

VASA STAD

Konsekvensbedömning av delgeneralplanen för Vasklot

Rapport i utkastskedet

13.6.2019

Innehåll

1	INLEDNING	3
1.1	Allmänt om konsekvensbedömning	3
1.2	Arbetets gång	4
2	PLAN SOM SKA BEDÖMAS	4
2.1	Läget för projektet	4
2.2	Utkast till delgeneralplan	5
2.3	Alternativa markanvändningslösningar som bedömts under planlägningsprocessen	5
3	KONSEKVENSER FÖR OMRÅDES- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN	6
4	KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN	8
4.1	Trafiksäkerhet och trafikens funktion	8
4.2	Tillgänglighet med olika trafikformer	8
4.3	Kollektivtrafik och hållbara färd sätt	9
5	KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLS- OCH ENERGIEKONOMIN	9
5.1	Bedömningsmetod och antaganden	9
5.2	Stadens utgifter och intäkter	10
5.3	Den privata sektorns investeringar	12
5.4	Stora investeringar	12
5.5	Konsekvenser för sysselsättningen	12
5.6	Energiekonomi	12
6	KONSEKVENSER FÖR JORDMÅNEN OCH BERGGRUNDEN, VATTNET, DAGVATTNET, LUFTEN OCH KLIMATET	13
6.1	Konsekvenser för jordmånen, berggrunden och grundvattnet	13
6.2	Konsekvenser för ytvatten	14
6.3	Konsekvenser för luften och klimatet	16
7	KONSEKVENSER FÖR VÄXT- OCH DJURARTER, NATURENS MÅNGFALD OCH NATURRESURSER.	16
8	STADSBILD, LANDSKAP, KULTURARV OCH BYGGD MILJÖ	20
8.1	Konsekvenser för stadsbilden och landskapet	20
8.2	Konsekvenser för kulturarvet	22
8.3	Konsekvenser för den byggda miljön	22
9	KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKOR OCH MÄNNISKORS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN, SOCIALA KONSEKVENSER	26
9.1	Konsekvenser för människors levnadsförhållanden	26
9.2	Konsekvenser för boendetrivseln	28
9.3	Konsekvenser för rekreationsmöjligheterna	29
10	KONSEKVENSER FÖR NÄRINGSLIVETS VERKSAMHETSBETINGELSER	29
10.1	Konsekvenser för antalet arbetsplatser och sysselsättningen	29

13.6.2019

10.2	Konsekvenser för pendling och flyttströmmar	31
10.3	Konsekvenser för förutsättningarna för en fungerande konkurrens	32
11	FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDEANVÄNDNINGEN OCH LANDSKAPSPLANERINGEN (REGIONALA KONSEKVENSER)	33
11.1	Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen	33
11.2	Förhållande till landskapsplaneringen samt regionala konsekvenser	34
12	SAMMANFATTNING	35
	Källor	37

13.6.2019

Konsekvensbedömning av delgeneralplanen för Vasklot

1 INLEDNING

1.1 Allmänt om konsekvensbedömning

Konsekvensbedömningen grundar sig på markanvändnings- och bygglagen (MBL 132/1999) och -förordningen (MBF 895/1999). Den slutliga generalplanen ska grunda sig på en planering som bedömer de betydande konsekvenser som planen orsakar samt sådana undersökningar och utredningar som den förutsätter (9 § MBL). När planens konsekvenser utreds beaktas uppgiften och syftet med delgeneralplanen för Vasklot i Vasa. I bedömningen framhävs de betydande direkta och indirekta konsekvenser som orsakas av planen.

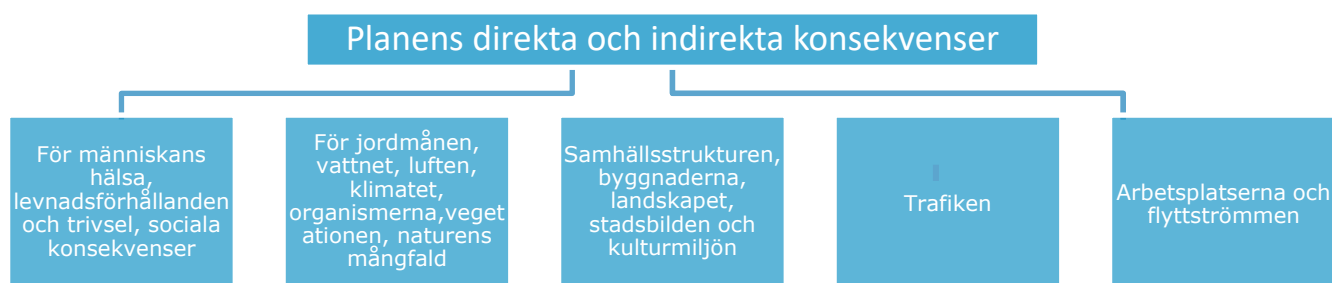


Bild 1. Direkta och indirekta miljökonsekvenser som skall utredas enligt MBL.

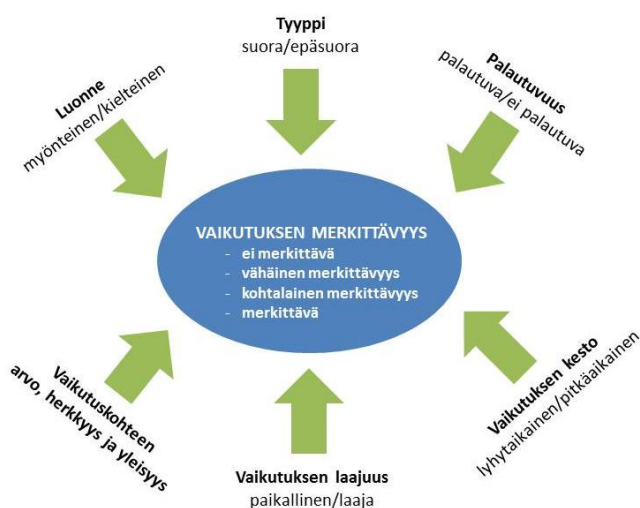


Bild 2. Bedömning av konsekvensernas betydelse.

Konsekvensbedömningen har utarbetats av sakkunniga på FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy: ledande sakkunnig Jan Tvrdy (projektchef), ledande sakkunnig Jani Päivänen, arkitekt SAFA Minttu Kervinen, landskapsarkitekt MARK Eeva Eitsi, ledande sakkunnig Taina Ollikainen, diplomingenjör Tuomas Miettinen och planeringsassistent Eric Roselius. Bedömningssättet grundar sig på en balanserad kombination av numeriskt jämförelsematerial som skapats genom geodatanalys och en expertbedömning som beskrivs i ord.

13.6.2019

1.2 Arbetets gång

Arbetet genomfördes i två etapper så att den första etappen omfattade utarbetande av en kompakt preliminär konsekvensbedömning av planutkastet. I planutkastskedet identifieras betydande konsekvenser och lösningar som eventuellt innehåller konflikter. Samtidigt framförs rekommendationer för den fortsatta planeringen – för planförslagsskedet.

I planförslagsskedet utarbetas en noggrannare och mera omfattande konsekvensbedömning som baserar sig på planlösningarna i förslagsskedet.

I denna konsekvensbedömning presenteras bilder från planutkastet som kan preciseras i följande planläggningsskeden, till exempel innan planutkastet läggs fram.

2 PLAN SOM SKA BEDÖMAS

2.1 Läget för projektet

Vasklot är en ö som ligger på den västra sidan av Vasa centrum (bild 3) och ansluts till centrum via Vasklotbron och till Sundom via Myrgrundsbron. Området med dess funktioner är en mycket mångsidig del av Vasa centrumområde. Vasklot är ett centralt område för närrekreation, resenärs-, gods- och oljehamnsområde, turistområde, kraftverksområde, område för båtfunktioner samt semesterbostadsområde. Av området består cirka en tredjedel av ett industri- och hamnområde som genomgår en förändringsprocess. En tredjedel består av ett bostads-, hotell- och nöjesparksområde och en tredjedel av område för närrekreation och campingområde. Området för delgeneralplanen har en yta på cirka 590 ha (yta för torr mark ca 250 ha).

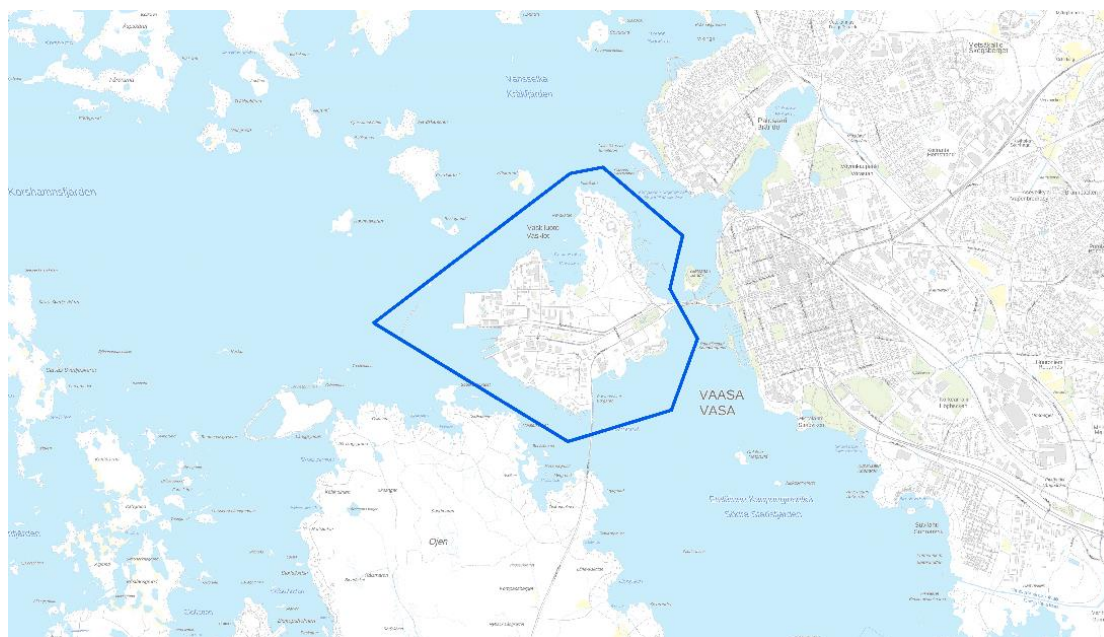


Bild 3. Delgeneralplanen är belägen på den västra sidan av Vasa centrum.

13.6.2019

2.2 Utkast till delgeneralplan

I delgeneralplanen för Vasklot (bild 4) visas bl.a. en områdesreservering för centrumfunktioner (C), två områden för flervåningshus (AK), fem områden för mångsidigt stadsliknande boende (A) samt fem småhusdominerade områden (AP), tio områden för service, handel och arbetsplatser (KP), ett industri- och lagerområde (T), ett industri- och lagerområde där det finns/får placeras en betydande anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier (t/kem), fyra arbetsplatsområden (TP), ett område för energiförsörjning (EN) samt hamnområden (LS/LV) och ett campingområde (RL).

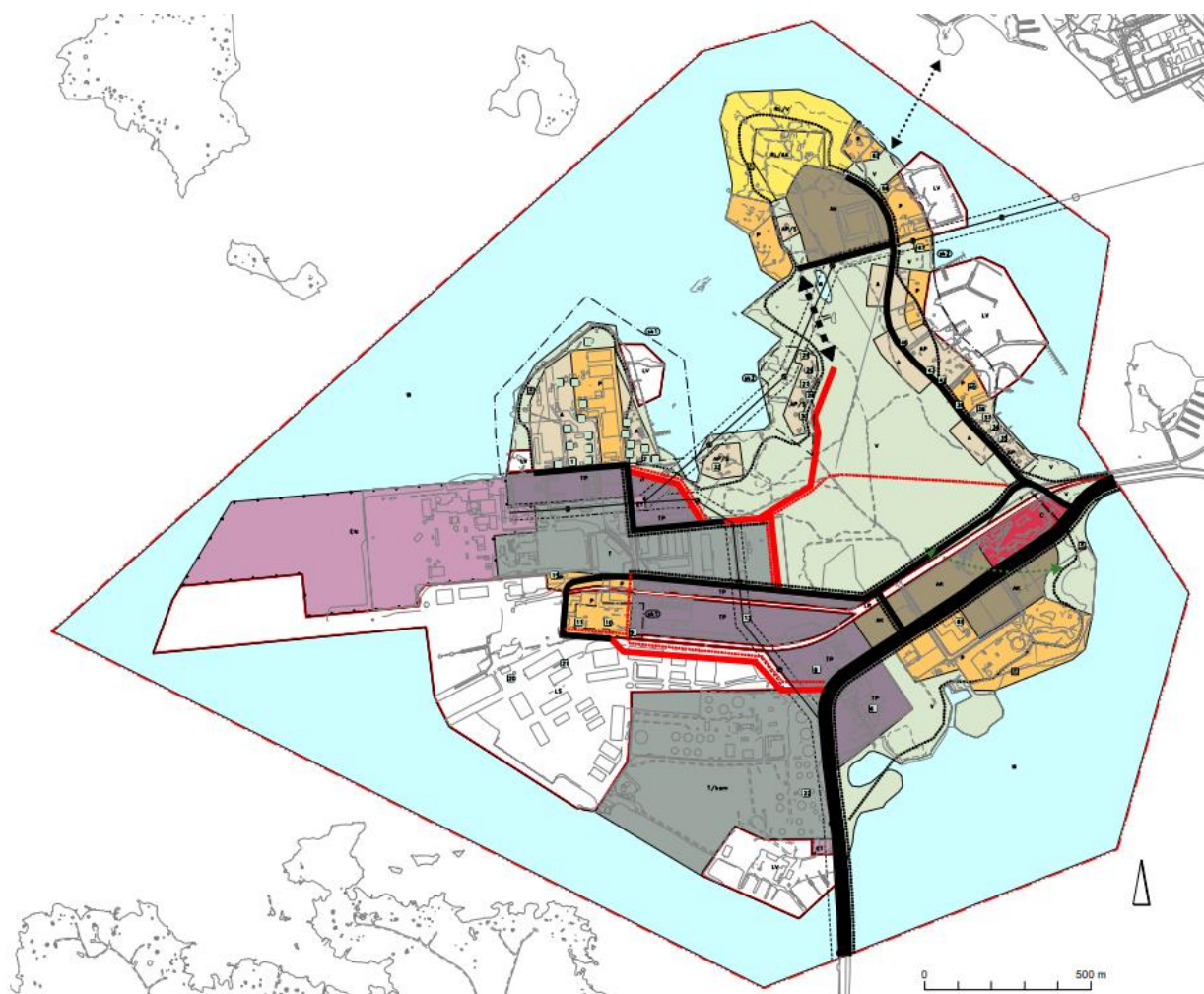


Bild 4. Utkast till delgeneralplan för Vasklot (ALT 1).

2.3 Alternativa markanvändningslösningar som bedömts under planläggningsprocessen

Det har utarbetats två versionen av utkastet till delgeneralplanen (bild). Versionerna är identiska med undantag av Motorgatan. I alternativ ALT1 har Motorgatan ritats in på nuvarande sätt och i ALT2 har den flyttats intill järnvägen vid före detta

13.6.2019

Wasalandia. På grund av flytten förekommer det små skillnader längs gatan i de i två alternativen.

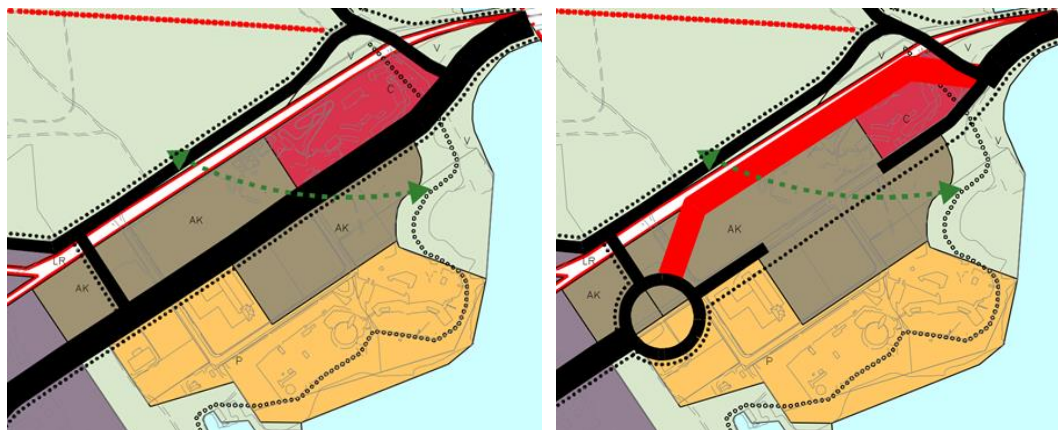


Bild 5. ALT1 (till vänster) och ALT2 till utkastet till delgeneralplan för Vasklot.

3 KONSEKVENSER FÖR OMRÅDES- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN

Planeringsområdet ligger på ön Vasklot, på den västra sidan av Vasa kärncentrum. Enligt Finlands miljöcentrals klassificering av samhällsstruktur (YKR 2017) ligger området i ett tätortsområde (bild 6). YKR-klassificeringen beskriver placeringen och tätheten av boende och bebyggelse. Delgeneralplanen möjliggör en förtätning av Vasa centrum och tätort samt kompletterande bebyggelse. Dessa mål ingår även i landskapsplanen.

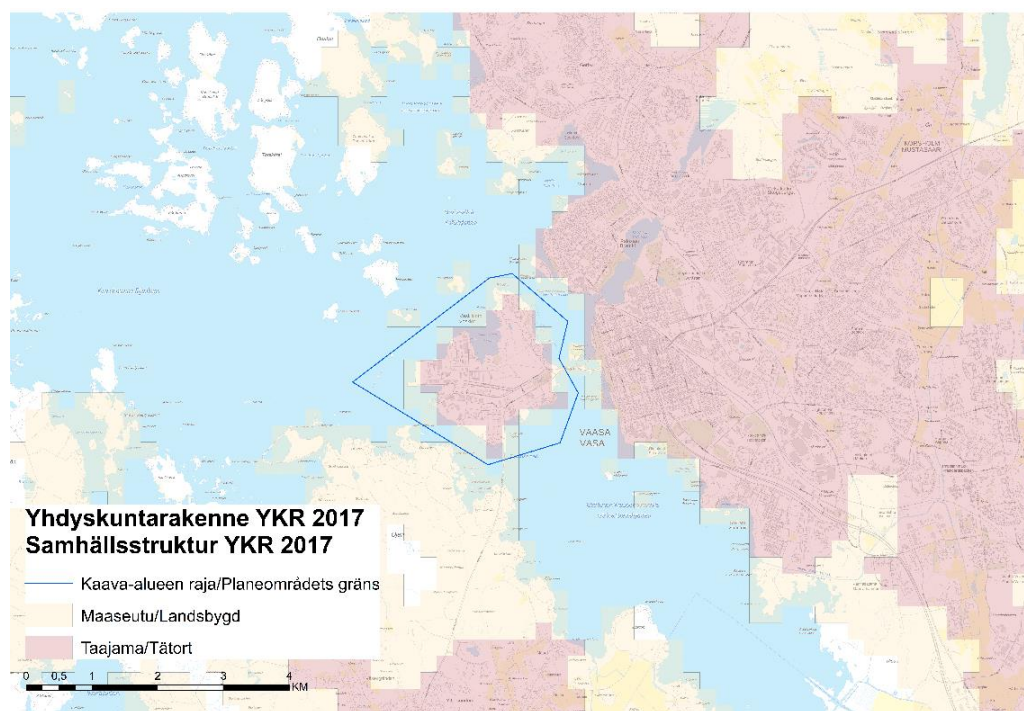


Bild 6. Planeringsområdet för delgeneralplanen i förhållande till Finlands miljöcentrals geo-data som beskriver samhällsstrukturen. Planeringsområdet har huvudsakligen klassificerats som ett tätortsområde.

13.6.2019

I landskapsplanen anvisas Vasklot främst som område för tätortsfunktioner (A), som industri- och lagerområde av betydelse på regional nivå (T), hamnområde och rekreatiomsområde (V). Etapplandskapsplan 2 (förnybara energiformer) fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015. I planen anvisas ett område för energiförsörjning till planeringsområdet.

En Seveso-utredning har gjorts för planeringen av området 2019 (Gaia Group Oy 2019). I området för delgeneralplanen finns fyra verksamma företag som utövar industriell hantering/lagring av farliga kemikalier i så stor utsträckning att övervakningsmyndigheten Säkerhets- och kemikalieverket TUKES har fastställt konsultationszoner runt objekten som ska beaktas i planläggningen av området. Dessa företag är:

- Kvarken Ports Ltd, Vasa oljehamn. Konsulteringszon 0,2 km (tillståndsanläggning).
- Wärtsilä Finland Oy, Waskiluoto Validation Center. Konsulteringszon 0,5 km (tillståndsanläggning).
- North European Oil Trade Oy, Vasa terminal. Konsulteringszon 1 km (säkerhetsutredningsanläggning).
- Teboil Oy, lagret i Vasa. Konsulteringszon 1 km (säkerhetsutredningsanläggning).

Utifrån utredningen och influensområdena för olycksscenarierna kan det konstateras att tillräckliga avstånd till de känsliga objekten uppnås i fråga om nya bostadsområden. De betydande bostadsområdena är:

- Sockerfabrikens område,
- Landiaområdet och
- Uddnäsets område.

Den samhällsstruktur som föreslagits i delgeneralplanen möjliggör utvidgning av befintliga funktioner och stöder tillväxten av ett enhetligt industri- och arbetsplatsområde. I nuläget utövas främst hamn- och energiindustri i Vasklot. I industriområdet finns en oljehamn, kolhamn, färjehamn och uthamn, Oy Shell Ab, Etelä-Pohjanmaan Voima Oy, Vaskiluodon Voima Oy och Neste Oy.

Trafikmässigt är området tillgängligt med olika färdmedel. I delgeneralplanen presenteras lösningar som förbättrar tillgängligheten för området med hållbara färdmedel (kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik). I utredningen av alternativ till genomförande av en lättrafikförbindelse till Vasklot som utarbetades som bakgrundsmaterial för delgeneralplanen 2019 utreddes alternativ till en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Norra Stadsfjärden samt möjligheterna att förverkliga alternativen. I samband med utarbetandet av Vasa generalplan 2030 gjordes en skiss för en snabbspårbanesträckning 2004. Enligt skissen skulle snabbspårbanan förena Vasklot passagerarhamn, Vasa centrum, järnvägsstationen, flygplatsen samt bostadsområdena och industriområdena längs banan med varandra. De mål för förtätningen av samhällsstrukturen och för ökningen av invånare och arbetsplatser som anvisas i delgeneralplanen stöder förverkligandet av en snabbspårbana. Ur kollektivtrafikens perspektiv kommer efterfrågan att öka om den samhällsstruktur som presenteras i delgeneralplanen förverkligas.

13.6.2019

Den plan som utarbetas utvidgar den arbetsplats- och bostadsdominerade verksamheten. För att ta i bruk Vasklotsområdet, och i synnerhet Motorgatan, krävs avsevärda investeringar i infrastruktur, beroende på planeringsalternativ, men då området genomförs uppstår en avsevärd ekonomisk nytta för Vasa stad.

Trafiken, arbetsplatserna och de samhällsekonomiska konsekvenserna behandlas noggrannare i kapitlen 4, 5 och 10.

4 KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

4.1 Trafiksäkerhet och trafikens funktion

Utvecklingen av markanvändningen innebär att trafiken i området för delgeneralplanen ökar till cirka 6 000 fordon/dygn fram till prognossituationen 2025 samt till över 10 000 fordon/dygn fram till prognossituationen 2040. I nuläget förekommer inga funktionsproblem vid anslutningarna i Vasklot under den livligaste kvällstimmen. Servicenivån för alla undersökta anslutningar och alla körriktningar är i nuläget god eller väldigt god. I prognossituationen 2040 är funktionen vid anslutningsgrenarna i området nöjaktig eller dålig under den livligaste kvällstimmen. Genomfartstrafiken i huvudriktningen fungerar smidigt (Sitowise 2018).

I delgeneralplanens alternativ 2 flyttas Motorgatan vid Landiaområdet så att den går intill järnvägen. I övrigt förblir förbindelsen oförändrad. Då transporterna för hamnen och industrin sköts via Hamnvägen blir Landias bostadsområde och även Vasa centrum lugnare eftersom den tunga trafiken flyttas till Hamnvägen. Detta förbättrar å sin sidan trivselen i bostadsområdet då bullret och utsläppen minskar i Landiaområdet. Nya Hamnvägen förbättrar även förbindelsen till riksväg 3 och 8 för invånarna. Trafiken blir även smidigare då den tunga trafiken flyttar till en ny förbindelse.

Under de senaste fem åren har det inträffat 28 fordonsolyckor i Vasklot. Av dessa olyckor var två cykelolyckor, tre mopedolyckor och 23 fordonsolyckor. Det har inte inträffat några fotgängarolyckor eller djurolyckor. Då trafikmängderna är mindre än till exempel i centrumområdet har det även skett betydligt färre olyckor än i centrum. De värsta olycksområdena är Motorgatan och Blå vägen. En mopedist har dött i en olycka på bron till Sundom. Fyra människor har skadats av vilka en cyklist på Sundombron. Tre bilister har skadats på Motorgatan.

Disponeringen av trafiknätet, fördelningen av trafiken från Vasklot via två anslutningar till Motorgatan, sänkning av hastighetsbegränsningen till 40 km/h på Motorgatan och gatunätet i Vasklot samt förtydligande av cykellederna minskar risken för trafikolyckor även om trafikmängderna ökar. (Sitowise 2018)

4.2 Tillgänglighet med olika trafikformer

Ur fordonstrafikens perspektiv är tillgängligheten för Vasklot huvudsakligen god med målnätet för 2040. Den förbindelse som går via Vasa centrum förutsätter utvecklingsåtgärder för att tillgängligheten för Vasklot inte ska försämrats för fordons trafikens del. De nya gatuförbindelser som anvisas i delgeneralplanen förbättrar tillgängligheten för Vasklot. Förlängningen av Frilundsvägen skapar rakare gatuförbindelser från industriområdet och Sockerfabrikens bostadsområde internt på ön och från ön till exempel till centrum.

13.6.2019

Genom de lösningar som presenteras i delgeneralplanen kommer tillgängligheten med kollektivtrafik att förbättras för Vasklot. För bussar fås cirkulerande rutter där gångavstånden till hållplatserna förkortas och tillgängligheten till exempel till centrum förbättras. Genom delgeneralplanen blir det dessutom möjligt att ta i bruk Vasklotbanan för persontrafik, vilket också skulle förbättra tillgängligheten för Vasklot. För att utveckla bantrafiken förutsätts en tät bebyggelse/arbetsplatser som anvisas i delgeneralplanen och som skapar en tillräcklig efterfrågan på kollektivtrafik som är tyngre än bussar.

Tillgängligheten för Vasklot i fråga om gång- och cykeltrafik förbättras avsevärt då huvudcykelnätet utvecklas. Om den nya gång- och cykelbron från Brändö över vat- tendraget byggs, förbättras tillgängligheten för denna riktning avsevärt jämfört med nuläget, då till exempel avståndet från hamnen till Brändö förkortas från fyra kilometer till tre kilometer.

4.3 Kollektivtrafik och hållbara färdssätt

Den nya bebyggelsen ger en befolkningsökning på cirka 4 000 personer. Det ger upphov till ny trafik med uppskattningsvis cirka 3 600–4 000 bilresor per dygn. I området uppstår cirka 3 000 nya arbetsplatser och området för Vasa hamn utvidgas. Med beaktande av dessa faktorer och Vasklots läge nära Vasa centrum kan mängden av biltrafik öka med över 10 000 fordon per dygn jämfört med nuläget.

Ökningen av antalet invånare och arbetsplatser förutsätter ett fungerande kollektivtrafiksystem, goda gång- och cykelförbindelser samt att en avsevärd del av resorna riktas till centrumområdet. Ökningen av antalet invånare möjliggör ett kollektivtrafikutbud med en konkurrenskraftig servicenivå.

Genomförandet av planen förutsätter att gång- och cykelledsnätet förbättras. Vasklot ligger en kort bit från Vasa centrum. En kort väg till centrumtjänsterna sker naturligt med hållbara färdssätt. Genomförandet av planen ökar möjligheterna att göra investeringar i infrastrukturen och skapar förutsättningar för en snabbspårväg och för passagerartrafik (Vasklot–centrum–flygplatsen–Cargo City).

5 KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLS- OCH ENERGIEKONOMIN

5.1 Bedömningsmetod och antaganden

I bedömningen av de samhällsekonomiska konsekvenserna ligger prioriteten på bedömning av direkta konsekvenser för region- och stadsekonomi. Som planekonomiska konsekvenser undersöks kostnader som uppstår vid byggande och underhåll av byggnader och konstruktioner.

