



## Detaljplan nr 1110

## Revidering av Långskogens storindustriområde

## DETALJPLANEÄNDRING OCH TOMTINDELNING

# Program för deltagande och bedömning

22.9.2020

### Planeringsobjekt

Föremål för detaljplanering är kvarter 9, 10, 16–19 samt rekreations-, jord- och skogsbruks-, special-, trafik- och gatuområden på Långskogens storindustriområde. Planeringsområdet gränsar i nordost till järnvägen, i sydost till kommungränsen mellan Vasa och Korsholm, i sydväst till Östra Runsörvägen och i nordväst till Långskogens industriområde. Planläggningsområdet omfattar ca 337 hektar.



*Planområdets läge*

### Mål för planeringen

Mål för detaljplaneändringen är att precisera bestämmelserna i den tidigare utarbetade detaljplanen och på det sättet säkerställa förutsättningar för att utveckla området så att det är lämpligt för ackumulatorindustrins behov som



### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
kaavoitus@vaasa.fi

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)



kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får förläggas.

Med detaljplaneändringen eftersträvas en utökning av byggrätten på området från den nuvarande exploateringen på 0,3 till en exploatering på minst 1,0 på tomter/kvarter som börjar med T.

Avsikten är därtill att utreda förutsättningarna för en utökning av den i den gällande detaljplanen angivna maximala byggnadshöjden på 30 meter (Finavias flyghinderärende). I samband med detaljplanen undersöks för ett kvarters del bl.a. en flyttning av gatuområdets gräns och i och med det nytt område som kan anvisas för detaljplanering för skapande av en ersättande grönförbindelse på det område som planläggs.

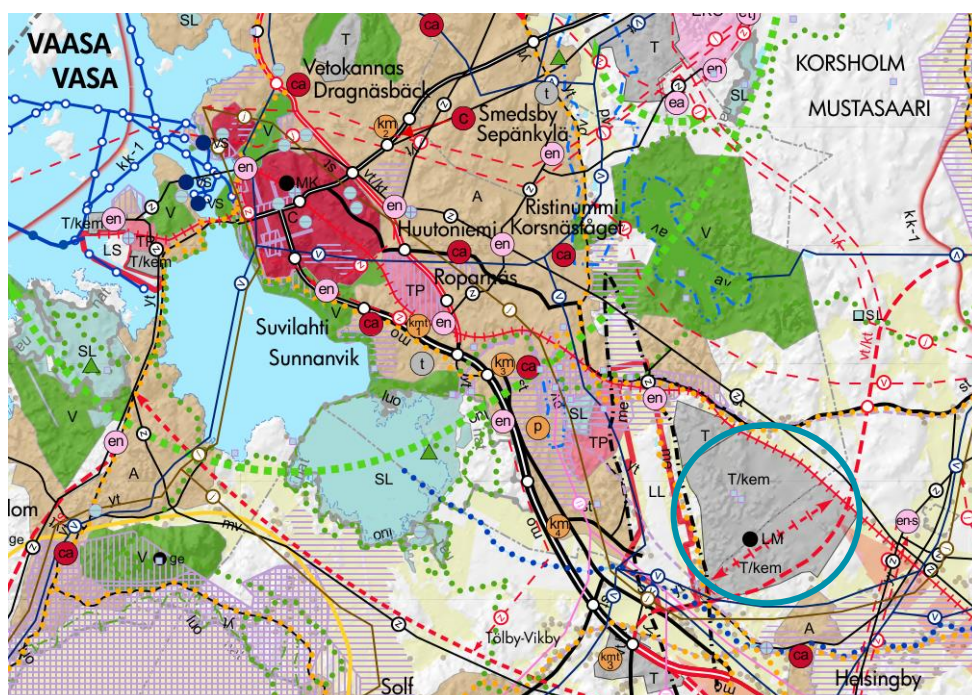
### Anhängiggörande

Beslut om planläggning vad gäller detaljplane- och tomtindelingsändringen har fattats av stadsstyrelsens planeringssektion 29.9.2020.

### Plansituation

#### ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

För området gäller Österbottens landskapsplan 2040, om vilken beslut har fattats av landskapsstyrelsen 31.8.2020 och som landskapsfullmäktige har godkänt 15.6.2020. På detaljplanläggningsområdet finns industri- och lagerområde som beteckningen T/kem möjliggör och där en betydande anläggning för produktion av farliga kemikalier får förläggas. Utöver detta anvisas på området nya vägsträckningar och förbindelsebehov.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030



### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
kaavoitus@vaasa.fi

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)



## GENERALPLAN

På området gäller delgeneralplanen för Långskogen som godkändes av stadsfullmäktige 8.10.2018. Användningsändamålsbeteckningar för detaljplaneändringsområdet är Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier (T/kem) får förläggas, Industri- och lagerområde (T), Jord- och skogsbruksdominerat område (M), Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY), Jordbruksområde (MT), Terminalområde för godstrafik (LTA), Industrispårsområde (LRT) samt Område för lantbrukslägenhetens driftcentrum (AM) samt Alternativt användningsändamål för området, Flygtrafikområde (LLres).



Utdrag ur delgeneralplanen för Långskogen

## DETALJPLAN

För området gäller detaljplanen för Långskogens storindustriområde nummer 1086, som fastställdes av stadsfullmäktige 8.10.2018.

På det område som planläggs är i den nuvarande detaljplanen som användningsändamålsbeteckningar angivna Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får förläggas (T/kem), Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader



## Kaavoitus • Planläggningen

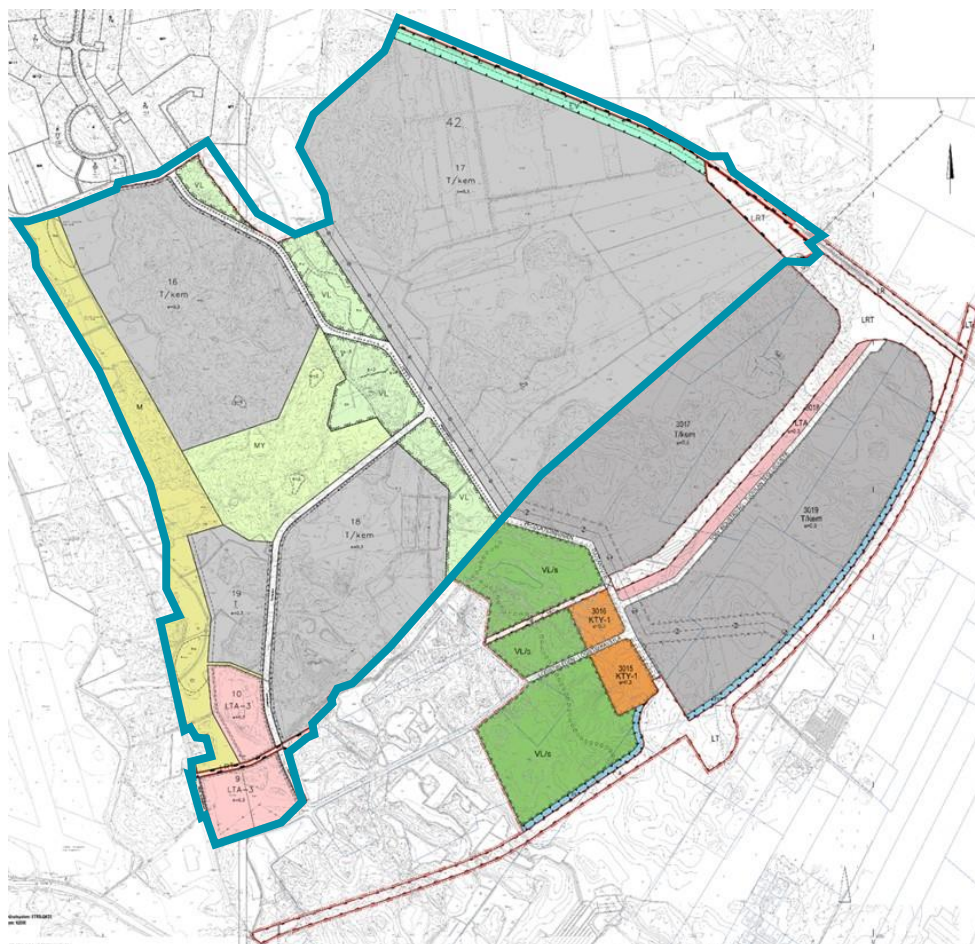
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
kaavoitus@vaasa.fi

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)

(T), Närrekreationsområde (VL), Jord- och skogsbruksområde (M), Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY), Kvartersområde för en godstrafikterminal (LTA-3), Järnvägsområde (LR), Industrispårsområde (LRT), Närrekreationsområde (VL) samt Skyddsgrönområde (EV).

Vid Stenskovsvägen gäller detaljplan nummer 998 som godkändes 18.12.2017.

Ett litet delområde i norra utkanten av detaljplaneområdet finns ett område som inte tidigare är detaljplanerat.



Utdrag ur den gällande detaljplanen där planläggningsområdet är avgränsat med blått. På bilden är även detaljplanen för Granholmsbacken i Korsholm infogad.

## Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bl.a. följande utredningar:

- Långskogen: Kulturlandskapsinventeringsrapport. Annika Harjula. Österbottens museum, Vasa stadsplanering 2007
- Vaasan seudun logistiikka-alueen raideterminaalialueen toteutus. Alustava yleissuunnitelma logistiikkakeskuksen raideterminaalialueen toteutuksesta 2011. (Genomförande av spårterminalområde för



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
kaavoitus@vaasa.fi

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)



Vasaregionens logistikområde. Preliminär översiktsplan för genomförande av ett spårterminalområde för logistikcentret 2011.) VR Track Oy och Ramboll liikennejärjestelmät Oy

- Kehityskäytävä välillä Vaasa-Seinäjoki, Esiselvitys 1/2015. (Utvecklingskorridor mellan Vasa och Seinäjoki, Preliminär utredning 1/2015.) Sito Oy
- Vaasan Laajametsän luonto- ja maisemaselvitys 2017. Planläggningen
- Naturtyps- och växtinventering på Långskogens storindustriområde 2017. Planläggningen.
- Långskogen i Vasa. Muinaismuistoseelvitys karttamateriaalin perusteella 2017. (Utredning om fornminnen utgående från kartmaterial 2017.) Mikrolitti Oy
- Konsekvensbedömning beträffande delgeneralplanen för Långskogen, utkastskedet. FCG Design och planering Ab 16.11.2017
- T-kem-planutredning beträffande Vasaregionens storindustriområde. Gaia Consulting Oy 28.11.2017
- Program för bedömning av miljökonsekvenserna av ackumulatorfabriker i Vasa och Korsholm. Gaia Consulting Oy 22.12.2017
- Trafikutredning som berör Långskogen och Granholmsbacken. Sitowise 3.5.2018, revideringar i september 2018
- Granskning av järnvägens stabilitet vid detaljplaneområdena Långskogen i Vasa och Granholmsbacken i Korsholm. Ramboll Finland Oy 23.5.2018
- Dagvattenutredning och -plan som berör områdena Långskogen och Granholmsbacken. FCG Design och planering Ab 15.6.2018
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden yleispiirteinen tasaustarkastelu ja massalaskenta. Yleissuunnitelmaraportti. (Översiktlig nivågranskning och massaberäkning i fråga om områdena Långskogen och Granholmsbacken. Översiktsplanerapport.) FCG Design och planering Ab 18.6.2018
- Läget 18.6.2018 i fråga om flygekor- och åkergrödsförekomst på Långskogens storindustriområde. Vasa stad, Planläggningen
- Bedömning av konsekvenserna av planläggningen av Vasas och Korsholms GigaVasa-område FCG 2018

Ytterligare utredningar görs vid behov.

**Markägoförhållanden** Det område som planläggs är nästan helt i Vasa stads ägo. I början av detaljplaneprocessen är fastigheterna 426-1-87, 42-10-1, 426-1-94, 426-14-0 och den icke-detaljplanerade delen av fastigheten 425-5-19 i privat ägo. Järnvägsområdet 871-1-2 är i finska statens ägo (Trafikledsverket).

**Intressenter** Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer, invånare, på området verksamma företag samt Höstves byaförening rf, Runsor byaförening och Vasa miljöförening rf.



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
kaavoitus@vaasa.fi

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)

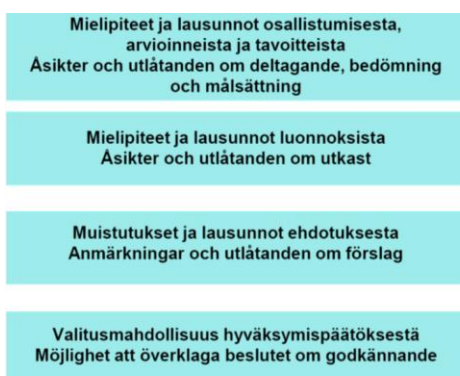


- Stadens sakkunnigmyndigheter:  
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Stadsutvecklingen, Vasa Hussektor och Vasa Vatten
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens polisinrättning, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, Försvarmakten/Logistikverket, Suomen Turvallisuusverket Oy, Korsholms kommun, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Regionförvaltningsverket, Trafikverket, TUKES, Finavia Abp, Oy Merinova Ab, Viria Abp, Telia Abp, Elisa Abp, Posti Oy, VR-Group Ab, EPV Alueverkko Oy, Fingrid Oy

## Ordande av deltagande och växelverkan

### Planläggningens framskridande:

#### Hur kan jag påverka?



#### Hur framskrider detaljplanen?



### Program för deltagande och bedömning (PDB)

Att planläggningen anhängiggörs meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning läggs fram. I programmet över detaljplaneprocessen finns information om utgångspunkterna för detaljplanen och utredningarna i anslutning till den, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter och ordandet av växelverkan. När arbetet med detaljplanen framskrider justeras och kompletteras programmet för deltagande och bedömning vid behov.



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
kaavoitus@vaasa.fi

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)





Det är möjligt att framföra åsikter till Planläggningen om de planerade förfarandena under den tid programmet är framlagt. Att programmet för deltagande och bedömning läggs fram meddelas intressenterna per brev och med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. (Pohjalainen, Vasabladet, stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo på huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13 och på webbplatsen [www.vaasa.fi/sv/planlaggning](http://www.vaasa.fi/sv/planlaggning)).

#### **Detaljplaneutkast** (MarkByggL § 62, MarkByggF § 30)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet. Detaljplaneutkastet och dess eventuella alternativ är framlagda på Planläggningen och stadens webbplats, och då är det möjligt att framföra åsikter om detaljplanen. Att detaljplaneutkastet läggs fram offentligt meddelas intressenterna per brev och med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Eventuella åsikter om planutkastet ska inom utsatt tid tillställas Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress: Kyrkoeshplanaden 26 A, II vån. eller per e-post [planlaggning\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggning(at)vasa.fi).

#### **Detaljplaneförslag** (27 § MarkByggF)

När detaljplaneförslaget är klart läggs det fram offentligt i 30 dagars tid på Tekniska verket i Vasa, Kyrkoeshplanaden 26, 2 vån. i Planläggningens entré och på stadens webbplats [www.vaasa.fi/sv/planlaggning](http://www.vaasa.fi/sv/planlaggning).

Det är möjligt att framföra skriftliga anmärkningar på detaljplaneförslaget inom utsatt tid. Att detaljplaneförslaget läggs fram offentligt meddelas intressenterna per brev och med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Eventuella anmärkningar på detaljplaneförslaget tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller e-postadressen [planlaggning\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggning(at)vasa.fi).

#### **Godkännande av detaljplanen** (MarkByggL § 52)

Detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige på framställning av stadsstyrelsen.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL § 188). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

#### **Konsekvensbedömning**

I planbeskrivningen kommer att redogöras för planändringens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- konsekvenserna för den byggda miljön
- konsekvenserna för naturen och naturmiljön
- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- de trafikmässiga konsekvenserna



#### **Kaavoitus • Planläggningen**

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Myndighetssamarbete</b> | Planläggningen genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.                                                                                                                                                |
| <b>Avtal</b>               | Det är inte nödvändigt att ingå några avtal om detaljplanläggningen av området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tidtabell</b>           | <p>Detaljplanläggningen startar hösten 2020 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan våren 2021.</p> <p>Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: <a href="http://www.vaasa.fi/sv/ak1110">www.vaasa.fi/sv/ak1110</a></p>                                                                                                                                                                           |
| <b>Kontaktuppgifter</b>    | <p>Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757<br/> <a href="mailto:paivi.korkealaakso@vasa.fi">paivi.korkealaakso@vasa.fi</a></p> <p>Planerare Eija Kangas, tfn 0400 961 090<br/> <a href="mailto:eija.kangas@vasa.fi">eija.kangas@vasa.fi</a></p> <p>Planläggningens kansli, tfn 06 325 1160<br/> <a href="mailto:planlaggningen@vasa.fi">planlaggningen@vasa.fi</a><br/>           Kyrkoessplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa</p> |
| <b>Underskrift</b>         | <br>Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Laghänvisningar</b>     | <p>Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §</p> <p>Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde  
 Program för deltagande och bedömning 22.9.2020  
[www.vaasa.fi/sv/ak1110](http://www.vaasa.fi/sv/ak1110)