

V A S A .
V A S A .

Detaljplan nr 1149 ARBETSPLATSOMRÅDET I VASKLOT

RAPPORT OM VÄXELVERKAN



Vasa stad, Planläggningen 14.4.2026

Innehåll

1.	INLEDNINGSSKEDE	3
1.1.	Myndigheternas samråd i inledningsskedet	3
1.2.	Inledande möte för myndigheter	3
1.3.	Framläggande av programmet för deltagande och bedömning	3
1.4.	Myndighetsutlåtanden som inlämnats i inledningsskedet	3
1.4.1.	NTM-centralen i Södra Österbotten (18.12.2025)	4
1.4.2.	Österbottens förbund (12.12.2025)	4
1.4.3.	Österbottens räddningsverk (8.1.2026)	4
1.4.4.	Tukes (8.1.2026)	5
1.4.5.	Museiverket (18.12.2025)	5
1.4.6.	Österbottens museum (19.12.2025)	5
1.4.7.	Suomen Erillisverkot Oy (15.12.2025)	5
1.4.8.	EPV Regionalnät Ab (31.12.2025)	6
1.4.9.	Telia Finland Oyj (11.12.2025)	6
1.4.10.	Vasa Vatten (22.12.2025)	6
1.4.11.	Vasa Hamn Ab (9.1.2026)	7
1.4.12.	Fingrid (7.1.2025)	7
1.5.	Åsikter som inlämnats i inledningsskedet	7
1.5.1.	Novafloor Oy (10.12.2025)	7
1.5.2.	Vaasan kanoottikerho ry / Vasa kanotklubb rf (9.1.2026)	7
2.	UTKASTSKEDE (Beredningsskede)	9
2.1.	Myndighetssamarbete i utkastskedet	9
2.2.	Framläggande av detaljplaneutkastet	9
2.3.	Informationsmöte för allmänheten	9
2.4.	Myndighetsutlåtanden i utkastskedet med Planläggningens bemötanden	9
2.5.	Åsikter i utkastskedet med Planläggningens bemötanden	9
3.	FÖRSLAGSSKEDE (hösten 2026)	10
3.1.	Myndigheternas samråd i förslagsskedet	10
3.2.	Myndighetssamarbete i förslagsskedet	10
3.3.	Framläggande av detaljplaneförslaget	10
3.4.	Myndighetsutlåtanden i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden	10
3.5.	Anmärkningar i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden	10

1. INLEDNINGSSKEDE

1.1. Myndigheternas samråd i inledningsskedet

Det konstaterades att myndigheternas samråd enligt 66 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning inte behöver ordnas i inledningsskedet.

1.2. Inledande möte för myndigheter

Ett inledande möte om detaljplanen ordnades 18.12.2025. Till mötet kallades representation från Vasa stadsmiljösektors olika avdelningar, Österbottens museum, Österbottens räddningsverk, Vasa Vatten, Vasa Elnät Ab och Vasa Elektriskas Fjärrvärmeenhet.

På mötet togs följande frågor upp som bör beaktas i detaljplanearbetet:

- De avtal som behövs för planändringen har ingåtts både med EPV och Wärtsilä.
- Det är bra att planen gör det möjligt att bygga ett större parkeringshus som också är lättare att genomföra vid Wärtsilä.
- Det är bra att räddningsverksamhetens tillgänglighet beaktas vid planeringen.
- Vid planeringen ska den underjordiska infrastrukturen som finns på området beaktas.
- En kvalitativ dagvattenhantering är mycket viktig, i synnerhet på parkeringsplatserna. Det ska planeras nödvändiga lösningar för fördröjning och kvalitetshandling av dagvattnet innan det leds ut i havet.
- Vid planeringen ska den byggda kulturmiljön av riksintresse vid Finska Socker och vyerna från bostadsområdena till industriområdet beaktas.
- Det är viktigt att beakta landskapet. Speciellt mot Månviken och Finska Socker borde man öka stadsgrönskan på tomter och gator.

Nya utredningsbehov har inte kommit fram.

1.3. Framläggande av programmet för deltagande och bedömning

Det 24.11.2025 daterade programmet för deltagande och bedömning lades fram genom stadsmiljönämndens beslut under tiden **11.12–9.1.2026**. Inom utsatt tid inlämnades 2 åsikter och 12 utlåtanden om programmet. De ursprungliga utlåtandena och åsikterna är arkiverade som en del av planmaterialet.