I konsekvensbedömningen beaktades förutom den mängd byggande som utkastet till delgeneralplanen förutsätter, även bl.a. vart byggandet riktas, hurdana jordmånsförhållandena är samt vilka kommunaltekniska nät som behövs. Konsekvenser som riktas till Vasa stad undersöktes för följande kostnadsposter:

13.6.2019

UTGIF- TER	– Åtgärder som förbereder byggande – Bygg- och underhållskostnader för infrastrukturen (gatu- och vägnät, parkering, vattenförsörjningsnät, elnät).
INTÄK- TER	– Överlåtande av tomter/byggrätter (försäljning) – Anslutningsavgifter – Fastighetsskatteintäkter

Frågan undersöktes på generalplanenivå med beaktande av de viktigaste områdesobjekten. I bedömningen användes AVE-verktyget samt FORE-enhetskostnadsdatabasen. I bedömningen av byggbarheten användes Geologiska forskningscentralens jordmånsmaterial och Lantmäteriverkets höjdmodell.

Konsekvenserna på lång sikt bedömdes enligt en livscykeltanke (tidsperspektiv 50 år efter byggandet). Antagandet var att hela området förverkligas 2040. Intäkterna och utgifterna i byggnads- och underhållsskedet räknades ihop tillsammans med de årligt återkommande intäkterna och utgifterna med hjälp av metoden för diskonterat betalningsflöde. Grundtanken med denna nuvärdesmetod är att betalningar från olika perioder diskonteras med hjälp av samma räntesats till samma jämförelsetidpunkt som vanligtvis är beräkningstidpunkten, dvs. nutid. Som räntesats i kalkylen användes 5 %.

De kostnader och intäkter som uppstår för staden delades in i kapitalekonomi (investeringar, till exempel kostnader som uppstår vid byggande samt intäkter för försäljning av tomter) och bruksekonomi (underhållskostnader och fastighetsskatteintäkter). Antagandet för bedömningen var att alla tomter säljs och att tomternas försäljningspris är 400 euro/m².

Konsekvenserna för sysselsättningen under byggnadsarbetena uppskattades med hjälp av Statistikcentralens arbetsinsatskoefficienter. Den direkta koefficienten för arbetsinsatsen bildas genom att dela mängden av arbetskraften inom branschen med dess produktion. Områdets sammanlagda sysselsättningseffekter beräknades genom att multiplicera de totala effekter som orsakats av förändringarna i branschens produktion i olika branscher med deras respektive arbetsinsatskoefficienter.

5.2 Stadens utgifter och intäkter

Bedömningen av utgifterna och intäkterna för staden grundar sig på dimensioneringen för delgeneralplanen för Vasklot (tabell 1) samt på en bedömning av gatu- och kommunalnätens längd enligt delgeneralplanen.

13.6.2019

Tabell 1. Preliminär dimensionering för delgeneralplanen.

	Areal (ha)	Ny vy-m ²	Bedömning av nytt invånarantal (antal)	Bedömning av nytt antal arbetsplatser och arbetsplatser som flyttas till området
C	ALT1 2 ha / ALT2 3 ha	19 000	200	40
AK	ALT1 14 ha / ALT2 15 ha	180 000	3 500	-
AP; AP/s	7	5 000	50	-
A	9	20 000	300	-
P	25	11 000	-	-
RL/V, RL/AK	7	-	-	-
TP / T / Tkem	65	170 000	-	3 000
Sammanlagt	129 - 131	405 000	4 050	3 040

Utgående från utkastet till delgeneralplanen är det möjligt att bedöma att det byggs sammanlagt cirka 1,8 km internt matarledsnät i området. Byggandet av allmänna områden, gator och infrastruktur samt förbyggnadsarbetena i områdena orsakar kostnader på cirka 4 miljoner euro för staden. För underhållet av gatorna och de allmänna områdena (50 år) uppstår sammanlagt 2 miljoner euros kostnader.

Genomförandet av delgeneralplanen ger under granskningsperioden (50 år) sammanlagt cirka 122 miljoner euros intäkter till kommunerna. Av dessa intäkter uppstår cirka 90 miljoner genom försäljning av byggrätter, 2 miljoner genom anslutningsavgifter och planläggnings- och bygglovsavgifter samt cirka 30 miljoner euro genom fastighetsskatteintäkter.

I Vasa stads eget register över förorenad mark finns 16 objekt som ligger i Vasklot. En del av punktmarkeringarna berör endera en fastighet och en del endast en viss del av fastigheten. Saneringen av förorenad mark orsakar tilläggskostnader för staden. Saneringen av förorenad mark möjliggör emellertid stora bygginvesteringar.

Bedömningen visar att förverkligandet av området ger avsevärda direkta ekonomiska fördelar till staden. I området kommer det även att finnas cirka 3 000 arbetsplatser, av vilka cirka 1 300 är nya arbetsplatser. Detta innebär avsevärda indirekta effekter för staden; kommunalskatteintäkter och bolagsskatteintäkter genom företagens verksamhet. Det finns skäl att lyfta fram att det ökade antalet invånare sannolikt ökar trycket på att ordna kommunal service. Delgeneralplanens alternativ ALT1 är förmånligare för staden eftersom det inte omfattar investeringar för flytten av Motorgatan.

13.6.2019

5.3 Den privata sektorns investeringar

Byggandet av bostads-, arbetsplats- och industriområdena kräver enligt dimensioneringen för delgeneralplanen stora investeringar av den privata sektorn. Delgeneralplanerna möjliggör byggande som omfattar ca 400 000 vy-m², vilket innebär cirka 1 miljard euros investeringar för den privata sektorn genom byggnader, internt nät och parkeringsområden (t.ex. täckta parkeringslösningar i AK-området).

5.4 Stora investeringar

Stora investeringsprojekt är trafikprojekt och till exempel elledningar. Trafikprojekten i området för delgeneralplanen är huvudsakligen bundna till generalplanen och förstärker funktionen av den samhällsstruktur som planerats i generalplanen. Stora investeringar som tagits upp i delgeneralplanerna:

- Flytt av Motorgatan samt ny rondell i ALT2 till utkastet till delgeneralplanen
- Delgeneralplanen möjliggör förverkligande av en snabbspårväg och två hållplatser. En del av investeringskostnaderna kan riktas till planekonomin för delgeneralplanen för Vasklot.
- Byggandet av den gång- och cykelförbindelse som går över Norra Stadsfjärden innebär investeringskostnader på uppskattningsvis 3–10 miljoner euro. De årliga underhållskostnaderna uppgår till 0,1–0,3 miljoner euro beroende på alternativ. (Sitowise 2019)
- Tilläggskostnader uppstår genom utvecklingen av vatten- och energiförsörjningen. Kraftledningar flyttas under marken på en sträcka som kan uppgå till 360 meter. Intill Industrigatan byggs en ny elstation.
- Utvidgningarna i hamnområdet (riktas till Vasa stads koncern).

5.5 Konsekvenser för sysselsättningen

I byggskedet uppstår betydande sysselsättningseffekter. Den sammanlagda sysselsättningseffekten omfattar 12 000 årsverken. Det finns skäl att beakta att sysselsättningsutvecklingen under byggandet kraftigt påverkar å ena sidan stadens (och regionala kommuners) skatteintäkter samt å andra sidan de socialkostnader som betalas av kommunerna.

5.6 Energiekonomi

Utkastet till delgeneralplan möjliggör byggande av 220 000 vy-m² bostadsutrymmen. Energiförbrukningen i ett flervåningshus kan antas vara cirka 160 kWh/m²/år. Detta innebär att efter att alla bostadsområden förverkligats är det årliga energibehovet för området 35 GWh.

Utkastet till delgeneralplan möjliggör även byggande av 170 000 vy-m² bostadsutrymmen. Enligt nuvarande praxis klassificeras industribyggnader i byggnadstypen "övrig byggnad". Energieffektivitetsklassen A för en sådan typ av byggnad uppnås då förbrukningen är under 110 kWh/m²/år (belysning 40 %, VVI-apparater 40 % och övriga elapparater 20 %). Detta är ett bra mål för industribyggandet (Motiva Oy 2012). Detta innebär att efter att hela området förverkligats, är dess årliga energibehov 19 GWh.

13.6.2019

Baserat på dessa siffror kan det konstateras att det framtida energibehovet i området är betydande och orsakar tryck på utvecklingen av den nuvarande energiproduktionen i Vasa. Å andra sidan kan en del av områdets energibehov täckas genom att utnyttja energi som producerats i området (sol- och geoenergi) och spillvärmeeenergi (regionvärmenät, energiled/lågvärmenät/fjärrvärme).

6 KONSEKVENSER FÖR JORDMÅNEN OCH BERGGRUNDEN, VATTNET, DAGVATTNET, LUFTEN OCH KLIMATET

6.1 Konsekvenser för jordmånen, berggrunden och grundvattnet

Vasklot är huvudsakligen ett låglänt område som ligger cirka 5 meter ovanför havsytan och fortsätter stiga ur havet. De högst belägna markområdena uppgår till cirka 15 meter över havet och ligger i de inre delarna av ön. I området finns inga särskilda värdeobjekt i jordmånen eller berggrunden. I delgeneralplanen anvisas de högst belägna platserna som grönområde och därför omfattas de inte av konsekvenser som uppstår genom byggandet och områdena kommer att bevaras.

Berggrunden i Vasa består främst av grå porfyrrgranit som kallas Vasagranit. Jordmånen i de norra och östra delarna av Vasklot består främst av morän. I delgeneralplanen anvisas botads- och serviceområden till moränområdena. På de högsta platserna i området förekommer berg och i de låglänta områdena förekommer olika lerarter. De kraftigast bebyggda områdena ligger i de södra och västra delarna av Vasklot där jordmånen består av fyllnadsjord. Enligt delgeneralplanen kan tilläggsgyggande av verksamhets- och industriutrymmen anvisas till dessa områden.

Markanvändningen i området för delgeneralplanen kommer emellertid att vara väldigt intensiv. Åtgärder kommer att riktas till jordmånen i planeringsområdet, med undantag av rekreatiomsområdet i den mellersta delen av ön. De konsekvenser som riktas till jordmånen och berggrunden genom brytningsarbeten är således omfattande och bestående. Konsekvensernas betydelse förblir lindrig eftersom jordmånen och berggrunden inte har några särskilda värden. Inga bestående konsekvenser riktas till strandklippor.

Planeringsområdet är inte beläget i ett grundvattenområde. Genomförandet av delgeneralplanen orsakar inga konsekvenser för bildningen eller kvaliteten av grundvatten som är viktig för samhällena eller för grundvattnets strömningsriktningar.

Sura sulfatjordar förekommer i synnerhet i områden som ligger nedanför den högst belägna stranden till det forna Litorinahavet i områden som har stigit upp ur havet till följd av landhöjningen. Med sura sulfatjordar avses svavelhaltiga sediment som förekommer naturligt i jordmånen och som till följd av oxidation friger surhet och metaller i jordmånen och vattendragen. Sura sulfatjordar består av lera, silt eller fin sand och är ofta även gyttjehaltiga. Problem som orsakas av sura sulfatjordar är bland annat försurning av jordmån och vattendrag samt upplösning av skadliga metaller ur jordmånen, vilket leder till att ytvattnets kemiska och ekologiska tillstånd försämras (Geologiska forskningscentralen 2017). Geologiska forskningscentralens material omfattar inte Vasklot och därför ska förekomsten av sura sulfatjordar utredas vid behov genom mer detaljerade undersökningar från fall till fall.

13.6.2019

6.2 Konsekvenser för ytvattnet

Utredningsområdet ligger huvudsakligen i ett bebyggt område. Dagvattnet i området rinner ut i havet som ytvrinning och längs dagvattenrör. Det omfattande skogs- och våtmarksområdet i mitten av utredningsområdet fördröjer och infiltrerar stora mängder av dagvattnet i området. I utredningsområdet finns cirka 10,5 km regnvattenrör och 14 km dikesnät. I bedömningen av risker för dagvattenöversvämning (Vasa stad 2018) konstaterades att Vasa inte har några sådana betydande områden med risk för dagvattenöversvämning som beskrivs i lagen om hanteringen av översvämningssrisker. I den norra och östra delen av området finns väldigt begränsade områden där det finns en risk för havsöversvämning som upprepas en gång på hundra år.

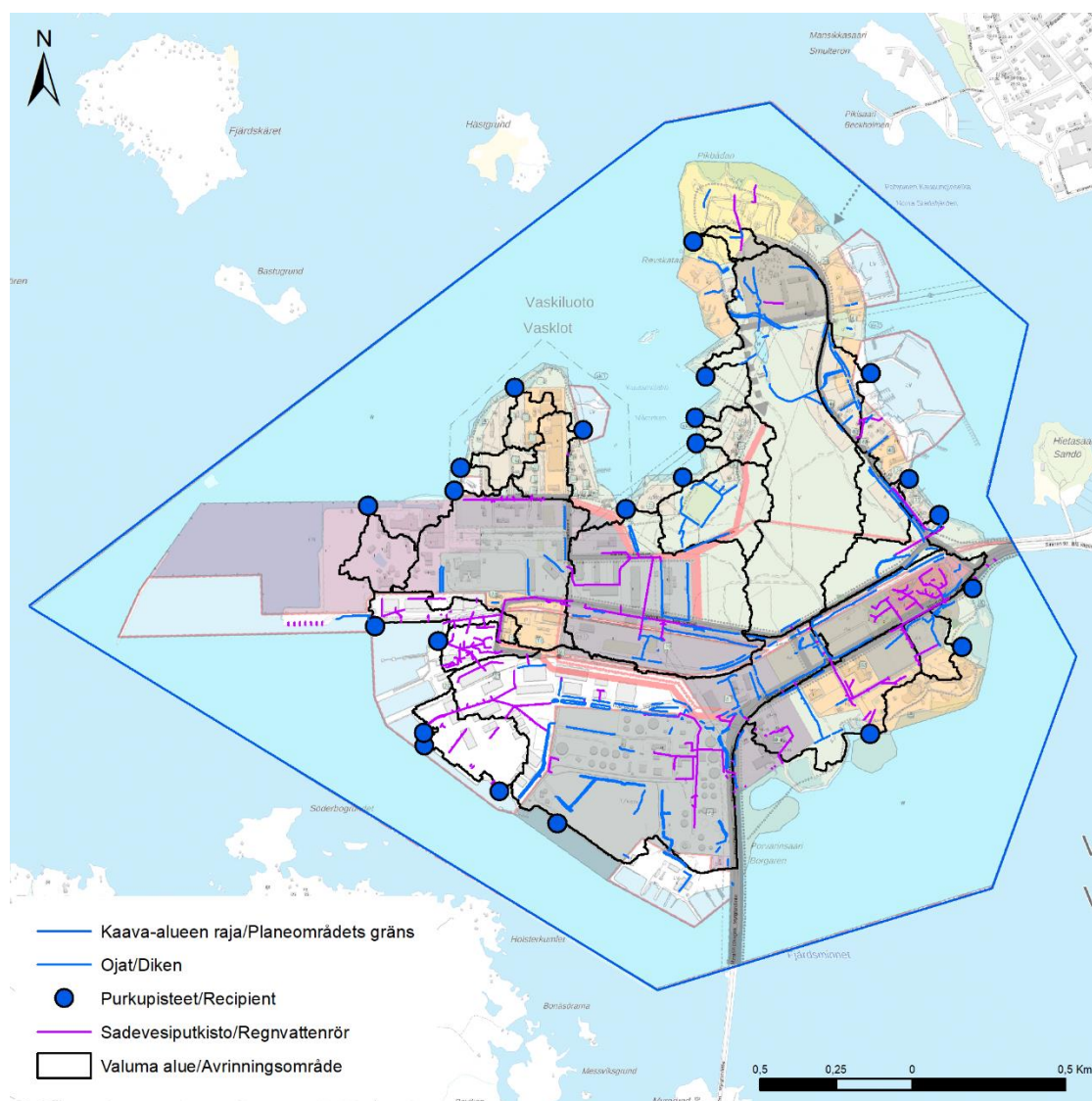


Bild 7. Karta över avrinningsområdet i förhållande till utkastet till delgeneralplan.

13.6.2019

I nuläget består området av ett bebyggt område, och genom det kommande byggandet uppstår fler bostads- och industriområden. Karta över avrinningsområdet i förhållande till utkastet till delgeneralplan visas på bild 7. Detta orsakar ofrånkomligen betydande och bestående konsekvenser för dagvattenmängden och -kvaliteten. De hydrologiska konsekvenserna av den planerade markanvändningen bedöms utgående från ogenomträngliga ytor. Av marken i utredningsområdet består över hälften av ogenomtränglig yta och 30 procent av skogsområde. Den totala mängden av ogenomtränglig yta (total impervious area, TIA %) i planeringsområdet ökar med sammanlagt 15 % till följd av det tilläggsbyggande av bostadsområden som anvisats till öns norra, östra och södra del. Utöver detta bör det beaktas att kvaliteten av ogenomträngliga ytor balanseras genom byggandet och att lutningarna ökar, vilket innebär att mängden vatten som lagras i svackor, det vill säga depressionsmagasineringen (depression storage), minskar. I tabell 2 nedan visas värden för olika ogenomträngliga ytor och för depressionsmagasineringen.

Tabell 2. Värden för ogenomträngliga ytor och depressionsmagasinering.

Yta	TIA	Depressionsmagasinering
tak	100 %	0,5 mm
asfalt	90 %	1 mm
stenläggning	40 %	3 mm
skog	10 %	12 mm
grönområde	15 %	7 mm

Genom tilläggsbyggande och kompletterande byggande försvinner naturliga områden som reserverats för dag- och ytvatten och deras strömningsrutter. Det finns behov av att kontrollera dagvattnet för att lindra konsekvenserna. Riskhanteringen i anslutning till ytvattnet i området är också viktig på grund av karaktären av den industri som planerats i området och de olycks- och undantagstillstånd som kan uppstå. En separat dagvattenutredning och -plan har utarbetats för området för delgeneralplanen (Vasa stad 2018) där den planerade markanvändningens dagvattenkonsekvenser och nödvändiga åtgärder för hanteringen av dagvatten presenterades. Planeringen av dagvattenhanteringen i området styrs och begränsas av flera faktorer:

- Karaktären och kvaliteten av de planerade funktionerna (bl.a. industri), som har betydande konsekvenser för dagvattnets mängd och kvalitet.
- Områdets naturvärden och bevarandet av dem.
- Ogenomträngliga ytor kommer även sannolikt att öka i området för stadsdelscentrumet. Dagvattenlösningarna är en utmaning i dessa områden eftersom det finns en stor mängd hårda ytor.

I framtiden kommer dagvattenlösningarna i området att preciseras i detaljplanen. På grund av karaktären av de kommande aktörerna i området ska hanteringen av dagvattnet i regel ske på tomterna och inom kvarteren. Aktörerna har ansvaret för att hantera det dagvatten som uppstår på tomten, både när det gäller mängd och kvalitet. Av denna orsak ska hantering av dagvattnet planeras för tomterna (103 e § markanvändnings- och bygglagen). I området planeras bland annat fler områden för industri och kemisk industri, vilket kan påverka dagvattnets kvalitet. Smutsigt dagvatten skall behandlas även med olje- och sandavskiljning eller filtrering.

Utöver tomt- och kvartersspecifik hantering rekommenderas att det reserveras utrymme för områdesspecifik hantering av dagvatten samt för eventuell kontroll av

13.6.2019

översvämningar i allmänna grönområden. Det rekommenderas även att nya gatuområden och gatuområden som ska förbättras byggs med gott om utrymme så att det är möjligt att placera diken och sänkor i gatuområdena för att säkerställa avledningen av dagvattnet i området. Hanteringen av dagvattnet kan även ske med hjälp av befintliga eller nya våtmarker, bassänger, dammar eller andra motsvarande områden. Det är i allmänhet ändamålsenligt att sköta planeringen, dimensioneringen och den noggranna placeringen av konstruktionerna i detaljplaneringskedet. Om fördröjning inte är möjlig i området är den sista lösningen att avleda dagvattnet till ett dagvattennät.

6.3 Konsekvenser för luften och klimatet

Kompletterande byggande förändrar mikroklimatet i planeringsområdet i synnerhet i den östra delen av ön där de nya bostadsområdena byggs. Det nuvarande obebyggda skogsområdet förändras till en liten del (ca 5 %) till ett träd- och växtfritt och bebyggt område med beläggning. Detta innebär att områdets fukt-, vind- och ljusförhållanden förändras märkbart. Som helhet kommer mikroklimatet emellertid att förändras endast lite på grund av vind- och fuktförhållandena.

Klimatkonsekvenserna i planeringsområdet ansluter både till den kolsänka som blir mindre till följd av den försvinnande skogsmarken och till de utsläpp som orsakas av markanvändningen. Den kolsänka som försvinner genom skogen i området är liten.

Konsekvenserna för klimatet uppstår genom nya personer som arbetar i området, genom den ökade energiförbrukningen och trafiken som orsakas av de nya invånarna. Eftersom invånarantalet på ön tiodubblas kan det konstateras att de lokala konsekvenserna för koldioxidutsläppen är betydande. Enligt trafikutredningen för Vasklot (Sitowise 2018) innebär utvecklingen av markanvändningen att trafiken i området för delgeneralplanen ökar till cirka 5 000 fordon/dygn fram till prognossituationen 2025 samt till över 10 000 fordon/dygn fram till prognossituationen 2040. Av arbetsresetraffiken kommer 2/3 från Vasa stadsregion och genom att utveckla kollektivtraffiken kan biltraffiken och koldioxidutsläppen minskas. En tredjedel av de som arbetar i området kommer från områden längre bort och rör sig i praktiken med personbil. Av dessa kör 20 % till Vasklot via Sundom.

Wärtsiläs nya verksamhetsutrymmen och fabrik och den därtill anslutna verksamheten är sannolikt mer klimatvänliga än i nuläget. Övriga industrifunktioner som planen möjliggör i området är inte helt klara i detta skede, och därför kan mängden och kvaliteten av klimatutsläppen inte bedömas så noggrant.

7 KONSEKVENSER FÖR VÄXT- OCH DJURARTER, NATURENS MÅNGFALD OCH NATURRESURSER.

I området för delgeneralplanen för Vasklot eller i dess omedelbara närhet finns inga **Naturaområden, naturskyddsområden eller områden som ingår i skyddsprogram**. Den närmaste delen som hör till ett Naturområde är Öjen där det även finns ett privat naturskyddsområde (YSA207474). Öjen ligger cirka åtta kilometer söderut. Öjen hör till Naturaområdet Södra Stadsfjärden–Söderfjärden–Öjen (SAC/SPA, FI0800057). Skyddet av Naturaområdet grundar sig både på natur- och

13.6.2019

på fågeldirektivet. Skyddsområdena och Naturaområdena ligger så långt borta att inga konsekvenser riktas till dem.

Området för delgeneralplanen är beläget på en ö nästan på samma nivå som havsytan. Jordmånen i området består främst av morän. På de högsta platserna i området förekommer berg och i de låglänta områdena förekommer olika lerarter. I den mellersta delen av ön finns ett enhetligt skogbevuxet grönområde som har bevarats nästan i naturtillstånd. I området går nätverk av stigar och friluftsleder som styr hur människorna rör sig i området. Vegetationen i Vasklot består främst av tall- och grandominerad moskog. Utöver färsk och torr moskog påträffas även lundartad mo och lundar på en del små områden. Här och där i moskogen finns kärr- och tallmyrssvackor. Till dessa hör även ett klubbalskärr som sträcker sig till träskets stränder i den norra delen av utredningsområdet. De mest naturliga strandområdena finns i Månviken.

Sällsynta växtarter som påträffats tidigare i Vasklot (Vasa stad 2004) är guckusko (*Cypripedium calceolus*), bergkörvel (*Chaerophyllum hirsutum*), parkgröe (*Poa chaixii*) och gökärt (*Lathyrus linifolius*).

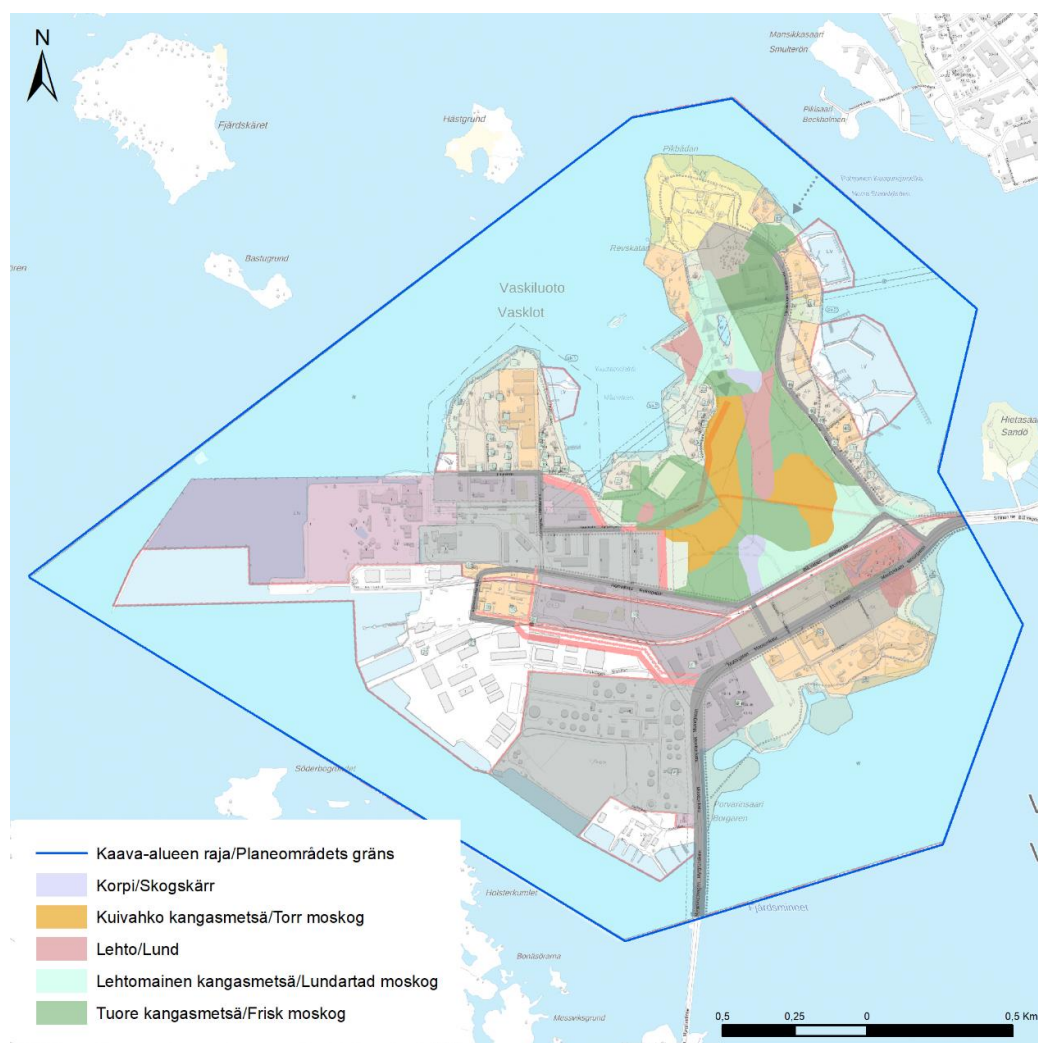


Bild 8. Utkastet till delgeneralplan i förhållande till naturtyper. I delgeneralplanerna anvisas inga värdefulla objekt.

13.6.2019

I delgeneralplanerna anvisas inga värdefulla objekt. Bostadsområdena på den västra sidan av Uddnäs vägen samt flervåningshusområdet i norr ligger i färsk medelgamla lundartade figurer och moskogsfigurer. Dessa naturtypsfigurer kommer delvis att gå förlorade. De delar som bevaras är utsatta för vindskador och det är sannolikt att deras flödesförhållanden förändras måttligt eller avsevärt. Största delen av naturtyperna finns i områdesreserveringen för ett rekreativt område (V) och kommer att bevaras.

I fråga om **flygekorre** konstateras i en tidigare kartläggning av arterna att arten inte har några förökningsområden i Vasklot (Wistbacka & Lång 1995). Detta uppskattas bero på ett 300 meter brett område med öppet vatten som utgör ett hinder för att flygekorren ska kunna sprida sig. I samband med terrängarbetena i Vasklot undersöktes emellertid platser under stora aspar och granar i områden som lämpar sig som livsmiljöer för arten rutinmässigt i april-maj för att konstatera eventuell förekomst av flygekorre (Vasa stad 2016). Vid kartläggningarna av terrängen observerades inga flygekorrar.

