



## JOMALA KOMMUN

Bemötanden avseende inkomna anmärkningar angående förslag till ändring av delgeneralplanen för Möckelö, berörande fastigheten 170-420-12-1 Lövudda.

### Information, samråd och påseende för markägare, myndigheter och grannar under planeringsprocessen:

- Planförslaget har varit föremål för samråd enligt 30 § plan- och bygglagen (ÅFS 2008:102) (PBL). Underrättelse om mötet har skett med en annons i en lokaltidning den 9 november 2023 och på kommunens elektroniska anslagstavla den 8 november 2023. Samrådsmöte hölls den 23 november 2023 kl. 17:00 på kommunkansli, därefter fanns det tid att lämna in skriftliga synpunkter fram till den 14 december 2023 klockan 00.00. Kommunen har bemött de inlämnade anmärkningar i en samrådsredogörelse 12 januari 2024.
- Planförslaget har varit framlagt till allmänt påseende på kommunens elektroniska anslagstavla under tiden 28.2.2024 - 8.4.2024. Under samma tid fanns förslaget tillgängligt på kommunkansliet i Jomala. Underrättelse om påseendet har skett på kommunens elektroniska anslagstavla den 28 februari 2024 och brevledes till grannar och medverkande i samrådsprocessen samt via e-post till de med känd e-postadress. Tid för att inkomma med anmärkningar under samma tid fram till den 8 april 2024 klockan 10.00. Under påseendetiden har anmärkningar inkommit från Ålands landskapsregering och en angränsande fastighetsägare.

### Anmärkningar, bemötanden och åtgärdsförslag:

#### Anmärkningar från fastigheten 170-420-2-102, Nyman

1. En fråga som vi inte har fått klargjord är hur det är möjligt att enbart ändra en liten del av en delgeneralplan, utan att rådfråga alla berörda i delgeneralplanen.
2. Inte heller har vi fått klargjort vad som är målet med den energitillverkning som är aktuell för området som är aktuellt för ändringen.
3. En fråga som har uppstått är när aktörer i denna process är i kontakt med rågrannar i denna generalplan och försöker utverka tillstånd till elledningar på privata markområden för egna behov. Hur har kommunen tillgodosett dessa krav?
4. Undertecknande av dessa synpunkter önskar få fullständig information skriftligt. Vad är den totala planen för Lövudda 12:1. Denna ändring har stor inverkan på intilliggande markområden.
5. Den nu föreslagna ändringen till EE område är inte lämplig med tanke på vätagaslagring. Avstånd till flygfält ca 600 m, livsmedelsbutik ca 200 m, bostadsområde i SO 300 m och östra bostadsområde 350 m. Medimar inom 100 m.
6. På intilliggande planområde är det möjligt att med nuvarande plan bygga bostad i byggnad som uppförs på planområdet.



7. Man kan inte nu överblicka konsekvenserna av föreslagna planändring, på grund av den mycket oklar informationen av kommunen. Varför vi emotser kommunen utförliga svar på här framförda frågeställningar skriftligt.
8. Emotser kommunens svar inom en snar framtid för att skapa oss en utförlig uppfattning av denna ändring av planen.
9. I detta utförande av ändringen motsätter vi oss denna ändring, och anser att den har tillkommit på felaktiga grunder och felaktig beredning.
10. Brev 2023-2 från ÅMHM till Ålands landskapsregering, bifogas som bilaga.
11. <https://kvartal.se/artiklar/vatgasbubblan-kommer-att-spricka/>
12. Med tanke på det skifte som vi äger 2:102 emotser vi att få bortlyft restriktionen. Att vi kan sälja ut tomter för affärs o samhällsförvaltning, se punkt 6
13. Det har gjorts otillräckliga miljöbedömningar och det finns ingen strategisk miljöbedömning. När miljöbedömning görs för planer enligt plan- och bygglagen är det en strategisk miljöbedömning som ska göras.
14. Det saknas uttryckliga åländska regler för hur vätgasanläggningar skall hanteras. I delgeneralplanen finns inte tillräckligt tydligt angivet vilken verksamhet som skall möjliggöras. Enligt landskapslag (ÅFS 2007:98) skall FFS 390/2005, dvs. kemikaliesäkerhetslagen tillämpas på Åland. Det är undertecknads uppfattning att planeringen inte följt de bestämmelser som finns i nämnda lagar.

#### **Bemötande:**

1. Delgeneralplaneändringar av mindre geografiska områden är vanliga i Jomala kommun. Vid en delgeneraplanändring behöver tillräckligt stora områden ingå så att den ursprungliga balansen mellan de olika markanvändningsslagen inte blir skev. I det nu aktuella fallet minskar exploateringsgraden av området jämfört med den ursprungliga användningen varför konsekvenserna av den ändrade markanvändningen är positiv sett till hela Möckelö området, Större områden bevaras som grönytor och andelen hårdgjorda ytor minskar.
2. Syftet med delgeneralplanändringen är att möjliggöra för verksamheter med energiproduktion på området. Den nuvarande aktören som besitter området har som målsättning att från solenergi tillverka el och vätgas och lagra och sälja energi i olika former på området.
3. Kommunen anvisar i första hand dragning av ledningar till gatu- och allmänna- områden. Dock är det inget som hindrar att avtal om dragningar ingås på privata markområden så länge användningen inte strider mot gällande planer.
4. Verksamheten på området får inte begränsa grannfastigheternas anvisade markanvändningen i den gällande delgeneralplanen.
5. Av det användningsändamål som nu är aktuellt för området utgör vätgasproduktionen och dess lagring och distribution den största risken för olyckor och katastrofer. Närmaste bosättningen finns i dag på 250-300m avstånd. Vad gäller avståndskrav och skyddszoner så finns inga fastställda avståndsregler utan en bedömning görs av myndigheterna för varje enskilt projekt. Om över 2 ton vätgas ska lagras på området klassas anläggningen som industriell och tillstånd från Ålands landskapsregering krävs varmed säkerhetsaspekterna prövas. I den kommande detaljplanen ska användningen preciseras och en riskanalys utföras för den specifika användningen.
6. Det är inte tillåtet att framtida verksamhet på området placeras så att den begränsar användningen av angränsande fastigheter. Enligt dagens rekommendationer för skyddsavstånd kan en vätgasanläggning med tankstation och tillhörande lagring placeras inom området utan att inskränka på användningen av grannfastigheten. Vid placering nära



tomtgränser kan säkerhetsavstånd minskas genom placering av plåtskärm eller mur runt verksamheten med skyddsavstånd. En så kallade vaktmästarbostad ska oinskränkt kunna placeras i en framtida affärsbyggnad på grannfastigheterna även på fastigheten 2:102.

7. Synpunkterna har bemötts i detta dokument.
8. Synpunkterna har bemötts i detta dokument.
9. Planlägningsärenden i Jomala kommun följer de krav som plan- och bygglagen ställer.
10. Kommunen har tagit del av dokumentet.
11. Kommunen har tagit del av webbsideartikeln.
12. Verksamheten på fastigheten 12:1 får inte inskränka på användningen av grannfastigheter, se även punkt 6 ovan.
13. En behovsbedömning har utförts av landskapsmyndigheten ÅMHM vilken beaktar kraven enligt 24a § landskapslag (ÅFS 1998:82) om naturvård, resultatet av behovsbedömningen är att varken en miljöbedömning eller miljökonsekvensbedömning krävs för den planerade verksamheten. I Bedömningen har inte enbart miljöns känslighet på det aktuella området beaktats utan även påverkan på de geografiska områden som antas beröras i enlighet med 3§ MKB-förordningen. Förväntade miljöeffekter har också värderats och beaktats i förhållande till kriterierna 3 § i MKB-lagen.
14. Det är nu fråga om en generalplan där samhällsstrukturen och markanvändningen styrs i allmänna drag, det anvisade användningsändamålet i delgeneralplanen ska möjliggöra för alla tänkbara former av framtida energiproduktion inte endast en vätgasanläggning med tillhörande solcellsanläggning som just nu är aktuellt för området. Det nuvarande förslaget till delgeneralplan tillåter inget byggande på området innan en verksamhet anvisats på detaljnivå i en detaljplan. Vid upprättandet av en detaljplan är även landskapet den övervakande myndigheten, landskapsmyndigheterna bistår med den specialkunskap som behövs för att tillämpa rätt lagstiftning och krav för just den verksamhet som då blir aktuell för det specifika området.

#### **Åtgärdsförslag:**

Synpunkterna föranleder inga åtgärder till planförslaget i planprocessen.

#### **Anmärkningar från Ålands landskapsregering, Kulturbyrån**

1. Miljöbyrån konstaterar att avsnittet om naturmiljön har bristande argumentationer gällande naturmiljöns förbättring. Områden som tidigare planlagts för rekreationsområden (R) ändras om till specialområde för energi (EE) och det framkommer ingen exploateringsgrad för området. På grund av detta framkommer det inte i den utställda planen vilka områden som kommer bebyggas eller hur.
2. Miljöbyrån konstaterar även att det bör göras en bedömning enligt 24a § landskapslag (ÅFS 1998:82) om naturvård som krävs för att säkerställa att Ramsholmens naturreservat inte påverkas negativt av exploatering på området.
3. Kulturbyrån påpekar att delar av planområdet ingår i ett större område som i en inventering från år 1979 pekats ut som ett kulturhistoriskt värdefullt lövängs-, lund- och strandängsområde. Området är numera igenvuxet, men på fastigheten finns rester av gammal åkermark, delar av stengärdesgårdar samt rester av hassellundar, av vilket i synnerhet stengärdesgården och hassellundarna är skyddsvärda.
4. I planbeskrivningens punkt 8 (Planens konsekvenser) har inga skyddade objekt noterats vilket är felaktigt och bör korrigeras.



5. Kulturbyrån konstaterar också att landskapsregeringens tidigare utlåtanden ingår som bilagor i planbeskrivningen men de har inte publicerats på kommunens hemsida under utställningstiden tillsammans med övrigt material. Därmed har allmänheten inte haft möjlighet att ta del av materialet på ett enkelt och lättillgängligt sätt. Väljer kommunen att ställa ut planförslag digitalt ska materialet publiceras i sin helhet, inklusive bilagor.

#### **Bemötande:**

1. Det är nu fråga om en generalplan där samhällsstrukturen och markanvändningen styrs i allmänna drag, i en generalplan fastställs inte exploateringsgraden för dylika områden, i det nu aktuella fallet tillåts överhuvudtaget inte byggande på området innan en detaljplan upprättats, det är således i detaljplanen som byggandet ska styras på detaljnivå. Som en del av delgeneralplanprocessen har utförts en ny naturvärdesinventering eftersom den senaste gjordes på 1970-talet, utredningen visar att inom planområdet inte finns biotoper med så högt naturvärde att det skulle vara fridlysta eller falla under särskilt skyddsvärda biotoper varför det i den generella delgeneralplanen inte finns någon orsak att i detalj återge dessa på plankartan för delgeneralplanen. Merparten av de områdena med konstaterat högst naturvärde (klass 3 i skalan 1-4) finns på norra delen av fastigheten och ligger utanför den aktuella delgeneralplanändringen och är redan i gällande delgeneralplan reserverade för SN (naturskyddsområde), landskapstregeringen har inte instiftat ett naturskyddsområde för dessa SN områden trots att de av kommunen reserverats för ändamålet redan år 2011.
2. En behovsbedömning har utförts av landskapsmyndigheten ÅMHM vilken även beaktar kraven enligt 24a § landskapslag (ÅFS 1998:82) om naturvård, resultatet av behovsbedömningen är att varken en miljöbedömning eller miljökonsekvensbedömning krävs för den planerade verksamheten. I Bedömningen har inte enbart miljöns känslighet på det aktuella området beaktats utan även påverkan på de geografiska områden som antas beröras i enlighet med 3§ MKB-förordningen. Förväntade miljöeffekter har också värderats och beaktats i förhållande till kriterierna 3 § i MKB-lagen.
3. På området finns inte några i lag skyddade eller fredade lämningar som måste tas hänsyn till i planläggningen. Däremot finns på fastigheten kulturlämningar i form av rester av gammal åkermark, delar av stengärdesgårdar samt rester av hassellundar (igenvuxna). Merparten av de områden som i naturvärdesinventeringen från 2023 har konstaterats ha högst naturvärde (klass 3 påtagligt naturvärde) finns på norra delen av fastigheten och ligger utanför den aktuella delgeneralplanändringen och är i den gällande delgeneralplanen reserverade för SN (naturskyddsområde). Vid kontroll av historiskt flygbildsmaterial kan konstateras att den gamla åkermarken på 1980-talet används för tagande av marksubstanser, därav finns det konstgjorda vattenansamlingar i de gamla groparna där matjorden och massorna grävts upp och forslats bort från åkerområdet. I skogsområdet väster om den gamla åkermarken har även skett en större avverkning i början av 2000-talet. Naturvärdesinventeringen visar att det högsta naturvärdet finns längs stranden vilken inte berörs av delgeneralplanändring.
4. I planbeskrivningens punkt 4 har kulturbyråns synpunkter noterats men i punkt 8 saknas skyddsvärda objekt. Anmärkningen är korrekt objekten bör även framkomma i punkt 8.
5. Kommuninvånare och övriga intressenter har alltid rätt att begära ut offentliga uppgifter i ett planläggningsärende även ett ärendes beredning, bilagor och bakgrundsmaterial.



Utställningsskedet innefattar inte enligt lagens mening att allt bakgrundsmaterial i ett ärende ska anslås på kommunens elektroniska anslagstavla, material som om inte publiceras elektroniskt kan alltid begäras ut från kommunen, även i elektronisk form.

**Åtgärdsförslag:**

*Punkt 8 Planens Konsekvenser* i planbeskrivningen uppdateras med av Kulturbyrån angivna skyddsvärda objekt.

Övriga synpunkter föranleder inga åtgärder till planförslaget eller planprocessen.

Jomala kommun den 17 maj 2024

Mathias Rösgren  
planläggare