1.4. Myndighetsutlåtanden som inlämnats i inledningsskedet

I utlåtandena i inledningsskedet togs följande frågor upp som bör beaktas i detaljplanearbetet:

- Beaktande av den byggda kulturmiljön av riksintresse vid Finska Socker vid planeringen.
- Anpassning av byggandet till landskapet, ökande av stadsgrönskan på planområdet
- Kvalitativ dagvattenhantering
- Sura sulfatjordar
- Områdets läge invid havet och risk för översvämning av havet
- Beaktande av områdets infrastruktur på och under marknivån i detaljplanen

- Risker i anslutning till industrin och farliga ämnen
- Räddningsvägar och tillgänglighet

I kapitlen nedan följer en kort sammanfattning av utlåtandena med planläggningens eventuella bemötanden.

1.4.1. NTM-centralen i Södra Österbotten (18.12.2025)

Trafikmiljö: Inget att anmärka

Översvämningsskydd och dränering: Vid planeringen ska detaljplanens läge vid havsstranden och risken för översvämning av havet beaktas. För att strukturerna inte ska skadas i händelse av en översvämning, ska man utreda vad som är den lägsta rekommenderade bygghöjden vid vars fastställande vågmarginal ska beaktas.

Vattenvård (sura sulfatjordar): Vid planläggningen ska konsekvenserna för ytvatten och konsekvenserna av sura sulfatjordar bedömas.

Vattenskydd och -vård: Utfyllnad av ett vattenområde kräver i princip tillstånd av tillståndsmyndigheten (tillstånds- och tillsynsverket). Detta ska beaktas både vid planeringen och i planbestämmelserna.

Kulturmiljö och byggnadsskydd: Projektområdet gränsar till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY-område) Finska Sockers Vasafabrik med bostadsområde. RKY-områdets värden ska beaktas i projektet.

Bakgrundsutredningar: Gamla utredningar kan användas i tillämpliga delar.

1.4.2. Österbottens förbund (12.12.2025)

Österbottens förbund ger inte något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning.

1.4.3. Österbottens räddningsverk (8.1.2026)

Räddningsverket anser att målen för planprojektet i princip är motiverade. I synnerhet placering av EPV Energi Ab:s kontorsbyggnad på ett säkrare ställe förbättrar personsäkerheten och räddningsarrangemangen.

Räddningsverket betonar följande för planarbetets fortsatta skeden:

Risker i anslutning till industrin och farliga ämnen:

Planeringsområdet finns i en industriell miljö där det finns energiproduktion, lagring av kemiska ämnen och bränsletankar. Vid den fortsatta planeringen av detaljplanen ska det säkerställas att placeringen av, användningsändamålen för och avstånden mellan byggnaderna uppfyller storolycks- och brandsäkerhetsaspekterna.

Räddningsvägar och tillgänglighet

I planen ska tillräckliga fungerande räddningsvägar för alla nya och befintliga byggnader säkerställas. Fritt tillträde för räddningsfordon, vändplatser och bärighetskrav ska beaktas i synnerhet i anslutning till utfyllnaderna av vattenområdet och de nya parkeringsarrangemangen.

Planläggningens bemötande: I detaljplanen säkerställs fritt tillträde för räddningsfordon genom att tillräckliga utrymmesreserveringar fastställs för fastigheten. Räddningsvägar, lyft- och vändplatser samt deras bärighet säkerställs under den fortsatta planeringen och bygglovsprocessen.

1.4.4. Tukes (8.1.2026)

Enligt Tukes finns utifrån de tillgängliga utredningarna och tillsynsuppgifterna inget hinder för planändringen.

Planändringsområdet finns delvis i området av Wärtsilä Finland Oy, Smart Technology Hub, Industrigatan 1, som utövar omfattande hantering och upplagring av farliga kemikalier och som Tukes utövar tillsyn över. Omfattningen på objektets verksamhet är en säkerhetsrapportsansvarig anläggning, och konsulteringszonen är 1 km.

Enligt 11 § i kemikaliesäkerhetslagen (390/2005):

"Verksamhetsutövaren skall ge personalen sådan utbildning, vägledning och handledning som en säker drift vid produktionsanläggningen förutsätter. Verksamhetsutövaren skall sörja för att personalen vid övriga företag som är verksamma på produktionsanläggningens område har tillräcklig information om produktionsanläggningens verksamhet, de riskfaktorer som sammanhänger med den och hur man kan förbereda sig inför dem samt att dessa företags personal har fått utbildning och vägledning i en sådan omfattning som en säker verksamhet i deras uppgifter förutsätter."