Under våren 2019 gjordes en tilläggsutredning av **åkergrödans** föröknings- och rastområden. Åkergrödan behöver en mångsidig livsmiljö med övervintrings- och förökningsområden (i vatten) samt en gynnsam livsmiljö (på land) (Nieminen & Ahola 2017). Om det sker skadliga förändringar i någon av livsmiljöns särdrag påverkar det hela den lokala populationen. Även förändringar i livsmiljöns närliggande områden kan indirekt försämra dess kvalitet (Nieminen & Ahola 2017). I den norra delen av glosjön i Vasklot hittades ett område som kan klassas som en föröknings- och rastplats. Inget byggande har anvisats till området, men det kan ske skadliga förändringar i livsmiljöns karaktär om vattentillståndet i glosjön inte beaktas i dagvattenplaneringen för området. Då åkergrödans livsmiljöer undersöks som funktionella helheter, det vill säga med tanke på hela det närliggande avrinningsområdet, är det sannolikt att det uppstår konsekvenser för föröknings- och rastplatserna då omgivningen byggs till ett kompakt flervåningsområde (AK) och genom de bostadsområden (A) som byggs i avrinningsområdet. Förändringarna kan framkomma genom förändringar i vattenmängd och -kvalitet i vattenekonomin i omgivningen, vilket kan påverka åkergrödans levnadsförhållanden och förökningsframgång. Det bör emellertid beaktas att det i samband med den mer detaljerade dagvattenplaneringen i detaljplaneskedet är möjligt att välja sådana funktionella lösningar som avsevärt kan lindra konsekvenserna för åkergrödans livsmiljö (t.ex. infiltrering av dagvattnet på dess uppkomstplats). Glosjön håller på att växa igen och därför kan avledningen av dagvatten till området till och med förbättra artens levnadsförhållanden.

Stor natebock (art i habitatdirektivet, bilaga II, ansvarsart) har påträffats på den östra sidan av Månviken. Stor natebock påträffas i Finland längs med kusten ända upp till Karlö (Hailuoto) samt på Åland. Arten lever i grunt bräckvatten längs kusten, ofta i skyddade vikar. Arten hotas både av förändringar i vattnets kvalitet och av igenväxning av grunda strandvatten samt även av muddringar av grunda stränder (Ilmonen 2001). Tillsammans med dagvattnet transporteras näringsämnen, kemikalier och sediment till viken. Näringsämnena orsakar eutrofiering och igenväxning. Sediment som transporteras tillsammans med dagvattnet gör vattnet grumligt och till följd av detta minskar den biologiska verksamheten och mångfalden försvagas. Det har inte undersökts hur kemiska ämnen påverkar stor natebock men de kan antas ha en negativ inverkan på artens biologi. Ökad surhet i vattnet kan också vara skadligt för stor natebock. Då de ovan nämnda lindrande åtgärderna vidtas uppstår ingen avsevärd skada för stor natebock och

13.6.2019

naturtyperna. Hanteringen av dagvattnet ska i regel ske på tomterna och inom kvarteren på grund av karaktären av de kommande aktörerna i området. Aktörerna har ansvaret för att hantera det dagvatten som uppstår på tomten, både när det gäller mängd och kvalitet. Av denna orsak ska hantering av dagvattnet planeras för tomterna.

Förekomsten av **fåglar och fladdermöss** i området för delgeneralplanen har utretts i naturutredningen för Vasklot i Vasa (2016).

I utredningsområdet påträffades svarthakedopping (*Podiceps auritus*), fisktärna (*Sterna hirundo*) och silvertärna (*Sterna paradisaea*) som är arter som är skyddade i bilaga I till EU:s fågeldirektiv (2009/147/EY). Av arter som är rödlistade i Finland påträffades sammanlagt 22 arter i området. Av dessa är fem starkt hotade (EN), tio sårbara (VU) och sju nära hotade (NT) arter. I delgeneralplanen anvisas inga särskilda värdeobjekt eller -områden som berör fåglar. I naturutredningarna för delgeneralplanen för Vasklot (Vasa stad 2016, obs. ändringar i klassificeringen 2019 har inte utretts) ingår inga rekommendationer om beaktande av fåglar.

I kartläggningarna av utredningsområdet påträffades sammanlagt 111 fladdermöss. Antalet observerade fladdermöss i utredningsområdet kan anses vara högt (Vasa stad 2016). Observationerna koncentreras till bebyggda områden längs vägarna och i synnerhet längs Motorgatan och Gäddträskvägen samt till den norra ändan av Uddnäsvägen. I den fladdermuskartläggning som gjordes i utredningsområdet hittades emellertid inga sådana föröknings- eller rastplatser för fladdermöss som avses i 49 § i naturvårdslagen.

Med tanke på fåglar kommer de viktigaste skogsfigurerna sannolikt att bevaras till största delen eftersom endast 5 % av skogsområdet försvinner. Bebyggandet av området kommer att skrämja iväg de känsligaste arterna. Genom byggandet av planens bostadsområden kommer livsmiljöer för sedvanliga ekonomiskogsfågelarter och fladdermöss som rör sig i ekonomiskog att försvinna. Detta medför inga skadliga konsekvenser för fåglar och fladdermusarter på varken lokal eller regional nivå.

Genomförandet av delgeneralplanen medför inga konsekvenser för **de ekologiska förbindelserna**. Området är i nuläget till stor del bebyggt och det befintliga enhetliga skogsområdet (anvisas huvudsakligen som grönområde i delgeneralplanen) är inte en del av ett större skogbevuxet grönnät. I tätt bebyggda stadsmiljöer varierar bredden på en grönförbindelse ofta till och med kraftigt så att den som minst är 100 meter. Det smalaste stället på grönförbindelsen borde emellertid inte vara längre än bredden eftersom god kvalitet ska upprätthållas även på förbindelser med betydelse på lokal nivå.

Om konsekvenser som riktas till naturens mångfald kan sammanfattningsvis konstateras att den planerade markanvändningen inte förändrar naturmiljön i området i någon stor utsträckning jämfört med nuläget. En förutsättning för denna slutsats är att åkergradens levnadsmöjligheter bevaras på ett sätt som förutsätts i 49 § i naturvårdslagen. Med tanke på fåglarna förblir konsekvenserna måttliga då de mest känsliga arterna försvinner från området och livsmiljöerna blir mindre. Konsekvenser riktas enligt bedömningen inte till fladdermöss eftersom det inte upptäcktes några föröknings- och rastplatser för fladdermöss i utredningarna.

13.6.2019

Projektet orsakar inga lokalt betydande konsekvenser för **naturtillgångar**. Konsekvenserna förblir även ganska lindriga utanför området. Stenar och berg som eventuellt sprängs i området används som kross om stenkvaliteten är tillräckligt god. I skogbevuxna rekreatiomsområden som ingår i delgeneralplanen är det möjligt att plocka bär och svamp även i fortsättningen.

8 STADSBILD, LANDSKAP, KULTURARV OCH BYGGD MILJÖ

8.1 Konsekvenser för stadsbilden och landskapet

Värdefulla landskapsområden av riksintresse och landskapsintresse

Det finns inga värdefulla landskapsområden av riksintresse i planeringsområdet. De närmaste landskapsmålen av riksintresse är Gamla Vasa och Solf-Söderfjärden som ligger cirka 5 kilometer från planområdets gräns. Av dessa föreslås endast Söderfjärden som ett landskapsområde av riksintresse i den uppdaterande inventeringen. Det uppstår ingen synförbindelse från dessa området till planområdet och därför orsakar delgeneralplanen för Vasklot inga konsekvenser för bevarandet av områdenas landskapsvärden.

Det finns inga landskapsområden av intresse på landskapsnivå i planeringsområdet. Eventuella landskapsområden av intresse på landskapsnivå som ligger i närheten av planeringsområdet presenteras inte i planmaterialet. Vasklot syns över ett stort område över havsfjärdarna. Uppgifter om eventuella landskapsområden av intresse på landskapsnivå borde bifogas planmaterialet för att konsekvenserna för dessa ska kunna bedömas.

Storlandskapet

På Sandö finns en populär badstrand med utsikt i riktning mot Vasklot (bild 9, gästbåthamnen och villaområdet). Utsikt mot Vasklot öppnas även från strandbulevarden i centrum där bl.a. Kuntsis museum för modern konst och Österbottens museum är belägna. Vasklot är dessutom synligt från Brändö och Beckholmen. En central vy mot Vasklot öppnas även i infartslandskapet längs riksväg 3 samt från strandparkerna, till exempel från Fiskstrandsparken.

13.6.2019



Bild 9. Vy från badplatsen på Sandö mot Vasklot. (Bild: Eeva Eitsi)

De vyer som öppnas från Sandö, strandbulevarden, Brändö och Beckholmen har en förhållandevis stor betydelse för storlandskapet om höjden av de nya byggnaderna i Vasklot är högre än trädtopparna eller om det inte är möjligt att bevara träd som delvis lindrande element. Om de nya byggnaderna längs Uddnäsvägen och i den norra delen av Vasklot blir lägre än trädtopparna (siluett som bildas av träden) är landskapskonsekvenserna mindre.

Genom centrumliknande bebyggelse och en noggrann planering är det möjligt att skapa en höjdpunkt, ett nytt urbant landmärke, i landskapet vid infarten till Vasklot. Detta innebär att det är möjligt att uppnå även positiva effekter i storlandskapet. I den mellersta och södra delen av ön finns redan mycket industri- och hamnbebyggelse, vilket innebär att den nya bebyggelsen inte just förändrar storlandskapet i Vasklot sett från strandparkerna i centrum, till exempel från Fiskstrandsparken. Betydelsen är liten.

Vyerna sett från söder och hamnen förändras knapp alls genom den bebyggelse som anvisas i utkastet till den nya delgeneralplanen. I den mellersta och södra delen av Vasklot finns redan i nuläget mycket hamn- och industribebyggelse som dominerar landskapet. Den nya bebyggelsens betydelse för storlandskapet är således liten. Då hamn- och oljeindustriområdena kompletteras är rekommendationen att trädbevuxna områden bevaras eller att strandträd och alléer planteras för att mjuka upp byggnadsmassorna.

Park- och grönområden

Det centrala skogs- och rekreationsområdet i Vasklot bevaras som ett stort område. De konsekvenser som bebyggelsen på den västra sidan av Uddnäsvägen orsakar för landskapet är lindriga, framför allt om det är möjligt att bevara träd som dämpande element i samband med byggandet. Även rekreationsleder ska beaktas. De flervåningshus som anvisas till den norra delen av Vasklot har en måttlig inverkan på närlandskapet och bl.a. en värdefull sommarvilla (Villa Narciss). Rekommendationen är att bebyggelsen inte ska sträcka sig för nära den värdefulla sommarvillan,

13.6.2019

att träd ska bevaras på gårdsområdena och att bebyggelsen inte höjer sig ovanför trädtopparna. Parkeringsområden borde inte vara stora fält utan delas in i mindre delområden. Å andra sidan är det möjligt att åstadkomma ett mer finslipat helhetsintryck i området som har en halvfärdig och ställvis ovårdad karaktär. Välplanerad och -genomförd bostadsbebyggelse kan föra med sig positiva effekter för området.

De parkliknande strandområdena samt parkliknande gårdsplaner runt de värdefulla sommarvillorna ska bevaras. Det rekommenderas att betydelsefulla träd och trädbevuxna områden som ska bevaras i detaljplaneringsskedet anvisas i planen. Även de bulevardliknande gatorna, såsom Blå vägen, samt järnvägssträckningen är betydelsefulla landskapselement i Vasklot.

Strandområden

Obebyggda trädbevuxna områden vid stränderna har en landskapsmässig betydelse både i när- och i storlandskapet. I de områden dit bebyggelse anvisas i utkastet till delgeneralplanen finns det skäl att betona att befintliga strandträd och befintlig strandvegetation bevaras åtminstone delvis eller att de ersätts med nya träd och ny vegetation. På detta sätt kan de konsekvenser som den nya bebyggelsen orsakar för landskapet i strandområdena lindras. Ju närmare naturtillstånd stranden är, desto större konsekvenser har bebyggelsen om sådan uppförs i strandzonen.

Stora dumpningsmassor och fyllnadsjord i hamnområdet påverkar både när- och storlandskapet måttligt men syns inte i riktning mot centrum. Att anpassa dessa till landskapet genom planteringar lindrar konsekvenserna. Fyllnadsjord har emellertid en ganska långvarig inverkan på landskapet. Å andra sidan är den nuvarande hamnen nästan helt byggd på fyllnadsområden.

Gårdsområden

I nya tätare bebyggda bostadskvarter rekommenderas användning av en grönkoeficient i detaljplaneskedet. Genom dess olika lösningar är det möjligt att uppnå tillräcklig grönska och kontroll av dagvattnet i gårdsområdena. I områden med kompletterande bebyggelse rekommenderas att befintliga landskapsmässigt betydande träd bevaras vid placeringen av byggnaderna. På så sätt förblir konsekvenserna av bebyggelsen lindrigare.

8.2 Konsekvenser för kulturarvet

I planområdet finns inga fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt (Museiverket 2019). En kulturhistorisk utredning håller på att utarbetas för planområdet. I utredningen ingår även ett avsnitt om lämningar från historisk tid. I fråga om dessa fanns resultaten emellertid inte tillgängliga i samband med konsekvensbedömningen. Planens eventuella konsekvenser för fornlämningarna och andra kulturarvsobjekt bör bedömas på nytt efter att utredningen blivit färdig.

8.3 Konsekvenser för den byggda miljön

Byggda kulturmiljöer av riksintresse

I planområdet finns två byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) som anvisas med delområdesbeteckningen sk-1, byggd kulturmiljö av riksintresse. Planbe-

13.6.2019

stämmelsen tillåter att områdena utvecklas och strävar efter att framhäva områdenas kulturhistoriska värde vid utvecklingen av miljöerna. I bestämmelsen ges förhållandevis omfattande anvisningar för att bevara och värna om områdets betydelsefulla drag i byggnadskonsten och kulturhistorien och byggnadsbeståndet samt rådgöra med museimyndigheterna om planer för området. Bestämmelsen har en positiv effekt på bevarandet av den byggda kulturmiljön.

Till RKY-området Finska Sockers Vasafabrik med bostadsområden anvisas områden för mångsidigt stadsliknande boende (A), ett område för service, handel och arbetsplatser (P) samt två båthamnar (LV) samt rekreatiomsområde (V) vid stranden. Planbestämmelserna för områdesreserveringarna omfattar inga bestämmelser om att anpassa bebyggelsen eller den övriga utvecklingen av områdena till särdragen i den byggda kulturmiljön av riksintresse. Enligt kulturmiljöutredningen i Vasklot har området en blandad struktur. Enligt utredningen består de mest förändringskänsliga objekten av byggnader och funktioner med sina fenomen som ligger i områden med en blandad struktur och som har en intensiv växelverkan med varandra. Av denna orsak styrs bebyggelsen i området på plankartan och i planbestämmelserna så att områdets värden och särdrag bevaras samt genom att anvisa skyddsbeteckningar för enskilda objekt.

Enligt planbeskrivningen är avsikten att komplettera den nuvarande bebyggelsen i sockerfabrikens område med områden för mångsidigt stadsliknande boende (A). Största delen av bostäderna i Vasklot finns i sockerfabrikens område och området är ganska tätt bebyggt. I planbeskrivningen konstateras att kompletterande bebyggelse i området ska vara dämpad och passa ihop med det befintliga byggnadsbeståndet och bestå av småhus i 1–2 våningar och townhouseliknande radhus. I beskrivningen framförs även anvisningar för den nya bebyggelsens kvartersstruktur och byggnadseffektivitet som ska vara under $e=0,7$. I planbeskrivningen presenteras illustrationer av kvartersstrukturen, men de nya kvarterens förhållande till det befintliga värdefulla byggnadsbeståndet framkommer inte. De mål som presenteras för den nya bebyggelsen i området står i linje med den bedömning som presenteras i den kulturhistoriska utredningen för Vasklot. Enligt utredningen förutsätter bevarandet av öhelheten och de kulturhistoriska värdena för områdestypen att användningen och byggandet fortsätter i en så förståelig och läsbar form som möjligt som ställvis liknar den ursprungliga områdestypen. För att målen ska vidarebefordras till den övriga planeringen borde planbestämmelsen för området även omfatta anvisningar för hur området ska bebyggas.

Fabriksbyggnaderna för Finska Sockers Vasafabrik i kärnan av RKY-området anvisas som område för service, handel och arbetsplatser (P) i planlösningen. Detta innebär att det i fortsättningen är möjligt att utveckla industriområdet för andra användningsändamål. Då användningsändamålet ändras finns en risk att sådana bestående ändringar görs i byggnaderna och deras näromgivning som på ett avsevärt sätt påverkar byggnadernas och hela RKY-områdets värden. Användningsändamålet för byggnaderna borde väljas så att risken för överdrivna renoveringsarbeten undviks. Då användningsändamålet för fabriksbyggnaderna ändras borde det i planbestämmelsen fästas uppmärksamhet vid att deras kulturhistoriska värden och byggnadskonstvärden värnas.

Till RKY-området Vasklot järnvägsstationsområde anvisas område för service, handel och arbetsplatser (P) samt arbetsplatsområde (TP). Planbestämmelserna för områdesreserveringarna omfattar inga bestämmelser om att anpassa bebyggelsen eller den övriga utvecklingen av områdena till särdragen i den byggda kulturmiljön av riksintresse. Enligt kulturmiljöutredningen i Vasklot har området en blandad

13.6.2019

struktur. Enligt utredningen består de mest förändringskänsliga objekten av byggnader och funktioner med sina fenomen som ligger i områden med en blandad struktur och som har en intensiv växelverkan med varandra.

Byggda kulturmiljöer av intresse på landskaps- och lokal nivå

I planområdet finns även områdeshelheter som är värdefulla på landskaps- och lokal nivå som anvisats med delområdesbeteckningen sk-2. Bestämmelsens innehåll stämmer i övrigt överens med sk-1-bestämmelsen men den strävar efter att framhäva områdenas kulturhistoriska värde och inte att höra museimyndigheterna. Bestämmelsen har en positiv effekt på bevarandet av värdena i den byggda kulturmiljön. Med delområdesbeteckningen sk-2 anvisas den norra delen av Månvikens villaområde och Uddnäs vägen samt dess strandområde på motsvarande sätt som i Vasa generalplan 2030. Områdesreserveringarna är mindre än vad Österbottens museum har rekommenderat för områden där miljön ska bevaras i den kulturmiljöutredning som utarbetats för Vasa generalplan 2030.

För Vasklot planområde utarbetas som bäst en kulturhistorisk utredning som har som avsikt att uppdatera och komplettera tidigare utredningar. I utredningen görs även en preliminär värdering och åtgärdsrekommendationer utfärdas. Utredningen koncentreras till en bedömning av de kulturhistoriska värdena i områdeshelheten och de särpräglade områdestyperna i Vasklot. I samband med utarbetandet av konsekvensbedömningen är utredningen emellertid inte färdig. I utredningen beskrivs de kulturhistoriskt och byggnadskonstmässigt mest värdefulla områdeshelheterna i ord och deras gränser visas på kartan.

Utifrån beskrivningarna verkar det som att alla områdeshelheter av landskaps- eller lokalt intresse inte har markerats på kartan, vilket kan utgöra en risk för bevarandet av deras värden då generalplanen inte ger instruktioner om att de ska beaktas i den övriga planeringen. Värdena kan gå förlorade för alltid och den negativa effekten kan vara förhållandevis betydande på lokal nivå och landskapsnivå. Då utredningen blir färdig kan även de områdeshelheter som är värdefulla på lokal nivå eller landskapsnivå anvisas i delgeneralplanen för Vasklot, vilket har en positiv inverkan på bevarandet av värdena i den byggda kulturmiljön.

Till delområdet sk-2 vid Uddnäs vägen och dess strandområde anvisas småhusdominerat bostadsområde (AP), område för service, handel och arbetsplatser (P) samt en båthamn (LV). Till den östra och södra kanten av området anvisas rekreationsområde (V). Planbestämmelserna för områdesreserveringarna omfattar inga bestämmelser om att anpassa bebyggelsen eller den övriga utvecklingen av områdena till särdragen i den byggda kulturmiljön av intresse på landskaps- eller lokal nivå. Bebyggelsen i området borde emellertid styras så i planbestämmelserna att områdets värden och särdrag bevaras. Nödvändiga skyddsbeteckningar för enskilda objekt borde även tilläggas på plankartan. I området finns enhetliga områden som består av terijokivillor, bostadsfastigheter och småbåtsfunktioner. Byggnaderna spelar en stor roll som en del av vägvyerna och strandlandskapet. Avsikten är att komplettera bostadsområden i sk-2-området, och till den västra sidan av Uddnäs vägen utanför sk-2-områdets gränser anvisas nya A-områden.

Till sk-2-delområdet i den norra delen av Månvikens villaområde anvisas ett småhusdominerat bostadsområde (AP/s) och till stranden anvisas rekreationsområde (V).

Objekt som är värdefulla med tanke på byggnadskonst och kulturhistoria

13.6.2019

Enligt planbestämmelserna och planbeskrivningen kommer objekt som är värdefulla med tanke på byggnadskonst och kulturhistoria i Vasklot att anvisas på plankartan. Lösningen medför positiva effekter för bevarandet av det värdefulla byggnadsbeståndet i Vasklot.

Kulturhistoriska områdestyper

Enligt den kulturhistoriska utredningen för Vasklot karaktäriseras Vasklot av funktionella områdestyper som varit etablerade till och med sedan slutet av 1800-talet, deras öidentitet, olika skikt av kulturhistoriska värden samt läsbarheten av fenomenen. I utredningen indelas områdestyperna i grönområden, småbåtsfunktioner, hamnfunktioner, järnvägsområden, tidiga villor och terijokivillor, tidig industri, industrisammanslutningar, modern industri och turism och fritid.

- I planen anvisas grönområdenas områdestyper huvudsakligen som rekreationsområden (V) med undantag av området mellan Blå vägen och Motorgatan. Området anvisas som område för flervåningshus (AK) och områdets karaktär kommer att ändras avsevärt. Längs Uddnäsvägen anvisas dessutom områden för mångsidigt stadsliknande boende (A). Även de förändrar i viss mån karaktären i kanten av det vidsträckta grönområdet.
- Områdestyperna för småbåtsfunktioner anvisas som båthamnar (LV) i planen. Till Finska Sockers område anvisas två båthamnar som inte har beaktats som områden för småbåtsfunktioner i kulturmiljöutredningen.
- Hamnfunktionernas områdestyper anvisas huvudsakligen som hamnområden (LS), båthamnar (LV) och som industri- och lagerområde (T/kem). Planlösningen ändrar inte märkbart karaktären av områdena.
- Områdestypen för järnvägsområdena varierar mellan område för järnvägstrafik (LR), område för service, handel och arbetsplatser (P) och arbetsplatsområde (TP). Planlösningen förändrar karaktären av det öppna banområdet.
- Områdestyperna för villorna anvisas som småhusdominerade bostadsområden (AP). Längs Uddnäsvägen är AP-områdena större än för villabebyggelse, vilket kan medföra konsekvenser för villaområdenas karaktär.
- Områdestyperna för den tidiga industrin anvisas huvudsakligen som områden för service, handel och arbetsplatser. Förändringarna i verksamhetens art kan orsaka konsekvenser för områdenas karaktär. Områdestypen för industrisammanslutningen anvisas som ett område för mångsidigt stadsliknande boende (A). Beteckningen möjliggör en ändring av områdets karaktär eftersom planbestämmelsen inte ger instruktioner om att värna om områdets karaktär.
- Områdestyperna för den moderna industrin anvisas huvudsakligen som område för energiförsörjning (EN), industri- och lagerområde (T) och arbetsplatsområde (TP). Planlösningen ändrar inte märkbart karaktären av områdena.
- Områdestyperna för turism och fritid anvisas växelvis som grönområden (V), områden för flervåningshus (AK), campingområde som ska utvecklas till rekreationsområde (RL/V; RL/AK), område för centrumfunktioner (C) och som områden för service, handel och arbetsplatser (P). Områdets karaktär kommer att ändras avsevärt i synnerhet i de områden som anvisats som område för flervåningshus och centrumfunktioner.

13.6.2019

9 KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKOR OCH MÄNNISKORS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN, SOCIALA KONSEKVENSER

I bedömningen av konsekvenser som riktas till människan utreds konsekvenserna för människors levnadsförhållanden och trivsel. Med konsekvenser för levnadsförhållanden och trivsel avses konsekvenser som riktas till människor, samfund och samhälle och som orsakar förändringar i människornas dagliga liv och i boendemiljöns trivsel (s.k. sociala konsekvenser). Konsekvenserna kan riktas direkt till människors levnadsförhållanden och trivsel, men konsekvenser för till exempel landskapet och naturen kan också orsaka indirekta konsekvenser för människorna.

9.1 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden

Invånarantalet i Vasa stad var 67 596 i slutet av 2018. År 2018 hade Vasklot 344 invånare och den långvariga trenden är sjunkande (bild 10). Ökningen av invånarantalet livar upp utvecklingen av området på ett efterlängtat sätt. Konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden riktas främst till området för delgeneralplanen och området för Vasa stads centrum (bild 11). I området för delgeneralplanen fanns 656 arbetsplatser i slutet av 2016.

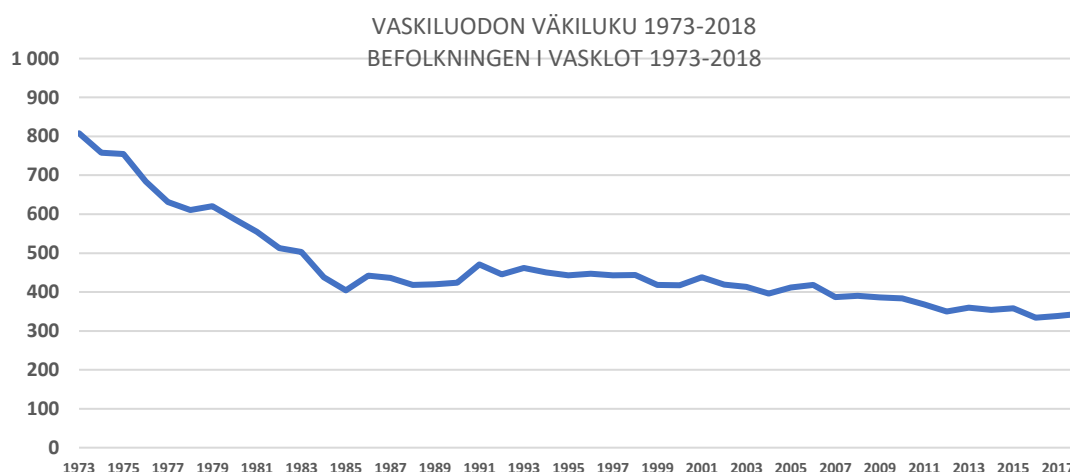


Bild 10. Invånarantalet i Vasklot 1973–2018. (Källa: Vaasan kaupunkikehitys / stadsutveckling jl 2018)

13.6.2019

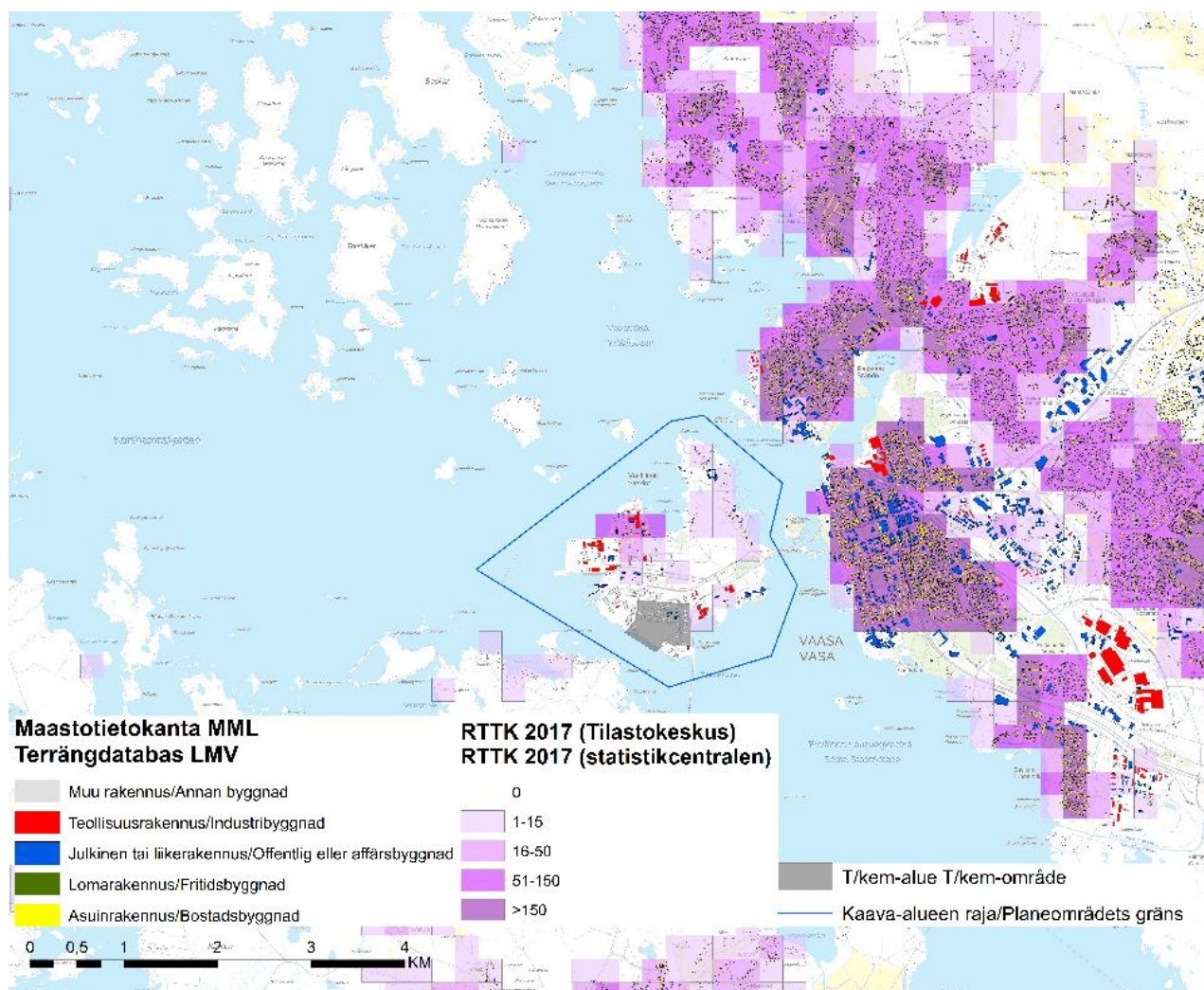


Bild 11. Invånarantalet i närheten av planeringsområdet och T/kem-området RTTK 2016 (Statistikcentralen) samt enligt geodatabasen (Lantmäteriverket).

Förändringar i sysselsättningen påverkar människornas dagliga liv. Då sysselsättningen ökar växer också områdets livskraft och invånarnas välmående förbättras. Delgeneralplanen för Vasklot möjliggör etablering av nya verksamhetsutrymmen/arbetsplatser, och förverkligandet av det samhällsbyggande som anvisas i planen ökar sysselsättningen under byggnadstiden. Sysselsättningseffekten under byggbranscherna motsvarar 12 000 årsverken. Dimensioneringen av delgeneralplanen möjliggör cirka 3 000 arbetsplatser i området (av vilka ca 1 300 är nya). Utöver direkta konsekvenser för sysselsättningen medför byggandet, industrin och den övriga verksamheten i området rikligt med indirekta sysselsättningskonsekvenser inom andra branscher.

Ökningen av arbetsplatser (cirka 1 300) ökar även inflyttningen till Vasaregionen. I det första skedet ökar den växande inflyttningen i synnerhet efterfrågan på hyresbostäder, men senare ökar även efterfrågan på ägarbostäder och obebyggda bostadsfastigheter. Då efterfrågan ökar kommer priserna på lägenheter och tomter sannolikt att öka, vilket även påverkar de nuvarande invånarnas levnadsförhållanden. Staden kan förbereda sig på en ökad efterfrågan genom att trygga ett tillräckligt utbud på hyresbostäder och genom att skaffa och planlägga tillräckligt med

13.6.2019

mark för bostadsproduktion. I delgeneralplanen för Vasklot anvisas nya bostadsområden för cirka 4 000 invånare. Nya invånare ökar även efterfrågan på stadens tjänster. Den ökade efterfrågan på service kan orsaka kapacitetsproblem som påverkar det dagliga livet både för nuvarande och nya invånare.

Utöver sysselsättningskonsekvenserna är den ökade trafiken och de eventuella konsekvenser som den orsakar (buller, utsläpp, trafiksäkerhet) betydande konsekvenser som riktas till människan. I takt med att markanvändningen utvecklas riktas mer trafik än i nuläget till området. Anslutningarna längs de nuvarande vägarna förutsätter åtgärder för att trygga säkerheten, funktionen och trafikens smidighet.

De största konsekvenserna som orsakas av den ökande trafiken (buller, utsläpp, trafiksäkerhet) riktas till de som bor i närheten av trafiklederna och de invånare som rör sig längs dem. Å andra sidan förbättrar byggandet av nya trafikförbindelser och förbättringsåtgärder för trafiksäkerheten, såsom förbättringen av kollektivtrafiken och cykelförbindelserna, närinvanarnas möjligheter att röra sig och säkerheten i trafiken. Genomförandet av delgeneralplanen ökar trycket att förbättra befintliga gång- och cykelleder, utnyttjar väl potentialen för en "cykelstadsdel". Genomförandet av planen ökar möjligheterna att genomföra investeringar för infrastruktur, såsom Hamnvägen. Delgeneralplanen möjliggör till och med en snabbspårväg och persontågtrafik.

9.2 Konsekvenser för boendetrivseln

De nya bostadsområden som anvisats i delgeneralplanen har långt anvisats till samma platser som framförts som önskemål i invånarenkäten (Vasa stad 2019, Koriseva 2018). Uppbyggnaden av identiteten underlättas av att boende anvisats i anslutning till befintlig bebyggelse. Delgeneralplanekartan stämmer överens med den planeringsprincip som framförts som önskemål i enkäten och diplomarbetet (Koriseva 2018): lägre byggnader längs stränderna och högre byggnader i de inre delarna av ön, vilket erbjuder en kvalitativ stadsmiljö och utsikt över havet. Planen bildar emellertid inte någon enhetlig by/stadsdel ur invånarnas perspektiv eftersom arbetsplatserna och den stora parken/skogen delar in ön i olika delar. Till exempel skulle ett centrum för närservice uppstå främst i C-området, i området för Vasklots "port". I lösningen för utkastet till delgeneralplanen hamnar servicen i kanten av skogen och ganska långt bort från bebyggelsen i den norra delen, vid sockerfabriken.

Planlösningen omfattar en viss grad av risk för att de nya områdena ska avskiljas socialt. Det område för flervåningshus som anvisas längs Motorgatan i delgeneralplanens alternativ ALT1 är kanske svårt att genomföra som ett trivsamt område. Alternativ ALT2 möjliggör en trivsammare stadsmiljö eftersom flytten av gatan styr trafikströmmarna från mitten av området till dess kant. Det nya boende som anvisas längs Uddnäsgratan är sannolikt betydligt mer attraktivt eftersom det är lugnt placerat och ligger nära båthamnarna. Även sockerfabrikens område kan bli en attraktiv boendeplats på grund av sin kulturella särprägel.

Området för flervåningshus längs Motorgatan ligger på cirka 500–600 meters avstånd från det T-kem-område som möjliggör en kemikalieanläggning. Olycksriskerna bör beaktas i den mer detaljerade planeringen av området (konsulteringszon). Etableringen av den kemiska storindustrin i området kan försämra trivseln för de människor som bor i närheten, även till följd av rädsla för hälso- och säkerhetsrisker. Beredskapen för farosituationer förutsätter en bedömning av räddningsväsendets verksamhetsberedskap.

13.6.2019

Genomförandet av de arbetsplats- och industriområden som anvisas i delgeneralplanen för Vasklot samt den ökande trafiken kan försämra boendetrivseln i synnerhet för de områden som ligger i planområdet eller i dess omedelbara närhet, till exempel på Vasa centrums sida.

9.3 Konsekvenser för rekreativsmöjligheterna

En liten del av skogsområdena i området för delgeneralplanen försvinner delvis ur rekreativbruk då planen genomförs och områdena bebyggs till bostadsområden. Närinvånarnas möjligheter att motionera och röra sig i området försämras något. Planlösningen bevarar emellertid skogen i Vasklot och dess rekreativförbindelser som används flitigt för motion och rekreation.

Bebyggda mål och badstränder som används för motion och rekreation i planområdets näromgivning bevaras och i delgeneralplanen anvisas en motionsled som går runt ön samt en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Norra Stadsfjärden. Dessa förbättrar möjligheterna att röra sig i området. Förbindelsen för gång- och cykeltrafik över Norra Stadsfjärden förbättrar tillgängligheten och ökar attraktionskraften för Vasklot.

10 KONSEKVENSER FÖR NÄRINGSLEVETS VERKSAMHETSBETINGELSER

Vasklotsområdet med dess funktioner är en mångsidig del av Vasa centrumområde. Av området består cirka en tredjedel av ett industri- och hamnområde som befinner sig i en förändringsprocess. En tredjedel består av ett bostads-, hotell- och nöjesparksområde och en tredjedel av område för närrekreation och campingområde. Delgeneralplanens mål är bland annat att samordna olika intressen och användningsändamål i området, såsom bland annat befintligt och nytt boende, rekreation, turism, industri, arbetsplatser, service och hamnverksamhet.

Konsekvenserna för näringslivets verksamhetsbetingelser riktas lokalt till planområdets nuvarande och kommande näringsverksamhet. Ur regionekonomin perspektiv inverkar genomförandet av delgeneralplanen på många sätt på sysselsättningen och företagsverksamheten i Vasaregionen och på så sätt på befolkningsutvecklingen, efterfrågan på service och kommunernas ekonomi.

Delgeneralplanens effekter för sysselsättningen sträcker sig till många olika sektorer och uppstår både i byggnadsskedet och i verksamhetsskedet. Genom ökad sysselsättning och företagsverksamhet ökar delgeneralplanen även kommun-, fastighets- och samfundsskatteintäkterna i Vasa stad.

10.1 Konsekvenser för antalet arbetsplatser och sysselsättningen

Arbetsplatser

I slutet av 2016 hade Vasa 36 217 arbetsplatser. Antalet arbetsplatser har minskat med cirka 1 800 under åren 2011–2016. Av arbetsplatserna i Vasaregionen fanns 27 % inom förädlingen och 71 % i andra servicebranscher. Primärproduktionens andel av arbetsplatserna var väldigt liten, endast 0,5 %. Av arbetsplatserna inom förädlingen fanns största delen inom industrin. Industriarbetsplatsernas andel av alla arbetsplatser var 21 %. (Statistikcentralen, sysselsättningsstatistik.)

13.6.2019

I Vasklots storområde fanns 656 arbetsplatser i slutet av 2016. Antalet arbetsplatser har minskat med 39 under åren 2011–2016 (bild 12). År 2016 fanns 67 % av arbetsplatserna i Vasklot storområde inom servicebranscherna och 33 % inom förädlingen. De största branscherna i området är transport och lagerhållning (271 arbetsplatser, 41 %), industri (109 arbetsplatser, 17 %), byggande (59 arbetsplatser, 9 %) samt hotell- och restaurangverksamhet (46 arbetsplatser, 7 %).

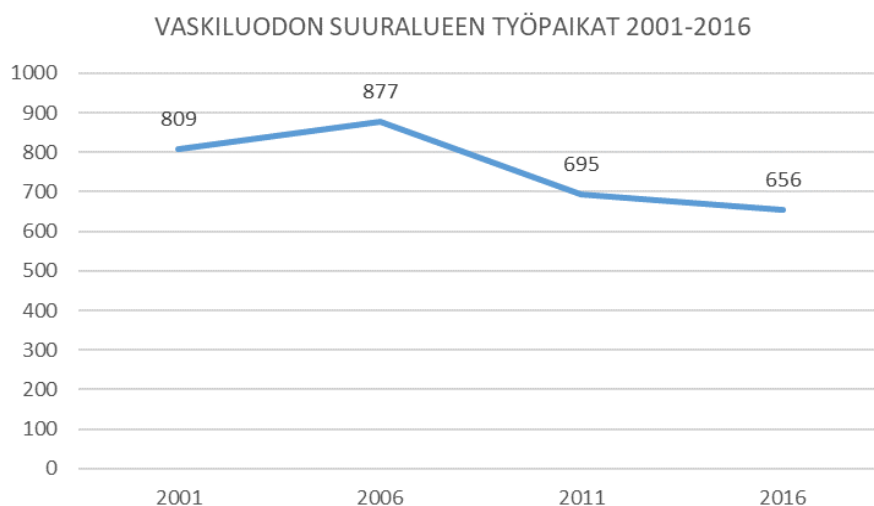


Bild 12. Antalet arbetsplatser i Vasklot 2001–2016. (Källa: Statistikcentralen/Vasa stadsutveckling)

Central verksamhet i Vasklot

I Vasa hamn utövas huvudsakligen import och export av olja, lantbruksprodukter, styckevaror och projektlastar. Frakt- och passagerartrafiken betjänas av Wasaline som trafikerar mellan Vasa och Umeå. Sedan 2015 har Vasa stads och Umeå kommunföretags gemensamma hamnbolag Kvarken Port svarat för verksamheten i Vasa och Umeå hamnar. I bolaget arbetar cirka 30 personer. I området för hamnen planeras som bäst även en LNG-terminal som kommer att betjäna Wasalines nya fartyg och de företag som är verksamma i området.

Vid stränderna i Vasklot finns flera småbåtshamnar med sammanlagt 630 bryggplatser och några gästbåtplatser. I anslutning till båthamnarna finns även annan service, såsom en sommarrestaurang, klubbutrymmen, mötes- och grupparbetsutrymmen, en strandbastu och en tennisplan samt vinterförvaringsplatser för båtar. I Vasklotsområdet finns även ett campingområde, ett hotell, en badanläggning, en äventyrspark samt en minigolfklubb. I utrymmena för före detta Finska Socker finns arbetsrum och kontor för flera företagare samt olika hobbyutrymmen och lagerutrymmen.

Sysselsättningssituationen

I slutet av 2016 hade Vasa 28 920 sysselsatta invånare. 25 % av de arbetande personerna var sysselsatta inom förädling och 73 % inom servicebranscherna. Andelen personer som arbetade inom primärproduktionen var 1 %. Inom industribranscherna arbetade 20 % av alla arbetande personer i staden. Arbetsplatssufficiensen (arbetsplatser/arbetsföra) var 125 % i Vasa. I en separat granskning av de olika branscherna var arbetsplatssufficiensen över 100 % inom alla branscher, med

13.6.2019

undantag av jord- och skogsbruk samt vatten- och avloppsförsörjningen och avfallshanteringen.

I slutet av april 2019 fanns det enligt arbets- och näringsministeriets arbetsförmedlingsstatistik sammanlagt 6 864 arbetslösa arbetssökande i området för Österbottens arbets- och näringsbyrå. Andelen arbetslösa arbetssökande av arbetskraften var 5,9 %, vilket är den lägsta siffran i Fastlandsfinland. Av arbetslösa arbetssökande hade största delen en utbildning på högre grundnivå eller medelnivå. Granskat i yrkesgrupper fanns det mest byggnads-, reparations- och produktionsarbetare samt service- och försäljningsarbetare. I Vasaregionen fanns 3 143 arbetslösa arbetssökande (6,5 % av arbetskraften), av vilka 2 496 personer bodde i Vasa (7,6 %). Sysselsättningssituationen har förbättrats och antalet arbetslösa arbetssökande har minskat jämfört med föregående år.

Genomförandet av delgeneralplanerna ökar arbetsplatserna både under byggnadstiden och under verksamheten. Den direkta sysselsättningseffekten i byggnadsskedet är cirka 6 000 årsverken inom byggnadsbranscherna. Dimensioneringen av delgeneralplanen möjliggör cirka 3 000 arbetsplatser i området av vilka ca 1 300 är nya. Genomförandet av delgeneralplanen förbättrar sysselsättningsläget i Vasa stad, Vasaregionen och hela landskapet.

Utöver direkta konsekvenser för sysselsättningen medför byggandet och företagsverksamheten i området rikligt med indirekta sysselsättningskonsekvenser inom andra branscher. Enligt arbetsinsatskoefficienterna i Statistikcentralens input-output-undersökning är de indirekta effekterna för sysselsättningen under byggnadstiden i storleksklassen 6 000 årsverken. Genom den företagsverksamhet som etableras i området uppstår indirekta arbetsplatser som motsvarar 2 800 årsverken inom andra branscher, av vilka cirka 1 200 är indirekta arbetsplatser som uppstår genom de nya arbetsplatserna. I praktiken begränsas de indirekta sysselsättnings effekterna inte endast till Vasa, Vasaregionen eller de närliggande landskapen utan sträcker sig över ett vidsträckt område, både i Finland och i utlandet.

10.2 Konsekvenser för pendling och flyttströmmar

År 2016 arbetade 85 % av den sysselsatta arbetskraften (24 719 personer) i Vasa och 15 % (4 201 personer) utanför Vasa. Till Vasa pendlar sammanlagt 11 498 personer från områden utanför staden. Av de som pendlade till Vasa 2015 var 8 886 personer (75 %) från Vasaregionen och 2 923 personer (25 %) från områden utanför regionen. Mest pendlare till Vasa fanns i Korsholm (5 259 personer) och i Laihela (1 675 personer). Från Seinäjoki pendlade 474 personer till Vasa. Från Vasa pendlades mest till Korsholm (1 429 personer), till Seinäjoki (295 personer), till Helsingfors (286 personer) och till Laihela (235 personer).

Den arbetskraft som genomförandet av delgeneralplanen sysselsätter i byggnads- och verksamhetsskedet kan delas in i personer som bor utanför Vasa, av vilka en del bor tillfälligt i Vasa och en del pendlar till området från sitt hem (t.ex. grannkommunerna och Seinäjokiregionen) samt i personer som bor i Vasa, av vilka en del är personer som redan bor i Vasa och en del personer som flyttar permanent till Vasa från en annan ort. Den andel av sysselsättningseffekterna som riktas till Vasa är beroende av branschstrukturen för företagen och arbetskraften. Även företagets konkurrenskraft och beredskap att erbjuda produkter och tjänster påverkar mängden av de regionala sysselsättningseffekterna.

13.6.2019

Om det antas att 86 % av de som arbetar på arbetsplatser under verksamheten (den verkliga arbetsplatssufficiensen i Vasa) bor i Vasa skulle företagsverksamheten i Vasklotsområdet sysselsätta cirka 2 500 personer som bor i Vasa. En del av dessa personer bor redan nu i Vasa och en del skulle flytta till Vasa från andra håll.

Sambandet mellan förändringen i sysselsättningen och flyttrörelsens omfattning beror på många faktorer. Om sysselsättningssituationen i området är god sedan tidigare och det endast finns en liten yrkeskunnig arbetskraftsreserv som är arbetslös eller utanför arbetskraften kan arbetsplatserna ge upphov till riklig inflyttning. Om det däremot redan finns en stor arbetskraftsreserv sedan tidigare i området som kan användas av projektet, är det sannolikt att det uppstår mindre inflyttning.

Flyttrörelsen påverkas även av andra faktorer än arbetsmöjligheterna. Områdets levnadsmiljö, boendetrivsel, servicenivå, tillgången till bostäder, kommunbeskattning och många andra faktorer påverkar regionens attraktionskraft, vilket i sin tur påverkar antalet flyttande personer. Den ökade inflyttning som genomförandet av delgeneralplanen ger upphov till påverkar även befolkningsstrukturen, men konsekvenserna för befolkningens åldersstruktur, inkomstnivå och utbildningsnivå är sannolikt marginella. Nya invånare ökar efterfrågan på kommunala tjänster och ger på så sätt upphov till ökade utgifter för staden.

10.3 Konsekvenser för förutsättningarna för en fungerande konkurrens

Enligt den ändring som gjorts i markanvändnings- och bygglagen 1.4.2015 skall perspektivet för främjande av en fungerande konkurrens ingå i målen för planeringen, områdesanvändningen och konsekvensbedömningen på alla plannivåer. I praktiken innebär främjandet av en fungerande konkurrens att tillräckligt med platser anvisas för företagsverksamhet och att även nya aktörer har förutsättningar att etablera sig i området. Delgeneralplanen gör det möjligt för nya aktörer att etablera sig i Vasa, vilket främjar förutsättningarna för en fungerande konkurrens.

13.6.2019

11 FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN OCH LANDSKAPSPLANERINGEN (REGIONALA KONSEKVENSER))

11.1 Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Nedan listas de mål för områdesanvändningen (Miljöministeriet 2017) som berör i synnerhet detta planeringsprojekt. Dessutom bedöms hur dessa mål uppfylls:

Riksomfattande mål för områdesanvändningen	Genomförande i generalplanen
Fungerande samhällen och hållbara färdssätt	Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en sådan tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter. Samhällsstrukturens sammanhållenheter förstärks. I delgeneralplanen främjas gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan nås lätt med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
Ett effektivt trafiksystem	I delgeneralplanen utvecklas i första hand befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika transportformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs. Planen stöder möjligheterna att utveckla hamnar, flygplatser och gränsöverfarter med betydelse på nationell nivå.
En sund och trygg livsmiljö	Nytt byggande placeras utanför översvämningsriskområden eller hanteringen av översvämningsrisker säkerställs på annat sätt. Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker. Anläggningar som utgör en risk för stora olyckor, kemikaliebangårdar och bangårdar för arrangemang av transporter av farliga ämnen placeras på ett tillräckligt avstånd från bostadsområden, områden för allmänna funktioner och områden som är känsliga med tanke på naturen.
En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar	I delgeneralplanen sörjs det för att den nationellt värdefulla kulturmiljöns och naturarvets värden tryggas. Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation. Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.

13.6.2019

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar	I delgeneralplanen förbereder man sig på en hållbar energiproduktion och behoven av logistiska lösningar som den förutsätter.
--	---

11.2 Förhållande till landskapsplaneringen samt regionala konsekvenser

Delgeneralplanens befintliga och nya arbetsplats- och industriområden som kompletterar samhällsstrukturen skapar förutsättningar för att utveckla regionens näringar och för att skapa en välmående ekonomi. Etableringen av industrienheter i området för generalplanen förstärker industrins ställning och betydelse i Vasas, Vasa hamns och Vasaregionens näringsstruktur.

Genomförandet av delgeneralplanen förbättrar sysselsättningsläget i Vasaregionen och hela landskapet. Den positiva utvecklingen sträcker sig sannolikt även till grannkommunernas område och i synnerhet till Södra Österbotten. De nya arbetsplatser som uppstår i områdena för delgeneralplanen ökar arbetsplatsmängden i Vasa med 3 % jämfört med läget 2015. Planen gör det möjligt att fortsätta med och utvidga verksamheten i Vasa hamn som har betydelse på regional nivå.

Det befintliga rekreationsområdet har inte haft någon betydelse på regional nivå. Utvecklingen anses inte heller ha några skadliga konsekvenser på regional nivå beträffande naturvärden, fågelbestånd eller fladdermusarter.

På kartan över Österbottens landskapsplan 2030 anvisas regionala mål till planeringsområdet. I landskapsplanen ligger planeringsområdet bland annat inom gränserna för en stadsutvecklingszon (kk-1), en zon för växelverkan mellan stad och landsbygd (kmk) samt ett område med turistattraktioner/utvecklingsområde för turism och rekreation (mv-10). I landskapsplanen anvisas Vasklot främst som område för tätortsfunktioner (A), som industri- och lagerområde av betydelse på regional nivå (T), hamnområde och rekreationsområde (V). Detta har beaktats väl i delgeneralplanen. Planeringsområdet ligger i Vasa kvalitetskorridor som anvisas i landskapsplanen som ett område för en sammanhållen samhällsstruktur i Vasaregionen som bildar kärnområdet för landskapscentrumet. I etapplandskapsplan 2 (förnybara energiformer) anvisas ett område för energiförsörjning till planeringsområdet.

13.6.2019



Bild 13 Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030.

I utkastet till landskapsplan 2040 ligger planeringsområdet både i Vasa stadsutvecklingszon och i området för Vasa–Seinäjoki utvecklingskorridor. Dessutom har Vasklot anslutits till Vasa kvalitetskorridor (kk-3). Enligt planeringsbestämmelsen ska kvalitetskorridoren utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för kunskapsutveckling, företagsverksamhet och företagsetablering. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flyg samt utvecklandet av gång-, cykel- och kollektivtrafiken. Utvecklandet av området bör ske genom regionalt samarbete.” Delgeneralplanen för Vasklot uppfyller de mål som presenterats i utkastet till landskapsplan 2040.

12 SAMMANFATTNING

I planutkastskedet identifieras betydande konsekvenser och lösningar som eventuellt innehåller konflikter. Dessutom presenteras rekommendationer för den fortsatta planeringen i planförslagsskedet. Utkastet till delgeneralplanen har utarbetats i två versioner och detta beaktas i konsekvensbedömningen. Konsekvensbedömningen grundar sig på markanvändnings- och bygglagen (MBL 132/1999) och -förordningen (MBF 895/1999). När planens konsekvenser utreds beaktas uppgiften och syftet med delgeneralplanen för Vasklot i Vasa. Arbetet genomförs i två etapper så att den första etappen omfattar utarbetande av en kompakt preliminär konsekvensbedömning av planutkastet.

Delgeneralplanen möjliggör en förtätning av Vasa centrum och tätort samt kompletterande bebyggelse, vilket även är ett av landskapsplanens mål. Den samhällsstruktur som föreslagits i delgeneralplanen möjliggör utvidgning av befintliga funktioner och stöder tillväxten av ett enhetligt industri- och arbetsplatsområde samt utvidgning av bostadsområdena. I delgeneralplanen presenteras lösningar som förbättrar tillgängligheten för området med kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Planen möjliggör investeringar i

13.6.2019

infrastrukturen, såsom Hamnvägen och till och med en snabbspårväg eller persontågtrafik. En befolkningsökning på cirka 4 000 personer ökar trafiken med uppskattningsvis 3 600–4 000 bilar per dygn. I området uppstår även cirka 3 000 arbetsplatser av vilka 1 300 är nya arbetsplatser. De nya arbetsplatserna ger upphov till betydande indirekta konsekvenser för staden, såsom kommunalskatteintäkter och samfundsskatteintäkter från företagen. Planen gör det möjligt att fortsätta och utvidga verksamheten i Vasa hamn som har betydelse på regional nivå. Bedömningen visar att förverkligandet av området ger avsevärda direkta ekonomiska fördelar till staden.

I området för delgeneralplanen för Vasklot eller i dess omedelbara närhet finns inga Naturaområden, naturskyddsområden eller områden som ingår i skyddsprogram. Det bedöms inte uppstå några betydande negativa konsekvenser för växt- och djurarterna om åkergrödans livsmiljö kan beaktas i detaljplaneringsskedet. På grund av tilläggsbebyggelsen i planeringsområdet ökar den totala mängden av oegnomträngliga ytor med sammanlagt cirka 15 %, vilket innebär att dagvattenmängderna ökar. Planeringsområdet är inte beläget i ett grundvattenområde.

Planutkastets konsekvenser för klimatet orsakas av att antalet personer som bor och arbetar i området ökar, vilket leder till att energiförbrukningen och trafiken ökar. Eftersom invånarantalet på ön sexdubblas kan det konstateras att de lokala konsekvenserna för koldioxidutsläppen är betydande. Om de nya byggnaderna längs Uddnäs vägen och i den norra delen av Vasklot blir lägre än de omgivande träden (siluett som bildas av träden) förblir landskapskonsekvenserna mindre. Bevarandet av den byggda miljön tryggas genom generalplanebestämmelser.

Då sysselsättningen ökar växer också områdets livskraft och invånarnas välmående förbättras. Utöver sysselsättningskonsekvenserna är den ökade trafiken och de eventuella konsekvenser som den orsakar (buller, utsläpp, trafiksäkerhet) betydande konsekvenser som riktas till människan. De nya bostadsområden som anvisats i delgeneralplanen har långt anvisats till samma platser som framförts som önskemål i invånarenkäten (Vasa stad 2019, Koriseva 2018). Planen bildar emellertid inte någon enhetlig by/stadsdel ur invånarnas perspektiv eftersom arbetsplatserna och den stora parken/skogen delar in ön i olika delar. Det område för flervåningshus som anvisas längs Motorgatan i delgeneralplanens alternativ ALT1 är svårare att genomföra som ett trivsamt område. Alternativ ALT2 (flytt av Motorgatan) möjliggör en trivsammare stadsmiljö eftersom flytten av gatan styr trafikströmmarna från mitten av området till dess kant. Planlösningen bevarar skogen i Vasklot och dess rekreationsförbindelser som används flitigt för motion och rekreation.

13.6.2019

Källor

- Geologiska forskningscentralen 2017: Karttjänsten Sura sulfatjordar. http://www.gtk.fi/tietopalvelut/palvelukuvaukset/happamat_sulfaattimaat.html. Hänvisat 16.11.2017.
- Ilmonen, J., Ryttyäri, T. & Alanen, A. 2001. Luontodirektiivin kasvit ja selkärangattomat eläimet. Suomen Natura 2000 –ehdotuksen luonnontieteellinen arviointi. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 510. 177 s.
- Koriseva, M. 2018: Asuntorakentamisen mahdollisuudet Vaskiluodossa. Tampereen Teknillinen yliopisto, diplomityö.
- Motiva Oy 2012, Energiategohas teollisuuskiinteistö. http://www.motiva.fi/files/5847/Energiategohas_teollisuuskiinteisto.pdf
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Sitowise 2019: Vaskiluodon kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot, Vaasan kaupunki.
- Sitowise 2018: Vaskiluodon osayleiskaavan liikenneselvitys, Vaasan kaupunki.
- Suomen ympäristökeskus 2017 YKR 2017. Suomen ympäristökeskus, yhdyskuntarakenne. <http://metatieto.ymparisto.fi:8080/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid=%7B802F4259-8AB3-473A-810C-FA3BE4FE5C92%7D>
- Vaasan kaupunki 2018: Vaskiluodon osayleiskaavan hulevesiselvitys- ja suunnitelma.
- Vaasan kaupunki 2016: Vaskiluodon osayleiskaavan luontoselvitys.
- Vaasan kaupunki 2004: Vaasan kaupungin kasvillisuusselvitykset 2004. Ympäristötutkimus Oy Metsätähti. Vaasan kaupunkisuunnittelu 2004.
- Wistbacka, R. & Lång, R. 1995. Flygekorrens förekomst i Vasa 1995. Vasa Stads miljönämnds publikationer 6/96. Ympäristöministeriö 2017: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.
- Ympäristöministeriö 2017: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. http://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet