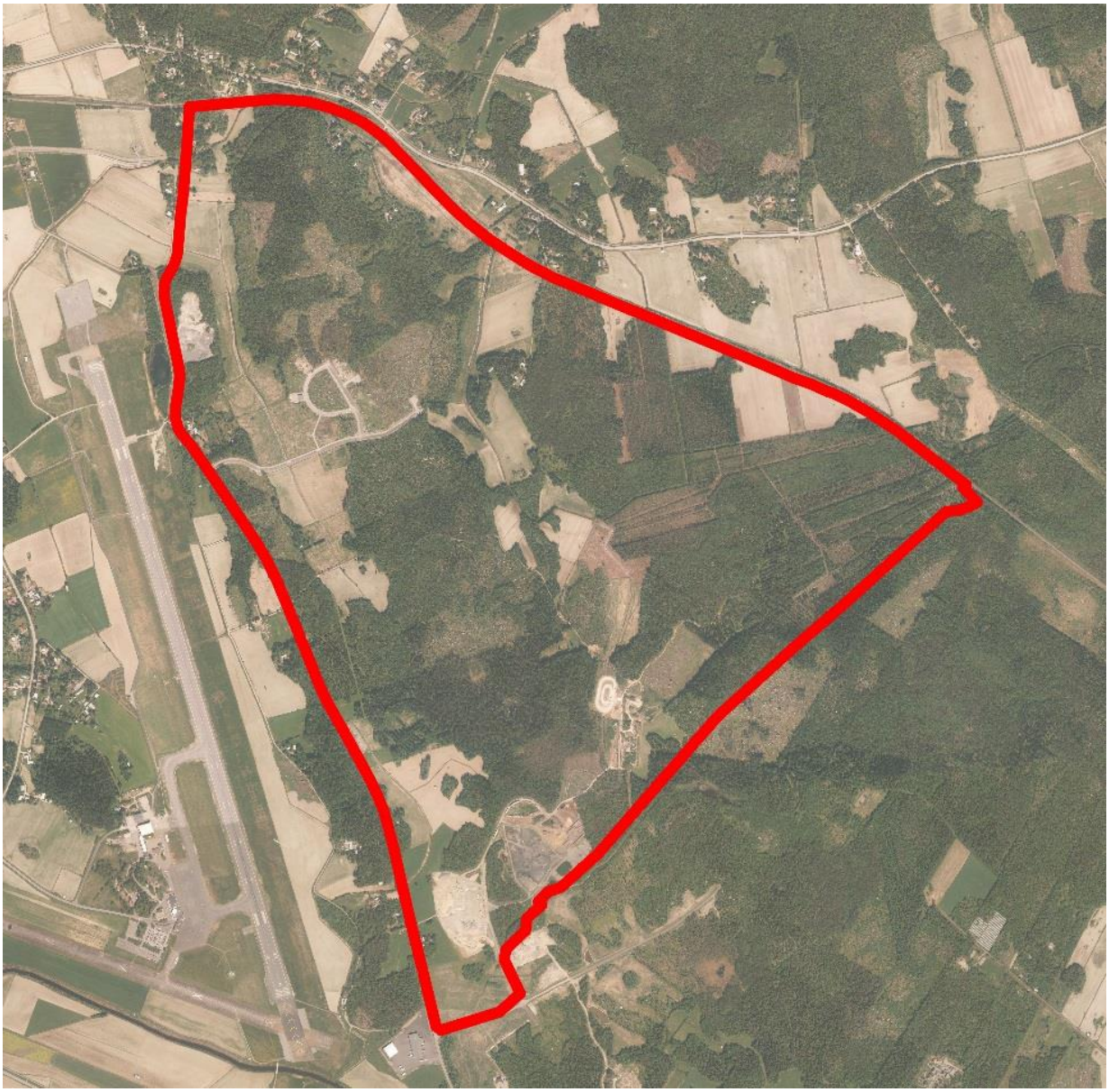


LAAJAMETSÄN OSAYLEISKAAVA

Vaasan kaupungin Kaavoitus

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 4
1.1. Kaavan tunnistetiedot 4
1.2. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset 4
1.3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus 4
1.4. Suunnitteluorganisaatio 6
1.5. Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä 6
2. Tiivistelmä 8
2.1. Kaavan tavoitteet 8
2.2. Kaavaprosessin vaiheet 8
2.3. Kaavan keskeinen sisältö 8
3. Osayleiskaavan lähtökohdat 9
3.1. Osayleiskaavaa ohjaavat suunnitelmat ja tavoitteet 9
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 9
3.1.2. Pohjanmaan maakuntakaava 9
3.1.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040 11
3.1.4. Vaasan yleiskaava 2030 12
3.1.5. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu alueella 12
3.2. Taustatiedot 13
3.2.1. Väestö 13
3.2.2. Työpaikat 14
3.2.3. Muu toiminta 14
3.2.4. Maanomistus 15
3.2.5. Liikenne 15
3.2.6. Pilaantuneet maa-alueet ja maaperä 17
3.2.7. Vesistöt ja tulvariskit 18
3.3. Selvitykset 20
3.3.1. Luonto- ja maisemaselvitykset 20
3.3.2. Kulttuuriympäristö ja historia 24
3.3.3. T/kem-kaavaselvitys 29
3.3.4. YVA 30
3.3.5. Liikenteelliset selvitykset 31
3.3.6. Raideterminaaliselvitys 33
3.3.7. Hulevesiselvitys 35
3.3.8. Lauhdevesiselvitys 36
3.4. Yhdyskuntatekninen huolto 36
3.4.1. Vesihuolto 36
3.4.2. Energiahuolto 37
4. Suunnittelun tavoitteet 38
5. Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus 39
5.1. Vireillepano 39
5.2. Valmisteluvaihe 39
5.3. Ehdotusvaihe 41
5.4. Hyväksymisvaihe 43
5.5. Vuorovaikutus 43
5.5.1. Osalliset 43
5.5.2. Viranomaisyhteistyö 44
6. Osayleiskaavan kuvaus 45
6.1. Suurteollisuusalue kokonaisuutena 45
6.2. Osayleiskaavan yleisperustelut 46

6.3. Asuminen 47
6.4. Työpaikat ja palvelut 47
6.5. Liikenne 48
6.6. Maisema ja luonto 49
6.6.1. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue 49
6.6.2. Arvokkaat luontokohteet 49
6.6.3. Maa- ja metsätalousalueet 50
6.6.4. Hule-, prosessi- ja sammutusvedet 51
6.7. Kulttuurihistorialliset arvot 51
6.7.1. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 51
6.7.2. Säilytettävät kohteet 51
6.8. Yhdyskuntatekninen huolto 51
6.9. Osayleiskaavan suhde ylempiin ohjauksiin 52
6.9.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 52
6.9.2. Maakuntakaava 52
6.9.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040 52
6.9.4. Vaasan yleiskaava 2030 52
7. Osayleiskaavan vaikutukset 53
8. Osayleiskaavan toteuttaminen 54

Liitteet:

Liite 1 Kaavamerkinnät- ja määräykset

Liite 2 Kaavan vaikutusten arviointiraportti

Liite 3 Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Liite 4 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaavan tunnistetiedot

Kaavan nimi: Laajametsän osayleiskaava

Vireilletulo: Kaavoituspäätös 27.6.2017

Käsittely:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
SJ 27.6.2017
Nähtävillä: 29.6.–11.8.2017

Osayleiskaavaluonnos
SJ 28.11.2017
Nähtävillä: 9.1.–7.2.2018

Osayleiskaavaehdotus
SJ 26.6.2018
Nähtävillä: 1.– 31.8.2018

Hyväksyminen: KH 24.9.2018

KV 8.10.2018

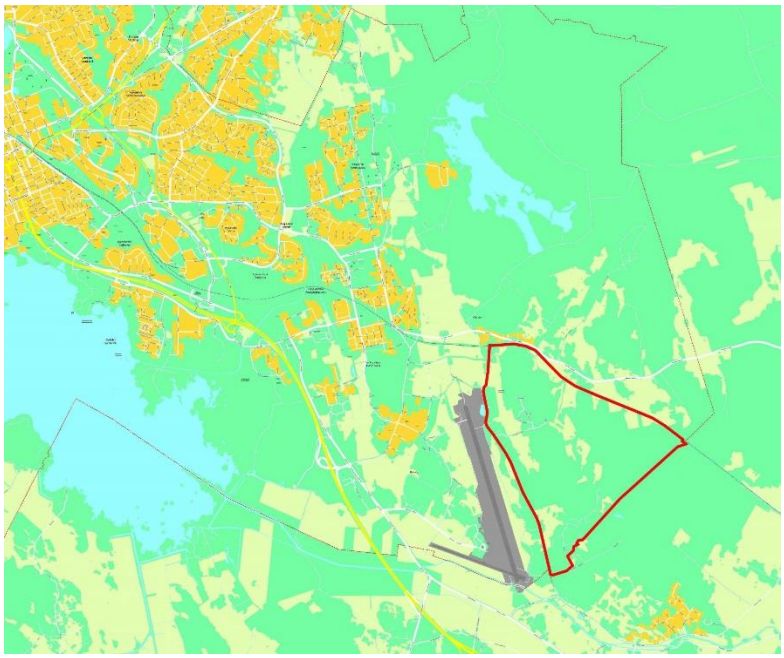
1.2. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

Osayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytön strategisen ja fyysisen kehittämisen työkalu. Sillä ohjataan yhdyskuntarakennetta ja yleispiirteistä maankäyttöä sekä sovitetaan yhteen erilaisia toimintoja. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

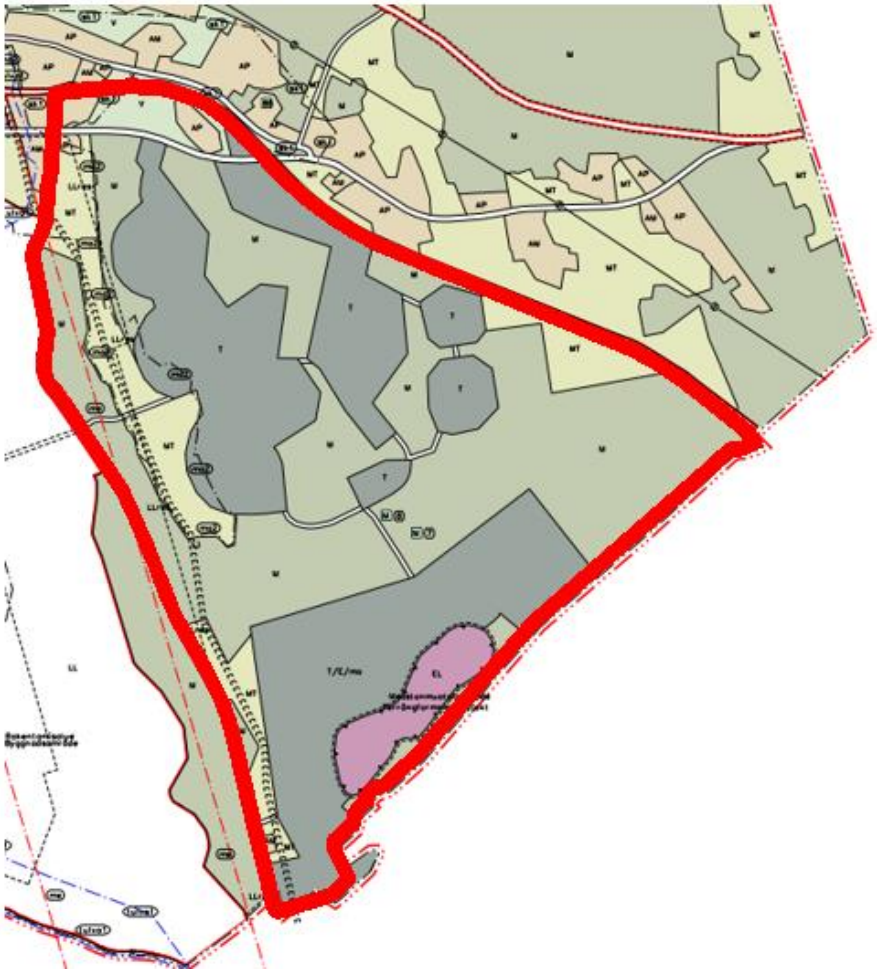
Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Vaasan yleiskaavaa 2030 Laajametsän alueen osalta. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Astuessaan voimaan se kumoaa Vaasan yleiskaavaa 2030 osayleiskaava-alueen osalta ja ohjaa asemakaavan muutosten laadintaa alueella.

1.3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Osayleiskaava-alue muodostuu Vaasan ja Mustasaaren kuntarajan, rautatien ja Itäisen Runsorintien välisestä alueesta. Alueen pinta-ala on noin 5 km^2.



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen sijainti.



Kuva 2. Osayleiskaava-alueen rajaus Vaasan yleiskaavassa 2030.

1.4. Suunnitteluorganisaatio

Projektin työryhmään on kuulunut kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, yleiskaavoittaja Annika Birell, kaavoitusarkkitehti Emma Pitkäjärvi, kaavoitusinsinööri Gun-Mari Back ja suunnitteluinsinööri Jonas Åberg. Kaavaa on valmisteltu yhteistyössä laajan viranomais- ja asiantuntijaryhmän sekä Mustasaaren kunnan kanssa.

1.5. Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä

- Pohjanmaan maakuntakaava 2030, vahvistettu YM:ssä 22.12.2010
- Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2, vahvistettu YM:ssä 4.10.2013 ja 14.12.2015
- Vaasan seudun rakennemalli 2040
- Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2014
- Liikennejärjestelmäsuunnitelma, Pohjanmaan liitto, 2013
- Vaasa kulttuuriympäristöselvitys, Vaasan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2010
- Vaasan ja Mustasaaren akkutehtaiden ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Gaia Consulting Oy, 2017
- T/kem-kaavaselvitys Vaasan seudun suurteollisuusalueella, Gaia Consulting Oy, 2017
- Laajametsän ja Granholmsbackan liikenneselvitys, Sitowise, 2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden hulevesiselvitys ja -suunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018
- Vaasan Laajametsän luonto- ja maisemaselvitys, Vaasan kaupunki, 2017
- Vaasan Laajametsän luonto- ja maisemaselvityksen täydennys, Vaasan kaupunki, 2018
- Naturtyps- och växtinventering på Långskogens storindustriområde, Vaasan kaupunki, 2017
- Vaasa Laajametsä muinaisjäännösselvitys, Mikroliitti Oy, 2017
- Vaasan Laajametsän lumenkaatopaikan luontoselvitys, Vaasan kaupunki, Kaavoitus, 2015
- Vaasan Laajametsän luontoselvitys, Vaasan kaupunki, Kaavoitus, 2014
- Vaasan seudun logistiikka-alueen raideterminaalialueen toteutus – Alustava yleissuunnitelma logistiikkakeskuksen rautatieterminaalialueen toteutuksesta, VR Track Oy ja Ramboll, 2012
- Vaasan-Mustasaaren logistiikkakeskuksen lepakkoselvitys, BatHouse, 2009 (SV: Fladdermusutredning för Vasa-Korsholm logistikcentrum, BatHouse, 2009)
- Vaasan-Mustasaaren logistiikkakeskuksen kasvillisuusselvitys, Ramboll, 2009
- Vaasan-Mustasaaren logistiikkakeskuksen linnustoselvitys, Ramboll, 2009
- Vaasan-Mustasaaren logistiikkakeskuksen liito-oravaselvitys, Ramboll, 2009
- Laajametsän yritysalueen aluerakenneselvitys, Vaasan Kaupunki ja Sigma Konsultit, 2008

- Långskogen Kulttuurimaisemainventointi, Pohjanmaan museo / Vaasan kaupunkisuunnittelu, 2007
- Vaasan Laajametsän pesimälinnusto, Vaasan kaupunkisuunnittelu, 2007
- Vaasan Laajametsän suunnittelualueen luontoselvitys, Pohjanmaan Luontotieto, 2007
- Vaasan kaupungin suunnittelualueiden liito-oravaselvitys keväällä 2007, Suomen Luontotieto Oy, 2007

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa kemiallisen suurteollisuuden sijoittaminen alueelle ja suunnittelualueen kehittäminen työpaikka- ja teollisuusalueena.

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Vaasan yleiskaavaa 2030 osayleiskaava-alueen osalta. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Astuessaan voimaan se korvaa Vaasan yleiskaavaa 2030 osayleiskaava-alueen osalta.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Laajametsän osayleiskaavan laatimisesta tehtiin kaavoituspäätös 27.6.2017. Osayleiskaavasta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pidettiin viranomaisneuvottelut 19.6.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 29.6.–11.8.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 7 lausuntoa ja 5 mielipidettä.

Kaupunkihallituksen suunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen 28.11.2017 ja se oli nähtävillä 9.1.–7.2.2018. Kaavaluonnoksesta jätettiin yksitoista lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä.

Kaupunkihallituksen suunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 26.6.2018 ja se oli nähtävillä 1.–31.8.2018. Kaavaehdotuksesta jätettiin yhdeksän lausuntoa ja kuusi muistutusta. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelut pidettiin 5.9.2018.

2.3. Kaavan keskeinen sisältö

Osayleiskaavassa korttelialueet on osoitettu lähinnä teollisuustoimintaa varten. Suurimmat aluekokonaisuudet ovat merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Suuria alueita on myös merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Yhteensä kaava-alueella on noin 2 850 000 m^2 teollisuusaluetta (noin 2 300 000 T/kem ja noin 550 000 T), jotka yhteensä mahdollistavat noin 850 000 k-m^2 rakentamista.

Teollisuusalueiden lisäksi osayleiskaavan alueella on lähinnä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), josta osalla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä jonkin verran maatalousaluetta (MT). Osayleiskaava-alueella on myös jonkin verran luontoarvoja. Arvokkaat elinympäristöt, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:ssä mainittujen tiukasti suojeltujen viitasammakoiden ja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on merkitty kaavaan luo-merkinnällä. Liito-oravien kulkureitti Risöstä Pilvilampeen on turvattu osoittamalla vähintään 100 metrin leveää metsäaluetta koko kaava-alueen läpi. Lisäksi alueen arvokkain metsäalueen säilyminen on turvattu osoittamalla alue maa- ja metsätalousalueeksi.

3. Osayleiskaavan lähtökohdat

3.1. Osayleiskaavaa ohjaavat suunnitelmat ja tavoitteet

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Uudet alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavat kokonaisuudet:

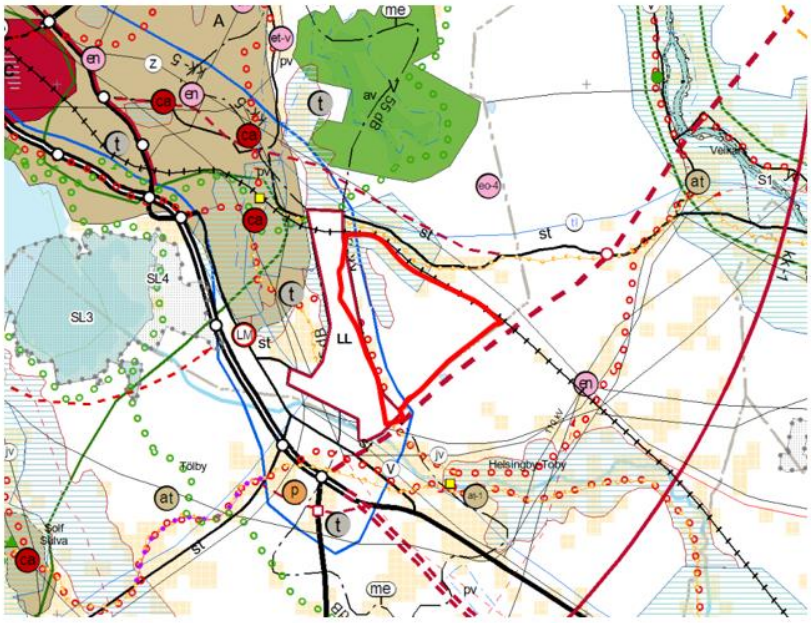
- *Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*
- *Tehokas liikennejärjestelmä*
- *Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*
- *Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*
- *Uusiutumiskykyinen energiahuolto*

3.1.2. Pohjanmaan maakuntakaava

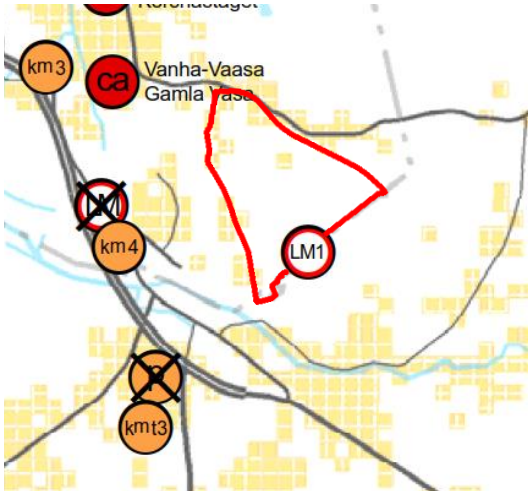
Maakuntakaavoitus ohjaa yleiskaavoitusta. Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2010. Maakuntakaavaan sisältyy logistiikka-alueen suunnitelmia tukeva valtatien 8 Helsingby–Vassor -linjaus. Ympäristöministeriön 4.10.2013 vahvistamassa Vaihemaakuntakaava 1:ssä on osoitettu logistiikkakeskukselle varattu alue Vaasan ja Mustasaaren rajalla.

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen vyöhykkeen sisälle. Merkinnällä osoitetaan Vaasan seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa maakuntakeskuksen ydinalueen. Alueella on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa. Suunnittelualue ylettyy pohjoisosassa pieneltä osin kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalle alueelle.

Suunnittelualue rajoittuu lisäksi Vaasan laatukäytävän alueeseen. Laatukäytävä on Vaasan lentoaseman, kaupungin keskustan ja yliopiston välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa osaamisen ja yritystoiminnan vyöhykettä. Valtatien vaihtoehtoinen tielinjaus on merkitty punaisella katkoviivalla - suunnittelualue sijoittuu tämän linjauksen pohjoispuolelle.



Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030, osayleiskaavan rajaus punaisella.



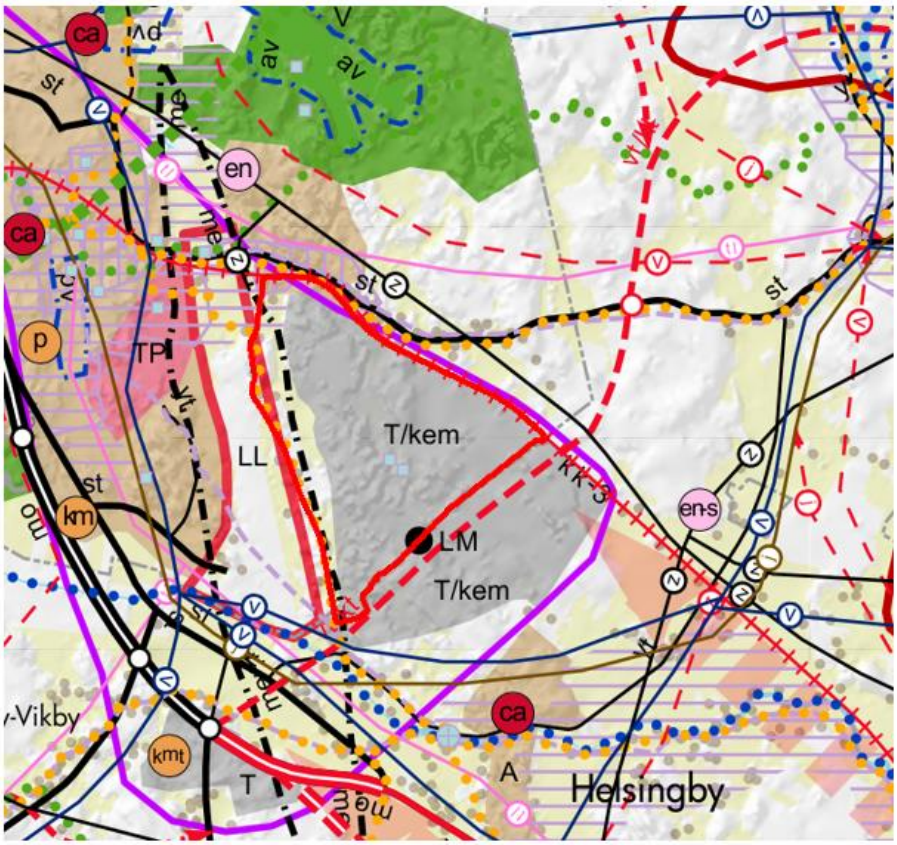
Kuva 4. Ote Pohjanmaan vaihemaakuntakaava 1:sta, osayleiskaavan rajaus punaisella.

Pohjanmaan liitto työstää parhaillaan Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040. Kaava laaditaan koko maakunnan ja sen eri yhteiskunnalliset toiminnot kattavana kokonaismaakuntakaavana. Maakuntahallitus päätti uuden maakuntakaavan laatimisesta 27.1.2014. Maakuntahallitus hyväksyi 29.1.2018 Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksen 2040. Luonnos oli nähtävillä 5.2.– 9.3.2018.

Maakuntakaavaluonnoksessa 2040 suunnittelualue on varattu lähes kokonaan teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan laitoksen (T/kem). Suunnittelualue sijaitsee sekä Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeessä että Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävän alueella. Lisäksi Vaasan laatukäytävä on suurennettu koskemaan myös suunnittelualuetta. Suunnittelumääräyksen mukaan laatukäytävää ”tulee kehittää kansainvälisesti vetovoimaisena osaamisen kehittämisen, yritystoiminnan ja yritysten sijoittautumisen alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kansainvälisiin yhteyksiin teiden, rautateiden, satamien ja lentokenttien kautta sekä kevyen ja julkisen liikenteen kehittämiseen. Alueen kehittäminen tulee tehdä seudullisena yhteistyönä.”

Suunnittelualueella sijaitsee myös kohdemerkinnällä merkattu logistiikka-alue, -keskus tai liikenneterminaali. Lisäksi alueen pohjoisosaan ulottuu Norra Grundfjärdenin alue, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue.

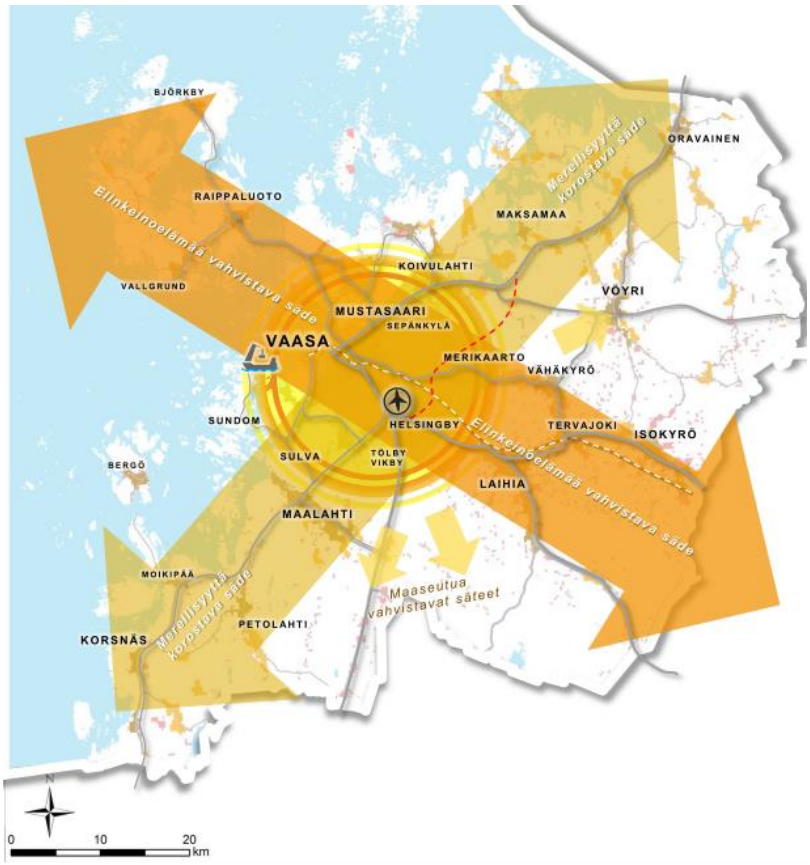
Tavoitteena on hyväksytty kaava vuoden 2019 lopussa. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.



Kuva 5. Ote Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksesta 2040, osayleiskaavan rajaus punaisella.

3.1.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040

Vaasan seudun rakennemalli on Vaasan kaupunkiseudulle laadittu pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma. Laajametsän alue sijaitsee kaupungin rakennemallissa, eli *Aurinkomallissa,* elinkeinojen kehittämisen kasvukäytävällä. Alue kuuluu myös kehitettävään nykyiseen työpaikkakeskukseen.



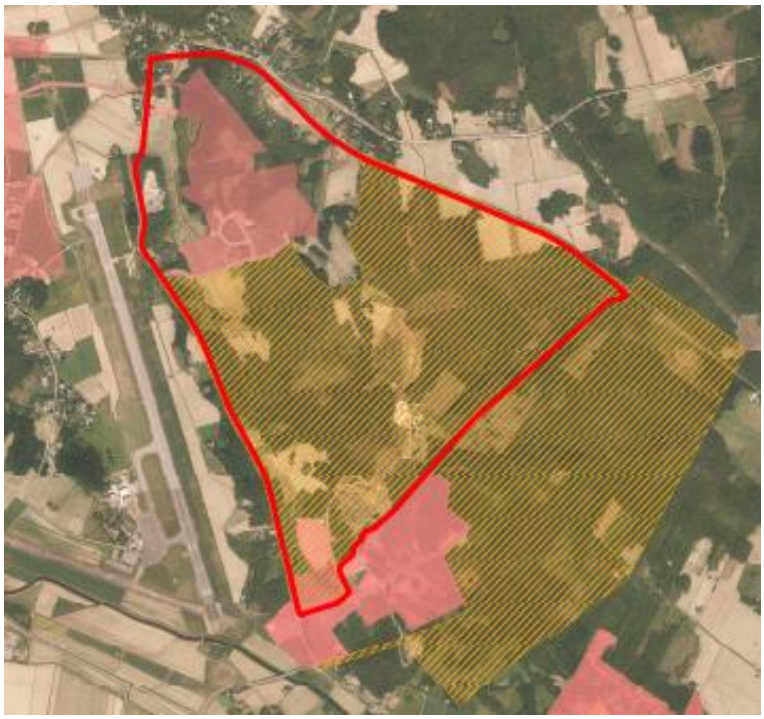
Kuva 6. Vaasan seudun rakennemalli 2040.

3.1.4. Vaasan yleiskaava 2030

Vaasan yleiskaava 2030 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.9.2014. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu teollisuus- ja varasatoalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. (Kuva 2.)

3.1.5. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu alueella

Suunnittelualueella on muutama pieni asemakaava-alue. Vaasan seudun logistiikkakeskus I (AK 983) käsittää teollisuusraidealueen ja tavaraliikenteen terminaalialueita. Laajametsän asemakaava (AK 953) ja Laajametsä II asemakaava (AK 998) muodostavat ensimmäiset osat Laajametsän yritysalueesta, jota laajentaa vireillä oleva Laajametsän suurteollisuusalueen asemakaava (AK 1086). Alueille on kaavoitettu ja kaavoitetaan toimitila-, teollisuus- ja varastorakentamista.



Kuva 7. Voimassa olevat asemakaavoitetut alueet vaaleanpunaisella. Vireillä olevat asemakaavahankkeet suunnittelualueella keltaisella. (21.11.2017)

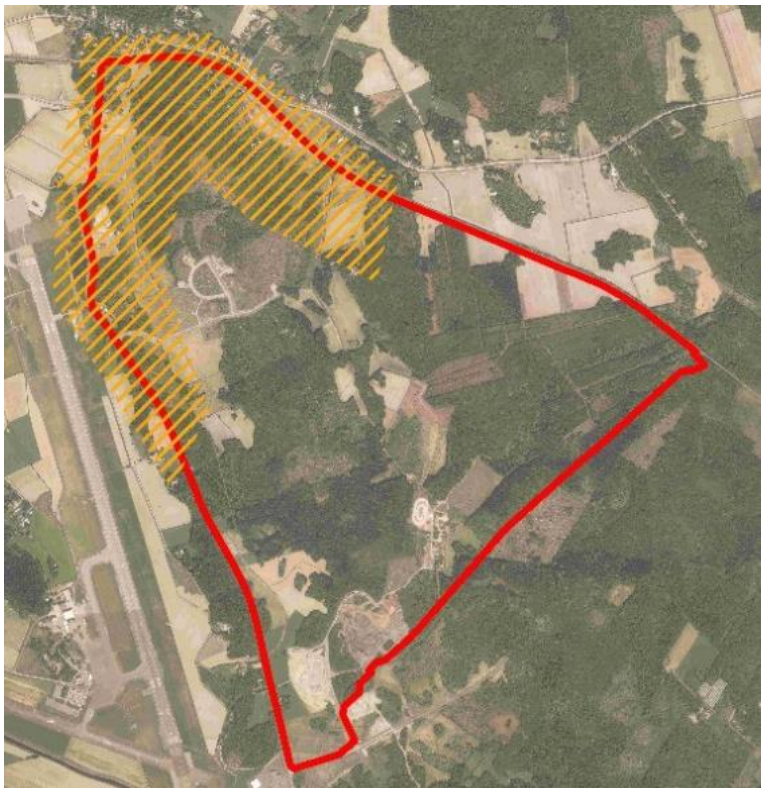
Suunnittelualueeseen rajoittuu myös Mustasaaren puolella logistiikkakeskuksen ensimmäinen osa Granholmsbacken I. Mustasaaren puolella on vireillä myös Tuovilan Granholmsbackenin osayleiskaavamuutos sekä Granholmsbacken II asemakaava.

3.2. Taustatiedot

3.2.1. Väestö

Suunnittelualueella asuu kaupungin väestörekisterin mukaan 22 asukasta (6.11.2017). Asutus jakaantuu pääosin suunnittelualueen pohjoisosaan Höstveden kylän laitaan ja suunnittelualueen länsiosaan Itäisen Runsorintien varteen. Suunnittelualue sijaitsee Höstveden suuralueella, jossa tilastokeskuksen tietojen mukaan oli 397 asukasta 31.12.2016.

Suunnittelualueen läheisyydessä on noin 1 000 asukasta, joista Vaasan alueella noin 400 asukasta ja Mustasaaren alueella noin 600 asukasta. Lähiympäristön asutus on pääosin hajanaista kyläasutusta. Lähin tiiviimmän asutuksen alue on Tuovilan kylä Mustasaaren alueella.



Kuva 8. Väestön pääasiallinen sijoittuminen osayleiskaava-alueella.

3.2.2. Työpaikat

Vaasan seudun logistiikkakeskus, eli NLC Vaasa, sijaitsee osittain suunnittelualueen eteläosassa. Kokonaisalue, joka sijaitsee enimmäkseen Mustasaaren kunnan puolella, on 400 hehtaaria. Alue on jaettu kolmeen osaan: logistiikka-alue, rautatieterminaali ja tuotantoalue. Alueen ensimmäinen vaihe on asemakaavoitettu. Kaksi logistiikkaterminaalia (Kaukokiito/Auramaa ja Schenker) on rakennettu ja otettu käyttöön. NLC Vaasan vaiheet II ja III on osayleiskaavoitettu (Mustasaari).

Suunnittelualueella on tällä hetkellä yhteensä noin 25 työpaikkaa. Työpaikat sijaitsevat lähinnä NLC Vaasan alueella (noin 23 työpaikkaa), 3 sijaitsee Laajametsä Business Park -alueella. Lisäksi on Mustasaaren puolella NLC Vaasan alueella noin 20 työpaikkaa.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Vaasan lentokenttä ja sen toisella puolen Vaasa Airport Park, jossa toimivat mm. Wärtsilä, Vacon/Danfoss, VEO ja the Switch.

3.2.3. Muu toiminta

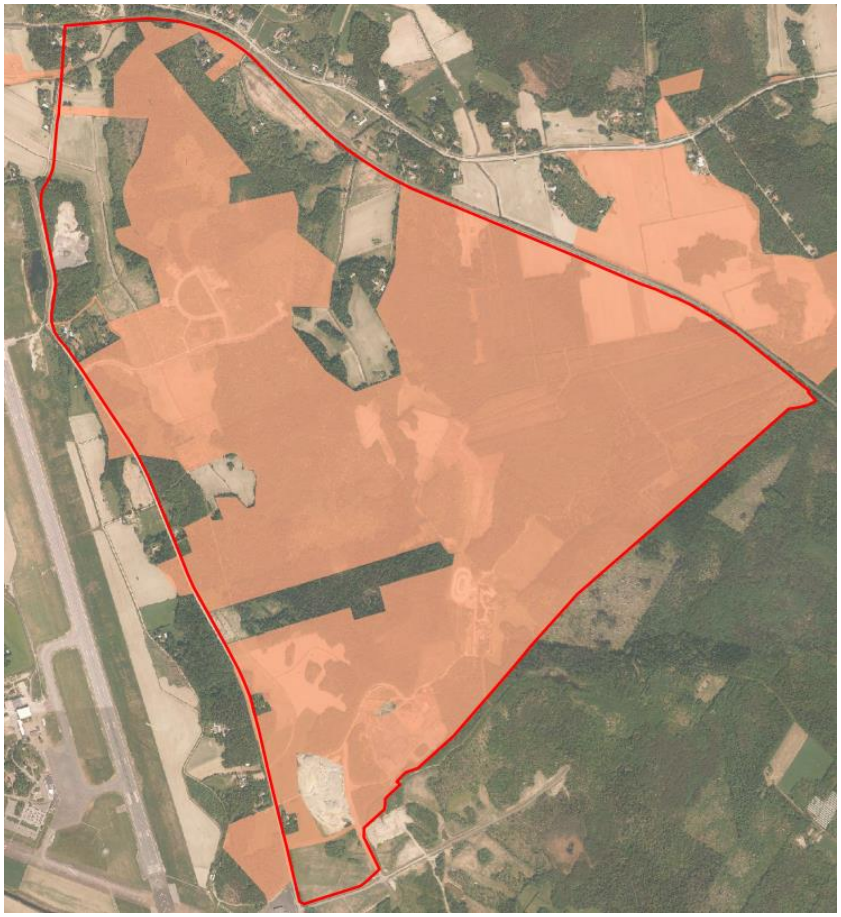
NLC Vaasan alueen pohjoispuolella sijaitsee Vaskiluodon Voima Oy:n voimalaitoksen sivutuotteiden varastointi- ja loppusijoituspaikka. Alueella varastoidaan ja loppusijoitetaan lento- ja pohjatuhkaa, rikinpoiston suodinkakkua ja epäkuranttia kipsiä. Samalla alueella varastoidaan myös energiapuuta. Alue on lähes kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa ja on ollut Vaskiluodon Voima Oy:n hallinnassa vuodesta 2004. Alue on vuokrattu Vaskiluodon Voima Oy:lle 2037 asti.

Vaskiluodon Voima Oy:n hallitseman alueen itäpuolella sijaitsee myös motocross ja speedway rata, joka on Vaasan kaupungin Vapaa-aikaviraston hallinnassa.

Kemiallista suurteollisuutta sijoitettaessa on huomioitava läheisyydessä sijaitsevia herkkiä kohteita, kuten esimerkiksi päiväkodit, koulut, sairaalat, palveluasuminen ja leikkipuistot. Lähimpiin leikkipuistoihin sekä lähimpään kirkkoon on noin 1,5 km etäisyys. Muita lähiseudun herkkiä kohteita ovat Yrkesakademin i Österbotten, Kampus Kungsgården (noin 2,5 km), Alkulan päiväkoti (noin 2 km) sekä Vanhan Vaasan sairaala (noin 2,5 km). Mustasaaren kunnassa lähimmät herkät kohteet ovat Tuovilan koulu ja päiväkoti sekä liikunta-alue, jotka sijaitsevat vajaa 2 km päässä suunnittelualueelta. Nuorisotila sijaitsee noin 1,5 km, lähin uimaranta noin 1,5 km ja vanhainkoti noin 2 km etäisyydellä hankealueesta.

3.2.4. Maanomistus

Vaasan kaupunki on suurin maanomistaja suunnittelualueella (kuva 9). Kaupungin maanomistus on merkitty karttaan punaisella. Muuten maanomistus jakaantuu lukuisten eri omistajien kesken.



Kuva 9. Vaasan kaupungin maanomistus suunnittelualueella (punaiset alueet), 25.5.2018.

3.2.5. Liikenne

Suunnittelualueen tieverkko muodostuu tällä hetkellä lähinnä Itäisestä Runsorintiestä ja asemakaava-alueiden kaduista. Näiden lisäksi alueella on muutama piha-, metsä- tai muu vastaava tie. Liikennemäärät alueella ovat tällä hetkellä hyvin alhaiset.

Suunnittelualue kytkeytyy hyvin nykyiseen ajoneuvoliikenteen verkkoon. Suunnittelualue sijoittuu Vaasan lentokentän itäpuolelle. Alue on ajoneuvoliikenteellä saavutettavissa lännestä päin valtateiden 3 ja 8 suunnalta Laihiantien (seututie 715) ja Tuovilantien kautta (maantie 7161). Alue rajautuu pohjoisosastaan Höstvedentiehen (seututie 717), jota pitkin on yhteys valtatielle 8 maantietä 7173 (Karperöntie, Vesilaitoksentie, Lumivaarantie, Vanhan Vaasankatu) pitkin. Tuovilantie liittyy Höstvedentiehen Mustasaaren puolella, missä tien nimi on Vähäkyröntie. Valtatieltä 8 on yhteys Koivulahdesta Veikkaalantien (maantie 7174) kautta.

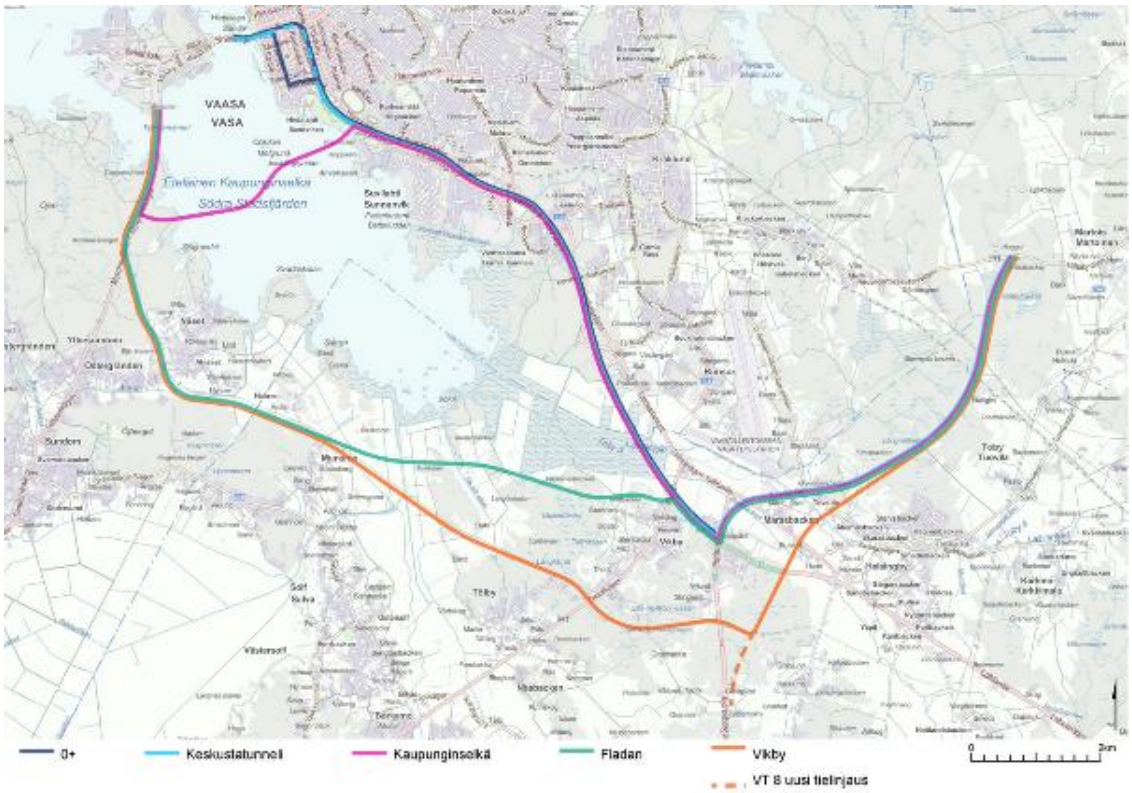
Liikenneviraston tilastoiman keskimääräisen vuorokausiliikenteen (KVL) mukaan on Valtatien 3 liikenne ollut 14 940 ajoneuvoa vuorokaudessa. Määrä on hieman koko vuoden keskiarvoa suurempi kesäisin ja arkisin. Raskaita ajoneuvoja vuorokausimäärästä on noin tuhat. Muilla teillä ja tieosuuksilla liikennemäärät ovat selvästi pienempiä.

Suunnittelualueelle johtaa Vaasan keskustan suunnasta kävelyn ja pyöräilyn väylä Laihiantietä ja edelleen Tuovilantietä pitkin. Lentokentän pohjoispuolella kävelyn ja pyöräilyn väylä on Höstvedentiellä. Vaasan keskustaan on matkaa noin 8 kilometriä ja Mustasaaren Sepänkylään noin 7 kilometriä.

Idässä suunnittelualue rajautuu Seinäjoki – Vaasa rataan. Rataosuus sähköistettiin vuonna 2011, jonka jälkeen matkustajamäärä on kasvanut paljon. Vuonna 2016 rataosuudella oli 430 000 matkustajaa. Tällä hetkellä VR liikennöi arkipäivisin 12 vuoroa / suunta rataosuudella. Näiden lisäksi raidetta käytetään myös tavaraliikennettä varten. Vuonna 2016 tavaraliikenteen määrä rataosuudella oli 4000 nettotonnia.

Nykytilanteessa suunnittelualue on saavutettavissa joukkoliikenteellä Tuovilantien ja Höstvedentien kautta. Alueella ei ole nykytilanteessa maankäytön toimintoja, jotka mahdollistaisivat joukkoliikenteelle hyvän palvelutason mm. vuorovälien osalta. Toisaalta alueelle ei ole nykytilanteessa merkittävää joukkoliikennekysyntää. Suunnittelualue rajautuu Seinäjoki – Vaasa rataan, lähin asema on Vaasan asema.

Yhteys maanteitse suunnittelualueesta satamaan kulkee tällä hetkellä valtatien 3 kautta Vaasan keskustan läpi. Sataman saavutettavuuden parantamiseksi on suunniteltu tieyhteys, joka yhdistäisi Vaskiluodon sataman ja logistiikkakeskuksen toisiinsa, ja samalla valtakunnan päätieverkkoon, valtateihin 3 ja 8. Vaasan satamatiehankkeen tavoitteena on löytää nykyistä toimivampi yhteys Vaasan satamaan ja näin kehittää Vaasan seudun logistista järjestelmää. Samalla on tarkoitus vähentää raskaasta liikenteestä koituvia haittoja ja vaikeuksia Vaasan keskustassa. Tien sijaintivaihtoehtoja selvitettiin alustavasti jo vuonna 2010 pääsuuntaselvityksellä. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on toteuttanut YVA-menettelyn Vaasan satamatien vaihtoehdoille.



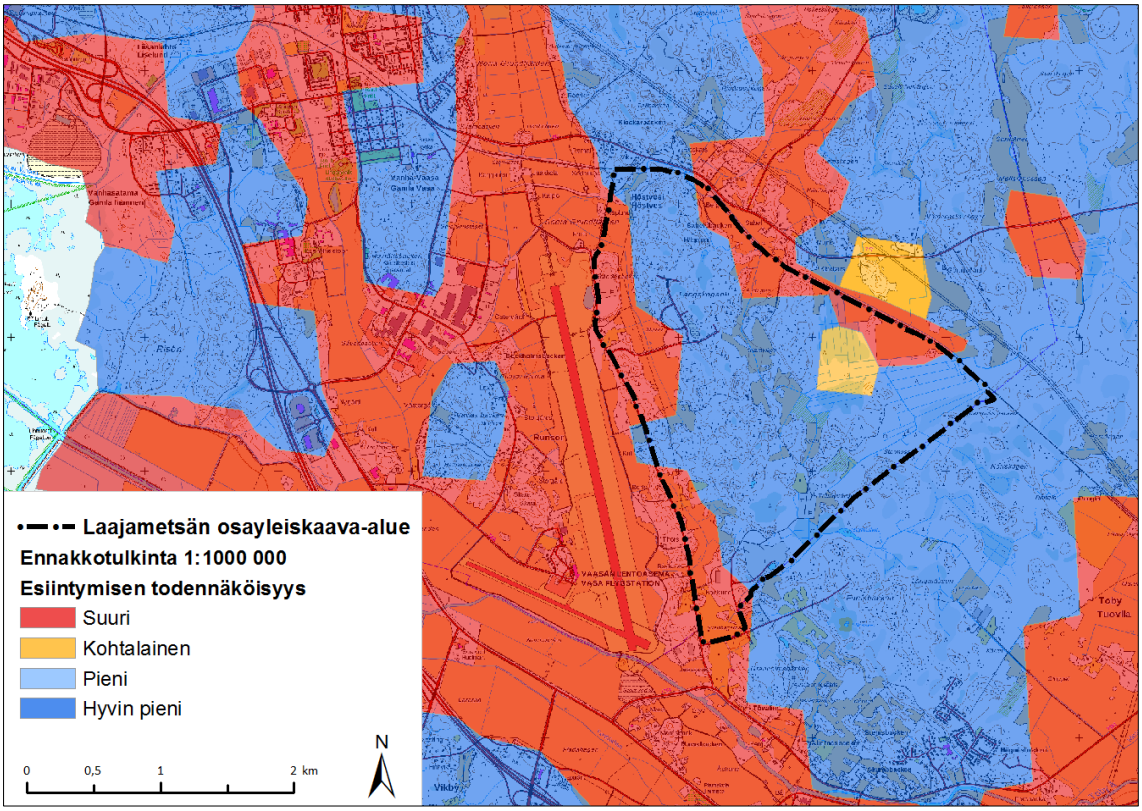
Kuva 10. Suunnitellut vaihtoehdot Vaasan satamatielle.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Vaasan lentoasema, joka vuonna 2016 oli matkustajamääriltään Suomen 5. suurin. Vuonna 2016 matkusti Vaasan lentoaseman kautta noin 290 000 matkustajaa. Tällä hetkellä on reittilentojen Helsinkiin ja Tukholmaan, joiden lisäksi Vaasan lentoasemalla on myös kansainvälistä tilausmatkaliikennettä. Lisäksi on seudun teollisuus merkittävä lentorahtiyhteyksien käyttäjä.

3.2.6. Pilaantuneet maa-alueet ja maaperä

Suunnittelualueella ei ole kaupungin tietojen mukaan pilaantuneita tai mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita.

Geologian tutkimuskeskuksen ennakkotulkinta-aineiston perusteella suunnittelualueen keski- ja itäosan louhikkoisilla moreenialueilla happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on pieni. Kaava-alueen länsi- ja pohjoisosan alavammilla turve- ja peltoalueilla sekä niiden reunamilla happamien sulfaattimaiden esiintymispotentiaali lisääntyy nopeasti, ollen todennäköisyydeltään monin paikoin suuri.



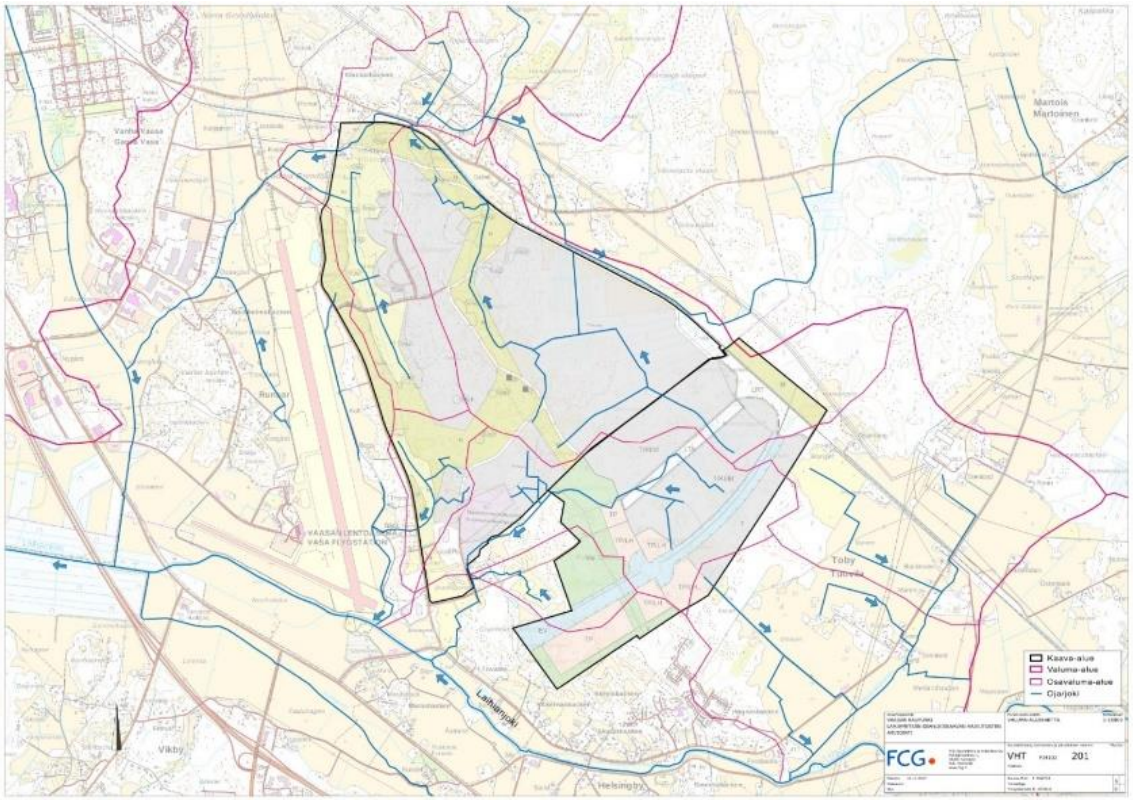
Kuva 11. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys suunnittelualueella GTK:n ennakkotulkintakartan 1:1 000 000 mukaan (GTK 2017).

3.2.7. Vesistöt ja tulvariskit

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Vanha Vaasa, sijaitsee noin 3 km päässä suunnittelualueesta luoteeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Laihianjoen vesistöalueella, missä edelleen Laihianjoen alaosan valuma-alueella. Vedet laskevat Laihianjokeen ja edelleen Vaasan eteläiselle kaupunginselälle, Sundominlahteen.

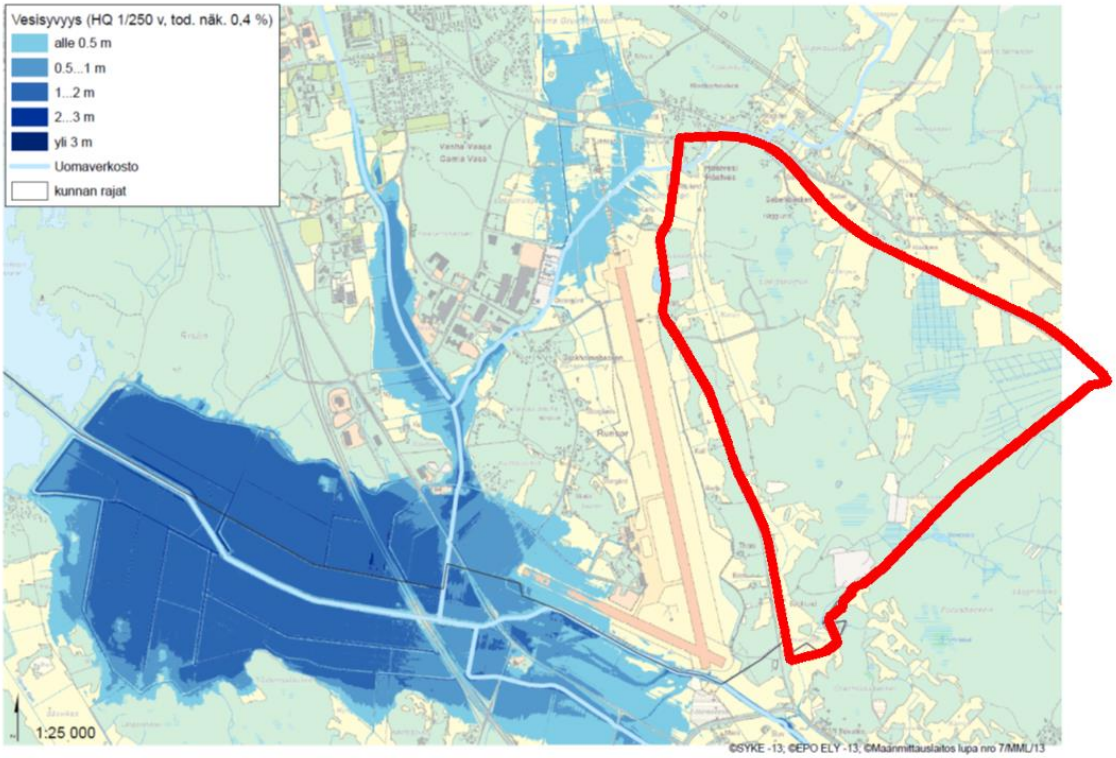
Nykytilanteessa valtaosa suunnittelualueen pintavesistä laskee ojaan, mikä kulkee lentoaseman pohjoispuolelta ja laskee lentoaseman länsipuolella valtatie 3 läheisyydessä Laihianjokeen. Pieni osa suunnittelualueen eteläosan vesistä laskee lentoaseman kaakkoisosan läheisyydessä Laihianjokeen. Suunnittelualueen kaakkoisosassa, Vaasan ja Mustasaaren kunnanrajan ja rautatien välisellä alueella osa vesistä saattaa jäädä alueelle radan varren läheisyyteen eivätkä pura mihinkään. Mustasaaren Granholmsbackenin kaava-alueen vedet laskevat Laihianjokeen samoja reittejä pitkin kuin Laajametsän osayleiskaava-alueen vedet.



Kuva 12. Suunnittelualueen valuma-aluekartta.

Suunnittelualueeseen rajoittuu Laihianjoen tulvariskialue. Tulvakartat näkyvät tulvakarttapalvelussa osoitteessa paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat. Maankäytön suunnittelu on keskeinen keino tulvariskien vähentämisessä. Ohjaamalla toimintoja tulva-alueilla voidaan tulvista aiheutuvia vahinkoja vähentää. Suunnittelualueen länsipuoli on osa Laihianjoen tulvariskialuetta.

Matalaselänlaakso suunnittelualueen länsipuolella on tulvariskialuetta. Alue ei kohdistu suunnittelualueelle asti, mutta esim. suunnittelualueen hulevedet kulkevat tulvariskialueelle.

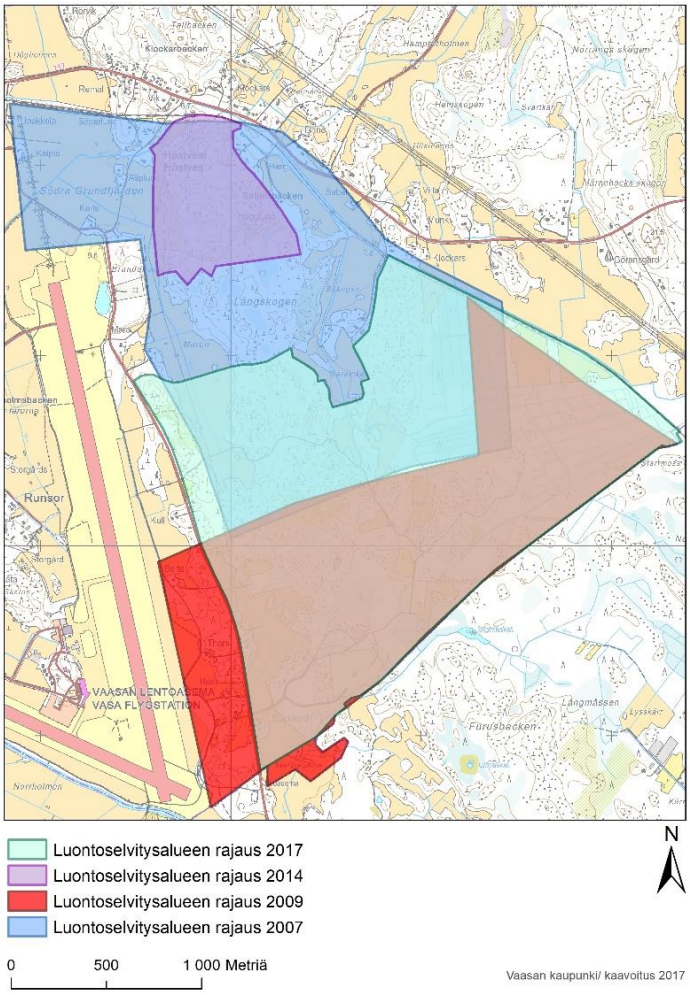


Kuva 13. Tulva-alueet (1/250 a) suunnittelualueella.

3.3. Selvitykset

3.3.1. Luonto- ja maisemaselvitykset

Suunnittelualueella on tehty useita eri luontoselvityksiä. Suuri osa alueesta on inventoitu vuoden 2017 aikana ja osa alueesta on inventoitu vuosina 2014, 2009 ja 2007. Selvitysalueiden rajaukset näkyvät kuvasta 14.



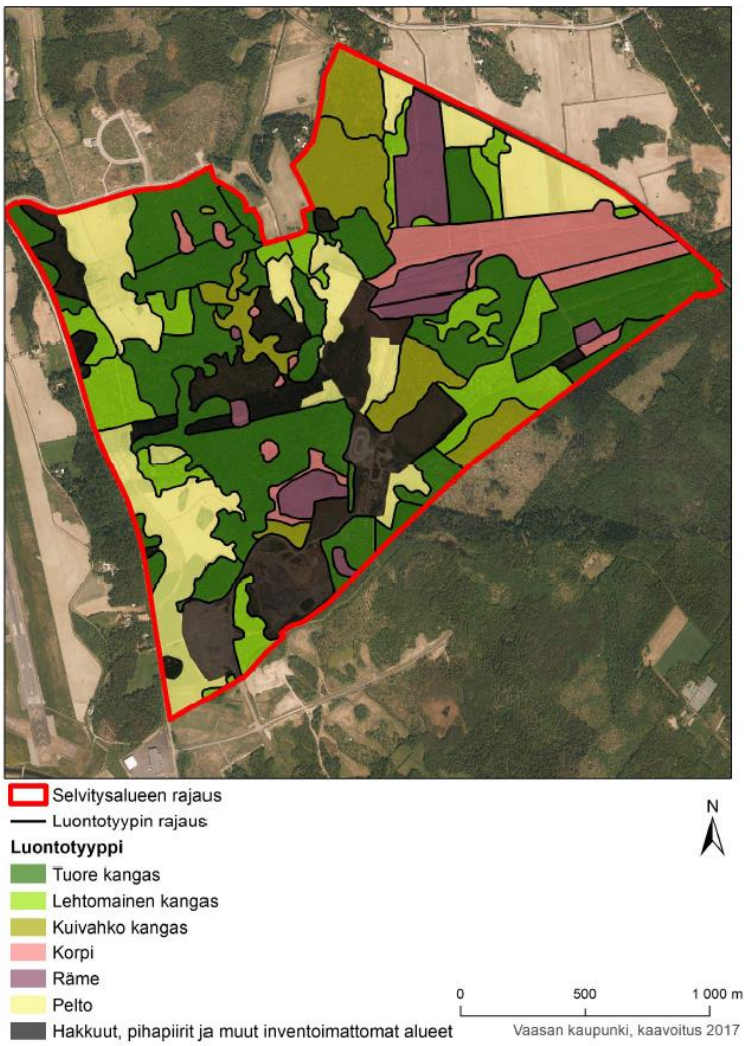
Kuva 14. Luontoselvitysten rajaukset.

Vaasan Laajametsän luonto- ja maisemaselvitys laadittiin maastokauden 2017 aikana. Lähtökohtana oli selvittää suunnittelualueen luonnonolot alueen kaavoitusta ja ympäristövaikutusten arviointia varten. Maastossa kartoitettiin alueen luontotyypit, pesimälinnusto sekä liito-oravan, lepakoiden ja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat. Maastokäynnit ajoitettiin ajanjaksolle 24.3.–27.9.2017.

Luontoselvityksissä 2017 alueelta löytyi metsälain luontokohteita sekä metsälaissa muiksi arvokkaiksi alueiksi määriteltyjä alueita. Alueella sijaitsi metsälain 10 § mukaiset louhikko ja lampi. Muut arvokkaat elinympäristöt alueella olivat kaksi rehevää korpea, kolme korpea ja yksi räme. Lisäksi alueella sijaitsi kahden Euroopan Unionin luontodirektiivillä (92/43/ETY) suojellun lajin (liito-orava ja viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen pesimälinnustossa ei ollut erityisesti suojeltuja lintulajeja, mutta EU:n lintudirektiivin ja Suomen uhanalaisuusluokituksen lajeja alueelta tavattiin yhteensä 18.

Luontoselvitysalue on pääosin rakentamatonta metsämaata. Metsät ovat enimmäkseen havu- ja sekametsiä, paikoin peltojen reunoilla on rehevämpiä lehtomaisia kankaita. Alueella on myös laajoja hakkuualueita ja nuoria taimikoita, mutta myös yksi luonnontilaisen kaltainen vanhan metsän alue. Peltoja on kohtalaisen vähän ja ne sijaitsevat alueen länsilaidalla sekä muutamalla pienialaisella kohteella metsäalueen sisällä. Osa pelloista on aktiivisessa viljelykäytössä. Suo- ja

kosteikkoalueita on alueella varsin vähän ja ne ovat pinta-alaltaan pieniä, selänteiden väliin muodostuneita rämeitä, korpia ja luhtia. Alueen merkittävimmät suoalueet sijaitsevat Träskesängenin länsipuolella.



Kuva 15. Vaasan Laajametsän luonto- ja maisemaselvityksen 2017 mukaiset luontotyypit.

Aikaisemmin tehdyissä selvityksissä alueelta on määritetty metsä- ja vesilain mukaisia luontokohteita sekä metsälaissa muiksi arvokkaiksi alueiksi määriteltyjä alueita. Luontotyyppi ja kasvillisuusinventoinneissa alueelta löytyi metsälain 10 § mukaiset saraluhta, vähäpuustoinen luonnontilainen suo, pienialainen lehto sekä kaksi vesilain 2 luvun 11 § mukaista noroa. Alueella sijaitsi myös MRL 5 § mukainen muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä elinympäristö.

Lisäksi alueella sijaitsi Euroopan unionin luontodirektiivillä (92/43/ETY) suojellun lajin (liitoorava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvityksien pesimälinnustokartoituksissa ei löytynyt erityisesti suojeltuja lintulajeja, mutta EU:n lintudirektiivin ja Suomen uhanalaisuusluokituksen vuonna 2009 määriteltyjä lajeja alueelta tavattiin yhteensä 15. Selvityksissä ei havaittu muita luontodirektiivi listan 49 § mukaisia lajeja, joiden huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa olisi välttämätöntä. Vuoden 2009 lepakkokartoituksissa alueelta havaittiin kaksi toisen luokan lepakko aluetta, mutta näitä ei luokitella lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi.

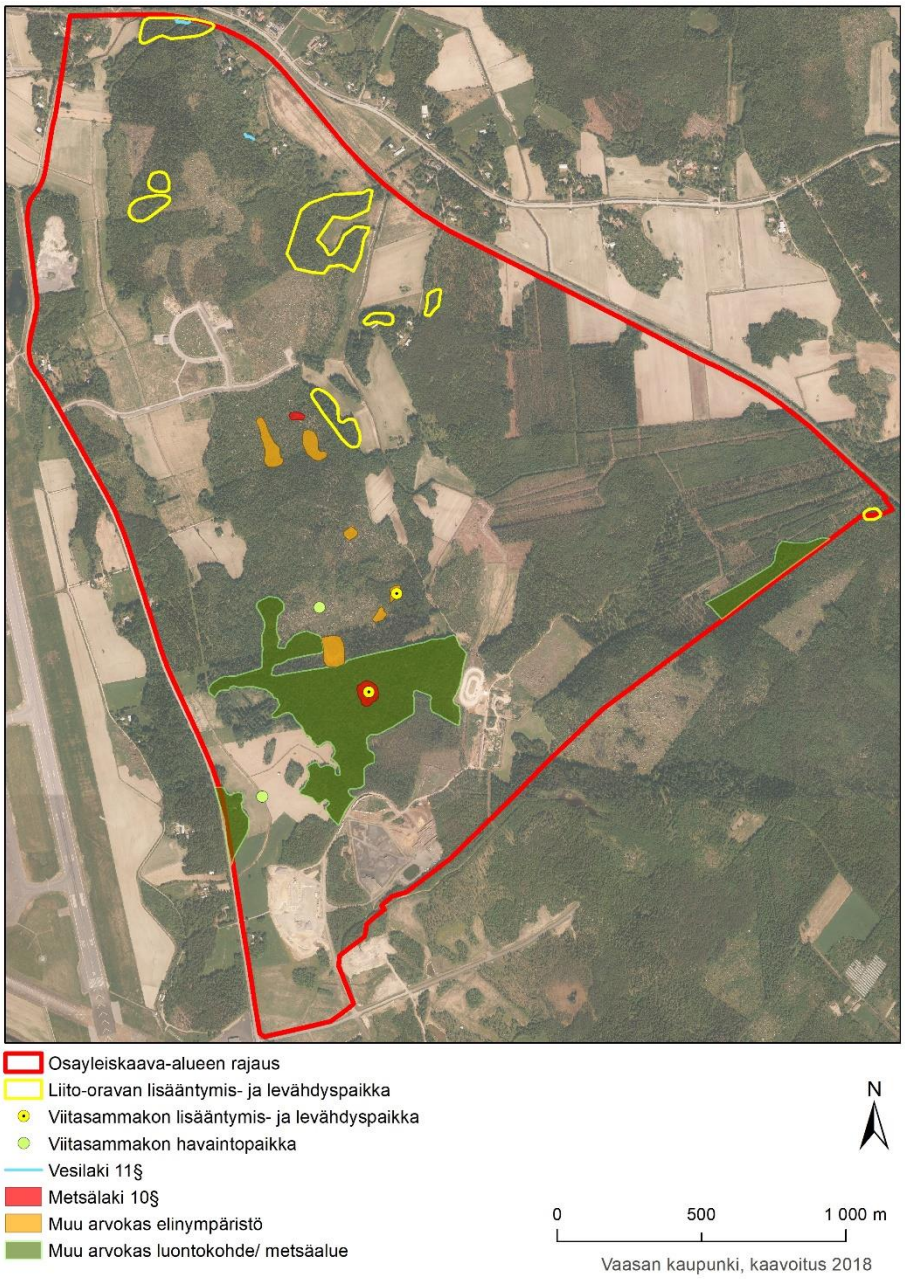
Kaavatyön aikana tuli tarpeelliseksi tarkastaa muutamia paikkoja vielä vuoden 2018 maastokauden aikana. Toisen tarkentavan maastokäynnin kohteena oli alueen itäreunassa sijaitseva pienialainen vanhempi metsäalue, joka on osittain Mustasaaren puolella. Mustasaaren Tuovilan alueen asema- ja osayleiskaavaa varten vuonna 2017 Pohjanmaan Luontotiedon toimesta tehty kuntarajan molemmin puolin jatkuva liito-oravan ydinalueen rajaus on todennäköisesti karttateknisistä syistä asetettu turhan laajaksi. Maastokäynnissä todettiin, että alueella sijaitsi kaksi kolopuuta, mutta nämä olivat asumattomia. Varsinainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee todennäköisesti radan itäpuolella noin 100 metrin päässä selvitettävästä alueesta. Alue on selvitettävä tarkemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Toisen maastokäynnin tavoitteena oli tarkistaa vuoden 2017 luontoselvityksessä havaittu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Keväällä 2018 tarkastettiin myös yksi lampare, jossa edellisenä vuonna havaittiin viitasammakoita. Lampareen todettiin sijaitsevan maisemarakenteen lakialueella kahden kallion välissä. Vesi lampareeseen valuu läheisiltä kallioilta, eikä alueelta todettu olevan luontaista vesi- tai kosteikkoyhteyttä muihin lähellä sijaitseviin kosteikkoihin. Onkin todennäköistä, että vähäsateisina keväinä ja kesinä alue kuivuu eikä sovellu viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Keväällä 2018 tarkastuksen kohteena olevassa vesilampareessa ei tehty enää havaintoja viitasammakon esiintymisestä alueella. Alueelta löytyi sen sijaan kurjen kaksimunainen pesä. Edellä esitetyn perusteella kyseessä olevaa aluetta ei voida pitää vuosittain vakituisesti käytössä olevana viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkana. Rakentamisen yhteydessä lajin esiintymistilanne alueella tulee selvittää ja huomioida jatkosuunnittelussa.

Yhteenveto kaikkien luontoselvitysten tuloksista näkyy kuvassa 16.

Alueen maisemaselvitys on tehty osana vuoden 2017 luontoselvitystä. Suurmaisemassa Laajametsä sijoittuu Matalaselänlaakson ja Kyrönjokilaakson väliin kaakko-luodesuuntaiselle Höstveden selännealueelle. Laajametsän kuusivaltaiset sekametsät, louhikkoiset ja matalat moreeniselänteet sekä tasaiset, peltolaaksot ovat tyypillistä Pohjanmaan rannikkoseudun maisemaa. Matalaselänlaakso ja sen suunnittelualueelle ulottuva sivulaakso on Vaasan yleiskaavassa 2030 määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Vaasan viheraluejärjestelmässä Matalaselän laakso on esitetty ulkoilualueeksi. Rakennettavuudeltaan laaksojen hienojakoinen maaperä on moreeniselänteitä haastavampaa. Rakentamattomat laaksot myös auttavat ylläpitämään alueen ekologista kestävyyttä sekä vesitasapainoa.

Matalaselän maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja Vaasan viheraluejärjestelmän periaatteiden lisäksi maankäytönsuunnittelussa tulee huomioida suunnittelualueelle sijoittuvat muinaisjäännökset (kiviaidat), inventoidut siirtolohkareet sekä muuttuvan maankäytön mahdolliset vaikutukset suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvaan Höstveden valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY2009, Museovirasto) ja Vanhan Vaasan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995).



Kuva 16. Yhteenveto luontoselvitysten arvokkaista kohteista.

3.3.2. Kulttuuriympäristö ja historia

Höstveden kylän historia

Pääosa Höstveden kylästä sijaitsee osayleiskaava-alueen vieressä mutta kylän länsi reuna sijaitsee osittain myös kaava-alueella. Höstveden historiasta kerrotaan Vaasan kulttuuriympäristöselvityksessä (2010) muun muassa seuraavaa:

Höstveden kylä mainittiin kirjallisesti ensimmäisen kerran 1400-luvulla ja oli Mustasaaren osa (1920-luvulle asti Mustasaaren pitäjä) vuoteen 1973, jolloin kylästä tuli osa Vaasaa. 1950-luvulle asti Höstvesi oli maanviljelyskylä, jossa melkein jokaisessa talossa oli vähintään muutamia eläimiä. 1950-luvulta alkaen yhä useampi kyläläinen sai elantonsa muista elinkeinoista.

Vanhempi asutus on sijoittunut mäkien ympärille, jotka kohoavat saarina peltomaisemassa. Högbackenilla asui vielä 1900-luvun alussa kylän varattomat. Useat Höstveden maataloista ovat säilyneet alkuperäisessä muodossaan. Muutama tila päärakennuksineen ja piharakennuksineen on säilynyt kokonaisuudessaan. Nämä sijaitsevat lähinnä pienehköillä mäillä Högbackenin itäpuolella. Nykyaikainen asutus on tasaisesti jakautunut ja sulautuu enimmäkseen hyvin maisemaan.

Kylää on myös voimakkaasti leimannut lyhyt etäisyys Vanhaan Vaasaan. Läheisyys kaupungin keskustaan paloon 1852 saakka tarjosi varattomille hyvät toimeentulomahdollisuudet. Tämä vaikutti kylän sosiaaliseen rakenteeseen ja näin ollen kylän kulttuurimaisemaan, jossa oli ollut suuri määrä mäkitupia. Kun rautatie vihittiin käyttöön 1883 kyläläiset pääsivät helpommin uuteen Vaasaan Klemettilään.

Höstvedentie kiemurteli aikanaan tupien ja mäkien välillä. Tietä on levennetty ja suoristettu eri vaiheissa ja on nykyään varsin suora. Tie on nykyään vilkkaasti liikennöity, myös raskaan liikenteen suhteen.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Suunnittelualueen pohjoisnurkka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), Höstveden raittia. Kohde sisältää kylä, pienasumus, talonpoikaistalo ja tie. Alueen luonne on agraarimaisema. Museoviraston kuvaus kohteesta:

”Höstveden raitin rakennuskanta, Klockar-, Lassas- ja Sabbelsbackenin maatilat ja Högbackenin pienasumukset ja niiden sijoittuminen kuvastavat maatalousyhteisön sosiaalista hierarkiaa.

Höstveden kylä on Vaasasta Vähäänkyröön johtavan vanhan maantien varrella. Kylän kalliomäelle noustaan Grundfjärdenin peltoalangon jälkeen. Raitin molemmin puolin on mielenkiintoinen rykelmä Högbackenin taloja, pieniä asuinrakennuksia pienillä kivikkoisilla tonteillaan.

Niiden itäpuolella raitin varrella ovat talonpoikaiset pihapiirit Klockarbackenilla, Lassasbackenilla ja Sabbelsbackenilla. Yksi kylän kantatiloista on 1883 valmistuneen Seinäjoki-Vaasa -radan eteläpuolella.

Asutut mäet ovat kivisiä saarekkeita, jotka nousevat ympäröivästä viljelysmaisemasta. Mäkien läheisyydessä on pieniä peltoja. Kyläasutuksen länsipuolella on viljelyyn kuivatettu entinen merenlahti Grundfjärden.”

Kulttuurimaisemaselvitys

Laajametsän alueen kulttuurimaisemaa on inventoitu 2007 Vaasan kaupungin Kaupunkisuunnittelun ja Pohjanmaan museon yhteistyönä (Långskogen Kulttuurimaisemainventointiraportti). Inventoinnissa oli mukana kaikki inventointialueen asuinrakennukset talousrakennuksineen ikään katsomatta sekä muutama historiallisen ajan kivirakennelma.

Inventointiraportissa todetaan:

”Maisemallisesti alueen keskiosa on metsäistä vedenjakaja-aluetta, jota ympäröi matalampi laaksoalue lännessä, pohjoisessa ja idässä. Alueen keskellä sijaitsevaa Långskogin metsää ympäröivä maisema on pääasiassa peltoa. Rakentaminen sijoittuu melko hajanaisesti tasamaalle peltomaisemaan. Vain pari rakennusryhmää sijoittuu korkeammalle rinteisiin.

Inventoitu alue on ollut lähinnä viljelysmaita ja metsää. Vanhin rakennuskanta (rakennettu ennen sotia) sijoittuu Höstveden kyläasutuksen yhteyteen, ja ne arvotettiin rakennushistoriallisesti arvokkaiksi. Pääasiassa alueen rakennukset on rakennettu 1950-luvun ja 1970-luvun aikana. Yhtään rakennusta tai rakennusryhmää ei arvotuksen yhteydessä nähty suojelumerkinnän arvoiseksi."

Inventoinnissa arvotettiin yksi suunnittelualueelle sijoittuva rakennus rakennushistoriallisesti arvokkaaksi. Södergärdetin tila osoitteessa Södermanintie 12 sijaitsee Höstveden peltomaiseman laidassa. Asuinrakennus on kapearunkoinen, 1½-kerroksinen talo, jossa on frontoni tien puolella. Rakennusta on myöhemmin muutettu tyylin vastaisesti, mm. vaihdettu ikkunoita ja rakennettu lisäosa. Pihapiiriin kuuluu 1800-luvun aitta sekä pitkä talousrakennus, jotka ovat säilyttäneet alkuperäisen asunsa.

Kulttuurimaisemainventointi vuodelta 2007 kattaa suurimman osan suunnittelualuetta.

Muinaismuistoselvitys

Laajametsän kulttuurimaisemaselvityksessä on mainittu kolme kiviaitaa osayleiskaavan alueella. Nämä ovat inventoinnin kohteet 6 (kiviaita I, Kyan), 7 (kiviaita II, Kyan) ja 8 (kiviaita Södermanin mailla). Kiviaidat Kyan 1 ja 2 olivat luokiteltu Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä kiinteiksi muinaisjäännöksiksi, koska suojeluhetkellä niitä ei ollut mahdollista suojella kaavoituksen kautta. Kulttuurimaisemaselvityksessä on mainittu myös kaksi siirtolohkaretta, inventoinnin kohteet 13 (siirtolohkare metsätien vieressä) ja 14 (siirtolohkare, Kyan).

Syksyllä 2017 laadittiin suunnittelualueelle muinaismuistoselvityksen esiselvitys. Selvityksessä selvitettiin kartta- ja arkistomateriaalin avulla alueen muinaisjäännöspotentiaali ja maastotutkimustarve. Esiselvityksessä todetaan yhteenvetona:

"Ilmakuvissa ei erotu mitään muinaisjäännökseen viittaavaa. Laserkeilausaineistossa erottuu kolme rakennetta, jotka saattavat olla muinaisjäännöksiä (hiilimiiluja, röykkiöittä) mutta missään muualla ei erotu mitään muuta muinaisjäännökseen viittaavaa. Vanhojen karttojen perusteella alueella ei ole ollut historiallisena aikana asutusta - vain niittyjä alavilla mailla. Aivan alueen pohjoisrajalla on ollut myös peltoja. Sittemmin 1900-luvulla niityt on merkitty peruskartoissa peltoina. Aivan alueen luoteiskulmassa on ollut talo 1800-luvulta alkaen. Alueella ei ole ollut merkittäviä teitä. Vaasasta itään ja kaakkoon kulkevat vanhat "Landsvägit" eivät ole kulkeneet tutkimusalueella vaan heti alueen pohjoispuolella ja lounaisnurkan lounaispuolella. Alueen poikki on kulkenut kahden kylän (Runsör, Höstvesi) ja Vaasan (Vanha-Vaasa) väliset rajat ja kaakkoisreunalla pitäjänraja. Alueelta tunnetaan ennestään kaksi vanhaa kiviaitaa (oletettavasti karja-aitoja 1700-luvulta). Niitä voi alueella olla enemmänkin.

Alueella on (lähiseutuun nähden suhteellisen vähäistä) muinaisjäännöspotentiaalia. Alueella voi sijaita muinaisjäännöksiksi katsottavia:

- *rautakautisia röykkiöitä tai muita kalmistoja ja asuinpaikka (kohtalaisen pieni mahdollisuus)*
- *tomting -tyyppisiä kivirakenteita (kohtalaisen pieni mahdollisuus)*
- *vanhoja kylien välisiä rajamerkkejä*
- *vanhoja kiviaitoja*
- *hiilimiiluja (laserkeilausaineistossa havaitut "nyppylät" – elleivät röykkiöitä tai lohkareita)."*

Keväällä 2018 on Pohjanmaan maakuntamuseon maakunta-arkeologin kanssa tehty maastotarkastus alueella. Maastokäynnissä tarkastettiin esiselvityksessä tunnistetut ”nyppylät”, siirtolohkareet ja muinaismuistojäännöksiksi luokitellut kiviaidat. Maastokäynnin lopputuloksena oli seuraavaa:

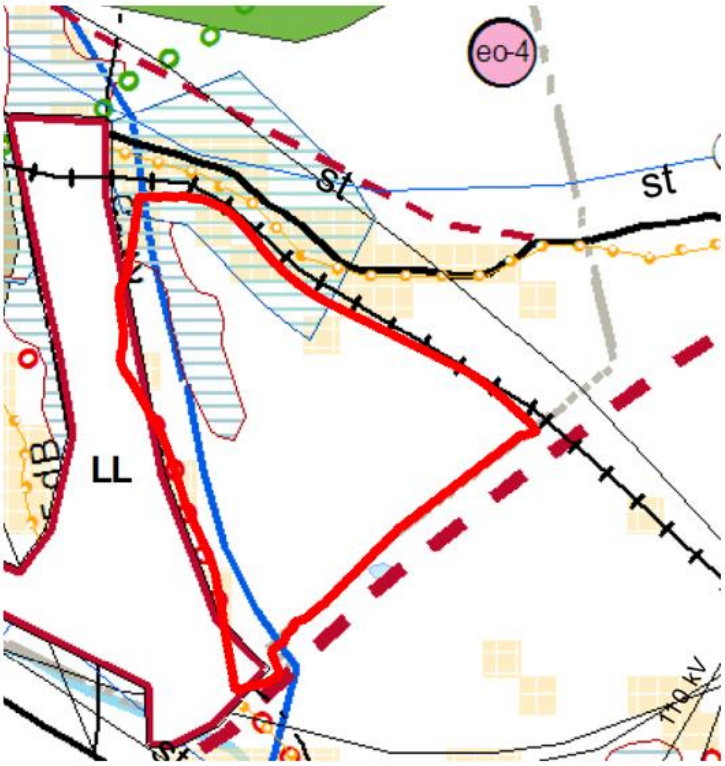
- ”Nyppylät”: Suurista kivilohkareista koostuva kiviröykkiö, joiden suurimmat kivet mahdollisesti ovat erottuneet laserkeilauksessa. Ei aiheuta toimenpiteitä.
- Siirtolohkareet: Lisäselvitystä tarvitaan.
- Kiviaidat: Kyan 1 ja 2 aitojen suojelustatus muutettiin ”muiksi kulttuuriperintökohteiksi

Siirtolohkareiden osalta pyydettiin lisätietoja GTK:lta. Saatujen tietojen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse geologisesti arvokkaaksi luokiteltuja kohteita. Lisäksi on kevään 2018 aikana keskusteltu muutaman alueen asukkaan kanssa. Keskusteluissa tuli esiin, että metsätien vieressä oleva siirtolohkare tunnetaan alueella nimellä ”Stormossasten”, ”Runsor storsten” tai ”Stormossa storsten”. Yksi asukas kertoi, että kivestä kuuluu huminaa tietyllä säällä. Kyanin siirtolohkareesta sen sijaan ei saatu lisätietoja.

Lisäselvitysten johdosta tulisi sekä siirtolohkareet että kiviaidat ensisijaisesti säilyttää. Kiviaidat merkitään muina kulttuuriperintökohteina ja siirtolohkareet merkitään luonnonperintökohteina. Kevään 2018 aikana on kartoitettu säilytettävät siirtolohkareet ja kiviaidat kaava-alueella, jolloin niiden tarkka sijainti on saatu selville paikkatietona.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

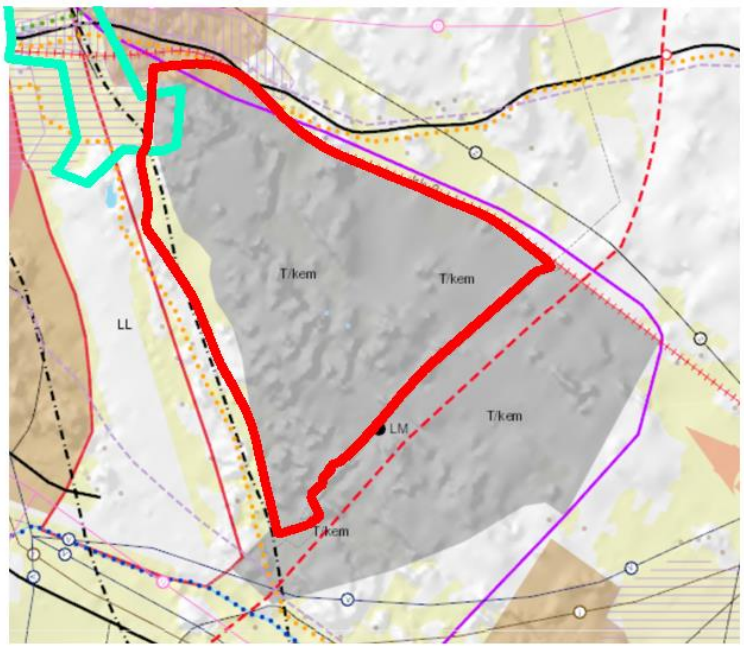
Suunnittelualueen luoteisalueella sijaitseva peltolaakso on osa Norra Grundfjärdenin aluetta, joka maakuntakaavan 2030 mukaan on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue (kuva 17). Maakuntakaavan 2030 mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.



Kuva 17. Ote maakuntakaavasta 2030, jossa Norra Grundfjärden on merkattu siniraitaisella rasterilla punaisella reunalla.

Myös maakuntakaavaluonnoksessa 2040 (kuva 18) Norra Grundfjärden on merkattu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, kulttuurimaisemaksi. Rajaus on hieman erilainen verrattuna maakuntakaavaan 2030 ja ulottuu uudessa luonnoksessa vain osayleiskaava-alueen pohjoisimpaan osaan.

Maakuntakaavaluonnoksen suunnittelumääräyksen mukaan alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot säilytetään ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maanviljelykäytössä. Maakuntakaavaluonnoksen 2040 selostuksessa todetaan, että yleis- ja asemakaavoituksessa on usein tarpeen tarkentaa alueiden rajauksia, kun kaavataso tarkentuu. Oleellisia muutoksia täytyy perustella ja ottaa esiin viranomaisten neuvonpidoissa. Kaikilla kaavatasoilla on tärkeää huolehtia siitä, etteivät ratkaisut ole ristiriidassa kulttuuriympäristöjen erityispiirteiden ja arvojen kanssa.



Kuva 18. Ote maakuntakaavaluonnoksesta 2040, jossa Norra Grundfjärden rajaus turkoosilla reunalla merkittynä.

Ero maakuntakaavan 2030 ja maakuntakaavaluonnoksen 2040 välissä johtuu siitä, että Pohjanmaan liitto on vuosina 2014–2015 inventoinut ja tehnyt tarkistuksia Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 oleviin maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin ja rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 osoitetut alueet pohjautuvat 1980-luvulla tehtyyn inventointiin.

Osayleiskaavatyön aikana on todettu, että Norra Grundfjärden -alueen arvot sijaitsevat maakuntakaavaluonnoksen 2040 esittämällä alueella. Osayleiskaava-alueen pohjoisnurkassa sijaitsevan Höstveden raittiin kuuluvaan asutukseen rajautuva osa Norra Grundfjärdenin -alueesta on edelleen arvokas ja sillä alueella maakuntakaavan määräykset tulee edelleen ottaa huomioon. Laakson eteläosa ja varsinkin Kivimetsäntien eteläpuolella sijaitseva laakson loppuosan osalta on sen sijaan yleiskaavatyössä todettu, että ei ole varsinaisesti arvokasta enää ja eteläisin osa on tarvittaessa mahdollista osoittaa myös rakennettavaksi.

3.3.3. T/kem-kaavaselvitys

Gaia Consulting Oy on Vaasan kaupungin ja Mustasaaren kunnan toimeksiannosta tehnyt T/kem-kaavaselvityksen Vaasan seudun suurteollisuusalueella 2017. Työssä selvitettiin edellytyksiä sallia T/kem-kaavamerkinnällä toteutettava laajamittainen vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi selvitysalueella. Selvityksen tavoitteena oli tuottaa yleis- ja asemakaavoitusta varten riittävä tieto akkutehdashankkeen turvallisuusvaikutuksista mahdollisten sijoitusalueiden tunnistamiseksi. Selvityksessä on keskitetty onnettomuusvaikutusten ja ympäröivien alueiden haavoittuvuuden yhteensovittamisen mahdollisuuksiin.

Selvityksessä todetaan, että akkutehdas vaatii 200 metrin suojaetäisyyttä. Vaikutuksiltaan pieni laitos (esimerkiksi lämpökeskus, tärpättitehdas, pintakäsittelylaitos ja piikiekkotehdas) vaatii selvityksen mukaan 100 metrin suojaetäisyyden ja vaikutuksiltaan suuri laitos (esimerkiksi suuri kylmälaitos, sellu- tai paperitehdas ja muut suurten mittakaavan laitokset kuten hienokemianteh-

das, jossa käsitellään suuria määriä myrkyllisiä kaasuja) vaatii 600 metrin suojaetäisyyden. Suojaetäisyydet ovat selvityksen mukaan asumisen ja herkkien kohteiden osalta melko ehdottomia. Vaara-alueilla voidaan jonkin verran sallia asutusta, mutta tällöin on kiinnitettävä erityistä huomioita väestön hälytys- ja suojautumismahdollisuuksiin. Työpaikkojen osalta voidaan selvityksen mukaan sen sijaan soveltaa lyhyempiä suojaetäisyyksiä, sillä työpaikoilla ei yleensä yövytä ja työntekijät ovat koulutettavissa ja evakuoitumiskykyisiä. Sisätyön yhteydessä rakennukset suojaavat työntekijöitä.

Viitasammakolle ja liito-oravalle pahin tapaus akkutehtaan sijoittamisessa on onnettomuuden sytyttämä metsäpalo tai räjähdyksen kaatamat puut (liito-orava) ja elinympäristön tuhoutuminen. Riittävä suojaetäisyys näille on selvityksen mukaan muutamia kymmeniä metrejä kortteli-alueen reunasta. Mikäli merkittävät onnettomuusskenaariot ovat myrkyllisen kaasun vuotoja, suojaetäisyydet ovat pidemmät. Tällöin tulee arvioitavaksi esiintymien merkittävyys alueellisesti suhteessa saavutettavaan hyötyyn.

Tuotantolaitosten sijoittamisen seurauksena ei saa olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennelmien sekä muinaismuistolailla suojeltujen kohteiden vahingoittuminen pitkäaikaisesti tai pysyvästi. Tukes-ohjeen mukaisesti kaavoissa voidaan tarvittaessa antaa määräyksiä tai ohjeita kulttuuriarvojen suojelemiseksi.

Infrastruktuurit sietävät selvityksen mukaan tyypillisesti huomattavasti suurempia vaikutuksia, joten suojaetäisyydet voivat olla pienempiä. Huomioitavaksi tulee lähinnä VT8:aa ja tietä 717 mahdollisesti tulevaisuudessa yhdistävä tie tarkastelualueen kaakkoispuolella, jolle kohdistuvia onnettomuusvaikutuksia pitäisi säännellä viimeistään laitoksen layout-suunnitteluvaiheessa. Muiden teiden, rautatien, lentokenttä alueen ympärillä ja johtokatujen osalta ei selvityksen mukaan koske erityisiä vaatimuksia, vaan suosituksena on selvityksen mukaan vähintään muutaman kymmenen metrin suojaetäisyys vaaraa aiheuttaviin kohteisiin.

Selvityksessä todetaan, että alueelle on hyvät edellytykset sijoittaa Tukesin luvalla vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. Viime kädessä sijoituspaikan soveltuvuuden arvioi kuitenkin Tukes tulevan toiminnanharjoittajan luvanhakuprosessissa. Laitoksen esisuunnitteluvaiheessa tarkennetaan suuronnettomuusskenaarioita ja sijoitellaan ja suunnitellaan toimintoja niin, että nettoriskit ympäröiville alueille pysyvät hyväksyttävinä.

Pelastuslaki edellyttää lisäksi, että pelastuslaitos laatii ulkoisen pelastussuunnitelman, jos vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely ja varastointi on niin laajamittaista, että toiminnanharjoittajan tulee laatia turvallisuusselvitys. Ulkoisessa pelastussuunnitelmassa määritellään toimenpiteet, jolla onnettomuudet ja niistä aiheutuvat seuraukset voidaan rajata ja hallita mahdollisimman tehokkaasti.

3.3.4. YVA

Vaasan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa suuren mittaluokan modernin akkutehtaan sijoittaminen Laajametsään. YVA-lain (252/2017) ja asetuksen (277/2017) mukaisesti sellainen akkutehtaan kaltainen laitos edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Vaasan kaupungin ja Mustasaaren kunnan yhdessä omistama NLC Vaasa -yhtiö on tilannut Gaia Consulting Oy:stä YVA-menettelyn ensimmäisen osan, ns. YVA-ohjelman, joka on osayleiskaavan kanssa rinnakkain työn alla. YVA-ohjelmassa kuvataan hankkeen toteutusvaihtoehdot, ympäristön nykytila ja esitetään suunnitelma tarvittavista ympäristöselvityksistä ja siitä, kuinka toteutusvaihtoehtojen ympäristövaikutukset tullaan arvioimaan.

Kuva 19. Esimerkki hankkeen eritasoisista vaikutusalueista.

YVA-ohjelman osalta järjestettiin tammikuussa 2018 yleisötilaisuus osallistumisen mahdollistamiseksi ja hankkeesta tiedottamiseksi. Tilaisuudessa oli aiheena yhdistetysti YVA-ohjelma ja hankkeeseen liittyvä kaavoitustyö, eli Vaasan puolella Laajametsän osayleiskaavaluonnos sekä Mustasaaren osalta Granholmsbackenin osayleis- ja asemakaavaluonnokset. Tilaisuus järjestettiin näyttelytyyppisenä ns. avoimien ovien -tilaisuutena, jossa oli tietoiskupisteitä hankkeen ja kaavoituksen eri osa-alueista. Tämän lisäksi tilaisuudessa järjestettiin lyhyt esitys hankkeesta, jonka yhteydessä yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä.

YVA-ohjelman jälkeen tehdään YVA-selostus, jossa arvioidaan hankkeen eri toteutusvaihtoehtojen ympäristövaikutuksia, ohjelmassa kuvatun tavan mukaisesti. YVA-selostuksen aikataulua arvioidaan vielä.

3.3.5. Liikenteelliset selvitykset

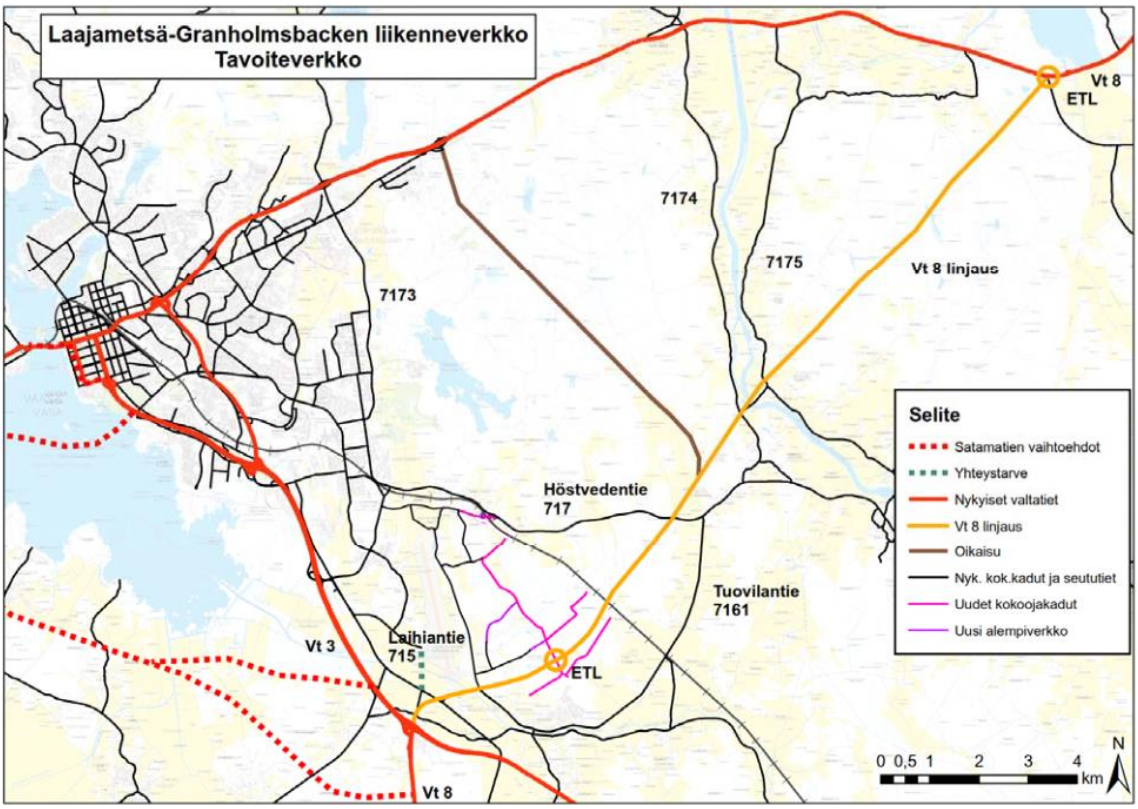
Gaia Consulting Oy on YVA-ohjelmassa alustavasti arvioinut eri mittaluokan akkutehtaan aiheuttamia liikennemääriä. Oletuksena on ollut, että kuljetukset tapahtuisivat maanteitse. Maantiekuljetuksen kapasiteetiksi on oletettu 40 tonnia. Raaka-aineiden maahantuonti ja lopputuotteiden vienti on arvioitu tapahtuvan todennäköisesti pääasiassa meriteitse. Akkutehtaiden läheisiä kemikaalisatamia ovat Vaasan sataman lisäksi Tornion, Porin, Rauman ja Kokkolan satamat. Isomman (100 GWh) toteutusvaihtoehdon osalta on arvioitu, että raaka-aineiden, lopputuotteiden ja jätekuljetukset yhteensä aiheuttaisi noin 55 kuljetusta vuorokaudessa. Pienemmässä (50 GWh) toteutusvaihtoehdossa kuljetuksia olisi vastaavasti puolet. Liikennekuljetukset tehdasalueella ja merkittävimmillä liikenteen kulkureiteillä aiheuttavat melua, tärinää ja tavallisia liikenteen ilmanpäästöjä, kuten hiilidioksidi-, NO_x- ja pienhiukkaspäästöjä. Lopulliset logistiikkaratkaisut riippuvat investointihankkeen toteuttajasta ja lopullisen hankkeen mittakaavasta sekä kuntien ja alueen liikenneväyläratkaisuista.

Osa kuljetuksista voi tapahtua rautateitse ja osa maanteitse raskaan liikenteen ajoneuvoilla. Lisäksi akkutehtaiden toiminta aiheuttaa lisääntynyttä työntekijöiden ja vierailijoiden henkilöliikennettä alueella. Akkutehtaan liikenteelliset vaikutukset tarkentuvat YVA-prosessin aikana.

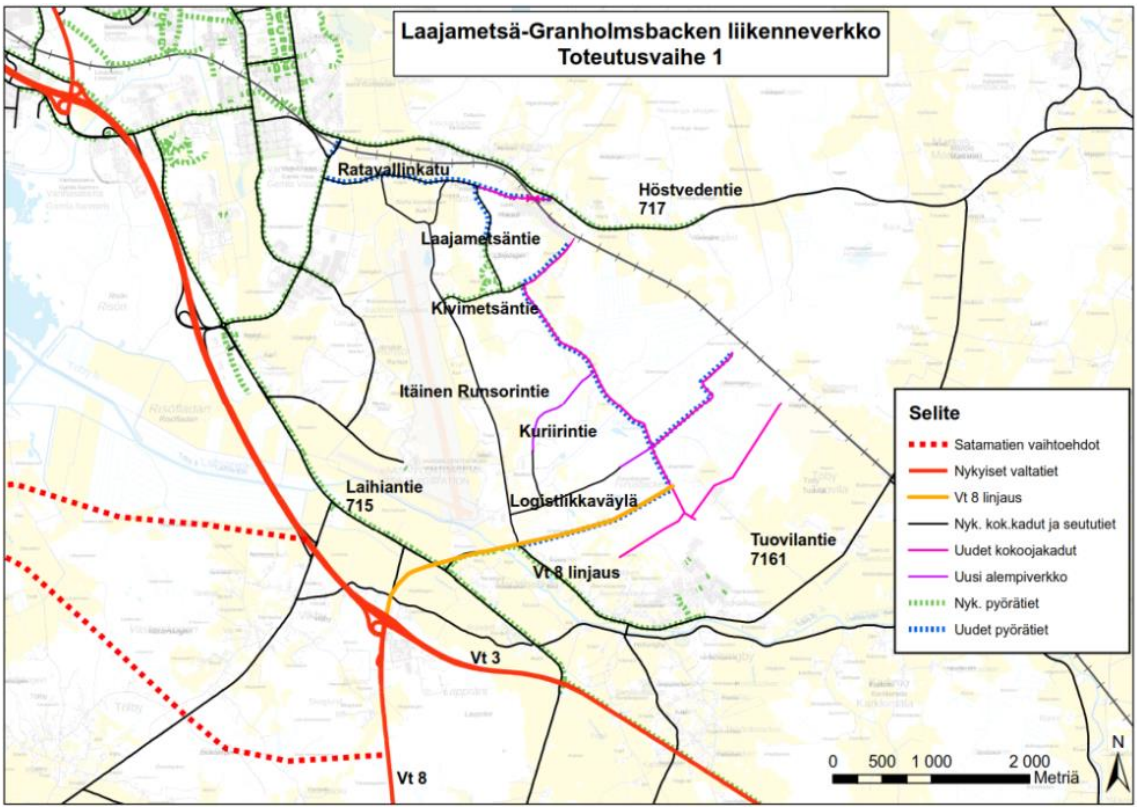
Sitowise teki Laajametsän ja Granholmsbackenin liikenneselvityksen 2018 osayleiskaavojen ja asemakaavojen taustaselvitykseksi. Selvitys sisältää osayleiskaava-alueiden liikenteen ennus-

teet, maantieverkon ja sisäisen katuverkon verkkomäärittelyt vaiheittain kehitettynä, tiestön kehittämistarpeet ja liikenteelliset vaikutukset. Lisäksi on tutkittu sekä jalankulku- ja pyöräilyverkon sekä joukkoliikennettä. Selvitys päivitettiin syyskuussa 2018 ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Selvityksen mukaan liikenneverkko voi toteutua vaiheittain osayleiskaava-alueiden kehittymisen myötä. Vaiheittaiset liikenneverkot on esitetty kuvissa 20 ja 21. Ensimmäisen vaiheen tavoitteellinen ajankohta on vuosille 2020-2025, jolloin osayleiskaava-alueilla työskentelee 4 500 henkilöä. Toisen vaiheen tavoitevuosi on 2030, jolloin alueilla työskentelee 6 500 henkilöä. Tavoitetilanteessa vuonna 2040 alueella käy töissä 8 500 henkilöä. Joukkoliikenteen mahdollisuuksia on selvityksen mukaan syytä tutkia tarkemmin tulevaisuudessa työpaikkamäärien kasvaessa >5000 työpaikkaa. Pohjanmaan liikenteen kulkumuotojakauma on muuhun Suomeen verrattuna poikkeuksellinen eli henkilöautoliikenteen osuus on seudulla poikkeuksellisen suuri. Pohjanmaalla 65 % matkoista tehdään henkilöautoilla, kun koko Suomessa vastaava osuus on 58 %.



Kuva 20. Tavoitteellinen tieverkko, jossa näkyy yhteydet valtateille 3 ja 8.



Kuva 21. Ensimmäisen vaiheen tieverkko (noin v. 2020-2025)

Liikenneselvityksessä on laadittu liikenne-ennusteet eri kokoisille maankäytön laajuuksille siten että kaava-alueiden työpaikkamäärät ovat joko 4500, 6500 tai 8500 työpaikkaa. Lisäksi on tehty ennuste vuoden 2040 liikennemääristä tilanteessa, jossa uutta maankäyttöä ei ole syntynyt. Vaiheittain toteutuksessa on liikennetuotosten vertailussa käytetty perustietona 3500 työpaikkaa.

Liikenneverkon toimivuuden varmistamiseksi on selvityksen mukaan kaava-alueiden liikennetuotoksista johtuen rakennettava tai parannettava seuraavia teitä tai tieyhteyksiä:

- rakennettava vaiheittain uusi valtatie 8 välillä Kuni-Martoinen
- rakennettava Vaasan Satamatie tavaraliikenteen yhteydeksi
- valtatien 3 eritasoliittymiä on parannettava välillä vt 8 – Lentoaseman eritasoliittymä
- seututeitä parannettava; Mt 715 Laihiantien liittymät

3.3.6. Raideterminaaliselvitys

Vr Track Oy ja Ramboll Liikennejärjestelmät Oy (aikaisemmin Liidea Oy) selvittivät vuonna 2012 raideterminaalialueen toteutusmahdollisuudet suunnittelualueella. Selvitys tehtiin NLC Vaasa -alueen, eli Vaasan kaupungin ja Mustasaaren kunnan yhteisen logistiikkakeskuksen kaavoituksen yhteydessä. Selvityksen tavoitteena oli laatia logistiikka-alueen raideterminaalin toteutukseen alustava yleissuunnitelma ja raideterminaalin toiminnallinen konsepti. Suunnitelmassa huomioitiin myös logistiikkakeskuksen alueen teollisuus-/yksityisraiteiden toteutus ja tulevaisuuden yhteys Vaasan satamaan sekä varaus ns. rannikkoradalle.

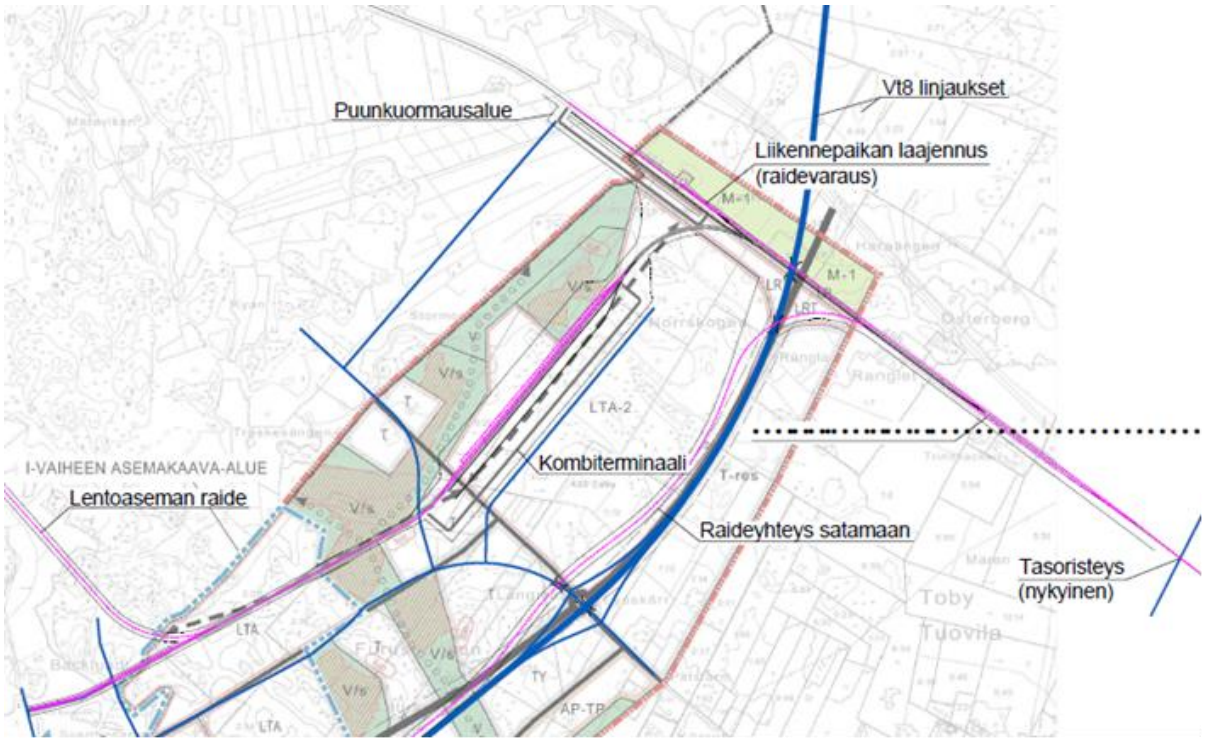
Selityksessä tutkittiin myös Vaskiluodon puuterminaalitoimintojen siirtomahdollisuudet alueelle. Selvityksessä todettiin, että puuterminaalitoimintojen sijoittuminen samalle alueelle muiden raideliikenteen tavaraterminaalien kanssa tuo terminaalien toteutuksessa pieniä kustannusetuja: vaihteiden kokonaismäärä pienenee ja mahdollista käyttää veturin kierrossa samoja raiteita. Raakapuuterminaali on selvityksen mukaan mitoitettava pääsääntöisesti Vaskiluodon nykyisten volyymien perusteella (noin 100 000 m^2/vuosi) ja tämä edellyttäisi vähintään 550 metrin kuormausraidepituutta.

Selvityksen lopputuloksena oli reunaehdot huomioiden laadittu ratkaisumalli, jossa logistiikan suuryksikkökuljetusten ja projektikuljetusten terminaalialue on mahdollista toteuttaa erillään puuterminaalitoiminnoista. Puuterminaalitoimintojen sijoittuminen pääradan suuntaisesti todettiin olevan toiminnallisesti paras ja ensisijainen vaihtoehto.

Selvityksessä oli otettu huomioon myös teollisuusraiteen mahdollinen jatko lentoasemalle. Todettiin, että se alustavan arvion perusteella on teknisesti mahdollinen, mutta että sille ei ole todennäköisesti riittäviä liikenteellisiä ja taloudellisia perusteita.

Selvityksessä todettiin, että kaavoituksessa on tarve varautua logistiikkaterminaalin ja puukuormausterminaalin sekä teollisuusraiteen toteutukseen valitun toteutusmallin pohjalta. Pääradan suuntainen toteutus edellyttäisi sekä Vaasan että Mustasaaren puolella varautumista raideterminaalin ja mahdollisesti myös tieyhteyden toteutukseen.

Selvityksessä esitetty yleissuunnitelma logistiikkakeskuksen rautatieterminaalialueen toteutuksesta (kuva 22) on otettava huomioon Laajametsän osayleiskaavan suunnittelussa.



Kuva 22. Aluevaraustarpeet

3.3.7. Hulevesiselvitys

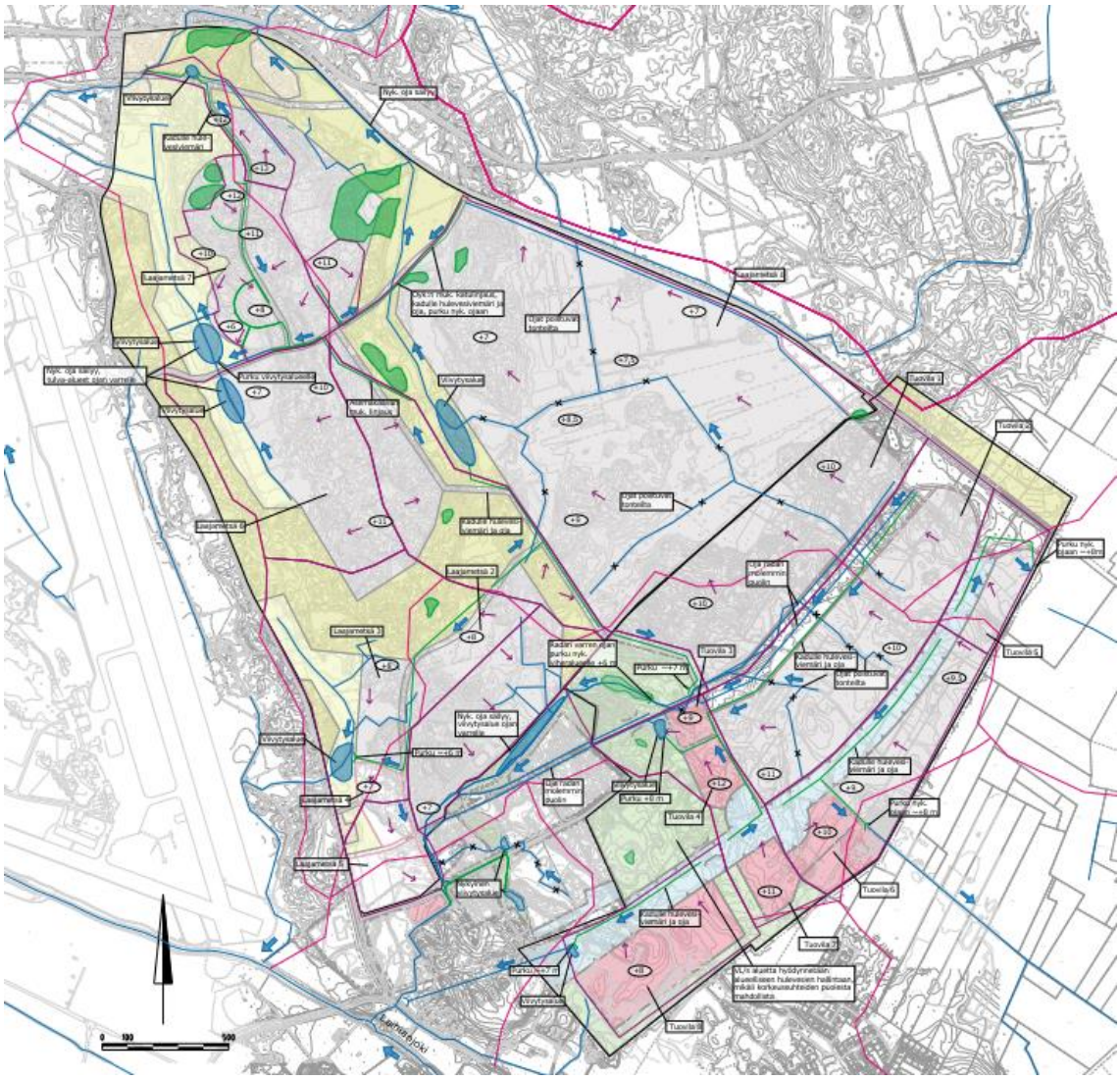
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on keväällä 2018 laatinut Laajametsän ja Tuovilan alueiden hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Työssä laadittiin ensin nykytilannetarkastelu, missä on määritetty valuma-alueet ja virtausreitit ja arvioitu alueen nykyisen maankäytön hydrologisia piirteitä. Tämän jälkeen hydrologiset tarkastelut tehtiin suunnitellun maankäytön mukaiselle tilanteelle. Kaava-alueilla on todettu olevan luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita (liito-orava-alueita, viitasammakkoja sekä luonnontilaisia puro-uomia). Työn tarkoituksena oli tuoda esille suunnitellun maankäytön aiheuttamat hulevesitarpeet alueen ominaispiirteet huomioituna ja laatia suunnitelma haitallisten hulevesivaikutusten minimoimiseksi ja ehkäisemiseksi.

Alue on ollut nykytilanteessa lähes kokonaan rakentamatonta metsä- ja maatalousaluetta ja rakentamisen myötä alueelle tulisi laajoja teollisuusalueita. Tällä on väistämättä vaikutuksia hulevesien määrään ja laatuun. Rakentamisen myötä luontaiset hule- ja pintavesille varatut alueet ja virtausreitit poistuvat ja hulevesivirtaamat kasvavat. Alueille suunnitellut toiminnot voivat aiheuttaa myös merkittävää huleveden likaantumista. Omat haasteensa hulevesien hallinnalle aiheuttaa se, että kaava-alueilla on suojeltavia luontoarvoja, joiden luonnontilaisuus pitäisi säilyttää.

Kaava-alueiden hulevesien hallinta on selvityksessä esitetty toteutettavan pääosin tontti- ja korttelikohtaisesti. Tämä on perusteltua sen takia, että tontit ja niillä muodostuvat hulevesimäärät ovat niin suuria, että yleisiltä alueilta ei ole mahdollista varata riittävän laajoja alueita hulevesien hallintaan. Alueelle on suunniteltu teollisuus- ja mm. kemianteollisuusalueita, joten hulevedet voivat olla likaantuneita. Lisäksi suunnittelualueen viheralueilla on luontoarvoja, mitkä tulee säilyttää, joten mahdollisesti likaantuneita ja suuria hulevesimääriä ei voida johtaa sellaisenaan ko. viheralueille.

Tontti- ja korttelikohtaiset hallintatoimenpiteiden mitoitusvaatimukseksi on selvityksessä esitetty mitoitusta 2 m^3/ 100 m^2, mikä vastaa 20 mm sademäärää ja esim. sadetapahtumaa 1/5a 1h. Hulevesien hallintatoimenpiteet on mitoitettu siten, että em. mitoitussateella, hulevesivirtaamat saadaan tasattua nykytilanteen tasolle. Tontin toimijoita tulee velvoittaa laatimaan tonttikohtainen hulevesisuunnitelma em. mitoitusperusteen mukaisesti.

Alueelle on laadittu yleispiirteinen massatarkastelu, minkä korkotietoja on hyödynnetty hulevesisuunnitelman laadinnassa. Korkeustasot tulevat tarkentumaan alueen rakennussuunnittelun yhteydessä, jolloin myös hulevesisuunnitelmaa tulee tarkentaa ja tarvittaessa päivittää.



Kuva 23. Osayleiskaavojen hulevesisuunnitelma.

3.3.8. Lauhdevesiselvitys

NLC Vaasa Oy ja Vaasan Sähkö Oy ovat tilanneet lauhdevesiselvityksen suurteollisuuden osalta Gaia Consulting Oy:ltä. Selvitys on työn alla. Selvitystyössä ei ole ilmennyt asioita, jotka aiheuttaisivat toimenpiteitä osayleiskaavassa. Lauhdeveden suunnittelu on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa, varsinkin rakennussuunnittelun yhteydessä, kun toiminnasta on tarkempia tietoja.

3.4. Yhdyskuntatekninen huolto

3.4.1. Vesihuolto

Alueen talousveden jakeluverkosta vastaa Vaasan vesi. Vaasan Veden vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueiden päivitystyö on kesken. Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto hyväksyi toiminta-alueet kokouksessaan 10.10.2017. Päätöksestä on valitettu.

Vaasan Vesi ja Vaasan kaupungin Kuntatekniikka ovat yhdessä laatineet vesihuollon yleissuunnitelma Laajametsän yritysalueelle (1.11.2010). Alue koskee suuremman osan osayleiskaava-aluetta. Suunnitelma perustuu Laajametsän yritysalueen aluerakenneselvitykseen. Suunnitelma on osittain muutettava tämän osayleiskaavan pohjalta.

3.4.2. Energiahuolto

Suunnittelualueen läheisyydessä junaradan itäpuolella kulkee EPV Alueverkko Oy:n omistama Vaskiluoto–Tuovilan 1 ja 2 110 kV:n voimajohtolinjat. Voimajohtolinjat eivät sijaitse suunnittelualueella. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös kaksi eri kokoluokan sähköasemaa, Runsor ja Tuovila.

Kaavatyön aikana on keskusteltu Vaasan Sähköverkko Oy:n, EPV:n ja Fingrid Oyj:n kanssa suurteollisuusalueen tulevasta sähkötarpeesta ja sen järjestämisestä. Yhdessä on todettu, että alueelle on varmistettava kahden 110 kV:n ilmajohdon rakentamista Tuovilan sähköasemalta Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaava-alueen läpi Laajametsän alueen läpi etelästä pohjoiseen ja takaisin kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan Tuovila-Vaskiluoto voimajohtolinjaan. Lisäksi Laajametsän kaava-alueella tullaan mahdollisesti tarvitsemaan yksi isompi sähköasema (noin 100 m x 150 m) ja yksi tai kaksi pienempää (noin 40 m x 80 m).

110 kV:n voimajohdon johtoalue koostuu 26 metriä leveästä johtoaukeasta sekä sen molemmin puolin sijaitsevista, kymmenen metrin levyisistä reunavyöhykkeistä. Johtoaukea on rakennuskieltoalue, jossa ei saa tehdä mitään toimenpiteitä, josta aiheutuisi vaaraa sähkön siirrolle. Reunavyöhykkeillä on puiden kasvukorkeus rajoitettu. Mikäli alueelle rakennetaan kaksi 110 kV:n voimajohtolinjaa rinnakkain, tarvitaan yhteensä 60 metrin levyinen johtokatu.

4. Suunnittelun tavoitteet

Osayleiskaavahanke on lähtenyt liikkeelle akkutehdashankkeen johdosta. Investoijat etsivät maailmanlaajuisesti sijaintipaikkoja, joihin voidaan toteuttaa turvallisesti ja taloudellisesti kannattavasti akkujen valmistamisen mahdollistava ekosysteemi ja kokonaisuus. Vaasan tavoitteena on houkutella näitä investointeja uuteen suurteollisuusalueeseen.

Kaava-alueen sijainti on valittu siten, että se mahdollistaa riittävän ison suurteollisuusalueen sijoittamisen. Alueella sijaitsee verrattain vähän arvokkaita ja herkkiä kohteita. Lisäksi alue sijaitsee suotuisasti lähellä seudun keskustaa ja olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja se on erittäin hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoin. Valtatieverkosto sijaitsee alueen läheisyydessä ja suunniteltu VT 8:n uusi linjaus menee suurteollisuusalueen läpi Mustasaaren puolella. Lisäksi alueen vieressä sijaitsee kansainvälinen lentokenttä ja toisella puolella kaava-alue rajoittuu rautatiehen Vaasasta Helsinkiin, ja myös Vaasan satama sijaitsee lyhyen matkan etäisyydellä kaava-alueelta. Alue on myös Vaasan yleiskaavassa 2030 osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakentamiselle.

Osayleiskaavatyön päätavoitteena on mahdollistaa kemiallisen suurteollisuuden sijoittaminen alueelle ja Laajametsän alueen kehittäminen työpaikka- ja teollisuusalueena. Kaavan ensisijainen tarkoitus on mahdollistaa akkutehtaan sijoittaminen alueelle mutta kaavalla halutaan myös mahdollistaa oheistoimintojen sekä muun teollisuuden kuten muun muassa alihankkijoiden sijoittaminen alueelle.

Tavoitteena on toiminnallinen ja turvallinen kokonaisratkaisu, jossa suurteollisuuden sijoittamisesta aiheuttaisi mahdollisimman suuri hyöty koko Vaasan seudulle, työpaikkojen lisäämisen ja seudun vetovoimaisuuden nostamisen ansiosta.

Tärkeä tavoite on teollisuuden tarpeiden huomioimisen lisäksi myös luontoarvojen turvaaminen. Tavoitteena on myös alueen kulttuurihistoriallisten ja kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen alueella.

Suunnittelu tehdään tiiviissä yhteistyössä Mustasaaren kunnan kanssa, jossa Granholmsbackenin osayleis- ja asemakaavatyöt on rinnakkain käynnissä. Laajametsän ja Granholmsbackenin osayleiskaava-alueet muodostavat yhdessä uuden suurteollisuusalueen.

5. Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

5.1. Vireillepano

Laajametsän osayleiskaavan laatimisesta tehtiin kaavoituspäätös 27.6.2017 (kaupunkihallituksen suunnittelujaosto). Kaavan tultua vireille laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä 29.6.–11.8.2017 Vaasan kaupungin teknisessä virastossa (toisen kerroksen ilmoitustaululla) ja Vaasan kaupungin kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Pohjalainen ja Vasabladet -lehdissä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 7 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Kaavan tavoitteita ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa käsiteltiin valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelussa, joka järjestettiin 19.6.2017.

5.2. Valmisteluvaihe

Lähtöaineistojen, laadittujen selvitysten ja suunnittelutavoitteiden pohjalta laadittiin kaavaluonnoksen. Kaupunkihallituksen suunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen 28.11.2017. Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.1.–7.2.2018. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Pohjalainen ja Vasabladet -lehdissä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Yhteinen tiedotustilaisuus järjestettiin 11.1.2018 Runsorissa Futura I:ssä, Mustasaaren kunnan ja ELY-keskuksen kanssa. Tilaisuudessa esitettiin Laajametsän osayleiskaavaluonnoksen lisäksi Mustasaaren kunnan Granholmsbackenin osayleis- ja asemakaavaluonnokset sekä Vaasan ja Mustasaaren akkutehdashankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa.

Kuva 24. 9.1.–7.2.2018 nähtävillä ollut osayleiskaavaluonnos.

Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana. Mielipide tuli lähettää Vaasan kaupungille kirjallisena ennen nähtävilläolon päättymistä. Luonnoksesta pyydettiin myös alustavat lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Kaavaluonnoksesta jätettiin yksitoista lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä.

Lausunnoissa nostettiin esiin mm. liikenteen, hulevesien ja muinaismuistojen selvitystarpeita sekä vaikutusten arviointien täydennystarpeita. Lisäksi nostettiin esiin pistoraiteen mahdollinen tarve tulevaisuudessa lentokentälle ja yhteistyön merkitys Mustasaaren kunnan kanssa suurteollisuusalueen kaavoituksessa.

Mielipiteissä toivottiin mm. luontoselvitysten tarkennusta ja junaradan siirtämistä. Lisäksi tuotiin lentokentän erikoisvaatimukset hulevesiratkaisujen suhteessa esiin. Muistutuksissa tuotiin myös esiin huoli kaava-alueen läpi kulkevan ekologisen käytävän riittävyydestä.

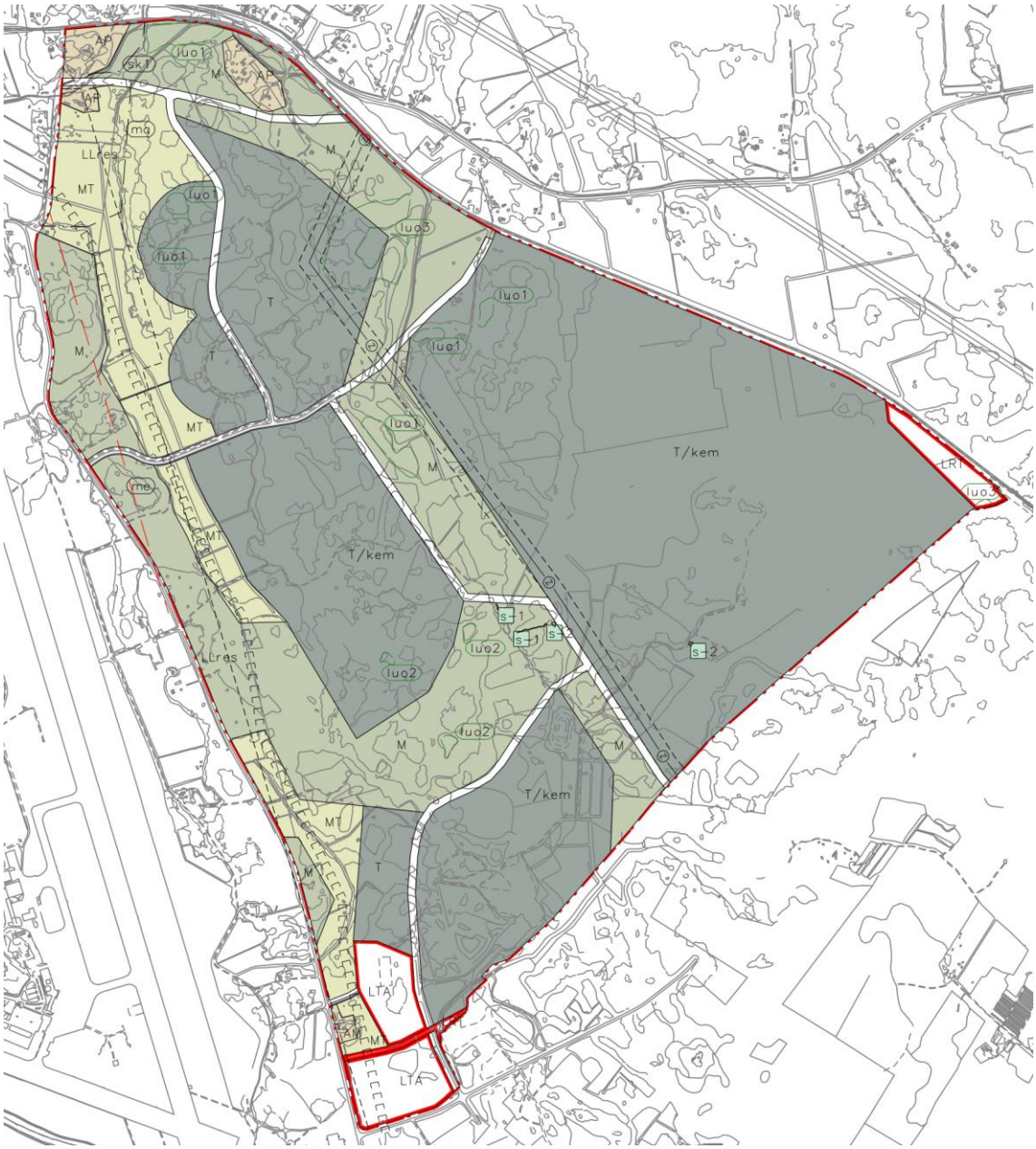
Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin kuuluvat vastineet ovat osayleiskaavan liitteenä.

5.3. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laadittiin luonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen perusteella. Seuraavat muutokset tehtiin:

- Kaava-alueeseen lisättiin ohjeellinen voimajohtolinjan alue, joka mahdollistaa kahden 110 kV:n voimajohtolinjan rakentaminen alueelle Tuovilan sähköasemalta.
- Junaradan varrella kulkeva katu poistettiin kokonaan, koska se katsottiin tarpeettomaksi samalla kuin sen toteuttaminen radan viereen olisi kallis.
- Muinaismuistokohteet (kiviaidat) muutettiin säilytettäviksi kohteiksi (muu kulttuuriperintökohde) selvityksen tulosten mukaisesti.
- Kaksi siirtolohkaretta lisättiin kaavaan säilytettävinä kohteina (luonnonperintökohde).
- Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus tarkistettiin Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksen 2040 mukaisesti.
- luo-kohteet tarkistettiin ja alueiden rajaukset muutettiin päivitettyjen tietojen mukaisesti.
- T/kem-korttelien rajat tarkistettiin.
- Ratavallinkadun ja Laajametsäntien varrella olevan T-korttelin väliin lisättiin maa- ja metsätalousaluetta, jotta teollisuuskortteli ei tulisi Ratavallinkadulle asti kiinni. Metsäsuikale toimii myös suoja-alueena teollisuusalueen ja Ratavallinkadun pohjoispuolella sijaitsevien asuntojen välillä.
- T- ja T/kem merkintöjen määräykset tarkennettiin muun muassa siten, että sähkönsiirron ja lämpö- ja jäähdytysenergian tuotannon tarvittavia rakennuksia ja verkostoja on mahdollista sijoittaa tonttialueilla.
- Kaavan yleismääräykset täydennettiin hulevesien ja lentoesteen osalta.

Kaupunkihallituksen suunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 26.6.2018 ja se oli nähtävillä 1.–31.8.2018. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Pohjalainen ja Vasabladet -lehdissä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Yhteinen tiedotustilaisuus järjestettiin 8.8.2018 Mustasaaren kunnan kanssa. Tilaisuudessa esitettiin Laajametsän osayleiskaavaluonnoksen lisäksi Laajametsän suurteollisuusalueen asemakaavaehdotus sekä Mustasaaren kunnan Granholmsbackenin osayleis- ja asemakaavaehdotukset.



Kuva 25. 1.–31.8.2018 nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus.

Osallisilla oli oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus oli toimitettava kirjallisena Vaasan kaupungille ennen nähtävilläolon päättymistä. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Saatu palaute käsiteltiin ja siihen laadittiin vastineet. Kaavaehdotuksesta jätettiin yhdeksän lausuntoa ja kuusi muistutusta.

Lausunnoissa tuotiin lähinnä esiin tyytyväisyyttä kaavaehdotukseen ja todettiin, että kaavaprosessin aikaisemmissa vaiheissa esille tulleet asiat oli huomioitu riittävästi. Poistetun kokoojakadun vuoksi Pelastuslaitos nosti esille tarpeen varmistaa pelastustieyhteys T/kem-korttelin alueelle kahdesta suunnasta. ELY-keskus nosti esiin liikenneselvityksen täydennystarpeita ja toivoi kaavaselostukseen tarkemmat kuvaukset muun muassa kaavaprosessin, saadun palautteen ja tehtyjen muutosten osalta. Vaasan ympäristöseura - Vasa miljöförening r.y. ehdotti muistutuksessaan alueen luontoarvojen tiukempaa huomioimista ja toivoivat muun muassa metsäalueiden kaavamerkintöjen muutamista sekä alueen läpi kulkevan ekologisen käytävän leventämistä.

Lausunnot ja muistutukset sekä niihin kuuluvat vastineet ovat osayleiskaavan liitteenä.

Saatua palautetta käsiteltiin yleiskaavahankkeen MRL 66 § mukaisessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 5.9.2018. Neuvotteluissa todettiin mm., että luontoasiat on huomioitu riittävällä tavalla ja että liikenneselvitys tarkennetaan.

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehtiin seuraavat muutokset:

- Liikenneselvitys päivitettiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.
- T/kem kaavamääräykseen lisättiin maininta pelastustien järjestämistarpeesta.
- ma-alueen rajaus poistettiin kaavakartasta ja määräys muutettiin yleismääräykseksi. Katsottiin, että aluerajauksen mahdollista muutosta maakuntakaavassa parhaiten voidaan huomioida tällä tavalla.
- Lentotuhkan sijoitusalue lisättiin kaavakarttaan T/kem-korttelin alueella. Lisäyksellä pyritään turvaamaan nykyisen toiminnan jatkomahdollisuudet voimassa olevan ympäristöluvan puitteissa samalla kuin alueen pääkäyttötarkoitus varataan T/kem-toiminnalle.
- Vanhan metsän osalta maa- ja metsätalousalue (M) muutettiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Selostukseen lisättiin kaavaprosessin kuvaus, yhteenveto eri vaiheissa tehdyistä muutoksista ja yhteenveto prosessin aikana saadusta palautteesta.

5.4. Hyväksymisvaihe

Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan. Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muutoin kaava saa lainvoiman valitusajan jälkeen, sinä päivänä, kun sen hyväksymisestä on virallisesti kuulutettu.

5.5. Vuorovaikutus

5.5.1. Osalliset

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laadintaprosessia. Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan lehtikuulutuksilla, Vaasan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla.

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana (30 vuorokautta) kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavan osalliset on määritelty kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa seuraavasti:

Viranomaisosalliset: Etelä-Pohjanmaan ja Pohjanmaan ELY-keskukset, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan museo, Liikennevirasto, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Tukes, Puolustusvoimat, rajanaapurikunnat, kaupungin asiantuntijaviranomaiset ja liikelaitokset, Vaasan sähköverkko Oy.

Muut osalliset ovat: Anvia Oyj, Caruna, EPV, Finavia Oyj, Fingrid Oyj, NLC Vaasa, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Vaasanseudun Kehitys Oy VASEK, Vaasan Sähkö Oy, Vaasan ympäristöseura ry., Vaasan yrittäjät ry, Vaskiluodon Voima Oy ja Österbottens företagarförening rf.

5.5.2. Viranomaisyhteistyö

Kaavan tavoitteita käsiteltiin osayleiskaavaa koskevassa valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelussa, joka järjestettiin 19.6.2017. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 5.9.2018. Viranomaisneuvottelut ovat olleet yhteisiä Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaavan kanssa.

Akkutehdashankkeen yhteydessä on järjestetty useita viranomaistyöpalavereita, joihin on osallistunut hankkeen kannalta merkittävien viranomaistahojen lisäksi Vaasan kaupungin ja Mustasaaren kunnan kaavoituksen edustus.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta on pyydetty luvussa 5.5.1 esitellyiltä viranomaisilta lausunnot. Tiivistelmä lausunnoista sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyistä muutoksista on selostettu luvuissa 5.2 ja 5.3. Lausunnot, mielipiteet ja muistutukset sekä niihin liittyvät vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä.

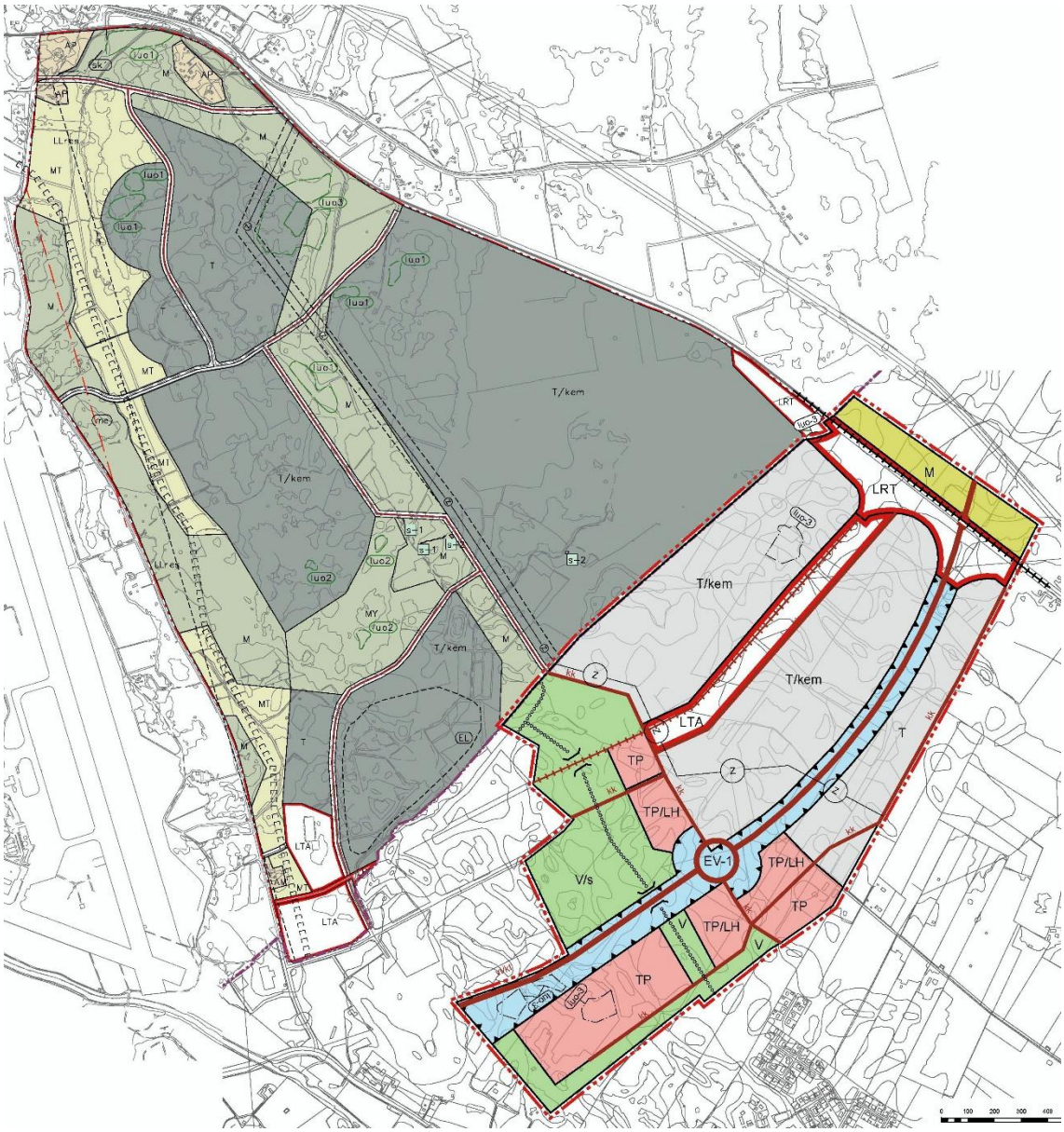
6. Osayleiskaavan kuvaus

6.1. Suurteollisuusalue kokonaisuutena

Laajametsän osayleiskaava-alue muodostaa yhdessä Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaava-alueen kanssa laajan yhtenäisen uuden teollisuus- ja työpaikka-alueen, jonka katuverkko ja korttelialueet jatkuvat kuntarajan yli. Laajametsän ja Granholmsbackenin osayleiskaavat mahdollistavat seudullisesti merkittävän työpaikka-alueen.

Suunnittelualue sijaitsee Höstveden kylästä etelään, Vanhan Vaasan, Runsorin ja Vaasan lentokenttäalueen itäpuolella. Suunnitelma laajentaa Vaasan kaupungin yhdyskuntarakennetta Runsorista itään. Toiminnallisesti Laajametsän alue liittyy olennaisesti Vaasan lentoaseman ja eteläisen sisääntulotien vieressä sijaitsevaan yrityspuistoon, Vaasa Airport Parkkiin, jonne on rakennettu toimitilaa nykytilanteessa noin 200 000 m^2. Yhdyskuntarakenteen kannalta väliin sijoittuvalla lentokenttäalueella on laaja estemäinen vaikutus. Suunnittelualue rajautuu idässä Vaasa-Seinäjoki -rataan, joka sekin nykytilanteessa muodostaa suunnittelualueen itäreunan kattavan estevaikutuksen.

Vaasan Laajametsän ja Mustasaaren Tuovilan Granholmsbackenin osayleiskaavaluonnoksissa alueet nivoutuvat yhteen muodostaen laajan yhtenäisen uuden teollisuus- ja työpaikka-alueen, jonka katuverkko jatkuu kuntarajan molemmin puolin. Suunnitelma kuroo yhteen Vaasan ja Mustasaaren yhdyskuntarakennetta, jota nykytilanteessa tältä osin erottaa Laajametsän ja Granholmsbackenin maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen rakentuminen on osa maakuntakaavan tavoitetta Vaasan kehityskäytävästä, jossa merkinnällä osoitetaan Vaasan seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa maakuntakeskuksen ydinalueen. Alueella on maakuntakaavan mukaan tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa. Estevaikutuksista huolimatta alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa sekä autoilun että pyöräilyn ja kävelyn osalta. Kevyen liikenteen keinoin alueelle saapuminen suuressa mittakaavassa ei kuitenkaan ole kovin todennäköistä johtuen pitkästä välimatkasta asutukseen. Joukkoliikenteen näkökulmasta alueelle ei nykytilanteessa ole kysyntää, mutta se on hyvin yhdistettävissä joukkoliikenteeseen toteutumisen tullessa ajankohtaiseksi.



Kuva 26. Laajametsän ja Granholmsbackenin osayleiskaavaehdotusten yhdistelmäkartta.

6.2. Osayleiskaavan yleisperustelut

Kaavan ratkaisut perustuvat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaavaa ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin sekä muuhun lähtökohtamateriaaleihin. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaavan ratkaisut painottuvat kemiallisen suurteollisuuden sijaintitarpeiden huomioimiseen. Osayleiskaavaratkaisulla mahdollistetaan tuhansien uusien työpaikkojen luomista alueelle, joka tarkoittaisi koko Vaasan seudun elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden vahvistamista.

6.3. Asuminen

Osayleiskaavan alueella ei osoiteta uutta asutusta. Olemassa oleva asutus on merkitty kaavan joko pientalovaltaisena asuinalueena (AP) tai maatilojen talouskeskusten alueena (AM). Tarkoituksena ei ole lisätä asumista osayleiskaavan alueella mutta olemassa oleva asutus turvataan. Poikkeuksena on yksi Kyläniityntiellä sijaitseva asuinrakennus, joka osayleiskaavassa muuttuu teollisuusalueeksi sekä Itäisen Runsorintien varrella sijaitsevat asuinrakennukset, jotka sijaitsevat lentoliikenteen vara-alueen (LLres) sisällä. Asutuksen osalta muutoksia ei ole tehty verrattuna voimassa olevaan Vaasan yleiskaavaan 2030.

6.4. Työpaikat ja palvelut

Osayleiskaavassa on suuria alueita osoitettu teollisuustarkoitukseen. Teollisuusalueet tulee asemakaavoittaa, jolloin tonttitehokkuudet tulee olla korkeintaan e=0.3.

Teollisuus- ja varastoalueita, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivat laitoksen (T/kem) on kaavassa yhteensä noin 2 300 000 m^2, joka mahdollistaa noin 700 000 k-m^2:n rakentamista. Näille alueille voidaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. T/kem-alueelle saa myös sijoittaa tuhkaa. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että toiminnan vaatimat suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kohteisiin huomioidaan.

Teollisuus- ja varastoalueita (T) on kaavassa yhteensä noin 550 000 m^2, joka osaltaan mahdollistaa noin 160 000 k-m^2:n rakentamista.

Suurin T/kem alue on osoitettu kaava-alueen itäreunaa pitkin kaava-alueen kaakkoisosassa. Alue on osoitettu kuntarajaan asti, joka mahdollistaa yhtenäisen, erittäin suuren teollisuustontin muodostamista yhdessä Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaavassa osoitetun vastaavan alueen kanssa.

Osayleiskaavan etelänurkassa on myös kaksi tavaraliikenteen terminaalialuetta (LTA) osoitettu. Alueet ovat jo asemakaavoitettu ja osittain jo rakentuneet.

Kaikille teollisuusalueille saa sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

Lentotuhkan sijoitusalue (EL) on merkitty osayleiskaavaan eteläisin T/kem-korttelin alueella.

Kuva 27. Suurteollisuusalueen havainnekuva.

6.5. Liikenne

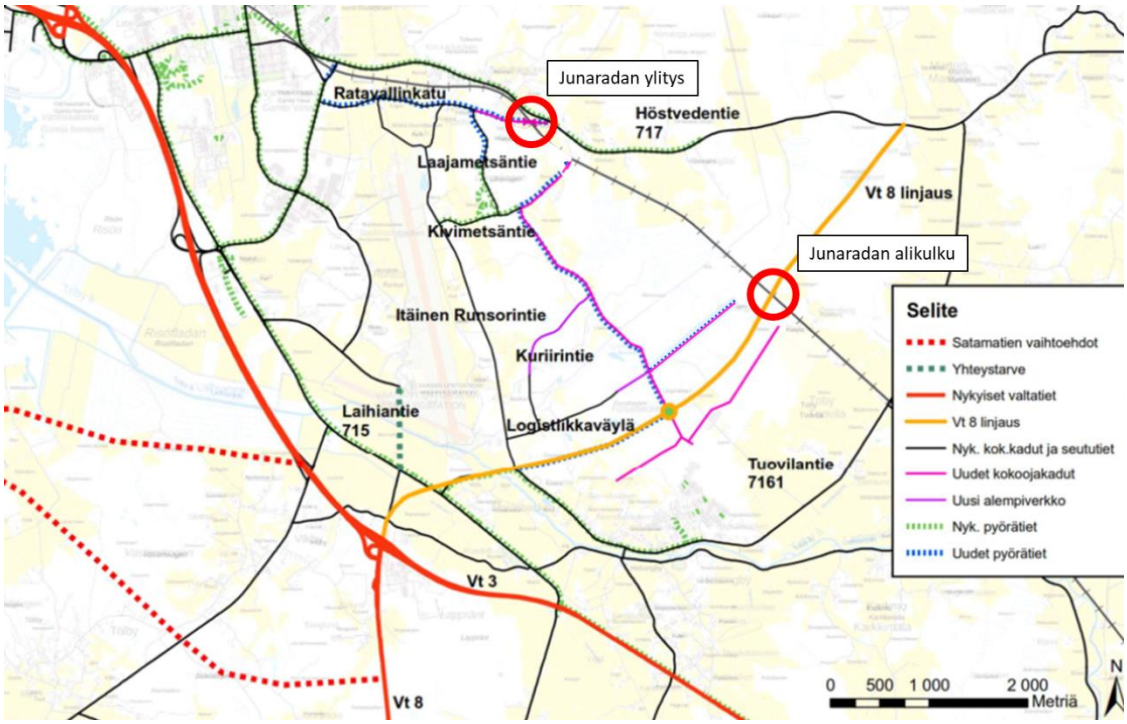
Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaava-alueella on osoitettu Vaasan Satamatien linjaus ELY-keskuksen 7/2017 laatiman alustavan yleissuunnitelman mukaisesti. Tie on suunniteltu tulevaisuudessa osa valtatietä 8. Maakuntakaavaluonnoksessa 2040 tämän tien jatkeena on osoitettu tieyhteystarpeen Vassorinlahteen asti.

Laajametsän osayleiskaavan alueen läpi on osoitettu uusi kokoojakatu, joka kuntarajalla yhdistyy Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaavassa suunniteltuun katuun ja joka liittyy uuteen VT 8 alueen pääsisääntuloväylänä. Kaavan pohjoisosassa on Vaasan yleiskaavan 2030 mukaisesti osoitettu Ratavallinkadun jatkeeksi uusi linjaus Vähäkyröntielle, joka mahdollistaa Vähäänkyröön menevän liikenteen siirtämistä pois Höstveden kyläalueesta. Tieyhteys on tarkoitus toteuttaa siltana junaradan yli.

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa oli uusi katuyhteys osoitettu junaradan varrella Ratavallinkadulta kuntarajaan asti, josta se jatkui Granholmsbackenin osayleiskaavan alueella kääntyen länteen ja liittyen T-risteyksenä alueen läpi menevään kokoojakadulle. Jatkotyössä kävi ilmi, että tämä katuyhteys ei ole tarpeellinen, joten katu on poistettu kaavaehdotuksesta. Jotta pelastusajoneuvot silti varmasti pääsevät isoon T/kem-tonttiin kahdesta suunnasta ja pelastus ja evakuointi siten voidaan varmistaa, tulee pelastustieyhteys varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Pelastustie on myös varmistettava rakentamisen aikana.

Kaava mahdollistaa alueen kaikkien olemassa olevien tasoristeyksien poistamista ohjaamalla kaikki liikenne joko Ratavallinkadun ylitykselle tai VT 8 alikululle.

Kuntarajan kohdalla on Seinäjoki-Vaasa rautatien reunalle osoitettu teollisuusraidealuetta (LRT) sekä Laajametsän että Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaavoissa, millä varaudutaan uusiin raiteisiin ja rautatieterminaaleihin, esimerkiksi puuterminaalialueeseen. Osayleiskaavan etelänurkkaan on myös osoitettu LRT-aluetta, joka yhdessä Mustasaaren kaavojen kanssa mahdollistaa teollisuusraiteen rakentamista pääradalta lentokentän alueelle.



Kuva 28. Suurteollisuusalueen suunniteltu tieverkko.

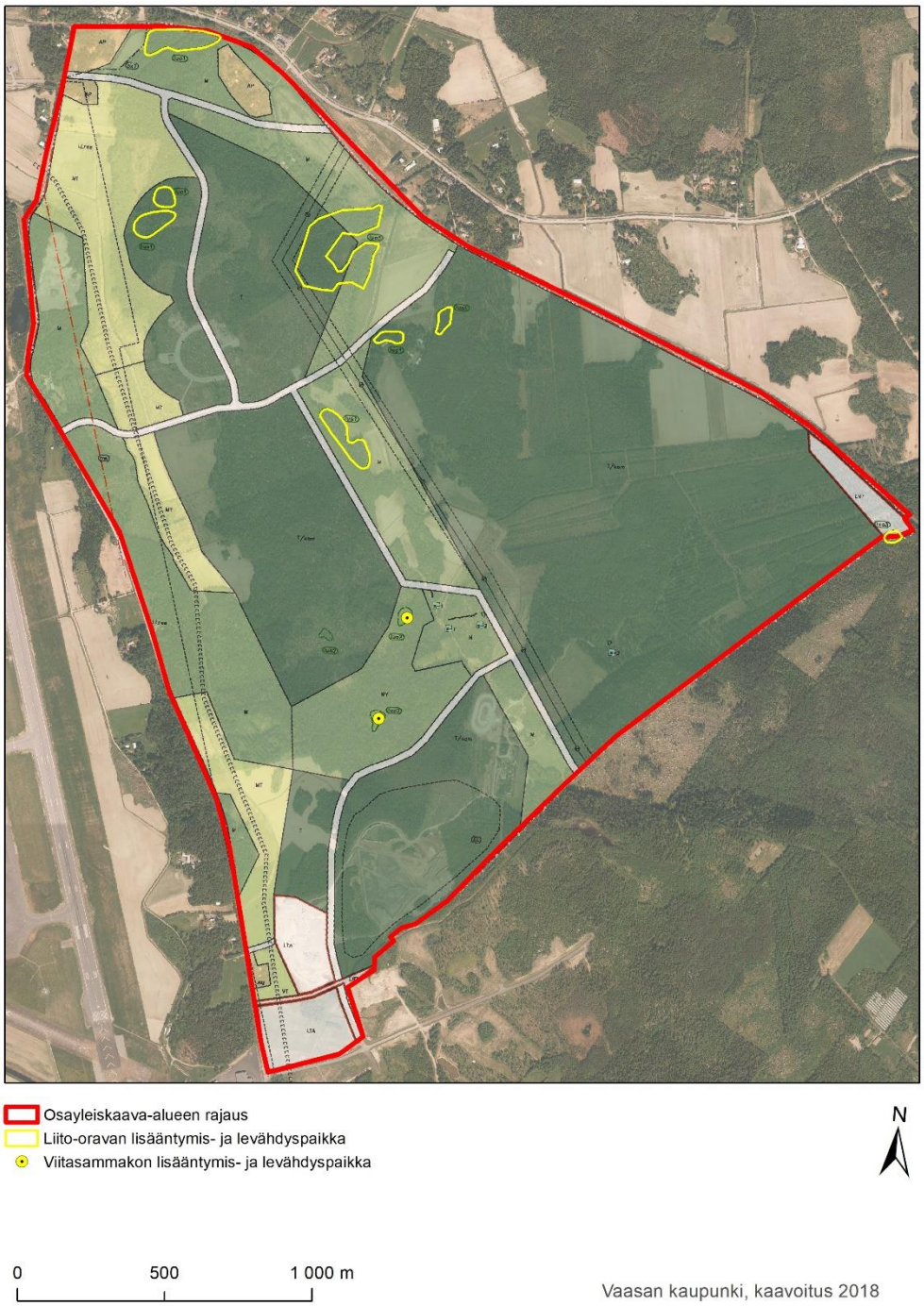
6.6. Maisema ja luonto

6.6.1. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Norra Grundfjärdenin alue on osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti pidettävä maakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta alueella tulee säilyttää. Kun alueella rakennetaan tai kun aluetta muilla tavoin muutetaan, on huolehdittava sen erityisten arvojen säilyttämisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmilla suunnitelmilla.

6.6.2. Arvokkaat luontokohteet

Osayleiskaavaan on luo-merkinnällä osoitettu alueet, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita (LSL 49 §; ML 10 §; VL luku 2, 11 §). Nämä ovat ne alueet, joita luontoselvityksessä on todettu arvokkaaksi elinympäristöksi ja niillä sijaitsee joko liito-oravan (luo-1) tai viitasammakon (luo-2) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisäksi on kaksi luo-3 merkinnällä osoitettua aluetta, jotka ovat liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö. Alueet tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 29. Luo-alueiden sijainti osayleiskaavaehdotuskartalla.

6.6.3. Maa- ja metsätalousalueet

Osayleiskaavan alueella on rakennettavien alueiden ulkopuolelle jäävät alueet osoitettu lähinnä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä jonkin verran maatalousalueeksi (MT). Ns. vanhan metsän osa on lisäksi osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Metsäalueet muodostavat myös liito-oraville tärkeän ekologisen yhteyden kaava-alueen läpi. Reitti kulkee Risöstä Pilvilammelle ja kaava-alueella yhtenäinen metsäinen yh-

teys on jätetty eteläreunasta osayleiskaavan pohjoisnurkkaan. Ekologisen yhteyden leveys vaihtelee 100 ja 300 metrin välissä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää.

6.6.4. Hule-, prosessi- ja sammutusvedet

Osayleiskaavan alueella tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon imeyttäviä pintoja ja alueella syntyvät hulevedet tulee hallita ja käsitellä kaava-alueella. Hulevedet tulee hallita ja käsitellä pääasiassa tontti- ja korttelikohtaisin menetelmin, sekä määrällisesti että laadullisesti. Yleisille alueille on varattava tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle. Katualueet tulee suunnitella asemakaavassa väljänä siten, että katualueille voidaan sijoittaa myös ojia ja painanteita varmistamaan hulevesien alueellinen johtaminen. Hulevesien hallinta on suunniteltava siten, että lentoaseman läheisyyteen ei muodostu pysyviä lammikoita, jotka saattavat houkutella lintuja ja siten aiheuttaa vaaraa lentoliikenteelle.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa alueen vesistöihin ja ympäristöön.

Tehdasalueiden hulevesiviemäröinti tulee ratkaista tarkemmin asemakaavassa sekä tonttien rakentamisen suunnittelun yhteydessä. Hulevesiä voidaan kerätä esimerkiksi painanteisiin, haihdutusaltaisiin tai kosteikkoihin. Tarvittaessa tehdasalueen hulevesikaivoihin voidaan asentaa öljyn- ja hiekanerotuskaivoja ja muita vuodonhallintajärjestelmiä. Mahdollisia öljypäästöjen lähteitä ovat pihalla liikkuvat autot ja muut ajoneuvot sekä trukkien ja jätepuristimien yms. hydrauliikkajärjestelmät (vuototilanteessa). Tehtaiden vuotojenhallinta tulee suunnitella siten, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa kemikaaleja tai öljyjä ei pääse hulevesikaivojen kautta ympäristöön.

6.7. Kulttuurihistorialliset arvot

6.7.1. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Höstveden raitin arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on merkattu sk-alueena osayleiskaavaan siltä osin, kuin se ulottuu kaava-alueelle. Alueen rakennusperintöä on vaalittava pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Kun alueelle rakennetaan tai kun aluetta muilla tavoin muutetaan, on huolehdittava siitä, että alueen erityisiä arvoja säilyy. Museoviranomaiselta on pyydettävä lausuntoa alueen suunnitelmista.

6.7.2. Säilytettävät kohteet

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kaksi kiviaitaa ja kaksi siirtolohkaretta, joita kaavassa on osoitettu säilytettäväksi (S). Kiviaidat on säilytettävä muina kulttuuriperintökohteina (S-1) ja siirtolohkareet on säilytettävä luonnonperintökohteina (S-2).

6.8. Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaavan alueella on varattu tilaa kahdelle 110 kV:n voimajohtolinjan rakentamiselle. Johtoalue on merkitty ohjeellisena alueen läpi menevän kadun viereen kuntarajasta Kivimetsäntielle

asti, jonka jälkeen se kääntyy koilliseen luo-3 -alueen ympärille kohti kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaan Tuovila-Vaskiluoto voimajohtolinjaan. Ohjeellinen johtoalue on 60 m leveä.

Teollisuusalueille saa sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Muut yhdyskuntatekniset verkostot on sijoitettava katualueisiin.

6.9. Osayleiskaavan suhde ylempiin ohjauksiin

6.9.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on selostettu liitteenä olevassa GIGAVAASA-alueen kaavoituksen vaikutusten arviointi -raportissa, luvussa 11.1.

6.9.2. Maakuntakaava

Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen on selostettu liitteenä olevassa GIGAVAASA-alueen kaavoituksen vaikutusten arviointi -raportissa, luvussa 11.2.

6.9.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040

Alue sijaitsee Vaasan seudun rakennemallissa 2040 elinkeinojen kehittämisen kasvukäytävällä ja se kuuluu myös kehitettävään nykyiseen työpaikkakeskukseen. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on suunniteltu suurteollisuusalueeksi, joka on suoraan rakennemallin mukainen.

6.9.4. Vaasan yleiskaava 2030

Alue on Vaasan yleiskaavassa 2030 pääosin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueet on suurennettu yleiskaavaan nähden ja osittain muutettu T/kem-alueeksi mutta alueen käyttötarkoitus on pääosin yleiskaavan 2030 mukainen.

Tuhkan sijoitusalue (EL) on osayleiskaavassa muutettu T/kem-alueeksi, koska T/kem-merkintä antaa laajemmat käyttömahdollisuudet sulkematta tuhkan sijoitusta pois.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alueen rajaus on osayleiskaavassa poistettu ja määräys on muutettu yleismääräykseksi. Alue on kuvattu selostuksessa.

7. Osayleiskaavan vaikutukset

Yleiskaavaa laadittaessa tulee maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan arvioida kaavan vaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä on otettava huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Laajametsän osayleiskaavan vaikutusten arviointi on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Ensimmäisessä vaiheessa on laadittu tiivis alustava vaikutusten arviointi kaavaluonnoksesta, jolloin merkittävät vaikutukset sekä näiden perusteella mahdollisesti ristiriitaiset kaavaratkaisut on tunnistettu. Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu tarkempi ja laajempi vaikutusten arviointi ehdotusvaiheen kaavaratkaisun perusteella.

Vaikutusten arvioinnissa on otettu huomioon sekä Vaasan Laajametsän että Mustasaaren Granholmsbackenin osayleiskaavamuutoksen että näitä tarkentavien asemakaavojen tehtävä ja tarkoitus. Arvioinnissa korostuvat suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

8. Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua. Alueiden käyttöä on suunniteltava niin, ettei yleiskaavan toteutuminen vaikeudu. Osayleiskaava korvaa voimassa olevan Vaasan yleiskaava 2030 osayleiskaavan alueen osalta. Asemakaavatasolla osayleiskaava ei vaikuta voimassa oleviin asemakaavoihin vaan ainoastaan asemakaavamuutoksiin.

Osayleiskaavan toteuttamisjärjestyksestä päätetään asemakaavoitettavien alueiden osalta kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman (MATO) yhteydessä. MATO-ohjelma laaditaan osana kaupungin kokonaisstrategiaa ja siinä käydään läpi koko kaupungin osalta eri tonttityyppien tarjonnat ja tarpeet sekä kunnallistekniikan investoinnit yhdessä muun muassa kaupungin sosiaali- ja terveystoimen sekä sivistystoimen palveluverkkojen kanssa. Ohjelma päivitetään määräajoin, jolloin toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset voidaan ottaa huomioon ja muuttaa tarvittaessa toteuttamisjärjestystä ja aikatauluja.

Laajametsän suurteollisuusalueen asemakaavoitus on työn alla. Asemakaavalla ratkaistaan tarkemmin tämän osayleiskaavan eteläistä osaa. Vesihuollon kannalta alueen rakentaminen tulisi aloittaa Kivimetsäntien ja Laajametsäntien risteyksestä. Myös Laajametsäntie tulee rakentaa Ratavallinkadulta valmiiksi.

Lisäksi voidaan todeta, että suurteollisuusalueen onnistunut toteuttaminen on vahvasti riippuvainen myös mittaavien infrahankkeiden toteuttamisesta.