Den nya kontorsbyggnaden som ska planläggas på EPV Energis område ligger längre bort från Wärtsiläs funktioner än tidigare och frigör utrymme för utveckling av nya energiformer. Flyttning av kontorsbyggnaden förbättrar personsäkerheten i området.

1.4.5. Museiverket (18.12.2025)

Museiverket tar ställning till detaljplaneändringen bara vad gäller beaktandet av kulturarv under vattnet. Det uppskattas att behov av utredning av kulturarv under vattnet inte förknippas med planberedningen.

1.4.6. Österbottens museum (19.12.2025)

Planprojektets mål för miljöns kvalitet är på sin plats. Samordnande av industrins behov med värdena för den byggda kulturmiljön av riksintresse som är granne är utmanande, men till exempel ökande av stadsgrönskan på områdena och för avgränsning av områdena gynnar anpassningen till landskapet. Vid planeringen ska även konsekvenserna för landskapet i förhållande till det gamla sommarvillao området på Månvikens strand beaktas.

1.4.7. Suomen Erillisverkot Oy (15.12.2025)

Projektet påverkar inte Suomen Erillisverkot Oy:s affärsverksamhet med nätoperatörstjänster.

1.4.8. EPV Regionalnät Ab (31.12.2025)

Månvikens elstation ska även i fortsättningen bevaras som ET-område. Genom att bevara området tryggas elöverföring på Vasklots industriområde. På ET-området är även Vasa Elnät Ab verksam.

På planläggningsområdet finns EPV Regionalnät Ab:s kraftledningar och jordkablar som omfattas av inlösningstillstånd i enlighet med den gällande inlösningslagen (603/77). Områdesreserveringarna för kraftledningar ska granskas så att de motsvarar inlösningstillståndet.

EPV Regionalnät Ab anser att områdena med kraftledningar i fortsättningen ska antecknas som ET- eller VL-områden i detaljplanen. EPV Regionalnät föreslår att en bestämmelse läggs till för området: *”För ledning reserverad del av område. Med nätverksbolagets ägares samtycke kan annan samhällsteknik placeras på området.”*

Ledningsområdenas öppenhet är en förutsättning för säkert arbete och hantering av nödsituationer, och därför ska ingen parkering eller annan verksamhet, som kan äventyra elsäkerheten, anvisas på området

Planläggningens bemötande: Vasa stad, EPV Regionalnät Ab och Wärtsilä Finland Oy hade ett möte efter att programmet för deltagande och bedömning var framlagt. Där gick man igenom EPV Regionalnäts utlåtande och de olika parternas mål med detaljplanen. På mötet konstaterades:

- *Kraftledningen Toby-Månviken antecknas i detaljplanen som ett ledningsservitut dels på ET-området och dels på LPA-kvartersområdet. I planbestämmelserna läggs till en precisering om att de planer som gäller områdesanvändning ska godkännas i god tid av kraftledningens ägare.*
- *Kraftledningen Månviken–Petalax kan vid tomten som ägs av Wärtsilä antecknas på samma sätt som nu, det vill säga som ledningsservitut på ett kvartersområde. I planbestämmelserna ska det läggas till en precisering om att byggplanerna och de planer som gäller användning av tomten ska godkännas i god tid av kraftledningens ägare.*
- *Det föreligger inget hinder för planläggning av ett parkeringshus på den tomt som ägs av Wärtsilä, förutsatt att byggnadsytan ligger utanför ledningsservituten. Elsäkerheten säkerställs vid närmare planering av byggandet. För byggnadsytan behövs också en bestämmelse enligt vilken byggplanerna ska godkännas i god tid av kraftledningens ägare.*

1.4.9. Telia Finland Oyj (11.12.2025)

Telia har infrastruktur i användning på detaljplaneområdet. Om detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas minst 12 veckor före flyttningsbehovet. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen.

1.4.10. Vasa Vatten (22.12.2025)

Det gamla servitutsområdet för vattentjänster kan lämnas bort från Wärtsiläs planeringsområde. Vattentjänsten har flyttats till Frilundsstigen.

Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

1.4.11. Vasa Hamn Ab (9.1.2026)

Vasa Hamn Ab anser att planändringens mål för att förbättra verksamhetsförutsättningarna för företag är positiva, även för hela Vasklotområdet. Vasa Hamn ska tillsammans med aktörerna i området (t.ex. EPV) föra framåt planeringen av markanvändningen på det utvidgningsområde som byggts i samband med bredningen av farleden till Vasa, och i anslutning till detta och den aktuella planändringen vill vi lyfta fram i synnerhet:

Utvidgningsområdet torde fås i bruk om cirka 4–5 år, och förbindelsen från huvudvägen till området har planerats att gå på den södra kanten av EPV:s område, på hamnområdet. Därtill skulle det på lång sikt vara viktigt att få en annan, nordlig förbindelse till området, och därmed bör möjliggörande av vägförbindelsen beaktas vid planläggningen av EPV:s nya område.

1.4.12. Fingrid (7.1.2025)

Fingrid har inget att yttra om detaljplanen. På detaljplaneområdena i fråga har Fingrid inga kraftledningar.

1.5. Åsikter som inlämnats i inledningsskedet

De ursprungliga åsikterna är arkiverade som en del av planmaterialet. I kapitlen nedan följer en kort sammanfattning av åsikterna med planläggningens eventuella bemötanden.

1.5.1. Novafloor Oy (10.12.2025)

Novafloor Oy frågar om planändringen gäller även gatuområdet invid tomterna nr 905-13-2-27 och 905-13-2-26.

PLANLÄGGNINGENS BEMÖTANDE: Karlavägen och Industrigatan tas med till planavgränsningen invid tomterna 905-13-2-27 och 905-13-2-26 därför att man på det sättet tydligare kan anvisa nödvändiga ställen med anslutningsförbud på plankartan. Det finns inga andra ändringsbehov för gatuområdena på Industrigatan och Karlavägen.

1.5.2. Vaasan kanoottikerho ry / Vasa kanotklubb rf (9.1.2026)

Vasa kanotklubbs verksamhet intill planområdet

Vasa kanotklubbs paddlingsbas finns intill planeringsområdet. Paddlingsbasen används då det är öppet vatten ungefär från maj till oktober. Kanotklubben använder det markområde som de arrenderat och vattenområdet framför det som är föremål för planändringen. Den egentliga paddlingen sker i öppet vatten och i skärgården, men zonerna där man kan gå i land har en viktig roll inom säkerhets- och utbildningsverksamhet.

Föreningen vill säkerställa att dess verksamhetsförutsättningar inte försvagas med planläggningen. Föreningen vill delta i diskussionerna och bli informerad om planläggningsprocessens skeden på arbetsplatsområdet i Vasklot.

Parkering och infart till tomten

Parkering sker huvudsakligen på det område som föreningen har arrenderat. Fordonstrafiken till paddlingsbasen ska säkerställas.

Planen ska möjliggöra tillräckligt med parkeringsplatser för anställda på EPV Energis planeringsområde, även för framtida behov. Föreningen skulle också önska mer parkering invid gatan på Frilundsvägen.

Utveckling av paddlingsbasen i framtiden

Föreningen önskar att det i samband med planläggningen möjliggörs byggande av tvättrum och toaletter antingen som en separat byggnad eller som utbyggnad av den nuvarande byggnaden. I byggnadsskedet för området skulle man kunna förbättra strandlinjens tillgänglighet och användningen av strandvattnen genom att ta bort stenar och betongblock som är utmanande med tanke på paddling och flytta dem till lämpligare platser.

Konsekvenser för kanotklubbens verksamhet under och efter byggandet

Vid konsekvensbedömningen ska man noga reda ut hur genomförandet av planen och byggnadsskedet påverkar Vasa kanotklubbs verksamhet, trafiken och vattenkvaliteten både under byggandet och i fortsättningen. Man borde se till bland annat att inlopps- och utloppspunkterna för kraftverkets kylvatten inte äventyrar vattenområdets användbarhet. I planen bör det säkerställas bland annat att kylvattenpunkterna inte flyttas från de nuvarande platserna närmare kanotklubbens verksamhetsområde. Efter byggnadsskedet bör vattenområdet fortfarande vara tryggt för rekreation och kunna användas fritt för paddling. På vattenområdet får man inte lämna byggavfall eller stenmassa som stör rekreativ användning av det.

I byggnadsskedet kommer utfyllnaden av vattenområdet mest sannolikt att påverka den närbelägna strandmiljön och vattenkvaliteten och därmed möjligheterna att använda området för rekreation. Konsekvenserna bör minimeras så att det mest omfattande byggnadsskedet skulle utföras utanför öppet vatten-säsongen då även konsekvenserna för vattnet skulle minimeras. Då är även trafiken till området som minst.

PLANLÄGGNINGENS BEMÖTANDE:

Kanotklubbens verksamhet och utvecklingsönskemål

Mängden utbyggnad som kanotklubben eftersträvar är mycket liten. Man kan vid behov få tillstånd för den genom ett undantag från detaljplanen utan att detaljplanen på kanotklubbens arrendeområde ändras. Det lönar sig att planlägga området som en del av detaljplanen för Finska Sockers område. Kanotklubbens arrendeområde har betecknats som båthamnsområde i delgeneralplanen för Vasklot. Beteckningen stöder bevarandet av paddlingsverksamheten på området.

Planändringens konsekvenser för kanotklubbens verksamhet

Den verksamhet som EPV Energi Ab har planerat hindrar inte en fortsättning av kanotklubbens verksamhet på det nuvarande arrendeområdet eller på vattenområdet framför det. Planläggaren anser det vara viktigt att Vasa kanotklubbs verksamhetsförutsättningar säkerställs, men kan inte garantera att verksamheten kan fortsätta utan avbrott under byggandet av området. Utfyllnaden av vattenområdet orsakar sannolikt att havsvattnets kvalitet försämras under byggarbetena samt att det förekommer säkerhetsrisker som kan hindra kanotklubbens verksamhet på området under utfyllnaderna. Bedömningen är att de mest betydande riskerna uppkommer av förflyttning av sprängstensmassa och maskinarbete. Byggherren ansvarar för tillräckliga åtgärder enligt lagar och förordningar, såsom riskutvärdering, säkerhetsplan och avgränsningar av arbetsplatsområdet.

Tidtabellen för utfyllnaderna och utbyggnaden ska planeras så att kraftverkets verksamhet inte störs. Även kraftverkets vattentäkt görs på det sätt som kraftverkets process kräver. Till utomstående måste det kommuniceras tydligt om den strömning som vattenintag orsakar och hindra att utomstående får tillgång till det vattenområde där det inte är tryggt. EPV Energi Ab planerar inte för tillfället flyttning av vattentäkten från den nuvarande platsen

längre bort från strandlinjen. Ändringsbehoven är på sin höjd tillfälliga åtgärder som möjliggör byggande. Verksamheten fortsätter även efter planändringen enligt de tillstånd som är i kraft vid planläggningstidpunkten.

Utfyllnaden av vattenområdet förutsätter sannolikt ett vattenhushållningstillstånd enligt vattenlagen 587/2011 av Tillstånds- och tillsynsverket (tidigare NTM-centralen). Den part som ansvarar för genomförandet av utfyllnadsområdet svarar för genomförande och behövliga tilläggsutredningar för tillståndsförfarandet enligt vattenlagen. Vid förfarandet ska de utredningar som gjorts i anslutning till planläggningen och detaljplanebestämmelserna beaktas.

Parkering

Detaljplanen dimensioneras så att parkeringen för EPV:s personal ryms på EPV:s egen tomt. För parkeringsarrangemangen invid Frilundsvägen planeras inga ändringar. En del av parkeringsplatserna invid gatan är reserverade för Finska Sockers boendeparkering.

2. UTKASTSKEDE (Beredningsskede)

2.1. Myndighetssamarbete i utkastskedet

I utkastskedet förhandlade man med följande myndighetsaktörer:

- EPV REGIONALNÄT AB (möte 13.1.2026)
På mötet gick man igenom målen för detaljplanen och EPV Regionalnät Ab:s utlåtande. Slutsatsen från mötet framgår av Planläggningens bemötande av EPV Regionalnät Ab:s utlåtande under 1.4.8 EPV Regionalnät Ab (31.12.2025).

2.2. Framläggande av detaljplaneutkastet

Hörande i beredningsskedet (planutkast) OAL 62 §, MarkByggF 30 §: Planutkastet och ett justerat program för deltagande och bedömning framlades med planläggningsdirektörens beslut under tiden 23.4-17.5.2026. Det lämnades in XX åsikter och XX förhandsutlåtanden om detaljplaneutkastet och det 14.4.2026 daterade programmet för deltagande och bedömning.

2.3. Informationsmöte för allmänheten

Ett informationsmöte för allmänheten i utkastskedet ordnas i Vasa huvudbiblioteks Dramasal 29.4.2026 kl. 18:00–20:00.

2.4. Myndighetsutlåtanden i utkastskedet med Planläggningens bemötanden

Kompletteras efter framläggandet i utkastskedet.

2.5. Åsikter i utkastskedet med Planläggningens bemötanden

Kompletteras efter framläggandet i utkastskedet.

3. FÖRSLAGSSKEDE (hösten 2026)

3.1. Myndigheternas samråd i förslagsskedet

3.2. Myndighetssamarbete i förslagsskedet

3.3. Framläggande av detaljplaneförslaget

3.4. Myndighetsutlåtanden i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden

3.5. Anmärkningar i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden