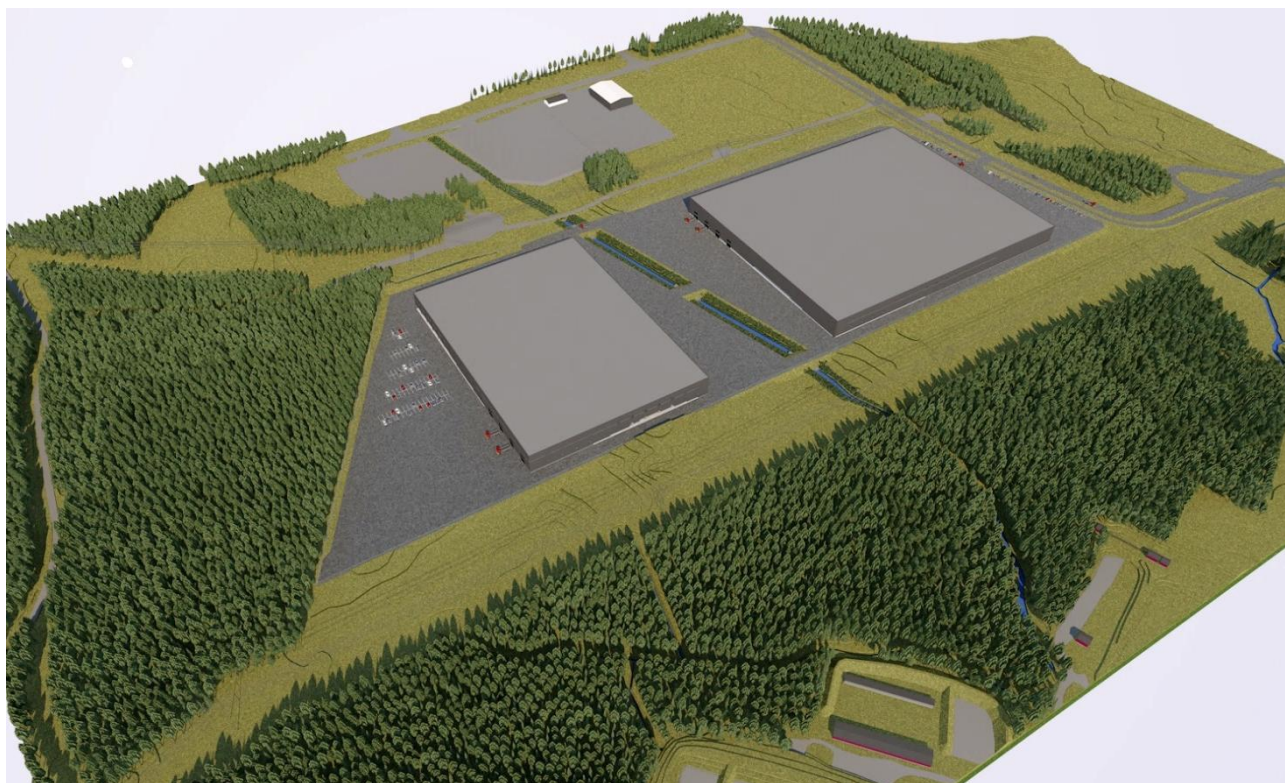




DETALJPLANEBSKRIVNING

STENTRÄSKETS INDUSTRIOMRÅDE

DETALJPLAN NR 1137

DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING

by nr 416
icke-detaljplanerat område

Planläggningen 11.11.2025

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Detaljplan och tomtindelning

By nr 416

Icke-detaljplanerat område

Planen utarbetad av: Juha-Matti Linna

Anhängiggörandet meddelades:	13.12.2023, §164/2023
Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut:	25.4.2023, § x/2025
Stadsmiljönämnden:	x.x.202x, § x/2025
Stadsstyrelsen:	x.x.202x, § x/2025
Stadsfullmäktige:	x.x.202x, § x/202x

1.2 Planområdets läge

Stenträskets detaljplaneområde gäller ett icke-detaljplanerat område cirka nio kilometer nordost om stadens centrum. Detaljplaneområdet gränsar till Korsholms kommungräns i sydväst, nordväst och nordost och till en högspänningslinje från Westenergy i sydost. Planområdet omfattar cirka 19 hektar.

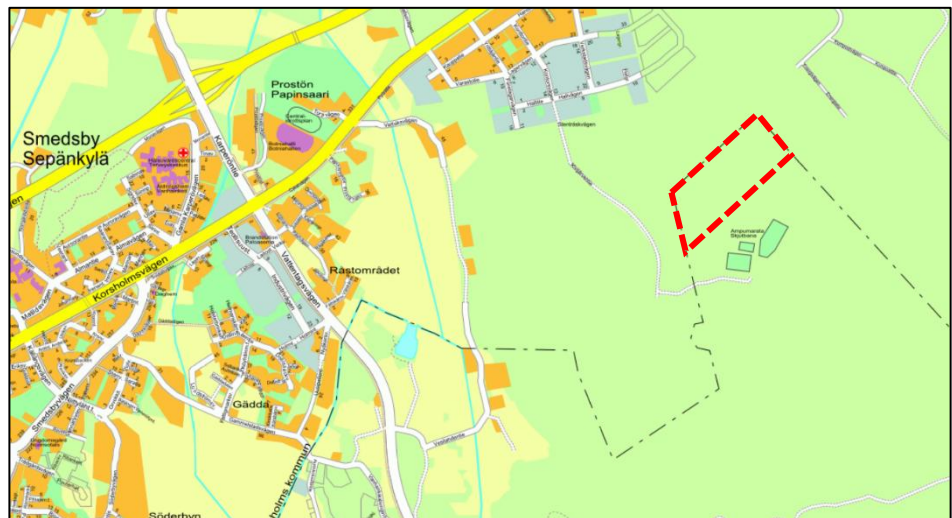


Bild 1. Detaljplanplaneområdet.

1.3 Planens namn och syfte

Detaljplanens syfte är att stödja etablering av industri i Vasaregionen genom att planlägga ett kvartersområde för industribyggnader vid Korsholms kommungräns invid Fågelbergets industriområde. Planarbetet inleds sommaren 2025. Målet är en lagakraftvunnen detaljplan i början av år 2026.

1.4 Beskrivningens innehåll

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE	2
1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE.....	2
1.4 BESKRIVNINGENS INNEHÅLL	3
1.5 FÖRTECKNING ÖVER BILAGORNA TILL BESKRIVNINGEN	5
2 SAMMANDRAG	5
2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN	5
2.2 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	5
3 UTGÅNGSPUNKTER	6
3.1 UTREDNING OM FÖRHÅLLANDENA PÅ PLANERINGSOMRÅDET	6
3.1.1 Allmän beskrivning av området	6
3.1.2 Den byggda miljön.....	7
3.1.3 Naturmiljö	7
3.1.4 Markägoförhållanden	15
3.2 PLANERINGSSITUATION.....	15
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet.....	15
4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	16
4.1 BEHOV AV DETALJPLANERING.....	16
4.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DEN	16
4.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE	16
4.3.1 Intressenter.....	16
4.3.2 Myndighetssamarbete	16
4.4 MÅL FÖR DETALJPLANEN	19
4.4.1 Mål i de högre plannivåerna.....	19
4.5 DETALJPLANELÖSNING.....	20
4.5.1 Program för deltagande och bedömning	20
4.5.2 Detaljplaneutkast	20
4.5.3 Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede	21
4.5.4 Förslag till detaljplaneändring.....	22
4.5.5 Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under tiden som förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem	23
4.5.6 Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet.....	23
5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	24
5.1 PLANENS STRUKTUR.....	24
5.1.1 Dimensionering.....	24
5.2 OMRÅDESRESERVERINGAR.....	24
5.2.1 Kvartersområden	24
5.2.2 Gatuområden	24
5.2.3 Park- och grönområden.....	24
5.3 PLANENS KONSEKVENSER	25
5.3.1 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö.....	25
5.3.2 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	25
5.3.3 Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna	25

5.3.4 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt trafiken	26
5.3.5 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.....	26
5.3.6 Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.....	26
5.4 PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.....	27
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	28
6.1 GENOMFÖRANDE OCH TIDSPLANERING	28
6.2 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET	28
BILAGOR.....	28

1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

- Bilaga 1. Detaljplanekarta med beteckningar
- Bilaga 2. Uppföljningsblankett för detaljplanen
- Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 4. Karta över skötselklassificering

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av detaljplaneändringen:

Detaljplanen och tomtindelningen för Stenträskets industriområde ingick i planläggningsöversikten 2024 och de anhängiggjordes med planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut x.11.2025, § x/2025. Ett program för deltagande och bedömning enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen har varit framlagt x.11–x.12.2025 och det har sänts till de intressenter som berörs av detaljplanen. Om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning har informerats i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet), på stadens officiella anslagstavla vid Medborgarinfo på Ekgården, Teräsgränd 1, och på Vasa stads webbplats (www.vasa.fi).

Planutkast/hörande och växelverkan i beredningsskedet, lagen om områdesanvändning (OAL) 62 §, markanvändnings- och byggförordning (MBF) 30 §:

Planutkastet har varit offentligt framlagt x.11–x.12.2025, varvid intressenterna har haft möjlighet att framföra sina åsikter om ärendet. Under tiden som planutkastet var framlagt inkom x utlåtanden och x åsikter.

Detaljplaneförslag/offentligt framlagt/utlåtanden, OAL 65 §, MBF 27–28 §:

Detaljplaneförslaget har varit offentligt framlagt x.1–x.2.2026, varvid stadsborna och intressenterna har haft tillfälle att framföra sina åsikter om ärendet. Under tiden som detaljplaneförslaget var framlagt inkom x utlåtanden och x anmärkningar.

Lagakraftvunnen detaljplan, OAL 188 §, kommunallagen 63 §:

Vasa stadsfullmäktige fastställer detaljplanen för Stenträskets industriområde.

2.2 Genomförande av detaljplanen

Avsikten är att planförslaget ska läggas fram för stadsfullmäktige för godkännande i början av år 2026. Efter att planen har vunnit laga kraft är genomförandet av Stenträskets industriområde möjligt.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Stenträskets detaljplaneområde är beläget på ett skogsområde i stadens nord-östra del. Sydost om planområdet finns Stenträskets skjutområde där olika skyttesällskap, försvarsorganisationer samt räddnings- och polismyndigheter tränar. Det kommande industriområdet skiljs från skjutområdet av en högspänningslinje från Westenergy som går i nordost-sydvästlig riktning samt en skogszon. Planområdet gränsar till Korsholms kommungräns i sydväst och nordväst. Nordväst om planområdet finns Fågelbergets industriområde.

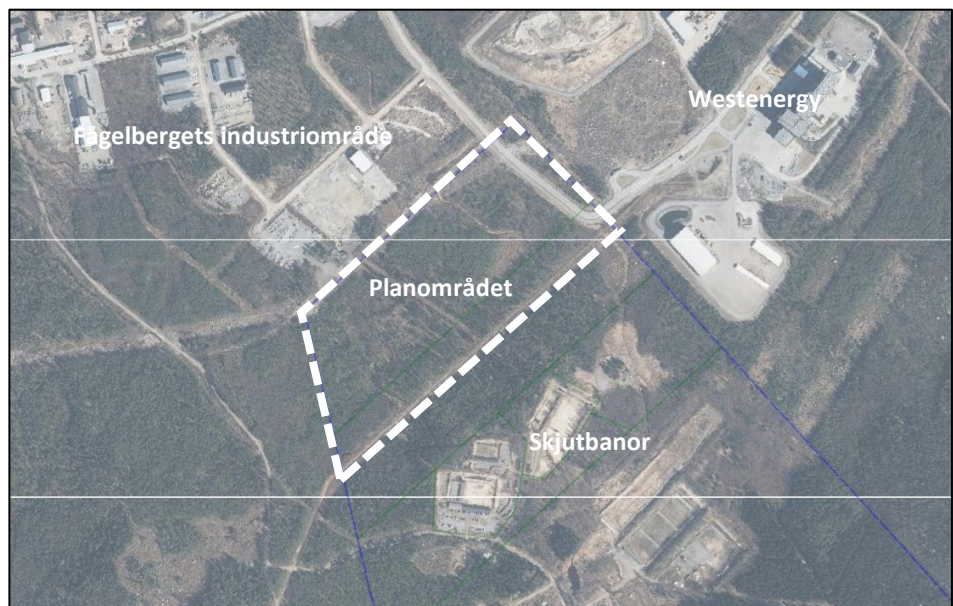


Bild 2. Planområdets läge.

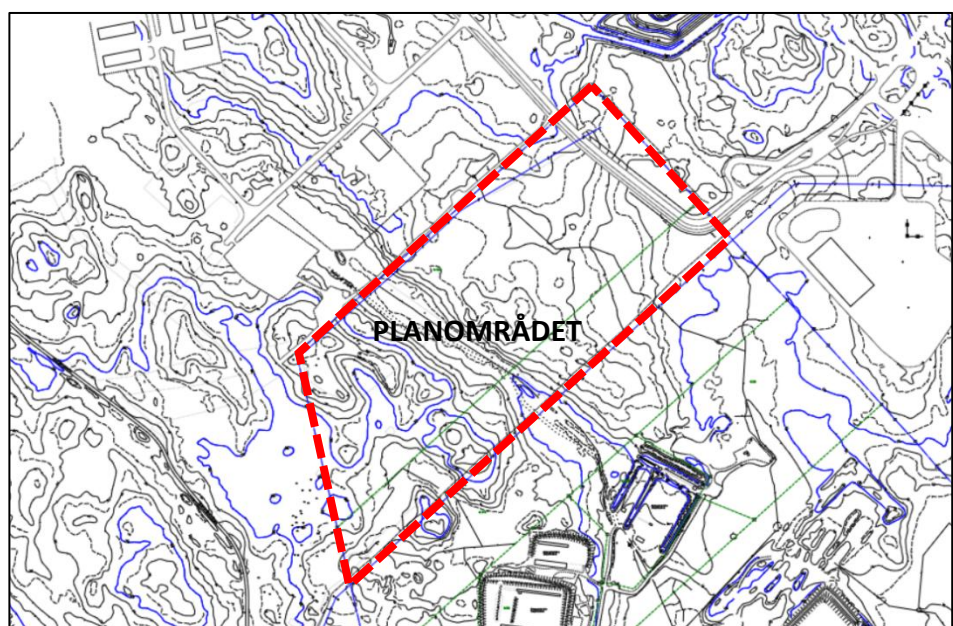


Bild 3. Baskarta över planområdet.

3.1.2 Den byggda miljön

Det finns inga byggnader på planeringsområdet.

3.1.3 Naturmiljö

Marken på detaljplaneområdet består till största delen av morän. Den lerigaste platsen på området finns mitt på området i nordväst–sydostlig riktning, där terränghöjden är cirka +15 meter. De högsta punkterna i terrängen i detaljplaneområdets västra del ligger på cirka +23 meters höjd. Trädbeståndet på planområdet består av 10–50 år gammal, skött ekonomiskog. Huvudsakliga trädslag är tall, gran och björk.



Bild 4. Högspänningslinje på planområdets nordvästra sida. Planområdet ligger till vänster om linjen.



Bild 5. Höjdskillnader i terrängen på planområdets nordvästra sida.



Bild 6. Blandskog i planområdets östra del.



Bild 7. Talldominerad skog i planområdets östra del.



Bild 8. Högspänningslinje på planområdets sydöstra sida.



Bild 9. Gallrad tallskog i planområdets mellersta delar.



Bild 10. Ett dike som går genom planområdet i nordväst-sydöstlig riktning är den lägsta punkten i terrängen.



Bild 11. Högspänningsstolpe i planområdets norra hörn.



Bild 12. Fågelbergsvägen, som går genom planområdets nordöstra ända.



Bild 13. Planområdets östra hörn.



Bild 14. Gallrad blandskog i planområdets sydöstra del.

Naturkartläggning 2024 av Stenträskets industriområde ak1137

På utredningsområdet kartlade Vasa stad under terrängperioden 2024 naturtyper, växtlighet, flygekorrar, fladdermöss och åkergrödor. I terrängen bedömdes att det inom utredningsområdet inte förekommer några andra i bilaga IV (a) till Europeiska unionens naturdirektiv upptagna däggdjurs- och kräldjursarter eller groddjur.

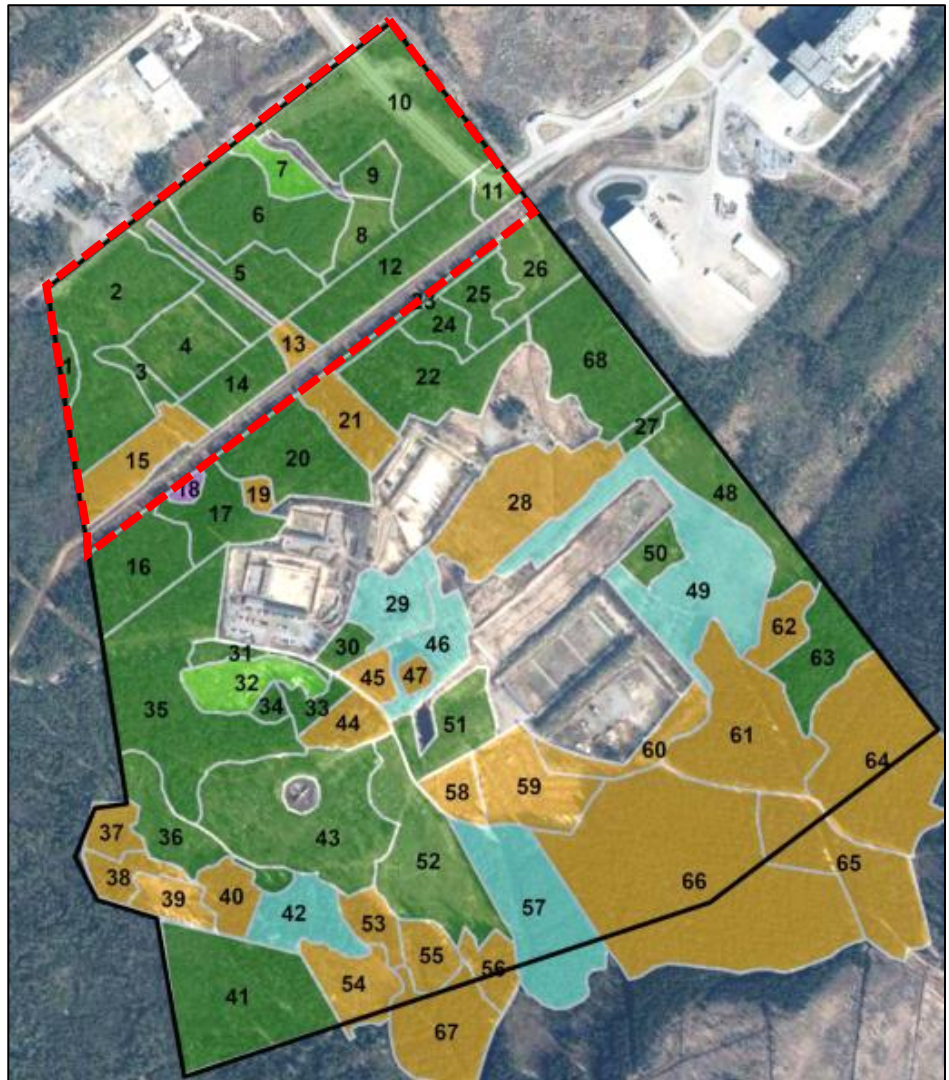


Bild 15. Planområdets naturtyper.

Det gjordes totalt 18 terrängbesök på utredningsområdet 6.5–28.8.2022. Terrängarbetena förlades till bästa möjliga tidpunkt för att utreda förekomsten av olika artgrupper.

Naturtyper och växtlighet

Naturtyperna och växtligheten inventerades under nio terrängbesök 2.7–27.8.2024. Vid naturkartläggningen på området upptäcktes inga enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper. De naturtyper enligt hotklassificeringen av Finlands naturtyper som förekommer på området är nära hotad (NT) mogen lundartad mo på figur 62, nära hotad (NT) mogen frisk mo på figur 22, sårbar (VU) ung frisk mo på figur 41 och starkt hotad (EN) gammal barrträdsdominerad lundartad mo på figur 56. För att beakta områdets naturvärden rekommenderas det att dessa skogsfigurer lämnas utanför byggandet

och att de bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt. Vid växtlighetskartläggningen på området påträffades inga hotade växtarter.

Kartläggning av flygekorren

Flygekorren kartlades under sex terrängbesök 6–23.5.2024. Under terrängkartläggningen av utredningsområdet våren 2024 påträffades livsmiljöer som lämpar sig för flygekorren men inga tecken på artens revir. På det revir för flygekorren som faststälts år 2007 observerades ingen spillning våren 2024, men området konstaterades fortfarande vara lämpligt som habitat för flygekorren och det ska därmed beaktas som en skyddad plats där flygekorren förökar sig och rastar.

Kartläggning av åkergrodan

Åkergrodan kartlades med AudioMoth-ultraljudsdetektor 16–21.5.2024. Från träsket på utredningsområdet observerades åkergrodans spelläte. Det är enligt lag förbjudet att förstöra eller försämra de i 78 § i naturvårdslagen avsedda föröknings- eller rastplatser för åkergrodan.

Kartläggning av fladdermusen

Fladdermusen kartlades under tre besök 5–28.8.2024. Kartläggningen av fladdermusen på utredningsområdet gjordes med hjälp av en kartläggningsmetod över rutterna. När denna metod används, inventeras utredningsområdet enligt en på förhand planerad rutt minst tre gånger under terrängperioden. Vid kartläggningarna av rutterna på utredningsområdet observerades sammanlagt 21 fladdermöss. Av observationerna fastställdes nio som nordisk fladdermus, tre som arten mustaschfladdermus, och tolv fladdermöss kunde inte närmare preciseras till arten. Av de observerade nordiska fladdermössen och mustaschfladdermössen jagade alla på utredningsområdet.

Häckande fåglar

Kartläggningen av häckande fåglar på utredningsområdet gjordes av Finnish Consulting Group Oy. Enligt rapporten påträffades 36 fågelarter som eventuellt häckar på Stenträskets område. Största delen av arterna var vanliga skogsfåglar eller fågelarter som förekommer i barrskog, men även fågelarter som förekommer i lövskog påträffades i området. Bland de arter som är värda att beakta påträffades den starkt hotade talltitan på två ställen i områdets södra och sydöstra delar. På dessa platser var skogen ställvis äldre fuktig blandskog i naturligt tillstånd. Även den nära hotade nötskrikan trivdes på en av dessa platser. Den sårbara ladusvalan hade bo i en konstruktion på skjutbanan. Den sårbara tofsmesen häckade i en äldre talldunge och grandunge. Den nära hotade törnsångaren häckade på den öppna skjutbanan och på en öppen plats nära elledningen. En sannolik boplats för sädesärlan fanns i en byggnad. Gråspetten, som ingår i arterna i bilaga I till EU:s fågeldirektiv, bedömdes som en art som eventuellt häckar på området.

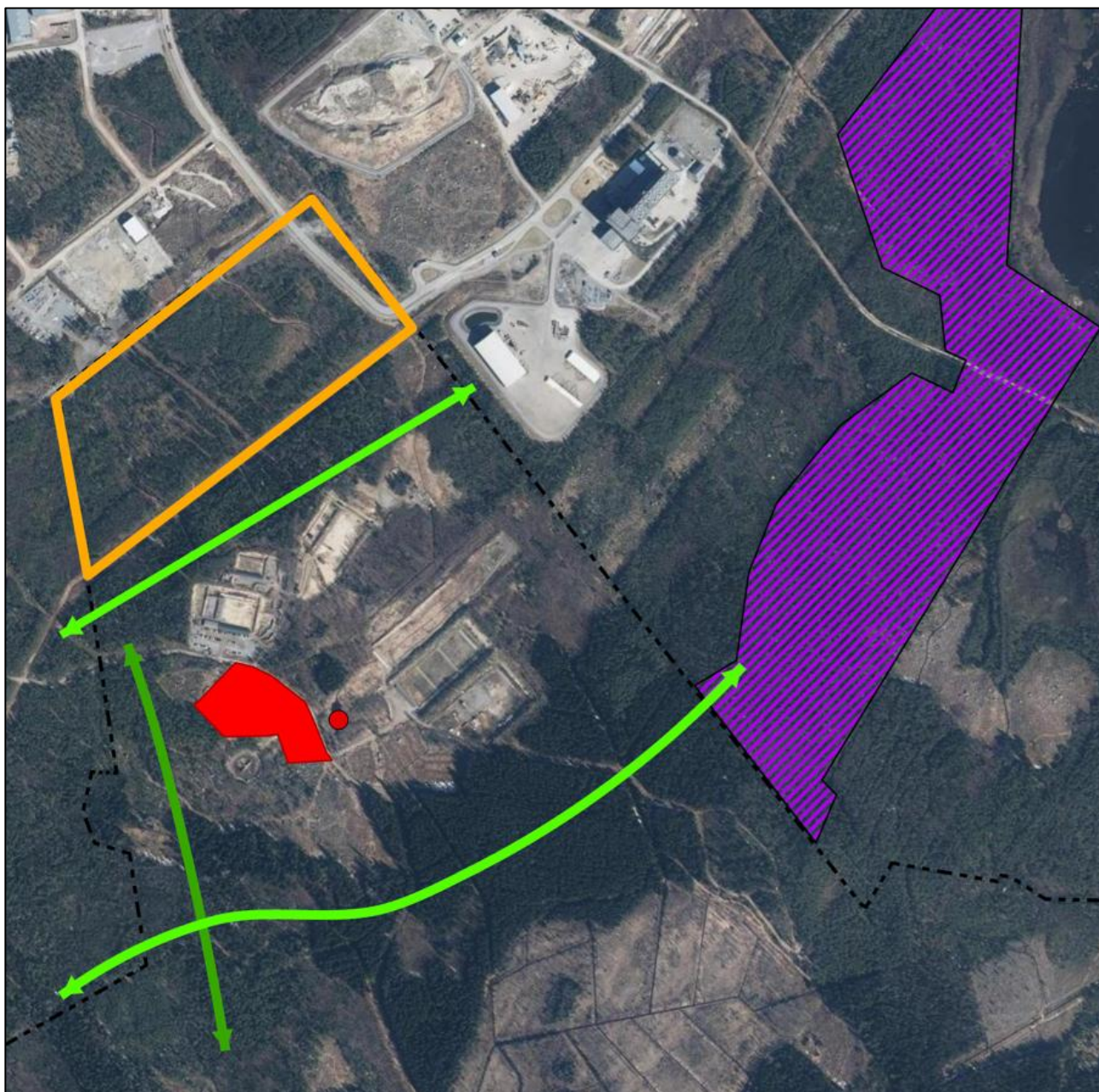


Bild 16. Planområdets naturvärden.

-  Vasas gräns
-  Nära hotad naturtyp
-  Hotad naturtyp
-  Avgränsning av flygekorren
-  Observationer av åkergrödan
-  Natura-områdena SAC/SPA
-  Stråk där älgar aktivt går
-  Ekologisk förbindelse
-  Område som i första hand lämpar sig för byggande

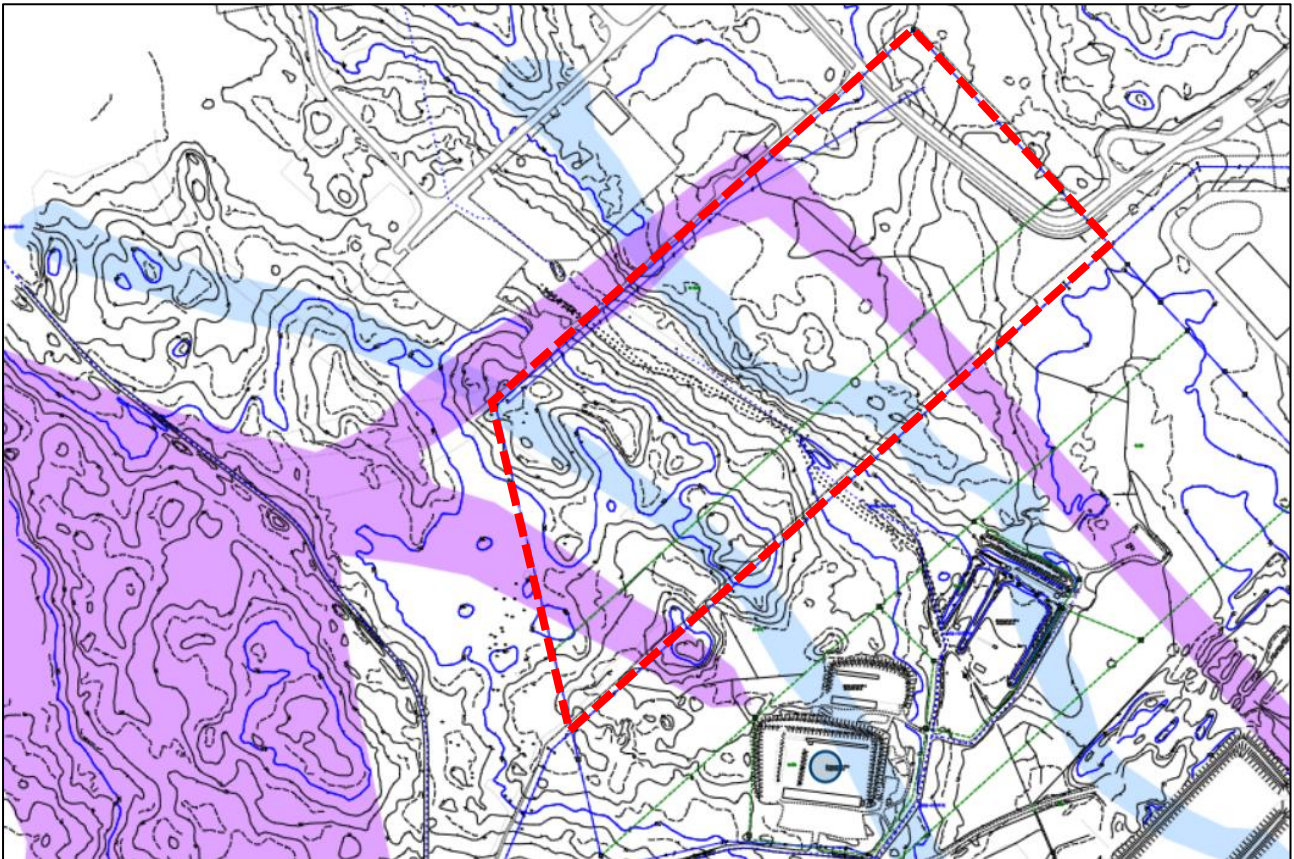


Bild 17. Landskapsstrukturen: vattendelare (violett) och vattendrag (ljusblått).

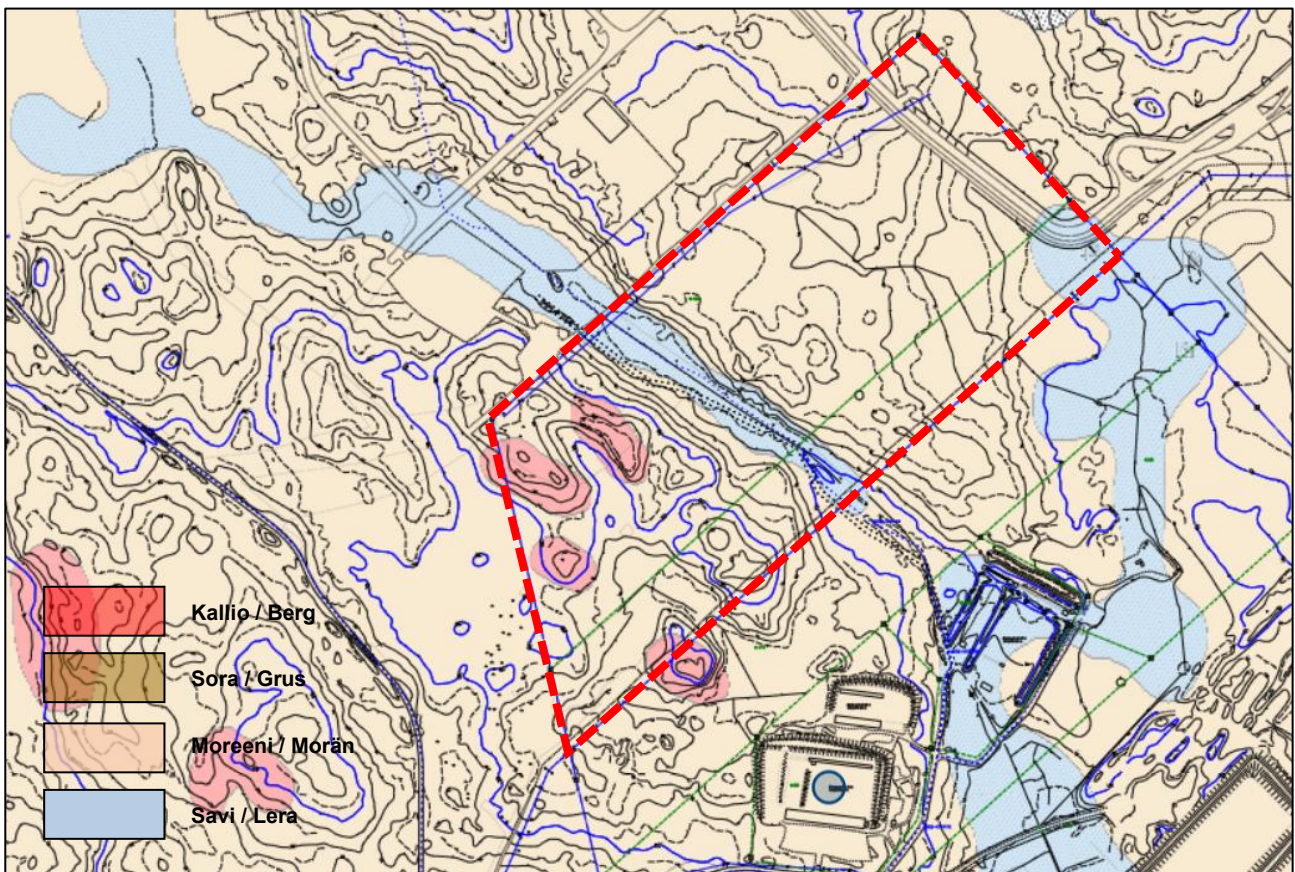


Bild 18. Jordmänen.

3.1.4 Markägoförhållanden

Marken på detaljplaneområdet ägs av Vasa stad.

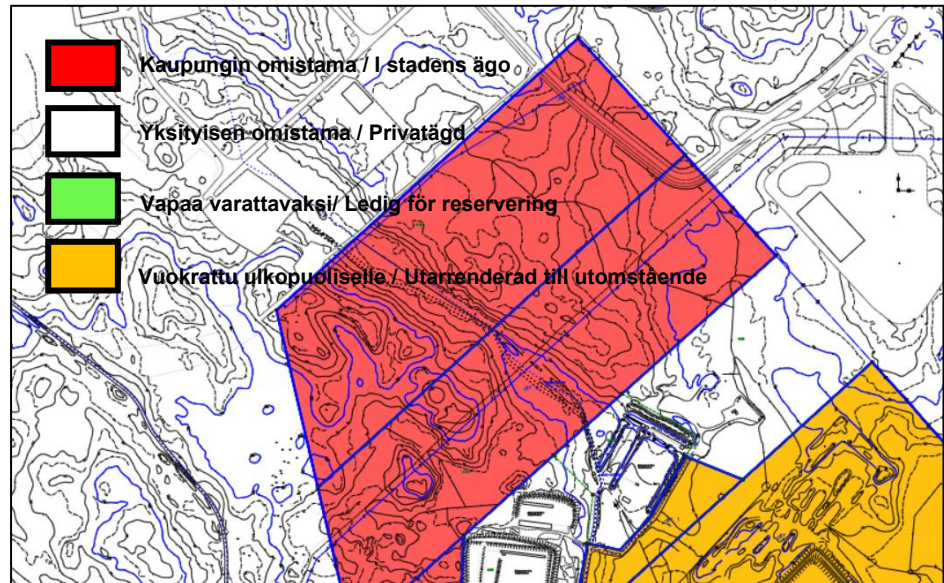


Bild 19. Markägoförhållandena på det område som detaljplaneändringen berör.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025. Den trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning (*bild 21*). Vasa generalplan 2030 godkändes av stadsfullmäktige 13.12.2011 och den vann laga kraft 18.9.2014 (*bild 22*). Planeringsområdet har ingen detaljplan.

Vasa stads nuvarande byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 11.2.2019 § 2.

Tomtindelning och tomtregister:

Planeringsområdet har två fastigheter: 905-416-4-123 och 905-416-4-111.

Baskartan över området som detaljplaneändringen gäller har reviderats 31.10.2025.

Området är inte belagt med byggförbud. I planeringsområdet finns inga objekt som skyddas i byggnadsskyddslagen eller detaljplanen.

Tidigare utredningar som gjorts på området, bl.a. inventeringar:

- Naturkartläggning 2024 av Stenträskets industriområde ak1137, Vasa stad 2024
- Kartläggning av häckande fåglar, Finnish Consulting Group Oy 2024.

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Behov av detaljplanering

För Stenträskets område har Vasa stad inga tidigare gällande detaljplaner. Vasa stads strategi för åren 2022–2025 godkändes av stadsfullmäktige 14.2.2022. Vasas vision att vara "Nordens energihuvudstad" bygger på fyra mål: Finlands lyckligaste och tryggaste stad, 100 000 invånare, utökning av antalet arbetsplatser samt klimatneutralitet 202x.

Detaljplanen för Stenträskets industriområde följer de huvudmål som fastställts i strategin genom att den möjliggör etablering av industriföretag på Stenträskets område. På det sättet skapas förutsättningar för nya arbetsplatser och därmed också för ökning av invånarantalet och skatteinkomsterna.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

Planläggningsbeslutet om detaljplane- och tomtindelningsändringen fattades av stadsmiljönämnden 13.12.2023 i samband med att planläggningsöversikten 2024 godkändes.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Vilka som är intressenter och vilka möjligheter de har att påverka framgår av programmet för deltagande och bedömning. Intressenter:

Invånare, företag, sammanslutningar och markägare:

markägarna och invånarna på planeringsområdet samt de företag och sammanslutningar som är verksamma på området.

Myndigheter och andra organisationer: NTM-centralen, Österbottens förbund, Österbottens museum, Österbottens välfärdsområde/Österbottens räddningsverk, polisinrättningen i Vasa härad, Regionförvaltningsverket, Försvarsmakten, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Korsholms kommun, Oy Vaasa Parks Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Loihde Abp, Elisa Abp, Posti Oy och Vasa miljöförening ry.

Vasa stads förvaltningar och affärsverk: Vasa stads förvaltningar: planläggningen, fastighetssektorn, kommuntekniken, byggnadstillsynen, stadsutvecklingen, miljösektorn, Vasa hussektor och Vasa Vatten.

4.3.2 Myndighetssamarbete

Myndigheternas samråd enligt 66 § i markanvändnings- och bygglagen behöver inte ordnas, eftersom detaljplanen för Stenträskets industriområde följer Vasa generalplan 2030 och planens mål inte har några riksomfattande eller på landskapsnivå betydande verkningar.

Det inledande mötet med olika förvaltningar i anslutning till detaljplanen för Stenträskets industriområde hölls 22.10.2025. Förvaltningarnas åsikter om detaljplaneprojektet var följande:

Vasa Vatten:

Ur Vasa Vattens synvinkel är detaljplaneområden som ligger långt från vatten- och avloppsledningarna inte ekonomiskt lönsamma, om inte staden anser den framtida verksamheten vara näringspolitiskt viktig. Om området byggs ut från Pilvilampi-hållet skulle vattenledningen behöva vara cirka 2,5 km lång och avloppsledningen cirka 3 km. Kapaciteten på rörsystemet på Korsholms sida är inte känd. Den framtida eventuella verksamheten påverkar också lönsamheten för vatten- och avloppsinvesteringen. Om en ny ledningslinje börjar planeras blir även byggandet av Stormossens slamledning aktuellt. Marken under ledningssträckningen bör tas i stadens besittning innan planområdet genomförs.

Vasa Elnät:

Vasa Elnät äger 110 kV kraftledningen i planområdets norra del, och Etelä-Pohjanmaan Voima äger den södra 110 kV-linjen. Det är inte tillåtet att bygga under högspänningsledningarna. Till exempel kräver byggandet av ett parkeringsområde under en högspänningsledning tillstånd från Vasa Elnät. Det norra belastningsområdet kunde justeras så att det inte är tillåtet att bygga på den del av industribyggnadskvarteret som ligger norr om belastningsområdet. Det bör vara möjligt att bygga gator intill ledningarna, förutsatt att utrymmesbehovet för ledningskorridorerna beaktas.

Elnätet överväger att bygga en ny elstation inom de närmaste åren. Platsen har ännu inte preciserats. Om verksamheten som placeras i industrikvarteret behöver mycket el, måste elstationens placering planeras noggrannare, eftersom till exempel elstationerna i Korsnäståget eller Kevlax sannolikt inte har tillräcklig kapacitet eller lämpligt läge. En elstation kräver ett område på cirka 4 000–5 000 m².

Kommunaltekniken:

Detaljplaneprojektet medför inte ett omedelbart behov av att bygga nya gator, eftersom tomtanslutningarna kan ordnas från Lintuvuorentie. I framtiden kan en ny förbindelse till Vattentagsvägen bli aktuell. Den nya gatuanslutningen kunde gå längs planområdets norra kant mot väster och svänga söderut vid planområdets västra ände. Områdena med kraftledningar kan i denna plan dock anvisas som skyddsgronområden (EV). Höjdskillnaderna inom våtmarksområdet medför behov av släntning. Våtmarksområdet bör ha en bredd på minst 13 m + 13 m. Den andra diket som löper genom industriområdet kan ledas om, men detta kräver utrymme.

Rakennusvalvonta:

Det är bra att belastningsområdena för kraftledningarna och våtmarksområdet beaktas redan i början av processen. Att ordna infrastruktur till industrikvarteret är utmanande.

Fastighetssektorn:

Vesi- ja viemäriinjaston rakentamista Pilvilammen suunnasta ajatellen kaupunki omistaa tarvittavat maa-alueet lukuun ottamatta kahta yksityistä kiinteistöä.

Planläggningen / Grönområdesteamet:

I dagvattenplaneringen bör man beakta att dagvattnet måste fördröjas innan det leds utanför kvarteret. Det är inte möjligt att leda allt vatten till våtmarksområdet i mitten av området. Särskild uppmärksamhet bör också fästas vid oljeavskiljning. Våtmarksområdet bör vara tillräckligt brett så att slänter som orsakas av höjdskillnader och den trädvegetation som ska bevaras får plats inom kvarteret.

Österbottens välfärdsområde/Österbottens räddningsverk:

Stormossens konsultationszon sträcker sig 0,5 km från tomtens gräns. Därför ska TUKES höras i planärendet. Vid räddningsinsatser måste räddningsverket kunna nå industrikvarteret från två olika håll.

Följande åtgärder gällande detaljplaneprojektet överenskoms:

- Kraftledningsområdet markeras som skyddsgrönområde (EV) till den del det ligger inom planområdet. Trädens tillväxt förhindras givetvis i enlighet med planeringsprinciperna för kraftledningskorridorer.
- Huvudinfarten/-infarterna anvisas från nuvarande Fågelbergsvägen. Reserv- och övriga anslutningar kan planeras från den norra gränsen. Vid genomförandet av detaljplanen torde det räcka att förbättra den nuvarande skogsbilvägsliknande förbindelsen.
- Ett utlåtande om detaljplaneutkastet begärs från TUKES.
- En dagvattenutredning görs för planområdet.
- I samband med genomförandet av planområdet ska el- och vattentillförseln till området lösas. Detta förutsätter gemensamma överväganden mellan staden, Vasa Vatten och Vasa Elnät.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål i de högre plannivåerna

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025. Den trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. Vad gäller detaljplaneområdet konstateras det i landskapsplanen att det med en utvecklingsprincipsbeteckning anvisas en trafikzon som baserar sig på Vasa och Seinäjoki stadsregioners pendlingsområden, Vasa stadsutvecklingszon samt en hinderfri zon för flygtrafik. Eftersom en generalplan med rättsverkan gäller på området styrs detaljplaneringen av området inte av landskapsplanen.

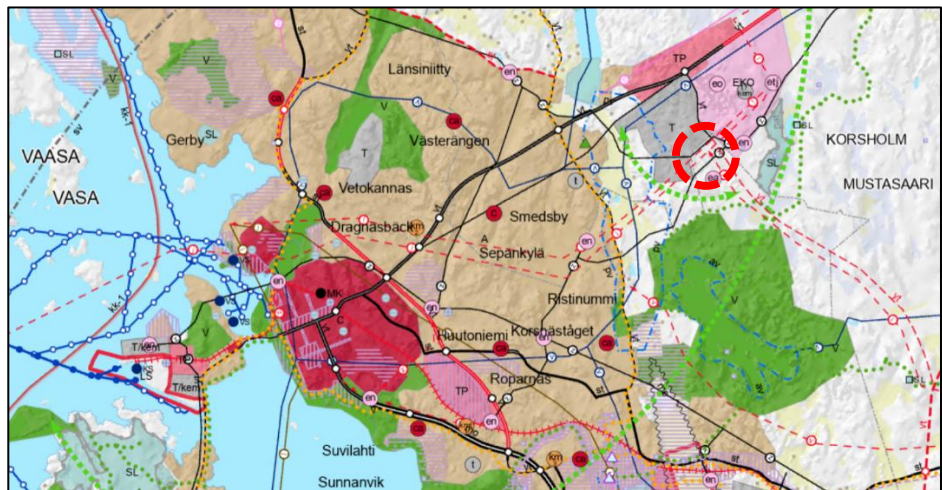


Bild 20. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

I Vasa generalplan 2030 som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011 och som vann laga kraft 18.9.2014 anvisas planeringsområdet som räddningsverkets område eller industri- och lagerområde (ER/T).

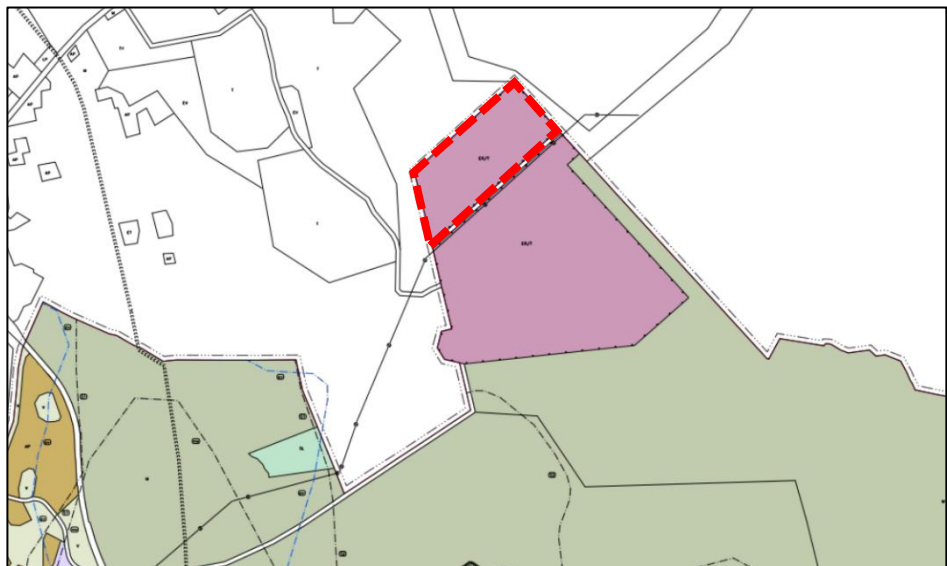


Bild 21. Utdrag ur Vasa generalplan 2030.

På detaljplaneområdet finns inga gällande detaljplaner.

4.5 Detaljpanelösning

4.5.1 Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt tillsammans med detaljplaneutkastet x.11–x.12.2025. Ett sammandrag av programmet för deltagande och bedömning samt åsikterna om planutkastet presenteras i kapitel 4.5.3 *Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede.*

4.5.2 Detaljplaneutkast

Detaljplanens syfte är att stödja etablering av industri i Vasaregionen genom att planlägga ett kvartersområde för industribyggnader vid Korsholms kommungräns invid Fågelbergets industriområde. Genom planen möjliggörs etablering av olika företag som driver industriverksamhet i Stenträskets område.

I detaljplaneutkastet anvisas ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), vars kvartersexploateringsstal $e = 1,0$ möjliggör byggande på 130 000 m² vy på området. I kvarterets nordvästra och sydöstra kanter har ett skyddsgrönområde (EV) reserverats. Från öster, Westenergy, kommer två högspänningslinjer som kommer att finnas på dessa skyddsgrönområden. I nordost går Fågelbergsvägen, och nordost om den har ett skyddsgrönområde (EV) placerats.

På tomterna ska följande bil- och cykelplatser anläggas:

- Industri- och lagerlokaler: 1 bilplats/200 m² vy, 1 cykelplats/200 m² vy.



Bild 22. Planutkast för Stenträsket.

4.5.3 Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede

Under tiden som programmet för deltagande och bedömning i fråga om detaljplanen samt planutkastet var framlagda, x.x–x.x.2025, inkom x utlåtanden och x åsikter. Nedan följer ett sammandrag av utlåtandena:

1. Myndighet x.x.2025 (inkom x.x.2025):

xx

Bemötande:

4.5.4 Förslag till detaljplaneändring

Utgående från de utlåtanden och preciseringar som kommit in under detaljplanens beredningsskede har plankartan och planbestämmelserna reviderats enligt följande:

- xx

4.5.5 Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under tiden som förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem

Under tiden som detaljplaneförslaget var framlagt, x.x–x.x.2026, inkom x utlåtanden och x åsikter. Nedan följer ett sammandrag av utlåtandena:

1. Myndighet x.x.2025 (inkom x.x.2025)

xx

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget:

4.5.6 Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet

Detaljplanekartan och -bestämmelserna har justerats på följande sätt:

- xx

Planbeskrivningen har kompletterats på följande sätt:

- xx

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplaneområdet omfattar cirka 19,17 hektar. Arealer och byggrätter enligt detaljplanens användningsändamål är följande:

Användningsändamål	Areal m ²	Byggrätt m ² vy
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T)	130 716	130 716
Skyddsgrönområde (EV)	51 497	
Gatuområden	9 543	
TOTALT	191 756	130 716

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

Med detaljplanen bildas ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T).

5.2.2 Gatuområden

Det avsnitt av Fågelbergsvägen som finns inom Vasa stads gränser har redan anlagts. Detaljplanen möjliggör anläggning av gator på de nordvästra och sydöstra sidorna på kvartersområdet för industribyggnader invid högspänningslinjerna.

5.2.3 Park- och grönområden

Vid den nordöstra kanten av kvartersområdet för industribyggnader anvisas en smal tomt del som ska planteras i planen. Där ska en rad av träd planteras för att mjuka upp gränsen mellan Fågelbergsvägen och industriområdet. Nordost om Fågelbergsvägen anvisas ett skyddsgrönområde (EV) mot Westenergy.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Sociala konsekvenser

På planområdet får sådan industri etableras som inte förorsakar störningar i omgivningen. Till följd av det industriella byggandet på området bildas uppskattningsvis 20–30 nya arbetsplatser. Om flera industriella aktörer etablerar sig på området kan antalet arbetsplatser bli större. Arbetsplatserna stöder utvecklingen av Fågelbergets industriområde. Eftersom den närmaste bebyggelsen ligger långt från planområdet medför den ökade industrin på området inga störningar för invånarna.

5.3.2 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Natur och naturmiljö

Genomförandet av detaljplanen kräver att träd avlägsnas från ett område på cirka 13 hektar. De träd som avlägsnas för att inte vara i vägen för byggandet är till typen relativt gles blandskog. Skogen är rätt så ung.

Dagvatten

Byggandet av det kvarterområde för industri- och lagerbyggnader som planen möjliggör skapar flera hektar ogenomsläpplig yta, såsom tak och asfalt. Det är viktigt att på ett kontrollerat sätt leda dagvattnet utanför kvarteret. Detta förutsätter förbehandling av vattnet inom kvarteretsområdet.

Jordmån

Genomförandet av planen förutsätter att jordmånen jämnas ut genom att berg krossas och jordmassa flyttas till de lägre ställena i terrängen. Vid planeringen av massbalansen ska mängden fyllnadsjord som tas in från områden utanför planområdet minimeras.

Vattenförhållanden på området

Mitt på planområdet, i nordväst–sydöstlig riktning, går ett dike där dagvattnet från både sydvästra och nordöstra delar av planområdet samlas. Genomförandet av planområdet minskar avsevärt arealen av absorberande mark, varvid dagvatten i allt högre grad rinner till våtmarken. I planen har man beaktat det ökade dagvattenflödet genom att reservera ett 20 meter brett vatten- och våtmarksområde, som ska utvecklas genom sänkor, våtmarker och flodslätter som lämpar sig för hantering av dagvatten.

Luft och klimat

Genomförandet av detaljplanen har negativa konsekvenser för klimatet, då träd måste avlägsnas för byggandet från ett område på cirka 13 hektar. Trädfällningen försämrar kolbindningsförmågan i Vasas skogar.

5.3.3 Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna

Växt- och djurarter

Genomförandet av detaljplanen har inverkan på de växt- och djurarters livsvillkor som lever på planområdet till den del som skogsområde används för byggandet. Planlösningen försämrar dock inte naturens mångfald i planområdets

omedelbara närhet och äventyrar inte heller den regionala gynnsamma skyddsnivån på de hotade växt- och djurarterna.

Naturens mångfald och naturtillgångar

Att träd fälls på flera hektar och marken bearbetas i stor omfattning medför betydande ändringar i planområdets naturförhållanden. Med beaktande av planens mål är det omöjligt att undvika att naturens mångfald minskar på planområdet.

5.3.4 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Samhällsstruktur

Kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader inom detaljplaneområdet ligger längs Fågelbergsvägen, varvid genomförandet av planen inte medför några omedelbara nya investeringar i gator.

Energiekonomi och trafik

Planen tar inte ställning till vilken slags industri som ska etableras på området. Kvartersexploateringstalet $e = 1,0$ tillåter industribyggande på 130 000 m² vy på området. Energiförbrukningen i byggnader av denna storlek är enorm. Eftersom planen inte specificerar typen av industri är det svårt att bedöma hur stor ökning av trafik som verksamheten kan medföra.

5.3.5 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Konsekvenser för stadsbilden och landskapet

Genomförandet av planändringen har inga nämnvärda konsekvenser för stadsbilden eller landskapet på grund av det avsides läget. Planområdet placeras mellan högspänningslinjer, och därför stöder byggandet på området utvecklingen av Fågelbergets industriområde på Korsholms kommuns sida.

Kulturarvet och den byggda miljön

Inom planområdet finns det inga tidigare byggnader eller lämningar efter sådana. Området har inte heller några kända tecken på fornlämningar.

5.3.6 Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Kommersiella konsekvenser

Detaljplanen möjliggör etablering av industriföretag i Vasa, vilket ökar den ekonomiska aktiviteten i området.

5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna framgår av detaljplanekartan (bilaga 1).

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Genomförande och tidsplanering

När detaljplanen och tomtindelningen har vunnit laga kraft kan tomterna bebyggas.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Detaljplanedokumentet tjänar som grund för utvecklingen av området. I samband med byggloven säkerställs att byggprojekten stämmer överens med detaljplanens mål.

BILAGOR

- Bilaga 1. Detaljplanekarta med beteckningar
- Bilaga 2. Uppföljningsblankett för detaljplanen
- Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 4. Karta över skötselklassificering