I 9 § i lagen om områdesanvändning bestäms att utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser. Enligt vår tolkning har de utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen utarbetats i tillräcklig omfattning och att konsekvenserna har bedömts i den skala och omfattning som behövs.

När det gäller flygekorre har man i detaljplanen identifierat och tagit upp en plats där man konstaterat att det finns en risk för att flygekorrens föröknings- och rastplatser försvinner eller försvagas. Egenskaperna för området i fråga identifierats och tagits upp. Dessutom har en bestämmelse utfärdats för objektet. Bestämmelsen ska uppfyllas innan byggnadsåtgärder kan vidtas i området. Förfarande vid undantagstillstånd är en separat process där man undersöker grunderna för beviljande av undantag.

Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsmovägen.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2. I detaljplanens allmänna bestämmelse utfärdas en allmän bestämmelse för buller som styr den fortsatta planeringen av området. Det projekt som ska genomföras ska stämma överens med bestämmelsen. De utfärdade bullerbestämmelserna baserar sig på nuvarande lagstiftning och riktvärden.

Värdeklassen och värdena i Hällörens område har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen. Konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt i planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.

Under planprocessen har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. I 9 § i lagen om områdesanvändning konstateras följande: *"En plan ska 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.*

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."

Enligt vår tolkning har det befintliga materialet och utredningarna utarbetats på ett korrekt sätt för att konsekvenserna ska kunna bedömas i den skala och utsträckning som bestämmelserna kräver.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäligen olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

Enligt vår tolkning orsakar planlösningen inga oskäligen olägenheter för sommarstugeområdets ägare när det gäller byggnadernas värde.

3. Planens trafikkonsekvenser kommer att bedömas och kompletteras ytterligare utifrån befintlig information vartefter att planprocessen framskrider. I detaljplanen anvisas en ny anslutningsplats till Hällörsvägen och en förbindelse till industriområdet. Förbindelsen i fråga är inte avsedd att betjäna trafiken i riktning mot industriområdet, utan är en

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

räddningsväg som används vid behov. Planens konsekvenser för Hällörsvägen sträcker sig endast till detta område.

4. Se punkt 3.
5. I det nuvarande industriområdet finns för tillfället en cellulosafabrik med sidofunktioner. Vi har utrett möjligheterna att utnyttja den nuvarande tomten mer effektivt, men på grund av utrymme och funktionella krav är det inte möjligt att utvidga området till det nuvarande området.

Det fria utrymmet i området är splittrat och litet och det är inte möjligt att placera nya funktioner i området. För det nuvarande området med fritt utrymme finns redan befintliga planer som ansluter till effektivisering och utveckling av nuvarande processer.

Vid utvecklingen av industriområdet är strävan att utnyttja alla tillgängliga synergier av den befintliga verksamheten och effektivisera användningen av nuvarande tillgångar och biflöden.

Om de befintliga planerna genomfördes någon annanstans skulle detta innebära att ett helt nytt industriområde anläggs någon annanstans och att en enorm infrastruktur och ett massivt nät måste byggas.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.9 Enskild person

1. Vi är oroliga för hur stor risk det skulle vara att äga en byggnad på stadens arrendetomt med en så här kort arrendetid. Olika parter försäkrar att man kan lita på staden och att UPM inte längre skulle vara ett orosmoment.
1. Om UPM ägde marken ända fram till stugområdets gräns, skulle vi leva i konstant ovisshet om vad som sker bakom stängslet. Hur många träd har man fällt inför nästa sommar? Finns det snart stora lagerbyggnader eller en parkeringsplats bakom stängslet? Om skogsområdet emellan blir smalare skulle fabriken buller och arbetsmaskinernas ljud bli en del av stugulivet.
2. Jag är också väldigt orolig för flygekorrarna i dessa skogar. Flygekorrarna behöver stora förökningsområden, några träd räcker inte. Jag är redan nu misstänksam till om de (UPM) skulle få förstöra skogen i den utsträckning som de redan gjort.
3. Sannolikt skulle UPM också bygga ett fint staket bakom våra stugor och sätta upp några kameror. Hur är det med stugorna mot skogen? Skulle UPM omge hela deras tomt med ett staket?
4. Stugans värde har sannolikt sjunkit enormt. Egentligen tror jag inte att någon till något pris köper en stuga i det här området.
5. Vem skulle vilja ta hand om och renovera de här gamla byggnaderna i framtiden om det finns ett ständigt hot om vad som händer härnäst. Vår stuga har också varit ett slags säkerhet för oss. Om livet skulle bli väldigt svårt, den ena skulle insjukna eller motsvarande så kunde vi sälja stuga och klara oss tack vare det. Den här möjligheten har man nu tagit ifrån oss. Trots att UPM:s fabriksdirektör berättade att vi mycket väl kan vara grannar och att värdet på våra stugor inte sjunker på grund av detta så är det fråga om hans åsikt och jag håller inte alls med om den.
6. Jag anser att staden här borde stå på invånarnas sida. Väldigt många familjer lider om UPM får dessa områden. Jag önskar att jag kunde lita på min hemstad Jakobstad i denna fråga.

Bemötande:

1. Hällörens sommarstugeområde hör inte till planområdet och markanvändningen i sommarstugeområdet styrs inte genom detaljplanen. I fråga om detta tar detaljplanen inte ställning till markägoförhållandena i sommarstugeområdet eller användningen av markområdet. I fråga om dessa sker styrningen med hjälp av övriga förfaranden som inte har någon koppling till utarbetandet av detaljplanen eller dess innehåll.
2. I detaljplanen anvisas beteckningar som beskriver markanvändningen i området genom beteckningar för den huvudsakliga markanvändningen och bestämmelser har utfärdats med tanke på vilket ändamål området reserverats för. Mellan stugområdet och industriområdet kvarstår en tydlig remsa med område dit ingen verksamhet som ändrar markanvändningen har anvisats samt en skyddszon som skymmer sikten i riktning mot industriområdet.

I detaljplanens allmänna bestämmelse utfärdas en allmän bestämmelse för buller som styr den fortsatta planeringen av området. Det projekt som ska genomföras ska stämma överens med bestämmelsen. De utfärdade bullerbestämmelserna baserar sig på nuvarande lagstiftning och riktvärden.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

3. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden. I 9 § i lagen om områdesanvändning bestäms att utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser. Enligt vår tolkning har de utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen utarbetats i tillräcklig omfattning och att konsekvenserna har bedömts i den skala och omfattning som behövs.

När det gäller flygekorre har man i detaljplanen identifierat och tagit upp en plats där man konstaterat att det finns en risk för att flygekorrens föröknings- och rastplatser försvinner eller försvagas. Egenskaperna för området i fråga identifierats och tagits upp. Dessutom har en bestämmelse utfärdats för objektet. Bestämmelsen ska uppfyllas innan byggnadsåtgärder kan vidtas i området. Förfarande vid undantagstillstånd är en separat process där man undersöker grunderna för beviljande av undantag.

Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsmovägen.

4. Industriområdena förutsätter att området inhägnas.
5. Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäliga olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

Enligt vår tolkning orsakar planlösningen inga oskäliga olägenheter för sommarstugeområdets ägare när det gäller byggnadernas värde.

6. Frågan antecknades. Se punkt 5.
7. Baserat på alla undersökningar, kartläggningar och analyser bedömer staden Jakobstad följderna i båda riktningarna både med tanke på Hällörens fortsatta kvalitativa existens och den utvidgning som är nödvändig för verksamheten inom branschen. Vid planläggningen görs fortgående bedömningar i samarbete med andra myndigheter, såsom Jakobstads och Österbottens museum, NTM-centralen och övriga berörda parter.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2.10 Enskild person (tot. 7 personer)

1. Vi som bebor Hällörsvägen 66 motsätter oss ändringen i detaljplan. Som motivering anser vi att kemisk industri kommer för nära, den är ett hot mot både människor och djur. Redan nu är bullret från den befintliga fabriksanläggningen så pass högt att det stör nattsömnen när vinden ligger på från sydväst.
2. Med hänvisning till den naturinventering som finns att tillgå i planen kan vi konstatera att, även i ett så litet område som utgör skogen på Hällören är det svårt att inventera på kort tid. Det behövs lokal kännedom och tid att iaktta, något som vi som bor på Hällören sex månader per år vet. Vi bifogar en lista på de djur och fåglar som förekom på Hällörens område under 2024.
3. Det finns en rik förekomst av flygekorre på området. Vi motsätter oss att deras habitat förstörs. Förekomsten av flygekorre skyddas av naturvårdslagen § 83. Enligt detaljplanens konsekvensbedömning (bild nr 43, sid 109) skulle flygekorrarnas boplatser och födosökningslokal förstöras av det planerade industribygget. De planerade smala korridorer som planerats är inte tillräckligt omfattande för artens bestånd. Tillräcklig föda för flygekorrarnas överlevnad och fortplantning bör garanteras.
4. Enligt den bifogade inventeringen har inte åkergrödor observerats i maj månad. Våren 2024 inleddes i medlet av april med mycket smältvatten. När inventeringen gjordes i maj månad var leken redan över och pölarna var torrlagda. Åkergrödor förekommer över hela Hällören, men även i skogen mot sydväst mot det planerade industriområdet.
5. Att UPM skulle bli ägare till skogsområdet, märkt i blått på detaljplanens bild 43, sida 109, är mycket motsägelsefullt med tanke på att man tänker bygga industri på ett område där flygekorrarna är mångtaliga. Låt skogsområdet i norr förbli i stadens ägo. På området finns spillkråkor och vitryggiga hackspettar.
6. Eftersom Hällören består av miljöer med skog, gammal ängsmark, trädgårdar och strandängar är fågel- och djurlivet omfattande och så nära industri behövs fullvuxen skog och annan vegetation som kolsänkor. Konsekvenserna med kemisk industri så tätt intill dessa naturmiljöer är katastrofala för floran och faunan. Att ersätta den befintliga skogen med asfalt och några nyplanterade träd kommer aldrig att fungera. Framtiden ligger inte i att förstöra naturlig miljö – tvärtom – framtiden ligger i att inse naturens stora värde och att vi skall förvalta den.
7. Fågelarter på Hällören, observerade under sommaren 2024.

*NT = nära hotad, VU = sårbar, EN = starkt hotad, CR = akut hotad

Talltita På Hällören vanligt förekommande. I Finland starkt hotad p.g.a. skogsavverkning.

Ärtsångare

Sävsparv

Kungsfågel

Svarthätta

Morkulla

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

Rosenfink	NT, nära hotad.
Domherre	steglits
Hämpling	
Gulsparv	
Lärka	
Taltrast	
Koltrast	
Rödvingetrast	
Svartvit flugsnappare	
Grå flugsnappare	
buskskvätta	VU
Gransångare	
Trädkrypare	
Nötskrika	NT
Korp	
Stare	
Grönsiska	
Gråsiska	
Rödhake	
Sädesärla	
Gulärla	
Trädpiplärka	
Spillkråka	
Vitryggig hackspett	VU
Skogsduva	
Gök	
Pärluggla	NT
Sparvhök	
Duvhök	
Järpe	VU. Brukar sitta i trädtoppar dit industrin skulle komma.
Berguv	

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

Drillsnäppa

Storspov NT. Häckar på Norrudden och på de gamla övervuxna ängarna.

Småskrake NT

Tofsmes VU

Stjärtmes

Rödstjärt

Svartmes

Älg

Utter

Rödräv

Groda

Åkergroda

Skogshare

Igelkott

Fladdermöss (bor i mellantaket vid Blomqvists gamla villa och några till villor)

Flygekorre

mm.

På Hällören förekommer emellanåt mårddhund. Ett jaktlag håller mårddhundspopulationen under kontroll. Rådjur och vitsvanshjort är nya Hällöbor, de behöver också hållas efter. Insekter så som murar- och tapetserarbin, humlor och fjärilar av olika arter förekommer rikligt.

Bemötande:

1. Under planprocessen utarbetades ändamålsenliga naturutredningar som har kompletterats när det gäller frågor som kommit fram under projektet (flygekorre). Utredningarnas resultat har presenterats i planbeskrivningen och rapporterats som egna bilagor till materialet. Planens konsekvenser för naturen har bedömts i planbeskrivningen. Under planprocessen framkom inga sådana frågor som skulle hindra planläggningsprojektets framskridande på grund av naturvärden. I 9 § i lagen om områdesanvändning bestäms att utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser. Enligt vår tolkning har de utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen utarbetats i tillräcklig omfattning och att konsekvenserna har bedömts i den skala och omfattning som behövs. När det gäller flygekorre har man i detaljplanen identifierat och tagit upp en plats där man konstaterat att det finns en risk för att flygekorrens föröknings- och rastplatser försvinner eller försvagas. Egenskaperna för området i fråga identifierats och tagits upp. Dessutom har en

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

bestämmelse utfärdats för objektet. Bestämmelsen ska uppfyllas innan byggnadsåtgärder kan vidtas i området. Förfarande vid undantagstillstånd är en separat processe där man undersöker grunderna för beviljande av undantag.

Flygekorrens möjligheter att röra sig har beskrivits och konsekvenserna bedömts under punkt 7.4 i planbeskrivningen. EV/s-området är tillsammans med Hällörens område av sådan karaktär att flygekorren har goda möjligheter att förflytta sig mellan träden från Hällören söderut över Larsmovägen.

I detaljplanens allmänna bestämmelse utfärdas en allmän bestämmelse för buller som styr den fortsatta planeringen av området. Det projekt som ska genomföras ska stämma överens med bestämmelsen. De utfärdade bullerbestämmelserna baserar sig på nuvarande lagstiftning och riktvärden.

Värdeklassen och värdena i Hällörens område har identifierats och beskrivits i planbeskrivningen. Konsekvenserna har bedömts på ändamålsenligt sätt i planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras ytterligare vartefter att planprocessen framskrider.

Under planprocessen har de befintliga utredningsuppgifterna kompletterats för enskilda byggplatser. I 9 § i lagen om områdesanvändning konstateras följande: *"En plan ska 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."*

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."

Enligt vår tolkning har det befintliga materialet och utredningarna utarbetats på ett korrekt sätt för att konsekvenserna ska kunna bedömas i den skala och utsträckning som bestämmelserna kräver.

Planläggning handlar om att samordna flera olika intressen och vid beslut om planlösningar görs en omfattande bedömning av hur funktionerna kan samordnas. Med tanke på miljö som förändras är det fråga om ett totalt cirka 10,5 hektar stort område i förhållande till den rådande situationen. Genom området utvidgas industriområdet cirka 140 meter mot sommarstugeområdet. Som det konstateras i bestämmelsen i lagen om områdesanvändning, finns det också andra objekt för bedömningen än kulturhistoriska värden och naturens mångfald. I planbeskrivningen har strävan varit att behandla alla faktorer som styr markanvändningen och skapa en helhet som kan förverkligas med beaktande av olika delområden. Konsekvenserna har bedömts i planbeskrivningens konsekvensbedömning och planlösningen skapar enligt vår tolkning inte någon sådan helhetslösning där beaktande av alla delområden skulle orsaka oskäligen olägenheter i en sådan skala att konsekvenserna skulle vara sådana att planlösningen står i konflikt med de utfärdade bestämmelserna.

Enligt vår tolkning orsakar planlösningen inga oskäligen olägenheter för sommarstugeområdets ägare när det gäller byggnadernas värde.

Detaljplaneändring och utvidgning av Hällörens industriområde, bemötanden till utlåtanden och åsikter i utkastskedet

2. Frågan antecknades. Se punkt 1.
3. Frågan antecknades. Se punkt 1.
4. Frågan antecknades. Se punkt 1.
5. Frågan antecknades.
6. Frågan antecknades. Se punkt 1.
7. Frågan antecknades. Se punkt 1.