

VASA STAD

**REVIDERING AV DETALJPLAN,
AK1110,
GRANSKNING AV LÅNGSKOGENS STORINDUSTRIOMRÅDE**

PLANBESKRIVNING, FÖRSLAGSSKEDE

12.1.2021

Innehåll

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Detaljplaneändringens syfte och bakgrund	2
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor	3
1.5	Förteckning över dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	4
1.6	Kontaktuppgifter	4
2	NULÄGE OCH UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	5
2.1	Planeringssituationen	5
2.1.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	5
2.1.2	Landskapsplan	5
2.1.3	Generalplan	6
2.1.4	Detaljplan	7
2.1.5	Övriga planer som berör området	8
2.2	Utgångspunkter för planeringen av kemiindustri	9
2.2.1	Kemiindustrin i Finland	9
2.2.2	Säkerhetsaspekten	9
2.2.3	Kemiindustrin och miljöfrågor	10
2.3	Utgångspunkter för planeringen med anledning av Vasa flygplats	10
2.4	Naturmiljö	11
2.4.1	Vegetations- och naturtyper	12
2.4.2	Fåglar	13
2.4.3	Djur	13
2.4.4	Natura- och skyddsområden	15
2.4.5	Yt- och grundvatten	15
2.5	Landskap och kulturmiljö	15
2.5.1	Värdefulla landskapsområden av riksintresse och landskapsintresse	15
2.5.2	Landskapsstruktur	16
2.5.3	Fornlämningar	16
2.6	Befolkning och arbetsplatser	16
2.7	Trafik	17
2.7.1	Trafikvolym	17
2.7.2	Kollektivtrafik	18

12.1.2021

2.7.3	Gång- och cykeltrafik	18
2.7.4	Trafikutredningar och trafiknätsplatser som ansluter till planeringsområdet.....	18
2.8	Samhällsteknik.....	21
2.9	Service och rekreation.....	21
2.10	Markägoförhållanden	21
3	PLANÄNDRINGSPROCESSEN OCH PRELIMINÄR TIDSPLAN	22
3.1	Preliminär tidsplan	22
3.2	Aktualisering och program för deltagande och bedömning	22
3.3	Utkastskede	22
3.4	Förslagsskede	22
3.5	Godkännande	23
4	VÄXELVERKAN VID UTARBETANDE AV PLANEN	23
4.1	Intressenter och deltagande	23
4.2	Myndighetssamarbete	23
5	DETALJPLANEÄNDRINGENS MÅL.....	24
5.1	Mål som ställts upp för detaljplaneändringen i utkastskedet.....	24
5.2	Mål som ställts upp för detaljplaneändringen i förslagsskedet	24
5.3	Respons på programmet för deltagande och bedömning	24
5.4	Respons som inlämnats i utkastskedet	28
6	BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	28
6.1	Utkastskede	28
6.2	Förslagsskede	30
6.3	Planens struktur	32
6.3.1	Dimensionering.....	32
6.3.2	Kvartersområden	32
6.3.3	Trafik- och gatuområden	33
6.3.4	Skyddsområden och -objekt	34
6.4	Planbeteckningar och -bestämmelser	34
6.5	Namn	34
7	KONSEKVENSBEDÖMNING.....	34
7.1	Konsekvensbedömning.....	34
7.2	Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen.....	36
7.2.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	36
7.2.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	37

12.1.2021

7.3	Konsekvenser för trafiken	37
7.3.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	37
7.3.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	38
7.4	Konsekvenser för energi- och samhällsekonomin.....	39
7.4.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	39
7.4.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	40
7.5	Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, dagvattnet, luften och klimatet.....	41
7.5.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	41
7.5.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	42
7.6	Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna.....	43
7.6.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	43
7.6.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	45
7.7	Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	47
7.7.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	47
7.7.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	48
7.8	Konsekvenser för människor och människors levnadsförhållanden, sociala konsekvenser	48
7.8.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	48
7.8.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	48
7.9	Konsekvenser för näringslivets verksamhetsbetingelser	49
7.9.1	Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör.....	49
7.9.2	Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen	49
7.10	Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen	50
7.11	Förhållande till landskapsplaneringen och de gällande generalplanerna.....	52
7.12	Riskkartering.....	52
8	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	52

12.1.2021

REVIDERING AV DETALJPLAN, AK1110, GRANSKNING AV LÅNGSKOGENS STORINDUSTRIOMRÅDE

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

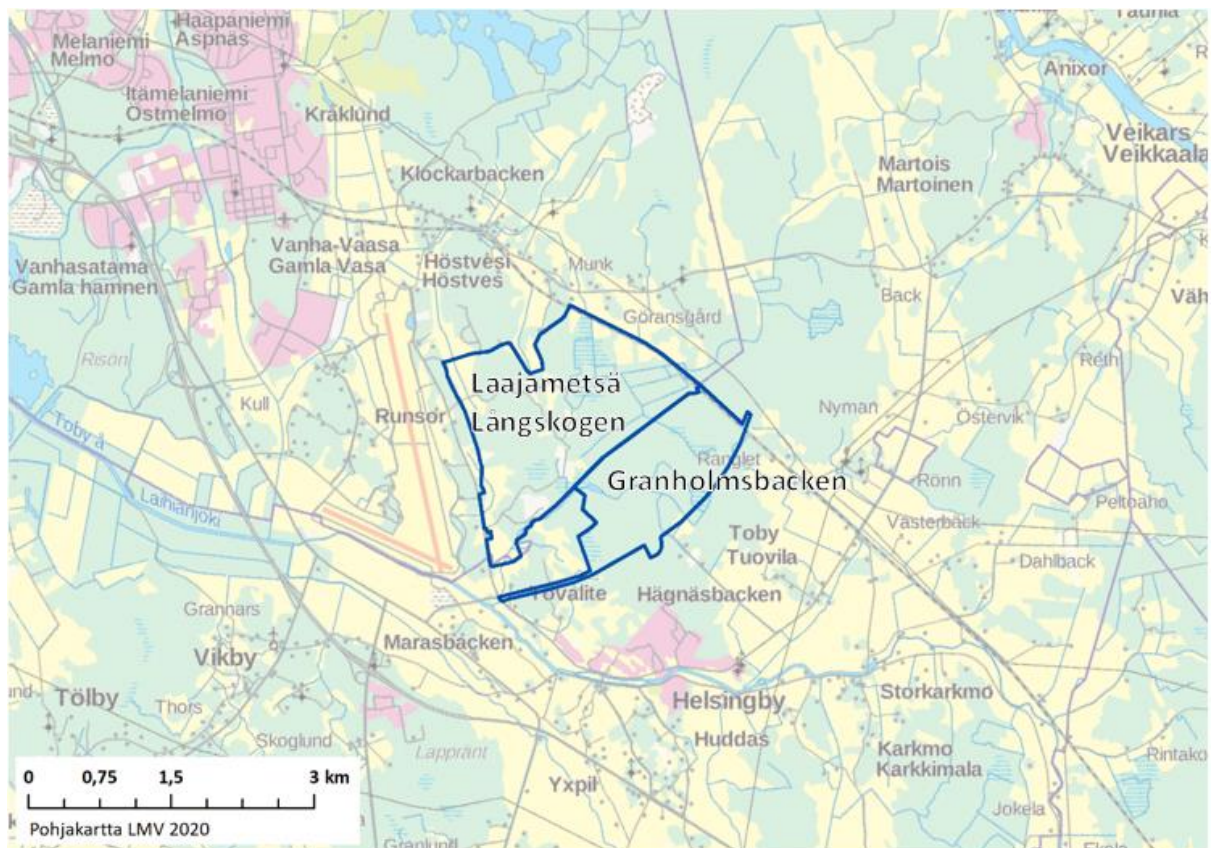
1.1 Identifikationsuppgifter

Planens namn:	Revidering av detaljplan, ak 1110, Granskning av Långskogens storindustriområde
Plankartans datum:	12. 1.2021
Behandling och framläggande:	PDB till påseende: 9.-22.10.2020 Reviderad PDB till påseende: 20.11.-3.12.2020 Planutkast till påseende: 20.11.-3.12.2020 Planförslag: 27.1.-25.2.2021 Godkännande:
Planområdet gäller	Kvarteren 9-10 och 16-19 samt rekreations-, jord- och skogsbruks-, special-, trafik- och gatuområden i stadsdel 42 samt icke detaljplanlagd del av fastighet 425-5-19 I samband med detaljplaneändringen görs en ändring av tomtfördelningen. Med detaljplanändringen upphävs ett 1 230 m ² stort område i de norra delarna av T/kem-kvarteret 17
Utarbetare av planen	FCG Finnish Consulting Group Oy
Projektnummer	P41701
Planens aktualisering	9.10.2020
Godkänd av fullmäktige	

12.1.2021

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger sydost om Vasa centrum på den östra sidan av Vasa flygplats. Planeringsområdet ligger i ett område som avgränsas av Östra Runsorvägen, Stenskogsvägen, järnvägen samt kommungränsen mellan Vasa och Korsholm. I området gäller detaljplanen för Långskogen storindustriområde nr 1086 (2018).



Figur 1. Planeringsområdets läge.

1.3 Detaljplaneändringens syfte och bakgrund

I området gäller detaljplanen för Långskogens storindustriområde som möjliggör etablering av kemiindustri i området. Genom detaljplanen anvisas dessutom industri- och lagerbyggande, en godstrafikterminal, trafik- och järnvägsområden, jord- och skogsbruksområden samt områden för närrecreation och naturskyddsområden till området. I området finns även ett dumpningsområde för aska.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att **undersöka höjningen av byggnadseffektiviteten för områden som anvisats för industrifunktioner från 0,3 till minst 1,0 samt hur detta påverkar genomförandet av andra detaljplanebeteckningar och -bestämmelser**. Genom planändringen justeras vid behov detaljplanens bestämmelser.

Behovet av en utökad byggnadseffektivitet har framkommit vid diskussioner med potentiella aktörer. Utifrån diskussionerna har Korsholms kommun och Vasa stad inlett utarbetandet av detaljplaneändringar. Utgångspunkten är att höjningen av byggnadseffektiviteten beror på industriella processer och deras utrymmesbehov och att höjningen av byggnadseffektiviteten inte innebär att trafiken eller

12.1.2021

antalet anställda ökar mer än vad som bedömts tidigare. Enligt de senaste uppgifterna omfattar batterifabrikens funktioner även många sådana strukturer och konstruktioner som leder till ett behov av utökad byggrätt.

Avsikten med att höja byggrätten för detaljplaneändringen är även att försöka bevara skogs- och rekreationsområdena och den ekologiska korridoren i de gällande detaljplanerna för att trygga naturens mångfald i planeringsområdet och områden som är värdefulla med tanke på naturens mångfald och artskyddet.

Genom att höja byggrätten i de befintliga industrikvarteren kan områdets konkurrenskraft förbättras och området kan göras till ett så bra investeringsobjekt som möjligt för batterifabriken. Genom detaljplaneändringen är det nämligen möjligt att skapa säkerhet för den eventuellt kommande verksamheten, även beträffande eventuell utvidgning av verksamheten i framtiden. Vid uppgörandet av detaljplaneändringen har det inte ännu fastställts en verksamhetsidkare till området, vilket betyder att det inte finns tillgängligt en exakt layout för byggnadsmassans yta eller information om hur byggnaderna placeras på området. Olika projektörers krav på kvadratmeter våningsyta för verksamheten är även affärshemligheter. I kapitel 7 har man beskrivit olika verksamhetsidkares pågående projekt för batterifabriker som man har utrett och jämfört i samband med uppgörandet av detaljplanen. För projekten har man jämfört ex. planerad yta för byggnaderna samt uppskattat behov av arbetstagare och/eller uppskattade trafikmängder. På basen av denna information har man kunnat konstatera, att de parametrar och värden som använts för detta projekt är realistiska med beaktande av befintliga osäkerhetsfaktorer.

I T/kem-kvarteren är det i den mer detaljerade planeringen fortfarande viktigt att möjliggöra tillräckligt stora interna avstånd mellan kemikalielager och processutrymmen samt därtill anknutna funktioner, såsom kontorsutrymmen och parkeringsområden. Detta beaktas redan i samband med detaljplaneändringen, då byggnadseffektiviteten höjs i kvarteren.

Avsikten är dessutom att anvisa Produktionsvägen i detaljplanen i enlighet med delgeneralplanen för Långskogen så att avgränsningen av kvarter 16 rätas ut. Den västra sidan av gatan anvisas som del av T/kem-område och på den östra sidan av gatan anvisas del av ekologisk korridor VL.

Efter påseendet av planutkastet har det uppkommit ett behov av att upphäva ett 1 230 m² stort område av kvarter 17 T/kem-området. På området finns en privat väg som fungerar som serviceväg till järnvägen. För att markanvändningen i området ska vara klar vill man lämna detta område utanför T/kem-kvarteret. På området gäller fortsättningsvis Långskogens delgeneralplan.

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

Bilaga 1. Detaljplan och bestämmelser

Bilaga 2. Illustrationsbilder

Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning 12. 1.2021

Bilaga 4. Detaljplanens uppföljningsblankett (från och med förslagsskedet)

Bilaga 5. Karta över tomtindelning (från och med förslagsskedet)

Bilaga 6. Karta över grönområdenas skötselklasser

Bilaga 7. Respons- och bemötanderapport för utkastskedet 12.1.2021

12.1.2021

1.5 Förteckning över dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

Den detaljplaneändring som utarbetas nu baserar sig på befintliga utredningar.

- Långskogens delgeneralplan
- Detaljplan för Långskogens storindustriområde
- Detaljplan för Granholmsbacken II
- Ändring av delgeneralplan för Granholmsbacken i Toby
- Österbottens landskapsplan 2040
- Vasaregionens strukturmodell 2040
- T/kem-planutredning för Vasaregionens storindustriområde, Gaia Consulting Oy 2017
- Program för miljökonsekvensbedömning för batterifabrikerna i Vasa och Korsholm, Gaia Consulting Oy 2017
- Fornlämningsutredning Granholmsbacken II, Mikrolitti Oy 2018
- Industribaneutredning, VR Track & Ramboll 2012
- Preliminär översiktsplan för Vasa hamnväg, NTM-centralen i Södra Österbotten 2017
- Delgeneralplan för Granholmsbacken i Toby 2030 (planmaterial och utredningar)
- Naturutredning för detaljplanen för Korsholms logistikområde, Tmi Pohjanmaan Luontotieto 2017
- Komplettering av naturutredning för Toby delgeneralplanen, FCG 2018
- Natur- och landskapsutredning för Långskogen i Vasa 2017
- Förekomst av flygekorre och åkergröda i Långskogens storindustriområde, uppdatering 2018
- Trafikutredning för Långskogen och Granholmsbacken, SitoWise 2018
- Utjämningsplan för Långskogen och Granholmsbacken, FCG 2018
- Dagvattenutredning för Långskogen och Granholmsbacken, FCG 2018
- MKB-utredning av Suomen Malminjalostus Oy (MKB-program 3.3.2020)

1.6 Kontaktuppgifter

Vasa stad

Päivi Korkealaakso, planläggningsdirektör
tfn (06) 327 7175

Eija Kangas, planerare
tfn 0400 961 090

Kyrkoeshplanaden 26 A, 65100 Vasa
email: kaavoitus@vaasa.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Till planläggningskonsult valdes FCG Finnish Consulting Group Oy där projektchef Kristina Salomaa och planerare Janne Pekkarinen svarar för planläggningen.

Kristina Salomaa (FM YKS-588), projektchef, fornamn.efternamn@fcg.fi, tfn 044 298 2006

12.1.2021

Övrig arbetsgrupp:

Marja Nuottajärvi, FM (natur), Tuomas Miettinen, DI (trafik), Päivi Määttä, DI (dagvatten), Mari Lampinen, hortonom (landskap), Cecilia Lundqvist, ing. YH (gatuplanering).

2 NULÄGE OCH UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 Planeringssituationen

2.1.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

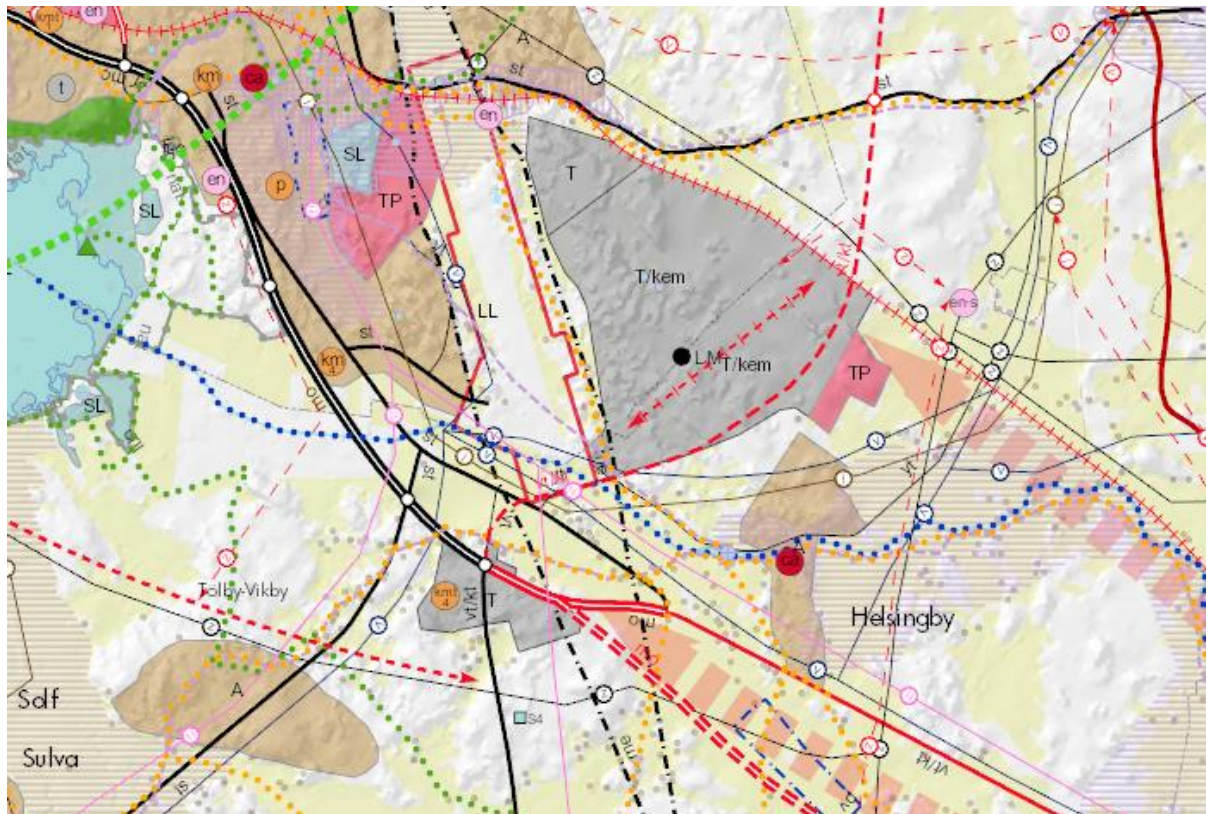
Målen för områdesanvändningen bidrar till att stävja utsläpp som uppstår i samhällen och genom trafiken, att trygga naturens mångfald och kulturmiljövärden samt att förbättra möjligheterna att förnya näringar. Målen bidrar också till att det är möjligt att anpassa sig till följderna av klimatförändringen och extrema väderfenomen. Enligt markanvändnings- och bygglagen ska målen beaktas och genomförandet av dem främjas i landskapsplaneringen, i kommunernas planläggning och i statliga myndigheters verksamhet.

Detaljplaneändringens förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen beskrivs senare i kapitel 7.10.

2.1.2 Landskapsplan

I planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040. Området anvisas för kemisk industri (T/kem), arbetsplatsområde (TP) och logistikområde eller trafikterminal. Till området anvisas dessutom ett förbindelsebehov för bantrafik (banförbindelse till flygplatsen) samt en alternativ vägsträckning. Området gränsar till banförbindelsen Vasa–Seinäjoki och till Vasa flygplatsområde.

12.1.2021



Figur 2. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

2.1.3 Generalplan

I den gällande generalplanen anvisas områden för kemisk industri (T/kem), industri- och lagerområden (T), ett industrispårområde (LRT) och terminalområde för godstrafik (LTA), ett småhusdominerat bostadsområde (AP) och område för driftcentrum inom jordbruket (AM) samt jord- och skogsbruksdominerade områden och jord- och skogsbruksdominerade områden med särskilda miljövärden (MY). Med luo-beteckningar anvisas dessutom områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald.

12.1.2021

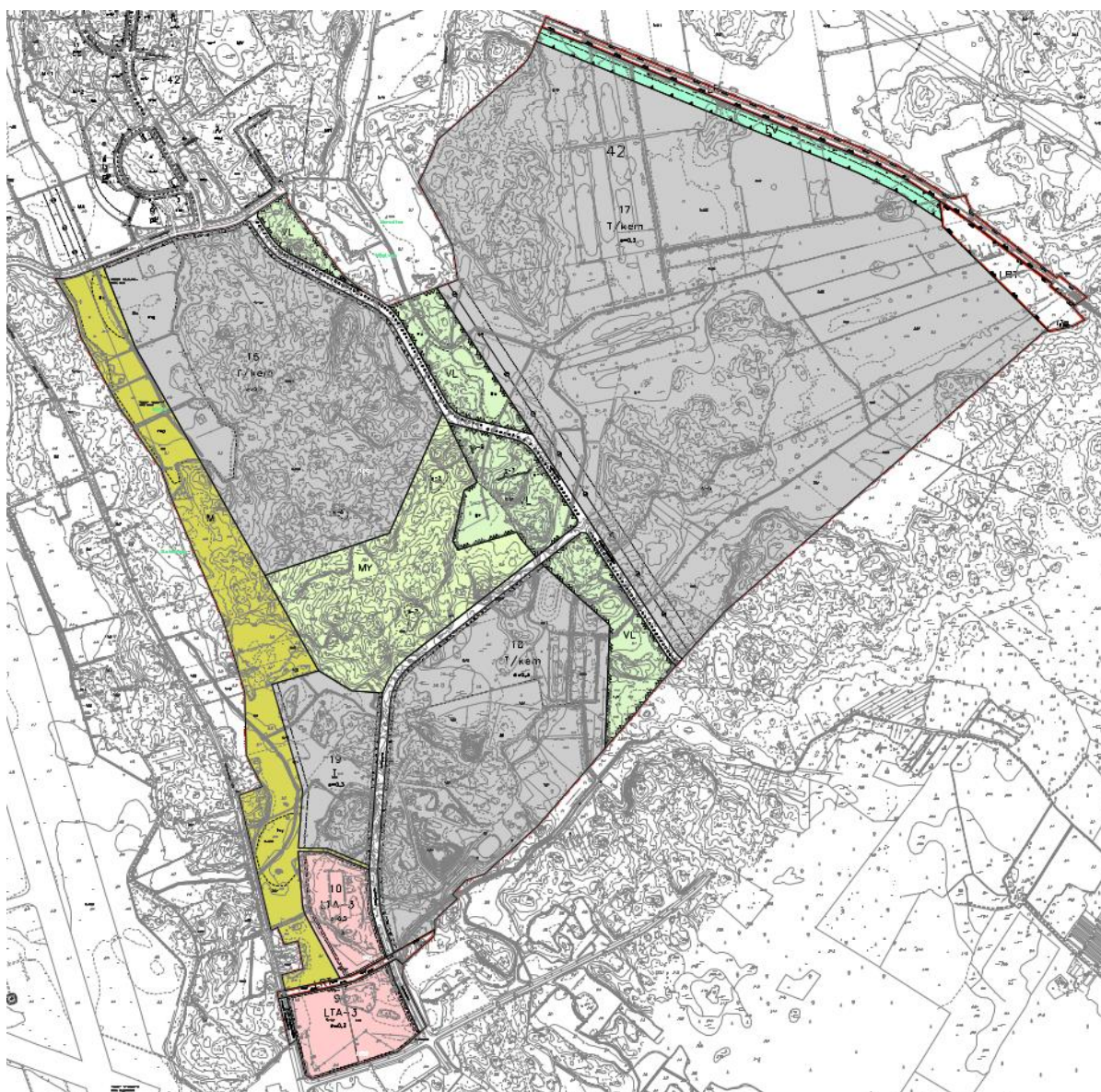


Figur 3. Utdrag ur den gällande delgeneralplanen.

2.1.4 Detaljplan

I den gällande detaljplanen anvisas områden för kemisk industri (T/kem). I dessa områden har byggnadseffektiviteten fastställts till $e=0,3$. Utöver kemisk industri möjliggör planen även byggande av en terminal för godstrafik samt ett industri- och lagerområde. I detaljplanen anvisas utöver dessa även trafikområden och områden för jord- och skogsbruk, rekreation och naturskydd.

12.1.2021



Figur 4. Utdrag ur den gällande detaljplanen.

2.1.5 Övriga planer som berör området

Vasa stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 11.2.2019 §2 och trädde i kraft 1.2.2019.

På Korsholms kommuns sida gäller delgeneralplanen för Granholmsbacken i Toby och detaljplanen för Granholmsbacken II. Dessa möjliggör placeringen av kemisk industri (T/kem), industri- och lagerbyggnader (T) och ett arbetsplatsområde eller en servicestation (TP och TP/LH) på Korsholms kommuns sida. Planerna möjliggör en mer omfattande helhet som planerats i samarbete mellan kommunerna.

12.1.2021

2.2 Utgångspunkter för planeringen av kemiindustrin

2.2.1 Kemiindustrin i Finland

I kemiindustrin i Finland ingår till exempel petrokemi (oljeraffinering), jordbrukskemikalier, såsom gödsel och bekämpningsmedel, medicinindustri, målfärgsindustri och plastindustri. Kemiindustrin är en processindustri och dess produktion karaktäriseras av att produktionsanläggningarna förädlar och förändrar kemiska föreningar till andra föreningar genom olika processer.

Kemiindustrin motsvarar cirka en fjärdedel av den sammanlagda industriproduktionen i Finland. År 2014 bestod upp till 23 procent av värdet på Finlands export av kemiindustrin. Samtidigt var kemiindustrin den största enskilda exportsektorn.

Kemiindustrin är en betydelsefull sysselsättare eftersom den sysselsätter cirka 34 000 personer direkt i Finland (år 2016). Under de senaste åren har antalet anställda förblivit stabilt. Branschen sysselsätter främst personer med en yrkesexamen från andra stadiet och personer med yrkeshögskole- eller högskoleexamen.

Utöver arbetsplatser har kemiindustrin även uppskattats ha en stor effekt på indirekta arbetsplatser och på skatteintäkterna (Kemiindustrins effekter för ekonomin och sysselsättningen i Finland utredes 2017 av KPMG på uppdrag av Kemiindustrin rf):

- 10 arbetsplatser inom kemiindustrin skapar 18 arbetsplatser på andra ställen i ekonomin
- Tre arbetsplatser inom kemiindustrin skapar 4 arbetsplatser inom service
- Kemiindustrin skapar årligen ett nästan tio miljarders värdetillskott i Finland
- En miljards värdetillskott i kemiindustrin skapar ett värdetillskott på 0,9 miljarder inom andra branscher
- Kemiindustrin ger årligen över 3 miljarder i skatteintäkter till Finland

2.2.2 Säkerhetsaspekten

I området gäller beteckningen T/kem. Genom planbeteckningen T/kem har Korsholms kommun och Vasa stad framfört ett ställningstagande enligt kemikaliesäkerhetslagen om att de har behandlat placeringsmöjligheten och anslutande risker för stora olyckor i sina egna markanvändningsprocesser och förstår konsekvenserna av placeringen. I placeringen beaktas en samordning av kemikaliesäkerhetslagen och markanvändnings- och bygglagen bl.a. beträffande känsliga objekt. T/Kem-beteckningen är en förutsättning enligt Säkerhets- och kemikalieverket Tukes för att placera en anläggning av högsta tillsynsklass (s.k. säkerhetsutredningsskyldiga).

Planbeteckningen möjliggör inte ensam placeringen av en industrianläggning, utan förutsättningen för den slutliga placeringen av batterifabriken är även till exempel följande tillstånd:

- 1) Tillstånd för omfattande hantering och upplagring av farliga kemikalier från Tukes
 - 2) Miljötillstånd som beviljats av Regionförvaltningsverket eller kommunen om förutsättningarna i miljöskyddslagen 527/2014 uppfylls. I tillståndsprocessen kan ingå förfarande för miljökonsekvensbedömning (MKB)
 - 3) Bygglov från kommunen
-

12.1.2021

4) Eventuella övriga tillstånd

En säkerhetsutredning för projektområdet har utarbetats i samband med MKB-processen och det har konstaterats att projektområdet med vissa villkor lämpar sig för batterifabriksfunktioner.

Då en produktionsanläggning placeras bör det beaktas hur eventuella olyckor i anläggningen påverkar omgivningen samt hur olyckorna utvecklas under tidens gång. Placeringen undersöks utifrån den olycksrisk som kemikalierna orsakar (värmestrålning, tryckvåg, konsekvenser för hälsan och miljön). Vid placeringen bör man beakta i synnerhet känsliga objekt i anläggningens omgivning (t.ex. bostadsområden, skolor, sjukhus, vårdanläggningar, daghem) som kan utsättas för fara till följd av eventuella olyckor. Dessutom bör objekt som kan orsaka tilläggsskador för produktionsanläggningens verksamhet (t.ex. andra industrianläggningar) beaktas. Planeringen av projektets säkerhetsfrågor är i sin helhet krävande och förutsätter att en säkerhetsutredning utarbetas.

Produktionsanläggningar och lager där det hanteras farliga kemikalier och sprängämnen bör placeras så att de inte kan orsaka fara för människor, miljön eller egendom vid objekt i omgivningen om en olycka skulle ske. Då omgivningen till objekt som är utsatta för en fara för olyckor planläggs bör det begäras utlåtanden från Tukes och räddningsmyndigheten. En konsultationszon har fastställts för alla kemikalieobjekt som övervakas av Tukes. Vid planläggningsändringar eller mera omfattande byggande som sker i dessa områden bör det begäras ett utlåtande från Tukes och räddningsmyndigheten.

En produktionsanläggning (anläggning som hanterar eller lagrar farliga kemikalier eller gaser) får inte utan särskild motiverad orsak placeras på ett grundvattenområde som är viktigt för eller som på annat sätt är lämpligt för vattenanskaffningen. Planeringsområdet är inte beläget i ett grundvattenområde, men det finns grundvattenområden förhållandevis nära området. Även kontrollen av dagvatten spelar en viktig roll. En dagvattenutredning för hela projektområdet har utarbetats i samband med planläggningen av batterifabriksprojektet 2018.

I samband med processen i det föregående skedet kom det fram att räddningsverkets beredskap inte räcker till i nuläget om det placeras omfattande kemiindustri vid gränsen mellan Vasa och Korsholm. Det är sannolikt att projektet skulle innebära att en ny brandstation byggs i södra Vasa och därför har man i detaljplanen Liselund ak1062 beaktat en sidobrandstation. I planeringen bör även det vatten som krävs av släckningsanordningarna beaktas. Varifrån fås tillräckliga vattenmängder och vart rinner släckvattnet? Även eventuell uppsamling och kontroll av släckvattnet bör beaktas.

2.2.3 Kemiindustrin och miljöfrågor

Under de senaste åren har betydelsen av miljöfrågor betonats mer i den finländska kemiindustrin. Med hjälp av effektivare reningsmetoder har utsläppen minskat, vilket hindrar vattendragen från att eutrofieras och minskar luftföroreningarna och växthusutsläppen. Energieffektiviteten och material-effektiviteten har även förbättrats, och produktionen inom kemiindustrin konsumerar allt mindre energi och vatten. Det uppstår även mindre avfall.

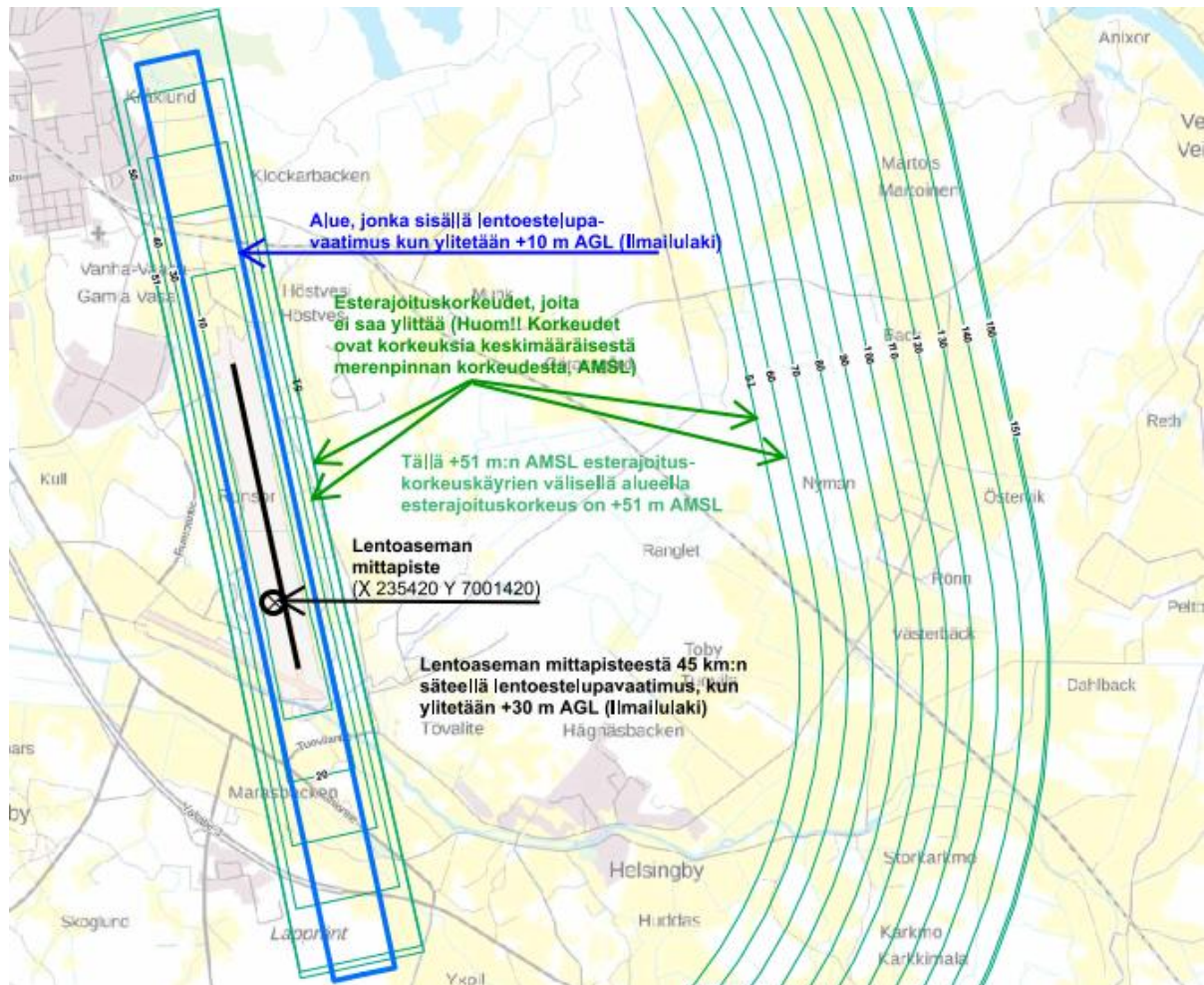
Kemiindustrin har utvecklat ett internationellt miljö-, hälso- och säkerhetsprogram, Responsible Care. I programmet deltar 52 länder runtom i världen. I Finland deltar över 100 företag inom kemiindustrin i programmet.

2.3 Utgångspunkter för planeringen med anledning av Vasa flygplats

Planeringsområdet för ändringen av detaljplanen ligger i sin helhet på flygbegränsningsområdet för Vasa flygplats. Det här innebär att då höjden av en byggnad, konstruktion eller anordning överskrider

12.1.2021

30 meter från markytan ska det alltid ansökas om flyghindertillstånd. I omgivningen av flygplatsen är det emellertid möjligt att tillåta över 30 meter höga byggnader och konstruktioner så att de gällande hinderbegränsningsytorna i flygplatsens omgivning beaktas enligt AGA M3-6. Med beaktande av markytans höjder innebär det här i praktiken att cirka 40 meter höga byggnader kan byggas i området med beaktande av hinderbegränsningsytorna.



Figur 5. Kartbild över de begränsningar som flygplatsen ställer på byggnadernas höjder. Karta uppgjord av Finavia.

I byggnadsskedet berör höjdbegränsningarna även bl.a. lyftkranar. Därför ska höjdbegränsningarna för fasta lyftkranar även beaktas i byggnadsskedet. Till ansökan om flyghinder ska läggas som bilaga den behöriga för flygtrafiktjänster ansvariga tjänsterbjudarens (i nuläget Air Navigation Services Finland Oy, ANS Finland Oy) utlåtande.

2.4 Naturmiljö

Planeringsområdet består till största delen av obebyggt jord- och skogsbruksområde. Skogsryggarna består av splittrade grundmoränområden med varierande ytformer som inte har något tydligt krön-område. På ryggarna finns även rikligt med flyttblock och blockfält. På låglänta ställen finns små försumpade områden. Skogarna består av grandominerad blandskog med träd i olika åldrar. På den

12.1.2021

västra sidan av Långskogen finns Grundfjärdens dal vars sidodal sträcker sig till de norra och västra delarna av planeringsområdet. I sidodalen och mellan ryggarna och på deras östra sida finns små åkrar.

2.4.1 Vegetations- och naturtyper

I utredningsområdet finns olika skogstyper i varierande utvecklingsskeden – färska, lundartade och torra moskogar, grankärr och tallmyrar. Den dominerade naturtypen är fuktig moskog men lundartad moskog är också vanlig. Torr moskog förekommer endast i liten utsträckning. Våtmarker förekommer allmänt och de ligger i små sänkor i terrängen. Terrängen är stenig och vegetationen varierande. Träskesängens skogsområde med sina små myrar i den mellersta delen av planeringsområdet representerar den mest värdefulla sammanhållna naturhelheten i området. Genom åtgärder som vidtagits i närheten har skogens naturliga gränser förändrats och utdikningarna har förändrat vattenbalansen i området. De områden som är viktiga med tanke på naturskydd är även viktigt med tanke på vattnets cirkulation. Sådana områden utgörs av grankärr och tallmyrar i naturtillstånd.



- Selvitysalueen rajaus / Utredningsområdets avgränsning
- Luontotyyppin rajaus / Naturtypens avgränsning
- 1 Kuvion numero / Figurnummer
- Arvokkaat luontokohteet / Värdefulla naturobjekt
 - Metsälaki 10§ / Skogslag 10§
 - Muu arvokas elinympäristö / Annan värdefull levnadsmiljö
 - Vanha metsä / Gammal skog

Figur 6. Vegetations- och naturtypsobjekt enligt naturutredningen (Vasa stad 2017). Värdefulla objekt har markerats med gul färg.

De viktigaste områdena med tanke på naturskydd är figurerna 6, 7, 19, 21 och 24. Dessa områden är även viktiga med tanke på vattnets kretslopp. Åtgärder som har förändrat miljön har dock inverkat på naturtillståndet för objekten 6, 7, 11 och 21. I utredningsområdet finns både en särskilt viktig

12.1.2021

livsmiljö och andra värdefulla livsmiljöer. En del av våtmarkerna består av grankärr och tallmyrar i naturtillstånd som klassas som övriga värdefulla livsmiljöer enligt skogslagen. Den särskilt viktiga livsmiljön består av ett litet stenfält. I utredningsområdet hittades inga växtarter som skyddats eller som klassats som utrotningshotade eller naturtyper i enlighet med naturvårdslagen. I utredningsområdet hittades inga naturtyper som är skyddade genom vattenlagen. Våren 2018 lades Träskängens skog på figur 23 till som värdefullt naturobjekt med statusen "gammal skog" i förteckningen över naturtyper.

2.4.2 Fåglar

I utredningsområdet observerades 61 fågelarter av vilka 50 arter har uppskattats häcka i området. De observerade fågelarterna består huvudsakligen av arter som är typiska för barr- och blandskog samt för övergiven mark och åkrar.

Bland de häckande arterna förekom inga sådana fågelarter som kräver sådant särskilt skydd som avses i 46 § och 47 § i naturvårdslagen, men av arter som ingår i EU:s fågeldirektiv och arter som är utrotningshotade i Finland påträffades sammanlagt 18 arter. I arterna i EU:s fågeldirektiv ingår sångsvan, järpe, orre, trana, spillkråka och törnskata. I arter som klassas som utrotningshotade i Finland ingår ormvråk, mindre strandpipare, enkelbeckasin, tornseglare, backsvala, ladusvala, ängspip-lärka, talltita, tofsvipa, grönfink, rosenfink och domherre.

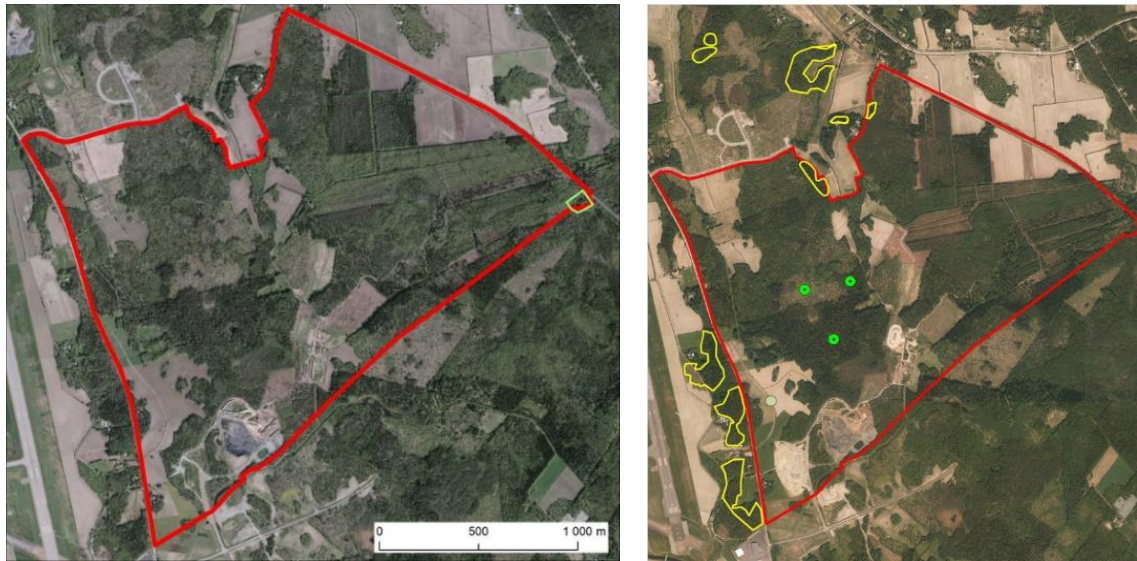
2.4.3 Djur

Flygekorre

Alla områden i utredningsområdet som lämpar sig som livsmiljö för flygekorre har undersökts i samband med terrängbesök 6.4–18.5.2017. I den norra kanten av utredningsområdet, i närheten av en gårdsplan, hittades en föröknings- och rastplats för flygekorre samt en annan möjlig föröknings- och rastplats. I den västra kanten av det östra utredningsområdet, i närheten av Östra Runsorvägen, hittades lite flygekorrs spillning. I utredningsområdet hittades även andra skogsområden som lämpar sig som flygekorrrerrevir, men i de övriga områdena sågs inga spår av flygekorre. Ett preciserande terrängbesök gjordes till Långskogens storindustriområde 28.5.2018. Objektet för det preciserande terrängbesöket var ett litet äldre skogsområde i områdets östra kant som ligger delvis på Korsholms sida. I området fanns två hålträd men dessa var vid tillfället obebodda. Lite flygekorrs spillning hittades runt tre träd. Den egentliga föröknings- och rastplatsen för flygekorre ligger sannolikt på den östra sidan av järnvägen, på cirka 100 meters avstånd från det område som ska utredas. Det är sannolikt att flygekorren sökt föda i utredningsområdet.

Till området som i detaljplaneändringen ändras gjordes ett terrängbesök med representanter för Vasa stad och Södra Österbottens NTM-central 23.10.2020. På ändringsområdet karterades hålträd och möjliga risbon. De observationer som gjordes under flygekorrekarteringen 2017 är i detaljplaneändringen lokaliserade på VL-området, vilket innebär att området även i framtiden kommer att bevaras som en passande livsmiljö för flygekorren. På området för det nuvarande V-området hittades inte hålträd eller risbon.

12.1.2021



Figur 7. På den första bilden visas det flygekorrsobjekt som kontrollerats 2018. På den andra bilden visas möjliga föröknings- och rastplatser för flygekorre som avgränsats enligt utredningen från 2017 (med gult).

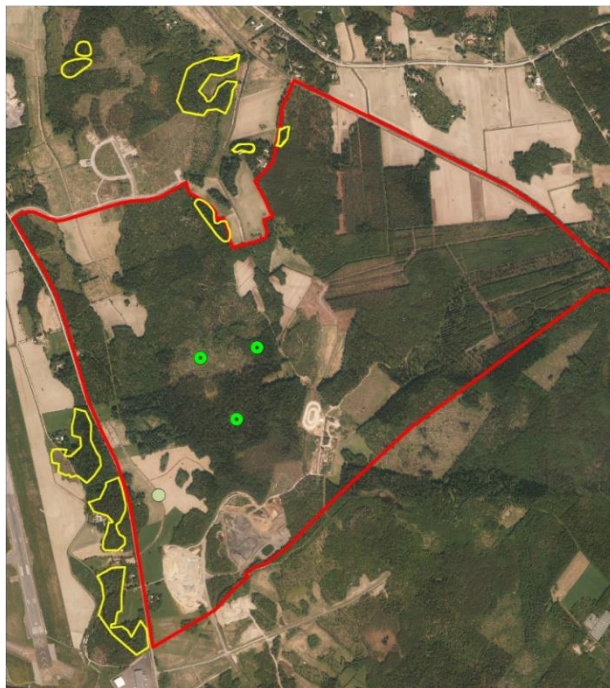
Fladdermöss

I utredningsområdet observerades 83 fladdermöss. Fladdermusobservationerna koncentreras till närheten av bebyggda områden där fladdermössen jagar insekter som flyger under gatulyktorna. Observationsantalet kan anses vara vanligt eftersom fladdermöss förekommer väldigt talrikt i Vasaregionen.

Åkergroda

I utredningsområdet hittades tre föröknings- och rastplatser för åkergroda. Ett preciserande terrängbesök gjordes till Långskogens storindustriområde under våren 2018. Våren 2018 kontrollerades en göl där åkergrödor observerats föregående år. Gölen ligger i landskapsstrukturens krönområde mellan två berg. Vattnet rinner till gölen från de närliggande bergen och området konstaterades inte ha någon naturlig vatten- eller våtmarksförbindelse till andra våtmarker i närheten. Det är sannolikt att området torkar ut under vårar och somrar med lite regn och inte lämpar sig som föröknings- eller rastplats för åkergroda. Våren 2018 gjordes inga observationer om förekomst av åkergroda i området. Utgående från det som konstateras ovan kan området inte anses vara en permanent föröknings- eller rastplats för åkergroda.

12.1.2021



Figur 8. Den eventuella föröknings- och rastplatsen för åkerroda (grön punkt i nordväst med blå avgränsning) samt föröknings- och rastplatser (två övriga gröna punkter) som konstaterats 2017 och 2018. Bilden är tagen från den eventuella föröknings- och rastplatsen i maj 2018.

2.4.4 Natura- och skyddsområden

På planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet finns inga naturskyddsområden.

2.4.5 Yt- och grundvatten

Det närmaste grundvattenområdet, Gamla Vasa, ligger ca 3 km nordväst om planeringsområdet.

Planeringsområdet är beläget i Laihela ås vattendragsområde (41) och vidare i avrinningsområdet för Laihela ås nedre lopp (41.001). Vattnet rinner ut i Laihela å och vidare till Sumdomfjärden i Södra stadsfjärden i Vasa.

Vattnet från den norra/nordöstra delen av planeringsområdet rinner ut i ett dike i nordväst som går på den norra sidan av Vasa flygplats och mynnar ut i Laihela å i närheten av riksväg 3. Från den sydvästra/södra delen av planeringsområdet rinner ytvattnet mot nordväst och vidare till ett dike som går i närheten av kommungränsen mellan Korsholm och Vasa, och därifrån vidare i Laihela å. En liten del av ytvattnet i den östra kanten av planeringsområdet rinner i riktning mot Toby och via Mossabäcken till Laihela å.

2.5 Landskap och kulturmiljö

2.5.1 Värdefulla landskapsområden av riksintresse och landskapsintresse

Gamla Vasa nationellt viktiga landskapsområde ligger nordväst om planområdet. På den norra sidan av planområdet ligger den byggda kulturmiljön av riksintresse Høstves bystråk. I Österbottens landskapsplan 2040 anvisas Norra Grundfjärden och Gamla Vasa begravningsplats på den nordvästra

12.1.2021

sidan av detaljplaneområdet som regionalt betydande område. Norra Grundfjärden är ett öppet odlingslandskap och en golfbana. Avgränsningen omfattar Gamla Vasa begravningsplats (inkl. ortodoxa begravningsplatsen).

2.5.2 Landskapsstruktur

Genom planeringsområdet löper ett kuperat skogsområde i nord-sydlig riktning. På östra och västra sidan om detta område finns åkerområden. Planeringsområdets skogsmarker delas på mitten av Maraviken åkerområde. Områdets östra skogar är utdikade och i de södra delarna av området finns ett motorsportområde. De dikade skogsområdena består av skog i olika ålder. Planeringsområdet gränsas i öst av järnvägen och i väst av Östra Runsorvägen och Vasa flygstation.

2.5.3 Fornlämningar

I planområdet finns inga fornlämningar.

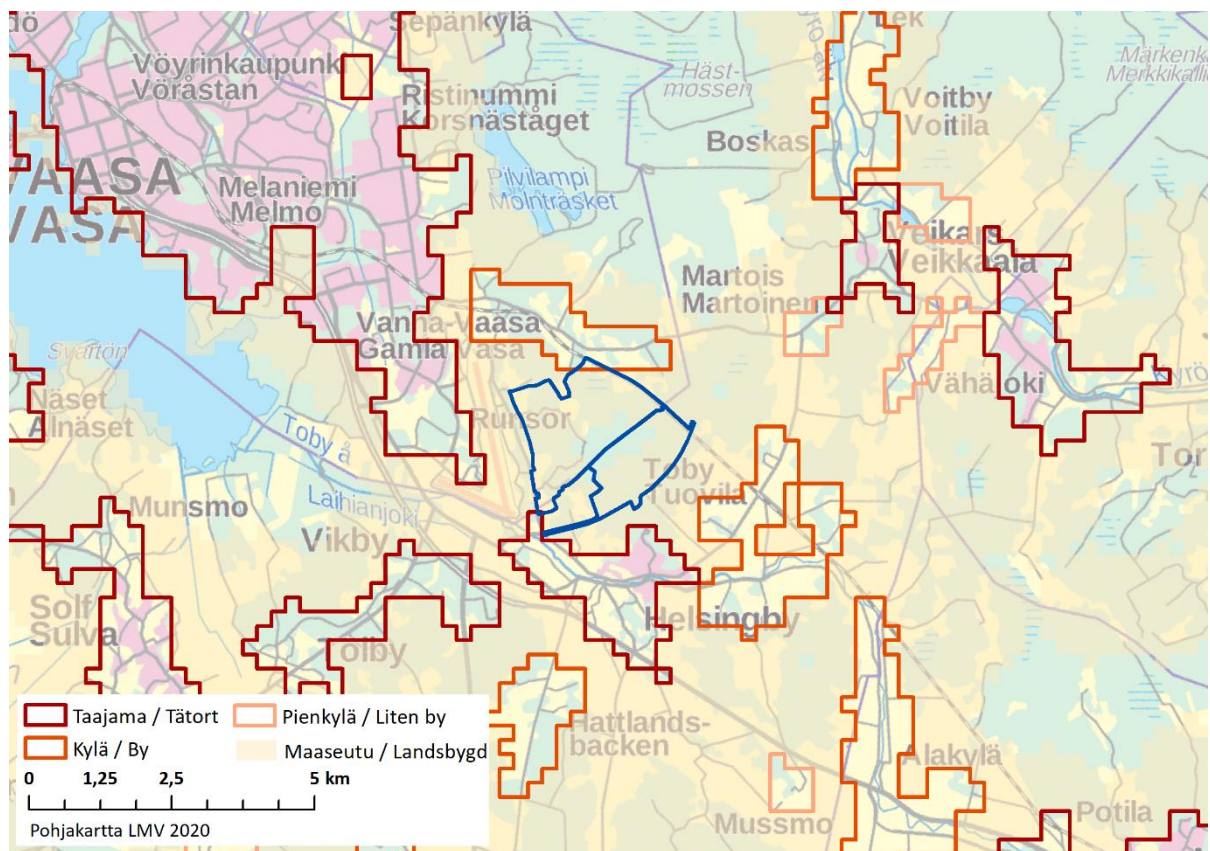
I planområdet finns två stenmursobjekt, Kyan 1 och 2 som klassats som övriga kulturarvsobjekt. I det nuvarande LTA-3-området finns en stenmur längs Kurirvägen. I planområdet finns två stora flyttblock som skyddats med tanke på landskapet i den gällande detaljplanen.

2.6 Befolkning och arbetsplatser

2019 hade Korsholms kommun 19 448 invånare och Vasa stad 67 636 invånare. 2018 var antalet personer i arbetsför ålder 8 983 personer i Korsholm och 30 048 i Vasa. 2018 hade Vasa ekonomiska region 101 097 invånare och antalet personer i arbetsför ålder var 45 304. (Statistikcentralen, kommunernas nyckeltal)

I samhällsstrukturen är planområdet beläget på ett landsbygdsaktigt eller oklassificerat område mellan tätorter och byar. Tätorter i planeringsområdets närhet är Vasa centrum / Gamla Vasa samt i Korsholm Helsingby och Vikby. Toby i Korsholm och Höstves i Vasa är klassade som byar.

12.1.2021



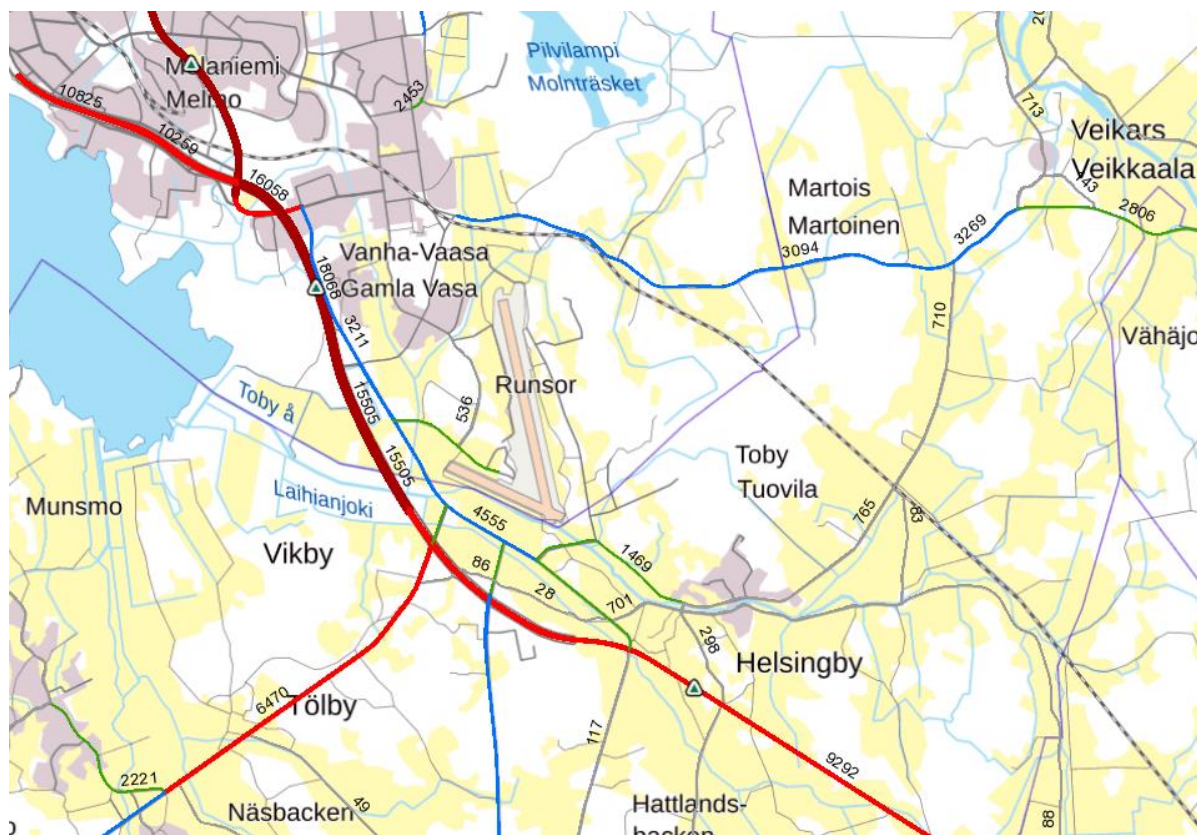
Figur 9. YKR-klassificeringen (SYKE) i planeringsområdets omgivning.

2.7 Trafik

2.7.1 Trafikvolym

Enligt Trafikverkets vägregister trafikerar under 1 500 fordon per dygn längs landsväg 7161 (Tobyvägen) på den södra sidan av planeringsområdet. Längs landsväg 715 (Laihelavägen) är trafikmängden mellan 3 200 och 4 500 fordon per dygn, beroende på vägavsnitt. På regionväg 717 (Höstvesvägen/Lillkyrovägen) som går på den norra sidan av planeringsområdet är trafikmängderna drygt 3000 fordon per dygn. Trafikvolymen längs Ring III vid planeringsområdet var cirka 10 000 fordon per dygn 2018.

12.1.2021

*Figur 10. Trafikvolym 2019. (Trafikledsverket)*

2.7.2 Kollektivtrafik

I nuläget är planeringsområdet tillgängligt med kollektivtrafik via Tobyvägen och Höstvesvägen. I området finns i nuläget inga markanvändningsfunktioner som skulle göra det möjligt att upprätthålla en god servicenivå på kollektivtrafiken, till exempel när det gäller antalet turer. Å andra sidan finns det i nuläget ingen större efterfrågan på kollektivtrafik till området. Planeringsområdet gränsar till Seinäjoki–Vasa-banan. Den närmaste stationen finns i Vasa.

2.7.3 Gång- och cykeltrafik

Planeringsområdet består av obebyggt jord- och skogsbruksområde och i nuläget finns inget trafiknät. Till planeringsområdet leder en gång- och cykelled från Vasa centrum's håll längs med Laihelavägen och vidare längs med Tobyvägen. På den norra sidan av flygplatsen finns en gång- och cykelled längs med Höstvesvägen. Avståndet till Vasa centrum är cirka 8 kilometer och avståndet till Smedsby i Korsholm är cirka 7 kilometer.

2.7.4 Trafikutredningar och trafiknätplatser som ansluter till planeringsområdet

MKB-förfarandet för projektet om Vasa hamnväg

I MKB-förfarandet för Vasa hamnvägsprojekt söktes en bättre fungerande förbindelse till Vasa hamn genom att utveckla det logistiska systemet i Vasaregionen.

12.1.2021

I MKB presenteras utöver 0-alternativet även 4 andra alternativ där alla innebär att det byggs en ny väg mellan motorvägens planskilda korsning vid Vikby och Lillkyrovägen. Denna väg är en del av riksväg 8 Helsingby–Vassor som eventuellt kommer att byggas i framtiden. Vägens tvärsnitt är 10,5/7,5 m, och den kommer att kunna försees med ett mitträcke då vägen omvandlas till riksväg.

Vid landsväg 715 (Helsingby–Gamla Vasa (Rv 3 parallellväg) och vid logistikcentrumet byggs planskilda korsningar.

I korsningen med Vasa–Seinäjoki-banan byggs en underfart. Underfartshöjden kommer att vara tillräcklig för 7 meter höga transporter.

På avsnittet Vikby–Toby finns separata promenad- och cykelarrangemang samt arrangemang för den lokala trafikens behov. På den östra sidan av Laihela å vid Östra Runsorvägen byggs en underfart för gång- och cykeltrafiken.

Österbottens trafiksystemplan 2040

Österbottens trafiksystemplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 12.5.2014. I landskapsplanen behandlas trafikfrågor som berör logistikområdet i följande kapitel:

Hamnbanan

VASEK har utarbetat en rapport över den fortsatta utredningen av Vasa industrispårväg 2015. Syftet med arbetet var att utreda hur banavsnittet Vasklot (Vasa hamn)–Vasa Resecentrum kunde utnyttjas för industritransporter. Avsikten var dessutom att genom utredningsarbetet skapa en industrispårvägsförbindelse som möjliggör kostnadseffektiva, högkvalitativa och miljövänliga transporter.

I samband med trafiksystemarbetet undersöktes Vasa hamns förbindelse genom centrum samt bristen på en direkt förbindelse från riksvägarna 3 och 8 till det kommande logistikområdet och till hamnen. I trafiksystemplanen ingår projektet för järnvägsförbindelsen från Vasa–Seinäjoki-banan från logistikområdet till Vasklot (stadsbana). Projektet har prioriterats som ett projekt i den tredje kategorin.

Vägararrangemang

Före den nya banförbindelsen är ett projekt i prioriteringsklass 2 att förverkliga en ny sydlig hamnförbindelse till Vasklot.

Ett projekt i prioriteringsklass 1 är rv 8 och rv 724 Vasa förbindelseväg. Detta projekt förbättrar trafikens smidighet på riksväg 8 och flyttar den nya sträckningen av rv 8 längsmed logistikområdet längre fram i framtiden.

Strukturmodellen för Vasa stadsregion 2040

Som åtgärd föreslås att utreda möjligheterna och förutsättningarna för att förverkliga regionalstågstrafik och/eller snabbspårvägstrafik i regionen.

Genomförande av järnvägsterminalområdet på Vasaregionens logistikområde, preliminär översiktsplan om förverkligandet av ett järnvägsterminalområdet i logistikcentrumet, VASEK Slutrapport 1.2.2012.

Planeringsarbetet för modellen för förverkligandet av och konceptet för en järnvägsterminal i Vasaregionens logistikcentrum har gjorts på uppdrag av Vasaregionens Utveckling Ab (VASEK) 2011. För planeringsarbetet svarade Ramboll Liikennejärjestelmä Oy (före detta Liidea Oy) och VR Track Oy.

12.1.2021

Genom utredningen undersöktes byggandet av en järnvägsförbindelse till planeringsområdet från den närliggande Vasabanan. Utifrån utredningen kommer marknads-/influensområdet för Vasaregionens logistikcentrum att förstärkas i logistiksystemet under de närmaste åren både med tanke på den nationella och internationella logistiken.

I planen för järnvägsterminalen beaktas byggandet av industri-/privata banor i logistikcentrumets område och den framtida förbindelsen till Vasa hamn samt reserveringen för den s.k. kustbanan. Dessutom beaktades det önskemål som framförts av företag som planerar att etablera sig i logistikområdet om att bygga en banförbindelse i den omedelbara närheten av företagens etableringsområde i den västra delen av logistikcentrumet. Detta industri-/privatspår ligger delvis i detaljplaneområdet för logistikcentrumets etapp I och har beaktats i de detaljplaner som berör området. I tidigare planer föreslås även en banförbindelse via industrispåret till den eventuella framtida flygfraktterminalen i anslutning till flygplatsen.

I utredningen beskrivs att områdets transport- och servicebehov består av transporter av träråvara (flytt av råvirkesterminalen från Vasklot), projekttransporter och på längre sikt transporter av intermodala enheter. Via terminalen och dess spårförbindelser samt via hamnen i Vasklot är det i framtiden dessutom möjligt att styra den internationella trafiken mellan Skandinavien och Ryssland/OSS-länderna.

Preliminär översiktsplan för Vasa hamnväg, NTM-centralen i Södra Österbotten 2017

Till projektet med Vasa hamnväg ansluter logistikcentrumets förbindelse till Lillkyrovägen (lv 717) som en del av förbindelsen för riksväg 8 Helsingby–Vassor. Avsikten är att ansluta logistikcentrumet och flygplatsområdet till Vasa hamn på Vasklot. Standardmålet för Hamnvägen är en hastighetsnivå på 80 km/h (100 km/h på motorvägsavsnittet), trygga anslutningar och förutsättningar för specialtransporter. På det kommande riksvägsavsnittet tillåts inga direkta markanvändningsförbindelser eller jord- och skogsbruksförbindelser. Förbindelsen är en del av vägnätverket för stora specialtransporter (SEKV). I planen beskrivs att rutterna för specialtransporter bör förberedas för transporter med en höjd och bredd på 7 meter och en längd på 40 meter. I både Vasa och i Korsholm finns det utöver riksväg 8 även rutter som betjänar lokala behov. De flesta specialtransportbehoven riktas till Vasklot hamn.

I översiktsplanens konsekvensbedömning framkommer att de mest betydande negativa konsekvenserna som vägprojektet orsakar riktas till naturvärden. Naturvärdena påverkas i synnerhet av de nya terrängkorridorer som vägen förutsätter. De nya terrängkorridorerna förorsakar förlust och splittring av livsmiljöerna.

Översiktsplanens preliminära utkast över hamnvägen vid planeringsområdet:

- Den totala bredden av den nya vägen: 10,5 m och bredden av körbanan 7,5 m.
- Vägen förbereds för att förses med ett mitträcke då den byggs om till riksväg.
- Den planskilda korsning som planerats vid logistikcentrumet avviker från placeringen av den anslutning som beskrivs i den gällande delgeneralplanen för området.
- Tobylvägens och Östra Runsorvägens anslutning till hamnvägen sker via en direkt anslutning. Enligt den gällande delgeneralplanen kommer det inte att byggas någon planskild korsning vid platsen för anslutningen.
- Under planeringen har det konstaterats att planerna om att ansluta hamnvägen och den eventuella nya järnvägen till samma terrängkorridor förkastas.

12.1.2021

Trafikmängden i logistikområdet och Långskogens område, AIRIX Ympäristö 2011

I lokaliseringsutredningen för Vasa hamnväg framförs en trafikprognos för 2030. Beräkningarna i utredningen över trafikmängderna från 2011 baserar sig på denna trafikprognos. I trafikprognosen ingår trafiken både för det planerade logistikområdet och för Långskogens område.

Enligt utredningen påverkas trafikmängden i logistikområdet av karaktären av de företag som etablerar sig i området. Sannolika aktörer är stora transportföretag samt aktörer inom logistik- och speditiionsbranschen, såsom distributionsterminaler. Trafikmängden för en aktör i logistikcentrumet, till exempel för ett transportföretags terminal, är uppskattningsvis cirka 130 lastbilsbesök och 30 paketbilsbesök per dygn.

Beroende på aktörernas karaktär och antal är trafikmängden i den första etappen av logistikcentrumet, för ett område på cirka 60 hektar, uppskattningsvis cirka 650 lastbilsbesök per dygn. Antalet paketbilsbesök är cirka 200. Arbetsresorna för de personer som arbetar i området utgör uppskattningsvis cirka 450 resor per dygn. Sammanlagt uppskattas området producera cirka 1300 resor per dygn. Trafikmängderna i området ökar i takt med de funktioner som etablerar sig i området.

Under den andra etappen då markanvändningen ökar, växer trafikmängderna i området med uppskattningsvis cirka 1 400 fordon. Denna uppskattning påverkas emellertid av områdets popularitet och hurdana funktioner som finns i området.

2.8 Samhällsteknik

I närheten av planeringsområdet finns utbyggt avloppsnätverk längs med Östra Runsorvägen i norr och i söder vid Kurirvägen. Även hushållsvattennätverket är beläget invid bosättningen längs med Östra Runsorvägen.

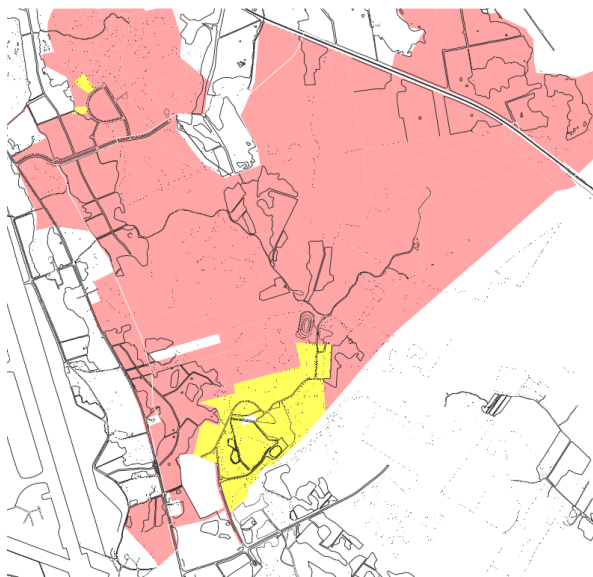
2.9 Service och rekreation

Det finns ingen service i området.

2.10 Markägoförhållanden

Vasa stad äger en stor del av området som detaljplaneändringen är belägen på. I kartan nedan har med röd färg anvisats stadens markägo och med gul färg områden som ägs av staden och har hyrts ut i enlighet med uppgifter i planens utkastskede (information granskad 10/2020).

12.1.2021



Figur 11. Markområden som ägs av staden (gula områden är uthyrda).

3 PLANÄNDRINGSPROCESSEN OCH PRELIMINÄR TIDSPLAN

3.1 Preliminär tidsplan

Tidtabellen för ändringen av detaljplanen är enligt följande:

- Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 9.10–22.10.2020.
- Planutkastet är framlagt under 14 dagar 11-12/2020
- Detaljplaneförslaget framlagt 01-02/2021
- Detaljplanen behandlas för godkännande 03/2021

3.2 Aktualisering och program för deltagande och bedömning

Detaljplaneändringen blev anhängig 9.10.2020 då Vasa stad lade fram programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 9.10–22.10.2020.

3.3 Utkastskede

Planutkastet utarbetas under hösten 2020 och läggs fram under 14/30 dagar i enlighet med 30 § i MBF. Intressenterna har möjlighet att framföra sin åsikt om planens beredningsmaterial under tiden för framläggandet. Utlåtanden begärs från myndigheter. Den inlämnade responsen behandlas och planläggaren utarbetar bemötanden till den.

3.4 Förslagsskede

Utgående från respons som lämnats in om planutkastet utarbetas ett planförslag. Planförslaget läggs fram offentligt under 30 dagar enligt 27 § i MBF. Intressenterna har möjlighet att lämna in en anmärkning mot planen under framläggandet. Utlåtanden begärs från myndigheter. Den inlämnade responsen behandlas och planläggaren utarbetar bemötanden till den.

12.1.2021

3.5 Godkännande

Detaljplanen godkänns av Vasa stadsfullmäktige. Protokollet om beslutet att godkänna planen läggs fram offentligt. Från och med framläggandet börjar en 30 dagar lång besvärstid under vilken det är möjligt att söka ändring i beslutet om att godkänna planen genom att överklaga beslutet till förvaltningsstolen och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. I övriga fall vinner planen laga kraft efter besvärstiden, på den dag då kommunen har kungjort offentligt att planen godkänts.

4 VÄXELVERKAN VID UTARBETANDE AV PLANEN

4.1 Intressenter och deltagande

Om framskridandet av planarbetet informeras genom tidningskungörelser, på Vasa stads officiella anslagstavla och på stadens webbplats.

Intressenter är enligt 62 § i MBL områdets markägare, myndigheter och samfund samt de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planändringen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har möjlighet att framföra sina åsikter och anmärkningar under tiden för framläggandet i planutkasts- och planförslagsskedet.

Intressenter i planarbetet är:

- Markägare i planområdet och grannfastigheterna, markarrendetagare, invånare, företag som är verksamma i området samt Höstves byaförening rf, Runsor byaförening och Vasa miljöförening rf.
- Stadens sakkunnigmyndigheter: planläggningen, fastighetssektorn, kommunaltekniken, byggnadstillsynen, miljösektorn, stadsutvecklingen, hussektorn och Vasa Vatten
- Övriga myndigheter och samarbetsparter: NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens polisinrättning, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, Försvarsmakten / Logistikverket, Suomen Turvallisuusverkot Oy, Korsholms kommun, Österbottens handelskammare, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab / fjärrvärmeenheden, Regionförvaltningsverket, Trafikledsverket, TUKES, Finavia Oyj, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Viria Oyj, Telia Oyj, Elisa Oyj, Posti Oy, VR-yhtymä Oy, EPV Alueverkko Oy, Vaskiluodon Voima Oy, Fingrid Oyj

4.2 Myndighetssamarbete

Under planprocessen ordnas vid behov myndighetssamråd. Beträffande detaljplaneändringar i området hålls myndighetssamråden gemensamt för Vasa stad och Korsholms kommun.

Det första myndighetssamrådet ordnades 28.10.2020. Ett arbetsmöte för myndigheter ordnades innan detaljplaneförslaget läggs fram i januari 2021 och ett andra myndighetssamråd efter påseendet av planförslaget i februari 2021.

I samband med de skeden då planen läggs fram begärs utlåtanden av myndigheterna.

12.1.2021

5 DETALJPLANEÄNDRINGENS MÅL

5.1 Mål som ställts upp för detaljplaneändringen i utkastskedet

Detaljplaneändringens mål är:

- att undersöka höjningen av byggrätten i T-kvartersområdena till en effektivitet på minst 1,0 samt att undersöka konsekvenserna av detta med tanke på förutsättningarna att genomföra detaljplanens övriga beteckningar och bestämmelser.
- att säkerställa att områdena lämpar sig för en batterifabrik med tanke på byggrätten och möjligheterna att genomföra denna byggrätt inom gränserna för de befintliga T/kem-områdena, så att planeringsområdets rekreations- och skogsområden som innehåller naturvärden samt den ekologiska korridoren ska kunna bevaras som så väl fungerande helheter som möjligt.
- att utreda möjligheterna att öka gränsen för byggnadernas totala höjd från 30 meter, som utgör gränsen i den nuvarande detaljplanen.
- att undersöka möjligheterna att rätta ut sträckningen av Produktionsvägen och kvarter 16 så att de stämmer överens med delgeneralplanen.

I övrigt bevaras detaljplanens struktur och områdesreserveringar oförändrade. Detaljplanens bestämmelser uppdateras vid behov och de utarbetas så att de är likadana både för Vasa stads och Korsholms kommuns sida.

5.2 Mål som ställts upp för detaljplaneändringen i förslagsskedet

På basen av responsen som inkommit i planutkastskedet har man till förslaget specificerat följande, kompletterande mål:

- I de norra delarna av T/kem-området upphävs den gällande detaljplanen till den del som den överlappar servituten för den privata vägen. Området är ca 1 230 m² stort.

5.3 Respons på programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 9.10–22.10. Till Vasa stad inlämnades 3 anmärkningar och 10 utlåtanden. Nedan följer en sammanfattning av responsens innehåll:

NTM-centralen i Södra Österbotten:

Planändringen stämmer överens med landskapsplanen och generalplanen. Planen stämmer även huvudsakligen överens med den gällande detaljplanen och NTM-centralen har inget att anmärka mot den egentliga användningen av området. Den föreslagna höjningen av byggrätten förutsätter emellertid att det framkommer tillräckligt tydligt i beredningshandlingarna att projektets karaktär är en teknisk korrigering som anknyter till beräkningssättet av byggrätten och att projektet inte har någon väsentlig effekt på den produktionsvolym som anvisas i den gällande detaljplanen eller på projektets miljökonsekvenser.

Under planläggningsarbetet borde det emellertid utredas om en tillräcklig byggnadsvolym kunde anvisas/tryggas genom detaljplanebestämmelser, t.ex. genom beteckningar som berör byggnadsyta och höjd utifrån vilka användningen av tomten och landskapskonsekvenserna kunde bedömas bättre. Det finns dessutom skäl att överväga om en höjning av byggrätterna i kvartersområdet för industri- och

12.1.2021

lagerbyggnader (T) och kvartersområdet för terminalen för godstrafik (LTA-3) i den södra delen av området är motiverade. I fråga om dessa kvarter har höjningen av byggrätten konsekvenser för trafikmängderna, och i planbeskrivningen borde det komma fram vilka konsekvenser som orsakas för trafikmängderna, trafikens funktion och säkerhet och hurdana åtgärder dessa eventuellt förutsätter.

Som ny detaljplan i projektet görs en justering av kvartersgränserna och gatuområdet i T/kem-kvarter 42-16 samt en flytt av reserveringen av ett område för närrekreation. Öster om området för närrekreation observerades ett flygekorrsrevir i samband med naturutredningen. Till reviret anknyter en flygekorrsförbindelse som går via VL-området mot nordost. Trots att justeringarna ovan kan vara bra med tanke på beaktandet av naturvärdena ska det säkerställas att det inte finns träd som är viktiga för flygekorren i ändringsområdet med hjälp av terrängutredningar. NTM-centralen och Vasa stad gjorde ett terrängbesök till området 23.10.2020. I samband med besöket upptäcktes att det växer ung skog i VL-området och att den inte utgör någon lämplig livsmiljö för flygekorren, med undantag av en remsa med äldre blandskog längs Stenskogsvägen. På remsan fanns några större aspar som kontrolleras och i dem upptäcktes inga hålor. Den gamla grandominerade blandskogen som lämpar sig för flygekorre och det konstaterade reviret ligger i den omedelbara närheten av det nuvarande VL-området på dess östra och nordöstra sida. Vid kanten av åkern finns en smal zon med storväxta träd som gör att flygekorren kan röra sig mot norr/nordost. Den skogsfigur som lämpar sig för flygekorre kan tydligt urskiljas i terrängen och genom flygbilder. I samband med utarbetandet av planen och dess genomförande ska det säkerställas att den skog som fungerar som livsmiljö för flygekorre och flygekorrsförbindelsen bevaras. För att åskådliggöra detta borde de föreslagna ändringarna visas på en flygbild i den fortsatta planeringen. Geodatauppgifter om området ska införas i myndighetsdokument och beaktas i samband med detaljplanearbetet.

MKB-utredningen som utarbetats av Suomen Malminjalostus Oy borde bifogas som en del av utredningsmaterialet och dess slutsatser borde beaktas i tillämpliga delar i planbeskrivningen och bestämmelserna.

Planläggarens bemötande: I planbeskrivningen har strävan varit att utreda detaljplaneändringens karaktär och syfte i beskrivningen av detaljplaneändringens mål. Under planläggningsprocessen undersöks olika möjligheter att anvisa och styra byggnadseffektiviteten i området. I fråga om LTA-3-kvarteret bevaras byggnadseffektiviteten enligt den gällande detaljplanen. I fråga om T-området undersöks möjligheterna att öka byggnadseffektiviteten och de konsekvenser som höjningen av den orsakar för trafiken bedöms. De observationer av flygekorre som nämns i utlåtandet beaktas i planläggningsprocessen. Suomen Malminjalostus Oy:s MKB-utredning har lagts till i utgångsmaterialet och den beaktas i planläggningsprocessen.

Österbottens förbund:

Österbottens förbund konstaterar att ändringen av detaljplanen stämmer överens med den gällande generalplanen och att förbundet således inte har något att anmärka mot PDB.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom.

Suomen Turvallisuusverkko Oy:

Suomen Turvallisuusverkko Oy har inget att anmärka eller behov av att delta i planeringshelheten.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom.

12.1.2021

EPV Energia:

EPV Energia Oy ber att Vaskiluodon Voima Oy och EPV Energia Oy ska tilläggas som intressenter. Bolaget ber staden att informera om hur planläggningen framskrider.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom.

Finavia:

Finavias tidigare utlåtanden om planeringen av markanvändningen i området ska beaktas. Finavia, Vasa stad och Korsholm kommun håller ett möte 23.10.2020 om de begränsningar som flygtrafiken ställer på området.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom.

Fingrid Oyj:

I planområdet finns inga kraftledningar eller andra funktioner som ägs av Fingrid Oyj. Fingrid har därför inget att anmärka mot detaljplanens innehåll.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom.

Österbottens museum:

Museet har inte hittat något att anmärka beträffande målen i PDB och anser att utredningarna om general- och detaljplanernas kulturarv från 2018 är tillräckliga även beträffande planändringarna.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom.

Telia Towers Finland Oy:

Det vore motiverat att placera en stödstation/-stationer för att säkerställa fungerande telefon- och dataförbindelser. Närheten till flygplatsen kan påverka masternas höjd och täckning. Vi ber planläggningen att beakta behovet av stödstation/-stationer i området genom att anvisa EMT- eller ET-områden till planområdet. Stödstationen har en viktig uppgift med tanke på fungerande tele- och datatrafikförbindelser i området. I takt med att detaljplaneringen fortsätter skulle Telia Towers Finland Oy även vara beredd att se över och fastställa läget för och behoven av en stödstation tillsammans med Vasa stads planläggning (med beaktande av teleoperatörens behov/nätplaneringen).

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom. Närheten av flygstationen ställer begränsningar på stödstationernas höjder. På basen av detta har man i detaljplanen inte anvisat EMT- eller ET-områden, utan stödstationerna är ämnade att placeras i samband med byggnaderna.

Vasa Elektriskas fjärrvärmenhet:

Vasa Elektriska anser att den kommande detaljplanen för Långskogens storindustriområde ska möjliggöra ett fjärrvärmenät i två riktningar, ett nedkylningsnät, anordningar som behövs för energidistribution samt byggande av en eventuell värmecentral/ett värmelager i området för att betjäna potentiella konsumenter av fjärrvärme i framtiden.

Vasa Elektriska anser att bestämmelsen för T/kem-området skulle förbli oförändrad.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom. Bestämmelsen för T/kem-området kommer sannolikt inte att ändras.

12.1.2021

Korsholms kommun, samhällsbyggnadsnämnden:

Samhällsbyggnadsnämnden understryker vikten av samarbete, eftersom planerna har samma tidtabell och målsättningar.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom.

Privatperson:

I justeringen av planen ska den eventuella ökningen av hastigheten längs järnvägen på avsnittet Vasa–Seinäjäki beaktas så att den flyttas närmare planområdet, i dess kant så att en eventuell närtågsförbindelse för arbetsplatstrafiken möjliggörs på avsnittet. Den nuvarande linjen för järnvägen förespråkar inte en närtågsförbindelse eftersom den är belägen för långt borta från storindustrialområdet. Rätningen och höjningen av hastigheterna vid Höstves by orsakar svårigheter att anpassa trafikmyndigheternas höjda hastigheter och grundförbättningsprogram på delen i fråga och uppmärksammar inte en närtågsförbindelse.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom. Detaljplaneändringens avsikt är inte att eftersträva ändringar i järnvägsreserveringen.

Vasa miljöförening:

Ändringen av byggnadseffektiviteten är betydande och konsekvenserna för utnyttjandet av naturresurser och koldioxidutsläpp är verkligen omfattande. En separat utredning borde göras för att undersöka detta. Ändringen har även sannolika betydande konsekvenser för hanteringen av dagvatten och möjligheterna att bevara växttäckta ytor och träd.

Den nuvarande detaljplanen är utarbetad i stora drag och det finns en risk för att den reviderade detaljplanen orsakar ett betydligt mindre trivsamt område än den nuvarande detaljplanen. Det finns även en risk för att området blir mer problematiskt till exempel beträffande dagvattenhanteringen. Av denna orsak framför vi att om det görs en så här stor ändring i detaljplanen ska planen även omfatta markeringar för placeringen av byggnaderna. 55 § i MBL förutsätter faktiskt att detaljplanen ska framföras på en karta med ”principer som gäller byggnadernas läge och vid behov byggsättet.” Samtidigt ska det fastställas ett mål för T-tomternas gröneffektivitet, anvisas till exempel trädrader som ska planteras och fördröjningsbassänger för dagvatten.

Det skulle även vara rimligt att utöka byggnadseffektiviteten endast på de T-tomter där det enligt tillgänglig information är nödvändigt och inte på alla tomter ”för säkerhets skull”. Detaljplanen kan revideras även senare då användningen av området och aktörerna har preciserats.

Planläggarens bemötande: Den höjning av byggnadseffektiviteten som eftersträvas genom detaljplaneändringen beror till stor del på att de byggnader som anknyter till batterifabriken verksamhet kräver mycket våningskvadratmetrar inuti byggnaden. Vid placeringen av byggnaderna ska dessutom interna avstånd som beror på verksamheten följas, vilket innebär att avståndet mellan funktionerna måste beaktas även i ändringen av detaljplanen.

En miljökonsekvensbedömning måste utarbetas för den eventuella batterifabriken för att utreda dess konsekvenser. Detta innebär att det även finns mer tillgängliga utgångsuppgifter för de utredningar som nämns i åsikten. Beträffande hanteringen av dagvatten kan det konstateras att de utredningar som utarbetats i samband med det föregående skedet har grundat sig på att ytorna i T-områdena är hårda (takyta eller belagd yta). Detta innebär att konsekvenserna inte kommer att förändras märkbart i förhållande till den gällande planen. De konsekvenser som anknyter till dagvatten bedöms som

12.1.2021

en del av planlägningsprocessen. Då det finns mer tillgänglig information om bebyggandet ska det även utarbetas en noggrannare plan för hanteringen av dagvatten.

Byggnadernas yta anvisas som stora enhetliga områden. Det här är en viktig förutsättning för att placeringen av funktionerna ska kunna göras så väl som möjligt i samband med den mer detaljerade planeringen. I samband med processen för detaljplaneändringen undersöks eventuella sätt att styra byggandet i området tillräckligt.

Vasa stad har som avsikt att handla på ett förutseende sätt beträffande behovet av byggnadseffektivitet i området, eftersom trygghet av framtida investeringsmöjligheter är en viktig konkurrensfaktor vid sidan av batterifabriken.

Klättringsföreningen High Sport ry:

Åsikten gäller planeringsområdets stora flyttblock samt klättring på dessa. I åsikten understryks hela Vasas betydelse för bouldering och man önskar att klättringsmöjligheterna beaktas.

Planläggarens bemötande: Antecknas för kännedom. Områdets näringslivspolitiska betydelse för hela Vasaregionen är betydande och verksamhetens art ställer krav på markbehandlingen i området. I enlighet med den gällande detaljplanen samt detaljplaneändringen sparas en stor del av de klättringsobjekt som presenteras på kartan i åsikten.

5.4 Respons som inlämnats i utkastskedet

Över planutkastet lämnades 11 utlåtanden och 2 åsikter. Österbottens förbund, Österbottens museum och Korsholms samhällsbyggnadsnämnd lämnade utlåtanden som inte innehöll några anmärkningar på planutkastet. Vasa vatten, Vasa elektriska och Vasa elektriskas fjärrvärmeavdelning hade anmärkningar och information gällande områdets interna tekniska nätverk och dessa uppgifter har beaktats i samband med planförslaget. EPV Energia Oy:s utlåtande gällde området för lagring av aska i kvarter 18. I Österbottens räddningsverks utlåtande bad man att kommande projektörer skulle uppmärksamma att det kan uppkomma behov att beakta räddningslagens § 14 gällande egen beredskap. Planbeskrivningens kapitel 8 har kompletterats till denna del. Vasa kommuntekniskas utlåtande gällde bl.a. kvarter 17 servitut för privat väg, med anledning av vilken planens målsättningar har kompletterats och ett mindre område i planens norra delar upphävs i samband med denna process. Södra Österbottens NTM-centrals utlåtande innehöll kompletterings- och granskningsönskemål gällande beskrivningen av verksamhetens storlek samt bestämmelserna. På basen av utlåtandet har man kompletterat konsekvensbedömningen i kapitel 7 samt plankartans bestämmelser. Suomen Turvallisuusverkko Oy hade inget att anmärka på.

Åsikterna berörde områdets naturvärden och verksamhetens konsekvenser för dessa samt områdets konsekvenser för dagvatten.

Responserna har bemötts i den separata bilagan 7.

6 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

6.1 Utkastskede

Under utkastskedet för detaljplanen utreddes alternativa sätt att uppnå de utsatta målsättningarna för den våningsyta som behövs för T/kem-områdena. Ett alternativt förfarandesätt kunde ha varit att i planbestämmelserna precisera hurdana konstruktioner och utrymmen som räknas till våningsytan. Styrande av byggnationens mängd via planbestämmelserna bedömdes vara för utmanande, eftersom

12.1.2021

det inte i det här skedet är möjligt att definiera alla utrymmen och konstruktioner som verksamhetsområdet behöver. För den här synvinkelns del bedömdes det även vara en utmaning att tolkningsmöjligheterna och -svårigheterna skulle ha ökat. Vid förhandlingar med internationella aktörer är det klarast att anvisa våningsytan via effektivitetstal.

På T/kem-områdena är byggnadsytorna stora eftersom målsättningen är att möjliggöra placeringen av ackumulatorfabrikens verksamheter på området så ändamålsenligt som möjligt och så att det i samband med den noggrannare planeringen av området kan placeras byggnader på bästa möjliga sätt. I tillägg till detta rekommenderas det för kemisk industri att byggnationen inte är så tät, eftersom det även krävs skyddsavstånd mellan verksamheten inom området. Detta de facto redan begränsar det att kvarteren inte kan byggas ut till fulla fastän byggnadseffektiviteten höjs. Detta har lyfts fram i samband med en ny allmän bestämmelse: *Vid placeringen av byggnader inom T/kem-kvarteretsområdet bör man beakta behovet av områdets interna skyddsavstånd mellan kemikalieförråd och processutrymmen samt till funktioner som inte tillhör dessa, så som till kontorsutrymmen och parkeringsplatser.*

I samband med planändringen har man även för T/kem-områdena anvisat hur stor del av kvarterets yta som kan användas för byggnation. Med bestämmelsen strävar man till att styra byggnationen noggrannare och begränsa byggnationen så att det är möjligt att bedöma konsekvenserna.

På Vasa stads område har man rätat ut linjen för Produktionsvägen i de nordliga delarna av planområdet så att VL-området i enlighet med gällande plan har anslutits till T/kem-kvarteret och planområdet har utvidgats mot öst så att man på östra sidan av gatan har avgränsat ett VL-område som täcker i utredningarna konstaterat flygekorres livsmiljö. På detta sätt försäkras att den ekologiska korridoren löper genom hela planeringsområdet. På basen av terrängbesök 10/2020 av Vasa stad och Södra Österbottens NTM-central har man konstaterat att området som i den gällande planen är betecknat som VL-område är yngre skog som inte har värde som flygekorrens livsmiljö.

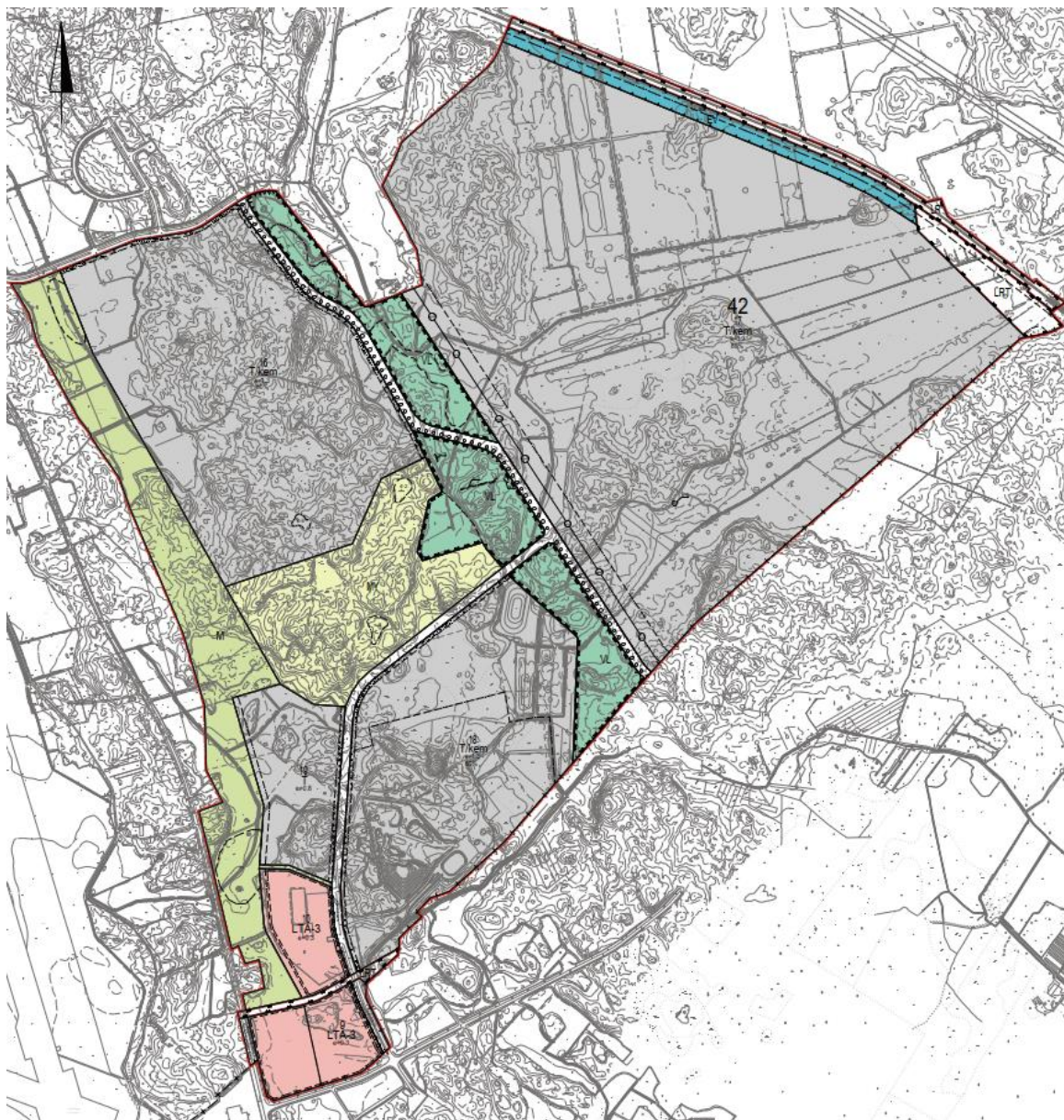
I kvarter 16 har man rätat ut kvartersgränsen för T/kem-området.

T-området, som är beläget norr om LTA-3-området, har effektivitetstalet höjts för från 0,3 till 0,8.

På basen av information som har erhållits av Vasa Elektriska har kraftledningsområdet utvidgats från 60 meter till 68 meter. I och med utvidgningen av området kan man möjliggöra att det mellan kraftledningarna kan lämnas 18 meter, varvid kraftledningarna vid alla service- och reparationsarbeten är oberoende av varandra.

Järnvägens skyddsområde har förlängts längs med hela järnvägsområdet.

12.1.2021

*Figur 12. Utdrag ur planutkastet.*

6.2 Förslagsskede

I förslagsskedet har man på plankartan anvisat ett område på 1 230 m² som upphävs i de norra delarna av kvarter 17. Via området löper en del av en privat väg som utgör serviceväg för järnvägen. Vägen i fråga har byggts 2018. I samband med planförslaget har man uppdaterat baskartan, varpå även vägens noggranna läge har framkommit. För att klargöra användningen av området i framtiden har man anvisat att detaljplanen för området upphävs, eftersom den gällande detaljplanen för området anvisar det som en del av T/kem-området. Efter upphävandet av detaljplanen gäller Långskogens delgeneralplan (2018) på området.

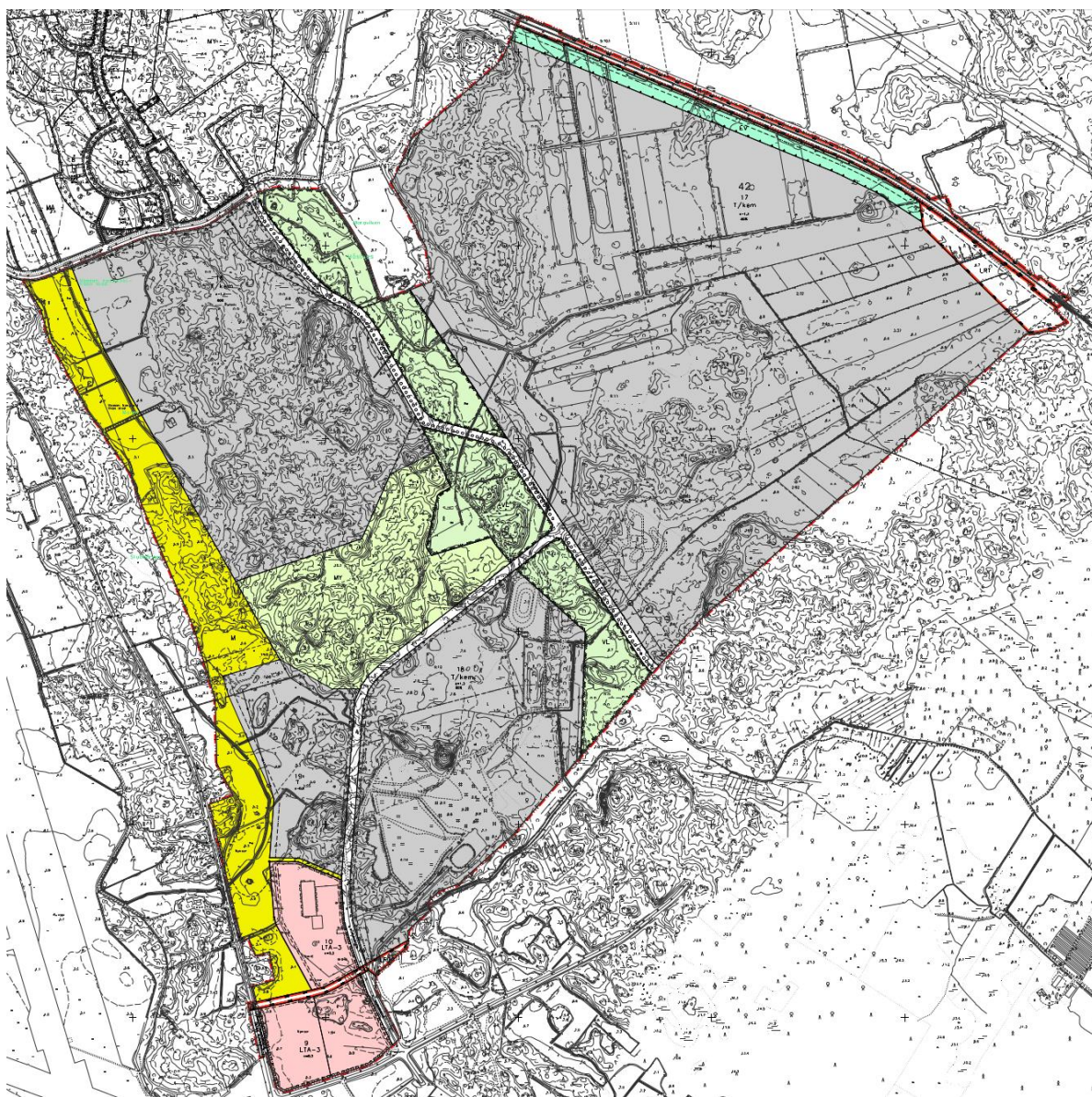
12.1.2021

Då förslagsskedet inletts har Vasa stad införskaffat ett delområde på ca. 5.2 ha av fastighet 425-5-19 i de norra delarna av området invid det utvidgade VL-området. Området har i sin helhet, bortsett från gatuområdet, anvisats som VL-område som utvecklas som del av ett ekologiskt nätverk. I och med ändringen kan man anvisa ett VL-område som nästan motsvarar delgeneralplanen.

T-området i kvarter 19 har utvidgats med ca 2 ha norrut. Områdena som inkluderas är i stadens ägo och i nuläget åkermark samt skogsområdenas kantområden. Områdets storleksbehov har kommit fram i samband med förhandlingarna med olika aktörer.

Till övriga delar har man kompletterat och granskat plankartans bestämmelser.

I samband med kapitel 98 och förverkligandet av planen har man kompletterat, att verksamhetens utsträckning kan förutsätta egen beredskap i enlighet med räddningslagen 14 §.



Figur 13. Utdrag ur planförslaget.

12.1.2021

6.3 Planens struktur

6.3.1 Dimensionering

Ytor			
Områdesreservering	Yta (ha)	Våningsyta (vy-m ²)	Effektivitet (e)
T/kem	230,2469	2 993 210	1,3
T	12,0036	96 029	0,8
LTA-3	11,5	34 500	0,3
LRT	4,3052	-	-
LR	3,9344	-	-
EV	4,7014	-	-
VL	23,4904	-	-
MY	19,0922	-	-
M	23,0155	-	-
Katu	7,8213	-	-
SAMMANLAGT	340,1109	3 123 739	-

6.3.2 Kvartersområden

T-Kem

Med T/kem-beteckningen anvisas anläggningar och industri- och lagerområden där man använder eller hanterar farliga ämnen och som omfattas av EU-direktivet 2012/18/EU (Seveso III-direktivet). Det största T/kem-kvartersområdet (141 ha) ligger intill järnvägen i den östra delen av planeringsområdet och fast i gränsen till Korsholm i kvarter 17. Det andra T/kem-kvartersområdet (48 ha) ligger i kvarter 16 i den norra delen av planeringsområdet och gränsar till den befintliga Stenskogsvägen. Det tredje T/kem-kvartersområdet (37 ha) ligger i kvarter 18, vid gränsen till Korsholm, i den södra delen av planeringsområdet. I det här kvarteret ligger även Vaskiluodon Voima Oy:s dumpningsplats för aska.

T

Till kvarter 19 i den södra delen av planeringsområdet avisas ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) i enlighet med den gällande detaljplanen. Detta kvartersområde bildar en förlängning av kvarteren för logistikcentrumet på den västra sidan av Kurirvägen. I samband med detaljplanändringen ändras kvarterets byggnadseffektivitet till 0,8. Kvarterets storlek är sammanlagt ca 12 ha.

LTA-3

I kvarteren 9 och 10 i den södra delen av planeringsområdet finns redan två kvartersområden för en terminal för godstrafik (LTA-3) i den gällande detaljplanen. I kvarter 10 verkar Schenkers transportföretag. I samband med detaljplanändringen riktas inte ändringar till kvarteren.

12.1.2021

VL

Mellan T/kem-kvartersområdena anvisas ett område för närrekreation i sydost–nordvästlig riktning. Området fungerar samtidigt som en ekologisk korridor för flygekorre och andra djur. Området är cirka 100 meter brett. Den ekologiska korridoren fortsätter söderut över kommungränsen som ett mångsidigt skogs- och myrområde i Granholmsbackens område i Korsholm och vidare till Risöområdet. Norrut fortsätter den ekologiska korridoren till skogs- och myrområdena i den norra delen av Långskogen och vidare i riktning mot Molnträsket. I samband med detaljplanändringen och justeringen av Produktionsvägens linje utvidgas VL-området sammanlagt med ca 5 ha.

M

Åker- och skogsområdena öster om Östra Runsorvägen har i den gällande detaljplanen anvisats som jord- och skogsbruksområde (M). I och med detaljplanändringen riktas inga ändringar till områdena.

MY

Bakom åker- och skogszonen finns en rygg med mångsidig natur i den södra delen: ställvis förekommer små grankärr och tallmyrar, frisk moskog, blockfält och stora flyttblock och höjdskillnader. I den gällande detaljplanen har området anvisats som MY-område. I samband med detaljplanändringen har man gjort mindre justeringar till MY-områdets kantområden.

EV

Intill banavsnittet Seinäjoki–Vasa anvisas ett skyddsgrönområde (EV). Det här området fungerar delvis som skyddsområde för järnvägen och delvis bildar det en landskapsgräns mellan banområdet i åkerlandskapet och det största T/kem-kvartersområdet. På detta cirka 40 meter breda område ska det med hjälp av träd- och buskplanteringar skapas en zon med många skikt som även fungerar som insynsskydd.

Del av detaljplan som upphävs

I de norra delarna av planområdet i kvarter 17 anvisas ett område på ca 1 230 m² att upphävas. På området finns en servitut för privat väg. Detaljplanen upphävs för att klargöra områdets markanvändning, eftersom vägen fungerar som serviceväg till järnvägen.

6.3.3 Trafik- och gatuområden**Matarleder**

Storindustriområdets huvudgata Produktionsvägen förenar industri- och logistikområdena i Vasa och Korsholm. Den andra gatan, Kurirgatan, förmedlar trafiken mellan Långskogens T/kem-kvartersområden och logistikcentrumet. I sydost–nordvästlig riktning mellan T/kem-kvartersområdena går Produktionsvägen. Vägen börjar från Stenskogsvägen i Vasa och går fram till en ny allmän väg på Korsholms sida (LT) som enligt planen ska byggas från Helsingby till Vassor. I den södra delen av planeringsområdet går Kurirvägen som börjar från Korsholms sida. Förutom justeringen av Produktionsvägen ändras gatunätverket inte i förhållande till den gällande planen.

Spårtrafiken

I den östra kanten av planeringsområdet anvisas ett järnvägsområde (LR) för det nuvarande banavsnittet Seinäjoki–Vasa. Järnvägsområdet fastställs enligt statens nuvarande markägförhållanden. Till järnvägen ansluter ett skyddsområde som går 30 meter ut från järnvägens mittlinje. En del av detta skyddsområde sträcker sig utanför statens mark till mark som ägs av staden. Mellan järnvägen och

12.1.2021

det största T/kem-kvartersområdet kvarstår ett sammanlagt cirka 40 meter brett skyddsgrönområde (EV).

På Korsholms sida anvisas ett industrispår (LRT) och ett anslutande kvartersområde för en terminal för godstrafik (LTA-3) mellan banavsnittet Seinäjoki–Vasa och Östra Runsorvägen i enlighet med gällande detaljplan. Planer för detta har utarbetats redan i samband med planläggningen för Vasa stads och Korsholms kommuns gemensamma logistikcentrum 2011. En del av industrispårområdet som anvisats intill järnvägen sträcker sig till Vasa stads område och i banterminalutredningen hade området reserverats som lastningsområde för trävara.

6.3.4 Skyddsområden och -objekt

I planen anvisas 2 föröknings- och rastplatser för åkergröda. Dessa ligger i detaljplanens MY-område anvisas med beteckningen s-2. I T/kem-området i kvarter 16 finns ett objekt som eventuellt är en föröknings- och rastplats för åkergröda. Objektet har undersökts våren 2018 och i samband med detta påträffades inga åkergrödor vid objektet. Objektet har anvisats med beteckningen s-6.

Flygekorrens livsmiljö anvisas med s-1-beteckning. Objektet ligger i ett område som planerats som lastningsområde i anslutning till järnvägen samt i planområdets norra delar invid Produktionsvägen.

6.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna har bifogats planbeskrivningen, bilaga 1.

6.5 Namn

Namnen i området ändras inte genom detaljplaneändringen.

7 KONSEKVENSBEDÖMNING

7.1 Konsekvensbedömning

I markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 §) konstateras följande: *"En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser."*

I samband med planläggningen ska också konsekvenserna i enlighet med 1 § i markanvändnings- och byggförordningen (MBF) granskas för följande angelägenheter:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna;
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken;
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

För detaljplaneändringens del baserar sig konsekvensbedömningen på en bedömning i förhållande till det nuvarande planläget, vilket möjliggör placering av kemisk industri, logistikfunktioner samt

12.1.2021

arbetsplatser och servicefunktioner i området. I de gällande planerna i området anvisas även rekreations- och skyddsområden.

Genom detaljplaneändringen har man undersökt en höjning av T-områdesreserveringarnas byggnadseffektivitet i Vasa stads område och uppdaterat detaljplanebestämmelserna. I tillägg till detta har man gjort övriga aktuella justeringar som har framkommit efter att den gällande planen trädde i kraft. Konsekvenserna av de gällande planerna förblir huvudsakligen oförändrade eftersom ändringar inte görs i t.ex. typerna av områdesreserveringarna och eftersom höjningen av byggnadseffektiviteten inte orsakar förändringar för de uppskattade mängderna av anställda eller trafikmängderna. De konsekvenser som förblir oförändrade har sammanfattats i korthet i samband med konsekvensbedömningen.

Inför planförslaget har man undersökt motsvarande projekt med verksamhet som eftersträvas till området i USA och Europa (bl.a. Teslas Giga-projekt och Northvolts projekt i Sverige). Den generella informationen som finns tillgänglig för projekten är relativt knapp och informationen anknyter långt till affärshemligheter. Därför är det inte möjligt att för denna detaljplan erhålla direkta tal gällande kvadratmeter våningsyta eller noggrannare beskrivningar av dessa. Då en projektör har fastställts för området och i samband med en MKB-process är det sannolikt att informationen finns tillgänglig. Den yta (ha) som verksamheten kräver ger inte direkta svar gällande den mängd kvadratmeter våningsyta som krävs inne i byggnaden för produktionsverksamheten. Dessa behov kan även variera olika verksamhetsidkare emellan. Mellan de olika projekten uppkommer det även skillnader mellan processerna; hur mycket arbetskraft och transporter till området de kräver. Då man ex. jämför Teslas Giga-projekt mellan varandra kan man konstatera, att projektet som är beläget i Berlin är till den planerade ytan ca 300 ha¹ och har en uppskattad mängd kommande arbetstagare på 8 000 personer², medan projektet som planerats till Austin i USA har en planerad yta på 850 ha³ och en uppskattad mängd arbetstagare på 5 000 personer⁴. Northvolts industriprojekt i Skellefteå uppgår till ca 50 ha till ytan och den planerade mängden arbetstagare är 2500 personer⁵. På basen av Northvolts MKB-dokument⁶ är det bedömt att i tillägg till 1-5 tågtransporter har man bedömt att projektet genererar 200 tunga transporter och 1 800 personbilstransporter per dygn (100 lastbilar och 900 personbilar). I MKB-processen gällande verksamhetens utvidgning från 2018 konstateras, att fastän verksamheten kommer att utökas hålls trafikmängderna som likadana, eftersom verksamhetsidkaren kommer att satsa på användningen av kollektivtrafik för persontransporterna.

Med beaktande av dessa presenterade tal kan man konstatera att för detta projekt uppskattade antalet arbetstagare 3 000 personer och delvis från detta tal härlett kommande trafikmängder 7 000 – 17 000 fordon i dygnet beskriver den kommande situationen i enlighet med detaljplanen på ett realistiskt sätt. När den kommande verksamhetsidkaren på området har fastställts bör verksamhetens konsekvenser utredas i ett MKB-förfarande. I och med att det finns en verksamhetsidkare på området kommer det i MKB-skedet att finnas tillgänglighet till noggrannare information gällande verksamhetens storlek, kvalitet, uppskattade personalmängder och trafikmängder. Konsekvensbedömningarna

¹ <https://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/tesla-zahlt-41-millionen-euro-fuer-gelaende-in-brandenburg-a-5f9a3c9a-097f-4617-9a34-f93d18f10f0e>

² <https://www.tesmanian.com/blogs/tesmanian-blog/tesla-giga-berlin-seeking-8-000-employees-as-plant-construction-speed-escalades>

³ <https://www.cnbc.com/2020/07/22/tesla-will-build-its-next-gigafactory-near-austin-texas.html>

⁴ <https://www.bizjournals.com/austin/news/2020/10/30/teslas-impact-on-austin-economy.html>

⁵ <https://www.svenskbygggtidning.se/2019/11/25/northvolt-utveckling-och-tillverkning-av-batterier-i-megaskala/>

⁶ https://www.nexi.go.jp/environment/info/pdf/18-028_EIA2.pdf

12.1.2021

som har gjorts på basen av dessa uppgifter kan även användas som grund för granskningen av de kommande ingreppen som krävs för det regionala trafiknätet. Områdets detaljplan har uppgjorts på det sättet att markområdena möjliggör att verksamheten för kemisk industri lokaliseras till området och att denna verksamhet har utvidgningsmöjligheter även i framtiden. Därmed, med beaktande av att detaljplanen kommer att förverkligas etappvis och att den fullskaliga utbyggnaden troligtvis kommer att ske ett flertal år in i framtiden, kan man på basen av detaljplanens konsekvensbedömning härleda förbättringsbehoven av trafiksystemet tillräckligt långt in i framtiden.

I detaljplanen har man styrt byggandet så, att av T/kem-kvarteren ska 20 % lämnas utanför byggande. Av båda kommunernas sammanlagda ytor för T/kem-områden (ca 330 ha) innebär detta 70 ha, som inom kvarteret förblir obebyggt. Vid definitionen av detta tal har man beaktat att motsvarande projekt oftast är mycket stora och enhetliga byggnadsmassor, som har en fyrkantig eller rektangulär form. Kvartersområdena som möjliggörs för verksamheten på planområdet utgör även delvis begränsningar för hur det är möjligt att placera byggnadsmassorna. Dessutom har man under planläggningsprocessens gång även sett det som viktigt att man vid placeringen av byggnadsmassorna inom kvarteren även kan beakta byggbarheten på noggrannare nivå och därmed även planens ekonomiska aspekter. Verksamheten inom området kan kräva att det bevaras tillräckliga avstånd mellan kvarteren och inom kvarteren och med det anvisade %-talet har man strävat till att den noggrannare planeringsnivån har tillräckliga möjligheter att försäkra detta.

För de delgeneralplaner och detaljplaner som utarbetats för Korsholms kommuns och Vasa stads områden och som möjliggör bl.a. kemisk industri har det utarbetats en gemensam konsekvensbedömningsrapport där konsekvenserna för helheten bedöms i det föregående planskedet 2018. Genom detaljplaneändringarna bedöms konsekvenserna för hela området som en helhet för båda planernas del.

7.2 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen

7.2.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

Planen utvidgar samhällsstrukturen till delvis obebyggda områden (landsbygdsområden och oklassificerade områden enligt YKR-klassificeringen). YKR-klassificeringen beskriver placeringen av boende och bebyggelse samt tätheten.

Planeringsområdena gränsar till tätorts- och byaområden.

Enligt utredningarna bedömdes att tillräckliga avstånd till känsliga objekt som skall beaktas i planeringen av markanvändningen skulle vara 100 m för en anläggning med små konsekvenser, 200 m för en eventuell batterifabrik och 600 m för en anläggning med stora konsekvenser. Utifrån detta kan det konstateras att tillräckliga avstånd kan uppnås i fråga om planeringsområdets delgeneralplaner och detaljplaner.

Den lämpliga placeringen av anläggningarna inom T/kem-områdena bedöms i samband med den noggrannare planeringen, i verksamhetsutövarens tillståndsansökningsprocess. Placeringens lämplighet bedöms av Tukes.

Funktionellt sett ansluter Långskogens och Granholmsbackens områden väsentligt till företagsparken Vaasa Airport Park intill Vasa flygplats och den södra infartsvägen. Planeringsområdet gränsar till banavsnittet Vasa–Seinäjäki och till Vasa flygplatsområde.

Planen bildar en sammanhållen samhällsstruktur över kommungränsen mellan Vasa och Korsholm.

12.1.2021

Då funktionerna förverkligas innebär de direkta konsekvenser även för bostads- och tomtproduktionsbehoven i närområdet.

7.2.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

Genom ändringen av detaljplanen möjliggörs ett större antal våningskvadratmeter byggande i T- och T/kem-områdena. Genom detaljplaneändringen förändras inte konsekvenserna för region- och samhällsstrukturen i förhållande till den gällande plansituationen.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för samhälls- och regionstrukturen.

7.3 Konsekvenser för trafiken

7.3.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

Trafiken i planeringsområdet är uppskattningsvis cirka 7 000–17 000 fordon per dygn beroende på i vilken grad planerna genomförs. Det mest betydande nya förbindelsebehovet gäller fortsättningen av riksväg 8 till planområdet och genom det i riktning mot norr/nordost. Trafikförändringarna riktas huvudsakligen till riksvägarna 3 och 8.

Planeringsområdet ansluter väl till det nuvarande fordonstrafiknätet och tillgängligheten med bil är god.

Västerifrån blir tillgängligheten inget problem trots att trafiken ökar jämfört med nuläget. Trafikmängden längs Laihelavägens rutt är måttlig och klarar av en ökad trafik. I fråga om vissa korsningar kan det uppstå behov av förbättringsåtgärder för att trygga anslutningarnas funktion och en smidig trafik.

Från nordost kan trafiken till området ske via flera olika rutter. Då trafiken riktar sig till planeringsområdet via riksväg 8 går den antagligen till största delen via landsväg 7173. Då trafikmängderna ökar och rutternas smidighet försämras, finns det en risk för att en del av trafiken använder gatunätet i Vasa eller Veikarsvägen längs Kyro älv som rutt. Veikarsvägens roll i vägnätet är inte att fungera som en förbindelse för stora trafikmängder. Dessa förbindelser förmedlar också den ökande trafiken men trafikens smidighet kan försämras.

Områdets tillgänglighet förbättras jämfört med nuläget då den nya sträckningen för riksväg 8 förverkligas först från rv 3 till planeringsområdet och vidare i den andra etappen. Den nya sträckningen av riksväg 8 förbättrar även områdets tillgänglighet från influensområdet till riksväg 3. Fordonstrafikruten till den södra delen av planeringsområdet går via den planskilda korsningen mellan riksväg 3 och riksväg 8, vilket är snabbare och smidigare än den nuvarande ruten.

Genomförandet av Vasa hamnväg förbättrar förbindelsen mellan hamnen och Vasklotsområdet och planeringsområdet. Efter att vägen byggts behöver trafiken till hamnen inte längre köra genom Vasa centrum.

Tillgängligheten till området till fots och med cykel är god i nuläget. I fråga om gång- och cykeltrafik kommer arbetsplatstrafiken sannolikt inte att öka avsevärt eftersom avståndet till bosättningen är längre än det vanliga gång- och cykelavståndet.

Då markanvändningen utvecklas ökar kollektivtrafikkundernas eventuella användarpotential avsevärt. För att kunna svara på den ökande efterfrågan finns det ett behov av att ta med planeringsområdet i kollektivtrafikirutterna i ett tillräckligt tidigt skede. För att kollektivtrafiken ska vara ett

12.1.2021

konkurrenskraftigt alternativ borde det även planeras fungerande resekedjor i samband med utvecklingen av kollektivtrafiken. Med tanke på hållbara möjligheter att röra sig är det viktigt att säkerställa en attraktiv kollektivtrafik i området.

I takt med att markanvändningen i planområdena utvecklas och trafiken ökar, klarar det nuvarande trafiknätet inte av att betjäna den ökande trafiken utan att kapaciteten ökas och säkerheten förbättras. I de regionala och nationella förbindelserna framhävs ett behov av en förbindelse norrut/mot nordost längs riksväg 8. Enligt trafikprognosen för 2040 ökar trafiken norrut med cirka 5 000 fordon per dygn och därför finns det en efterfrågan på en ny förbindelse. Om den nya sträckningen för riksväg 8 inte byggs kommer de nuvarande landsvägarna 717 (Höstvesvägen) och 7173 (Vattenverksvägen) samt delvis landsvägarna 7174 (Veikarsvägen) och 7175 (Voitbyvägen) att belastas. I sådana fall bör säkerhetsåtgärder vidtas på dessa vägar.

Antalet arbetsplatser i planområdena och om förlängningen till riksväg 8 byggs eller inte påverkar avsevärt trafikmängderna längs riksväg 3. Trafikprognosen för rv 3 vid flygplatsen, på den norra sidan av den planskilda korsningen till rv 8, är 26 000–34 000 fordon per dygn beroende på arbetsplatsmängderna. Byggnad av den nya rv 8 ända fram till Kuni minskar trafikmängderna längs rv 3 med 1 600–3 700 fordon. Vid Gamla hamnen har trafiken uppskattats öka till 33 000–43 000 fordon per dygn beroende på antalet nya arbetsplatser i Långskogen och Granholmsbacken. Motorvägens förmedlingsförmåga räcker för dessa trafikmängder men de planskilda korsningarnas funktion förutsätter åtgärder som bör undersökas noggrannare i den fortsatta planeringen.

Förändringarna i trafikmängden för Laihelavägen (lv 717) gäller endast ett kort vägningsintervall och är måttligt. Därför klarar vägen av trafikökningen. Anslutningarna måste åtgärdas för att trygga deras säkerhet, funktion och trafikens smidighet. Trafikmängderna längs Tobyvägen och Höstvesvägen minskar om den nya dragningen av riksväg 8 genomförs.

Till detaljplaneområdet anvisas en plankorsning för reserveringen av industrispåret och Produktionsvägen. I trafikarrangemangen ska i synnerhet trafiksäkerheten för såväl biltrafiken som den lätta trafiken beaktas. Plankorsningen placeras på en plats där det är möjligt att skapa goda siktförhållanden och där plankorsningen kan utrustas med skyddsanordningar. Beträffande den friluftsled som anvisats till VL/s-området anvisas en underfart både beträffande industrispåret och den nya sträckningen för riksväg 8. Raka gatusträckningar kan för sin del orsaka svårigheter med att hålla hastighetsbegränsningarna.

7.3.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

Genom ändringen av detaljplanen möjliggörs ett större antal våningskvadratmeter byggande i T- och T/kem-områdena. Utgående från diskussioner som förts med potentiella aktörer i området har det efter det föregående planläggningsskedet kommit fram att de nödvändiga byggnaderna skulle behöva mer utrymme än vad som bedömts tidigare. Enligt detta orsakar en större mängd våningskvadratmeter inget behov av fler anställda och inte heller mer trafik än vad som bedömdes i samband med den föregående planprocessen. Detta innebär att höjningen av byggnadseffektiviteten inte orsakar några konsekvenser för trafiken för T/kem-områdenas del.

Som basuppgifter för detaljplanen finns inte tillgängligt noggrannare uppgifter gällande krävda kvadratmeter våningsyta eller antalet arbetstagare, eftersom detta är information som klassas under affärshemligheter. För området har det inte slagits fast en kommande projektör eller dennas underleverantörer, som kan med beaktande av verksamhetens art vara flera. I samband med uppgörandet av planförslaget har man jämfört olika projekt och kunnat konstatera att ytan som krävs för

12.1.2021

byggnaderna inte direkt är i förhållande till verksamhetens utsträckning eller dess uppskattade behov av arbetstagare eller transporter. På basen av utförd bakgrundsutredning har man kunnat konstatera att det Tesals Giga-projekt i Texas Austin har uppskattats kräva största yta men har den minsta uppskattade mängden arbetstagare i förhållande till detta. Northvolts projekt i Skellefteå i Sverige har uppskattats uppgå till 50 ha och kräva 2 500 arbetstagare. I Skellefteå har man sammanlagt planlagt för industri på ett område av 200 ha. Med beaktande av dessa uppgifter kan man anta att de mängder personal och delvis därav härledda mängder trafik beskriver en realistisk situation och kan anses vara tillräcklig som grund för konsekvensbedömningen.

T-området i Långskogens detaljplanområdes sydvästra delar har i samband med planförslaget utvidgats med 2 ha och har därmed en yta på 12 hektar. I och med att effektivitetstalet höjs i samband med detaljplanändringen från 0,3 till 0,8 stiger mängden våningsyta från ca 30 000 vy-m² till 96 000 vy-m². Enligt planbestämmelsen kan man på området placera industri- och lagerbyggnader. På grund av områdets läge är det sannolikt att det på området byggs lagerbyggnader i anknytning till logistikområdet eller sedan verksamhet som anknyter till ackumulatorfabriken, så som exempelvis elektronikindustri. Det finns flera osäkerheter som anknyter till bedömningen av områdets trafikmängder beroende på ifall området används för lager eller ifall det kommer att lokaliseras industriarbetsplatser i området. Även för lagerområdets del kan det finnas variation ifall det riktas mycket godstrafik till området. I förhållande till den bedömning av framtida trafikmängder som har gjorts för hela området i den gällande detaljplanen kommer förändringarna för detta område dock inte vara betydande. I samband med detaljplanförslaget möjliggörs en utökning med 16 000 vy-m² i förhållande till planutkastet.

I Vasa stads område rätas sträckningen för Produktionsvägen ut så att den motsvarar gatulinjen i delgeneralplanen för Långskogen. Detta orsakar inga konsekvenser för trafikens smidighet eller för områdets trafiksäkerhet. Enligt tidigare bedömningar kan raka gatusträckningar inverka negativt på hur människor följer hastighetsbegränsningarna.

Till detaljplanområdet Granholmsbacken hör en ny linje för RV 8. På basen av diskussioner som fördes på myndighetssamrådet 28.10.2020 har vägområdet justerats i förhållande till den gällande planen så att den är 45 meter till sin bredd. I tillägg har man definierat 50 meter som skyddsområde för riksvägen, varpå kvarter 3019 T/kem-området har justerats för byggnadsytans del. I och med breddandet av vägområdet har man även breddat underfarten i norr samt flyttat på EV-områdets avgränsning. Med dessa justeringar strävar man till att medge tillräckligt med utrymme för den noggrannare vägplaneringen.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för trafiken.

7.4 Konsekvenser för energi- och samhällsekonomin

7.4.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

Byggandet av gatorna och nätet samt förbyggnadsarbetena i områdena orsakar kostnader på cirka 30 miljoner euro för kommunen. För underhållet av dessa (50 år) uppstår sammanlagt 18 miljoner euros kostnader.

Genomförandet av området ger under granskningsperioden sammanlagt 87 miljoner euros intäkter till kommunerna. Av dessa intäkter uppstår cirka 23 miljoner genom försäljning av byggrätter, 20 miljoner för anslutningsavgiften, 5 miljoner för bygglovsavgifter och resten, cirka 39 miljoner euro, genom fastighetsskatteintäkter.

12.1.2021

I området uppstår även cirka 6 800 arbetsplatser, vilket ger avsevärda indirekta effekter för kommunerna; kommunalskatteintäkter och bolagsskatteintäkter.

De gällande planerna möjliggör ca 1,4 miljoner m²vy byggande, vilket innebär cirka 3,6 miljarders investeringar i byggnader, interna nät och parkeringsområden för den privata sektorn.

Stora trafikinvesteringar som förutsätts av områdena utgörs av följande: planskild korsning i Korsholms kommuns område (ca 5 milj. euro), byggande av ett nytt sidospår (ca 1,8 km) i delgeneralplanelområdet på Korsholms kommuns sida (ca 10 milj. euro), underfarter till järnvägen (2 st, sammanlagt ca 2 milj. euro), byggande av två 110 kV:s luftledningar från Toby elstation genom Granholmsbackens område i Korsholm och Långskogens område från söder till norr och tillbaka till Toby–Vasklot kraftledningslinje på den östra sidan av planområdena (ca 7 km, ca 4 milj. euro), elstationer (3 st., sammanlagt ca 1,5 milj. euro)

I byggskedet uppstår betydande sysselsättningseffekter. De totala effekterna för sysselsättningen som delgeneralplanerna för Långskogen och Granholmsbacken skapar är i storleksklass 44 000 årsverken, av vilka 26 000 årsverken riktas till byggbranschen och cirka 18 000 årsverken indirekt till andra branscher.

Efter att områdets bebyggts kommer det att ha ett årligt energibehov på 160 GWh. Det är mycket väl möjligt att det kommer att etableras energiintensiv industri i området, vilket innebär att det sannolika behovet av elenergi är ännu större. Å andra sidan producerar den batteriindustri som eventuellt etableras i området rikligt med värme som kan användas för att minska behovet av energi för uppvärmning.

Elbehoven i området säkerställs genom att bygga två 110 kV:s luftledning från Toby elstation genom Granholmsbackens område i Korsholm och Långskogens område i Vasa från söder till norr och tillbaka till Toby–Vasklot kraftledningslinje på den östra sidan av planområdena. I området kan det även bli aktuellt att bygga tre elstationer.

7.4.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

I konsekvensbedömningen för de gällande detaljplanerna har man använt våningsyta som grund för att bedöma storleksklass för försäljning av byggnadsrätt samt för den privata sektorns investeringar. I samband med detaljplaneändringarna ökar mängden våningsyta avsevärt, men dess karaktär är sådan som härrör speciellt till verksamhetsområdet och kommer därmed inte att inverka på de tidigare bedömda konsekvenserna i betydande mån. Förhöjningen av våningsytans mängd härrör till T/kem-områdenas byggnaders interna utrymmes användning och kan således inte uppmärksammas på samma vis som våningsytan i de gällande planernas konsekvensbedömning. En växande mängd våningsyta kan i någon mån inverka på byggnadernas energiförbrukning. Å andra sidan så är energiförbrukningen beroende av verksamheten.

I och med detaljplaneändringen ändras inte konsekvenserna för energi- och samhällsekonomin i betydande mån.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för energi- och samhällsekonomin.

12.1.2021

7.5 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, dagvattnet, luften och klimatet

7.5.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

I området finns inga särskilda värdeobjekt i jordmånen eller berggrunden. Markanvändningen i planeringsområdet kommer att vara intensiv och åtgärder kommer att riktas till jordmånen i nästan hela planeringsområdet. Konsekvenserna för jordmånen och berggrunden – såvida arbetena förutsätter sprängning – är omfattande, men deras betydelse förblir lindriga eftersom jordmånen och berggrunden i området inte innehåller några särskilda värden.

Planeringsområdet är inte beläget i ett grundvattenområde. De närmaste grundvattenområdena, Gamla Vasa och Rismarken, ligger ca 3 km nordväst och söder om planeringsområdet. Projektet bedöms inte orsaka några konsekvenser för bildningen, kvaliteten eller strömningsriktningarna beträffande grundvatten som är viktigt för samhällena.

Utgående från förhandlingstolkningsmaterialet är sannolikheten för att det ska förekomma sura sulfatjordar liten i de blockrika moränområdena i den mellersta och östra delen av Långskogens delgeneralplaneområde och i hela Granholmsbackens område i Korsholm. I den västra och norra delen av planområdet, på lägre belägna torv- och åkerområden, ökar potentialen för förekomsten av sura sulfatjordar snabbt, och sannolikheten är stor på många ställen. Skadliga konsekvenser som sulfatjordar orsakar i byggområden där marken är sulfathaltig kan stävjas genom ändamålsenliga arbetssätt med hjälp av vilka onödiga vegetations-, träd- och terrängskador kan undvikas. Då grävarbeten planeras bör vid behov åtgärder som minimerar surhetsskadorna planeras. I områden som innehåller sulfathaltig mark får utgrävt jordmaterial och torv inte användas för utfyllnad, utan massorna ska placeras så att surt flödesvatten inte rinner ut i vattendrag. Massor som orsakar surhetsskador bör kalkas tillräckligt för att neutralisera surheten.

I nuläget består området så gott som helt av obebyggt skogs- och jordbruksområde. Genom byggandet uppstår vidsträckta industriområden. Detta orsakar ofrånkomliga och betydande konsekvenser för mängden och kvaliteten av dagvatten. Genom byggandet försvinner områden som reserverats för dag- och ytvatten och deras strömningsrutter. Det finns behov av att kontrollera dagvattnet för att lindra konsekvenserna. Riskhanteringen i anslutning till ytvattnet i området är också viktig på grund av karaktären av den industri som planerats i området och de olycks- och undantagstillstånd som kan uppstå.

För Långskogens och Toby planområdena utarbetades en separat dagvattenutredning och -plan (FCG 2018) där den planerade markanvändningens dagvattenkonsekvenser och nödvändiga åtgärder för hantering av dagvatten presenterades.

I dagvattenplanen framfördes att hanteringen av dagvattnet i planområdena i regel bör ske på tomterna och inom kvarteren på grund av karaktären av de kommande aktörerna i området. Aktörerna har ansvaret för att hantera det dagvatten som uppstår på tomten, både när det gäller mängd och kvalitet. Av denna orsak ska hantering av dagvattnet planeras för tomterna. Hantering av dagvattnet på tomterna och inom kvarteret är motiverat även eftersom tomterna och de dagvattenmängder som bildas på dem är så stora att det inte är möjligt att reservera tillräckligt stora områden för hantering av dagvatten i de allmänna områdena. I området planeras industri- och bl.a. kemi-industriområden och dagvattnet kan därför vara smutsigt. Dessutom finns det naturvärden som skall bevaras i planeringsområdets grönområden, och därför kan eventuellt förorenade och stora dagvattenmängder inte ledas som sådana till grönområdena i fråga. Som dimensioneringskrav för åtgärderna för hantering av dagvatten på tomterna och inom kvarteret föreslogs 2 m³/ 100 m², vilket motsvarar en regnmängd

12.1.2021

på 20 mm och t.ex. ett regn på 1/5a 1 h. Som tomt- och kvartersspecifika hanteringsåtgärder lämpar sig bl.a. underjordiska fördröjningssvackor och behållare, filtrering och infiltrering. Smutsigt dagvatten skall behandlas även med olje- och sandavskiljning eller filtrering.

Utöver tomt- och kvartersspecifik hantering rekommenderas att det reserveras utrymme för områdesspecifik hantering av dagvatten samt för eventuell kontroll av översvämningar i allmänna grönområden. Det rekommenderas även att gatuområdena byggs med gott om utrymme så att det är möjligt att placera diken och sänkor i gatuområdena för att säkerställa ledningen av dagvattnet i området.

I samband med naturutredningen (Vasa stad 2014) upptäcktes två rännilar i området som enligt vattenlagen skall beaktas i planeringen. Den nordligare rännilen ligger i luo-området och fåran kommer sannolikt att bevaras. Den sydligare rännilen har inte anvisats med luo-beteckning och den ligger på gränsen mellan ett område som anvisats som industri- och lagerområdet och ett område som anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område. Det är sannolikt att åtgärder kommer att riktas till fåran och att den inte bevaras i området. Förändringar i vattenbalansen hos båda rännilarna är möjliga och i fråga om den sydligare rännilen är de även sannolika. Den sydligare rännilen kommer sannolikt att förlora sina karaktäristiska drag. Med tanke på områdeshelheten har förlusten av objektet ingen större betydelse.

Mikroklimatet i planeringsområdet förändras då markanvändningen förverkligas. Det nuvarande obebyggda skogs- och jordbruksområdet förändras till stor del till ett område utan träd och vegetation med markbeläggning och bebyggelse. Detta innebär att områdets fukt-, vind- och ljusförhållanden förändras märkbart. Mikroklimatet i de återstående jord- och skogsbruksområdena i hela planområdet kommer att förändras märkbart när det gäller vind- och fuktförhållanden. Omfattningen av den kolsänka som minskar tillsammans med skogen är liten och har ingen nämnvärd betydelse på lokal, regional eller nationell nivå.

7.5.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

Konsekvenserna för jordmånen, grundvattnet eller sura sulfatjordar ändras inte jämfört med den gällande detaljplanen. Möjliga förekomster av sura sulfatjordar ska utredas i samband med byggnation och vid behov vidta åtgärder för att förhindra och minska konsekvenserna.

I de nordliga delarna av Långskogens detaljplanområde löper Produktionsvägens linje väster om Maraviken åkerområde. På basen av jordmånskartan är åkerområdet lösa lerområden. På basen av de borrhningar som Vasa stad har utfört i området har man ändå kunnat konstatera att det är möjligt att bygga gatan på området. Vid avgränsningen har man uppmärksammat att gatuområdet slutar vid skogsområdet som till jordmånen är bättre för byggnation.

I samband med de gällande delgeneral- och detaljplanerna utarbetades en dagvattenutredning. I dagvattenutredningen beaktas den höga nivån av ytor som inte släpper igenom vatten i de områden som anvisats som områden för industriella funktioner. Beträffande delgeneralplanerna beaktades ett TIA-värde (Total Impervious Area, dvs. den totala mängden av ogenomtränglig yta) på 55,2 % för Långskogen och 58,3 % för Granholmsbacken. Höjningen av byggnadseffektiviteten i T- och T/kem-områdena samt de små ändringarna av avgränsningen för T/kem-området i kvarter 16 i Vasa stad orsakar inga betydande förändringar för dessa värden.

I dagvattenutredningen föreslås att tomt- och kvartersspecifika hanteringsåtgärder dimensioneras enligt 2 m³ fördröjning per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa dimensioneringstal är relativt höga. Tomterna samt den mängd dagvatten som bildas på tomterna är ändå så stora, att hanteringen ska

12.1.2021

förverkligas på tomterna där dagvattnet uppstår. På stora områden lönar det sig att fördela hanteringen i flera delar så att storlekarna på systemen hålls måttliga och man inte behöver leda eller pumpa dagvatten långa sträckor. För det områdesvisa dagvattensystemet är det också bättre att ha en fördelad lösning så att utlöpningspunkterna finns på flera platser.

De tomt- och kvartersvisa dagvattenhanteringslösningarna är dimensionerade så att via dem är det möjligt att styra dagvattenflödet till motsvarande nivåer som i dagsläget. För dimensioneringen har man använt hydrologiska grunder för att beskriva dagsläget och den hydrologiska situationen i framtiden (TIA, avstanning i svackor samt flödeskoefficient och dagvattenavrinning med dimensioneringsregn 1/5a 1 h). För asfaltytornas del har man använt en bedömning i enlighet med industriområden, d.v.s. ofta t.o.m. 50 %. Vid det här fallet skulle mängden hårda ytor vara 80-90 %, i enlighet med vilket fördröjningsbehovet (2 m³/100 m²) skulle fastställas. I samband med den noggrannare planeringen av områdena bör man även granska fördröjningsbehovet och då kan man även inverka på detta behov genom att lämna grönområden på tomterna.

För hanteringen av dagvattnet från tomterna och dimensioneringen av samhällstekniska nät ska det utarbetas en mer detaljerad plan i samband med genomförandet och den mer detaljerade planeringen.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, dagvattnet, luften eller klimatet.

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

7.6.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

I området för Långskogens delgeneralplan eller i dess omedelbara närhet finns inga Naturaområden, naturskyddsområden eller områden som ingår i skyddsprogram. Skyddsområdena och Naturaområdena ligger på så långt avstånd att inga konsekvenser riktas till dem.

De värdefulla naturtypsobjekten har inte anvisats i delgeneralplanerna med de gränser som anges i utredningarna och av dem ligger en del i kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader och en del i det jord- och skogsbruksdominerade området.

På Korsholms kommuns sida ligger en stor del av de värdefulla naturtypsobjekten och växtplatsen för en utrotningshotad mossas inom gränserna för områdesreserveringen V/s. Till denna del kommer de värdefulla naturtyperna att bevaras, även om det uppstår s.k. randeffekter vid kanterna av de naturtypsfigurer som gränsar till byggda miljöer. Randeffekterna består av förändringar i vindhastighet, ljusförhållanden och avrinningsförhållanden. På Korsholms kommuns sida finns figurer med friska lundskogar samt medelålders lundliknande och friska moskogfigurer i kvartersområdena. Dessa naturtypsfigurer kommer delvis eller helt att gå förlorade. De delar som bevaras är utsatta för vindskador och det är sannolikt att deras flödesförhållanden förändras måttligt eller avsevärt.

På Vasa stads sida ligger en del av de värdefulla naturtypsobjekten på områdesreserveringen M. Dessa naturtypsobjekt beaktas inom ramarna för skogslagstiftningen i samband med utövandet av skogsbruk. På Vasa stads sida finns det värdefulla naturtypsobjekt i form av små skogskärr och tallmyrar samt gammal frisk moskog i kvartersområdena. Dessa naturtypsfigurer kommer delvis eller helt att gå förlorade. De delar som bevaras är utsatta för vindskador och det är sannolikt att deras flödesförhållanden förändras måttligt eller avsevärt, i synnerhet när det gäller myrnaturtypsfigurerna.

12.1.2021

I fråga om flygekorre anger de gränser för kärnområden till reviren som anvisats i naturutredningen, som omfattar flygekorrens föröknings- och viloplatser, sådana skogsfigurer som flygekorren åtminstone behöver för att bevaras i området på lång sikt. Det är sannolikt att flygekorrens kärnområden i det jord- och skogsbruksdominerade området bevaras i ett dugligt skick för flygekorren. Visserligen finns det även en risk för vindskador i områdena, vilket försvagar artens livsmiljö och möjligheter att röra sig från en plats till en annan. I kvartersområden som ligger delvis eller helt i kärnområden för flygekorre är risken för att livsmiljöns kvalitet ska försvagas större, men då tillräckligt stora skogsfigurer bevaras för flygekorren kommer kärnområdet att bevaras trots vindfällningar. På Korsholms kommuns sida bevaras flygekorrens livsmiljöer i övrigt med undantag av en förekomst som förstörs. För detta måste undantagstillstånd sökas beträffande artskyddet.

De föröknings- och rastplatser för **åkergröda** som anvisats i planerna har avgränsats som små objekt. Åkergrödan behöver en mångsidig livsmiljö med övervintrings- och förökningsområden (i vatten) samt gynnsam livsmiljö (på mark) (Nieminen & Ahola 2017). Om det sker skadliga förändringar i någon av livsmiljöns särdrag påverkar det hela den lokala populationen. Även förändringar i livsmiljöns närliggande områden kan indirekt försämra dess kvalitet (Nieminen & Ahola 2017). Då åkergrödans livsmiljöer undersöks som funktionella helheter, det vill säga med tanke på hela det närliggande avrinningsområdet, är det sannolikt att det uppstår konsekvenser för föröknings- och rastplatserna i kvartersområden för industri- och lagerbyggnader, då omgivningen byggs till ett kompakt industriområde. Förändringarna kan framkomma genom förändringar i vattenmängd och -kvalitet i vattenekonomin i omgivningen, vilket påverkar åkergrödans levnadsförhållanden och förökningsframgång. Det är sannolikt att en föröknings- och rastplats som är belägen i ett jord- och skogsbruksområde bevaras som funktionsduglig för arten om de jord- och skogsbruksdominerade områdena inte bearbetas kraftigt.

Det kan uppskattas att värdefulla fågelarter koncentreras till naturobjekt som redan avgränsats av andra orsaker, såsom värdefulla naturtyper och livsmiljöer för flygekorre där trädbeståndet är gammalt. Det är sannolikt att största delen av de skogsfigurer som är mest väsentliga med tanke på fåglar kommer att bevaras, men bebyggandet av området kommer att skrämja bort de mest känsliga arterna. Då planen genomförs försvinner livsmiljöer för sedvanliga ekonomiskogsfågelarter och fladdermöss som rör sig i ekonomiskogar, men detta innebär inga skadliga konsekvenser för fåglarna eller fladdermössen på lokal eller regional nivå.

På Korsholms kommuns sida har Storträsket och den omgivande gamla skogen avgränsats som ett värdefullt objekt som skall beaktas med tanke på fåglarna och det ingår i planens V/s-område, med undantag av den östliga kanten där det anvisas ett trafikområde. Enligt bedömning kommer områdets värden huvudsakligen av bevaras trots att genomförandet av planen och i synnerhet byggnadsarbetena skrämmer bort de mest känsliga fåglarna. Furusbackens gamla skog har avgränsats som en livsmiljö som är viktig för mustaschfladdermusen eftersom arten förekommer rikligt i mitten av sommaren. Objektet ingår till största delen i det V/s-område som reserverats i planen, men en del går förlorat genom KTY-kvartersområdet och de områden som anvisas som trafikområden. Detta innebär även en måttlig grad av splittring i området, vilket i måttlig mån kan försvaga områdets värde som livsmiljö för fladdermusen.

De ekologiska förbindelserna blir smalare och bildar cirka 100–300 meter breda remsor mellan industri- och lagerområdena. Den goda kvaliteten av förbindelserna ska upprätthållas. Jord- och skogsbruksdominerade områden ska inte avverkas, och det rekommenderas att värdefulla naturobjekt och i synnerhet delar av skogar och våtmarker som är viktiga för flygekorre och åkergröda tas med i grönområdena i detaljplaneskedet.

12.1.2021

Som sammanfattning med tanke på naturens mångfald kan det bedömas att den planerade markanvändningen förändrar områdets naturmiljö kraftigt då det nuvarande obebyggda skogsområdet förändras till ett kompakt industriområde. Det är anmärkningsvärt att beakta, att områdena i nuläget redan är delvis i skogsbruksanvändning, vilket har synnats i området som skogens kalhyggen, gallringar och dikningar. I tillägg har det i de södra delarna av Långskogen redan länge funnits människoverksamhet som orsakar störningar för naturen. I planeringsområdet går man miste både om en skogsnaturtyp som är vanlig i regionen och om lokalt värdefulla naturtypsobjekt. En del av de lokalt värdefulla naturobjekt som avgränsats i naturutredningarna ingår i planernas luoområden (flygekorrens och åkergradans livsmiljöer) i Vasa och i VL/s-områdena i Korsholm. Bevarandet av luoområdenas särdrag ska värnas i detaljplaneringsskedet. Vid förverkligande av detaljplanen ska man beakta risken för vindfällningar samt för åkergradans livsmiljöer ska det ses till att vattenbalansen och kvaliteten av det avrinnande vattnet förblir ostörd både under byggnadsskedet och användningen av området. Om det är möjligt att upprätthålla en god kvalitet i de områden som anvisats med luobeteckning är de skadliga konsekvenserna för naturens mångfald måttliga på lokal nivå, men i ett större regionalt perspektiv förblir konsekvenserna förhållandevis lindriga. En förutsättning för denna slutsats är att åkergradans och flygekorrens levnadsmöjligheter och flygekorrens förbindelser bevaras på ett sätt som förutsätts i 49 § i naturvårdslagen. Med tanke på fåglarna förblir konsekvenserna måttliga då de mest känsliga arterna försvinner från området och livsmiljöerna blir mindre. Konsekvenser riktas enligt bedömning inte till fladdermöss eftersom det inte upptäcktes några föröknings- och rastplatser för fladdermöss i utredningarna. I Korsholm ingår ett område som är viktigt för fladdermöss i VL/s-området.

Projektet orsakar lokalt sett betydande konsekvenser för **naturtillgångar**, men i ett vidare perspektiv förblir konsekvenserna ganska lindriga.

7.6.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen ändras sträckningen för Produktionsvägen i anslutning till T/kem-kvarteret 16 i Vasa. Området för ändringen (detaljplanens gällande VL-område) har kontrollerats i terrängen tillsammans med NTM-centralen 23.10.2020. I den nya gatusträckningen beaktas avgränsningen av det intilliggande luoområdet. Det område som kvarstår på den västra sidan av gatusträckningen och som anvisats som VL-område i den gällande detaljplanen ändras till T/kem-område. I VL-området i fråga har inga naturvärden konstaterats och i samband med terrängbesöket 23.10.2020 hittades inga nya hålträd eller risbon. Genom att rätta ut Produktionsvägen är det möjligt att anvisa en sammanhållen ekologisk korridor med positiva effekter för områdets naturvärden. I samband med uppgörandet av planförslaget har man ytterligare kunnat utöka VL-området i och med förskaffning av markområden.

I de sydöstra delarna av kvarter 16 har hörnet av T/kem-området rättats ut. I avgränsningen beaktas att åkergradans livsmiljö på s-2-objektet ligger på minst 20 meters skyddsavstånd. Genom den knappa ändringen av avgränsningen för T/kem-kvarteret uppstår inga betydande olägenheter för skyddet av s-2-objektet eftersom avrinningsriktningen i området inte går norrifrån utan från väst och sydväst. Vid objektet anläggs inga öppna diken. I T/kem-området ska dagvattnet hanteras på tomten och kan inte ledas till MY-området.

På kvarter 16 T/kem-området i Långskogen finns en föröknings- och viloplats för åkergröda, d.v.s. ett s-6-objekt. I enlighet med Vasa stads anvisningar "Toimintamalli direktiivilajien huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa" (Vasa stad och Södra Österbottens NTM-central 2020) samt anvisningarna "Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt" (Nieminen, M.

12.1.2021

& Ahola, A. (toim.) 2017) vet man att åkergrödan på sommaren rör sig på ett område om 1 km från sin förökningsplats så länge det finns gynnande förhållanden i vatten och på land. Objektet som har anvisats som s-6 har man på sommaren 2018 via terrängbesök konstaterat vara beläget på en kulle mellan två berg och området kring objektet var kalhugget. Vattnet till området rinner från de närliggande bergen och man konstaterade att det inte fanns naturliga vatten- eller våtmarksförbindelser till andra närliggande våtmarker. Det är därför troligt att under sådana vårar och somrar som det regnar litet torkar området, och passar inte som ett föröknings- och vilo-område för åkergrödan. Objektets närmiljö erbjuder inte sådana våta sommarlivsmiljöer som arten kräver och eftersom det inte finns naturliga förbindelser till andra våtmarker är redan i nuläget osäkert om s-6-området har betydelse för arten som livsmiljö. Det är troligt att det på området redan i nuläget förekommer tidvis stor dödlighet av artens individer. Även om det kunde vara möjligt att bevara området på kvartersområdet kommer troligen närområdets avrinningsförhållanden att ändra då området bebyggs och artens förekomstsannolikhet i området minskar ytterligare. På MY-området finns två s-2-objekt som är åkergrödans föröknings- och vilo-områden. För dessa områdens del erbjuder MY- och VL-områdena i detaljplanen också mycket sommartida livsmiljöer för att arten ska kunna bevaras livskraftig på området.

I Granholmsbackens detaljplaneområde ligger luo-1-objektet (flygekorre) centralt i T/kem-kvartersområdet 3017. I den gällande detaljplanen bedöms att det är sannolikt att tillstånd att avvika från förbudet i 49 § 1 mom. i naturvårdslagen måste ansökas för objektet. Förbudet gäller ett förbud mot att försvaga och förstöra föröknings- och rastplatser för en sådan djurart som avses i habitatdirektivets bilaga IV (a). Objektet ligger centralt i det största T/kem-kvarteret. Beträffande områdets naturvärden bildar platsen i fråga den enda möjliga mer omfattande områdesreserveringen då placeringen av områdets naturvärden beaktas som helhet. I detaljplanerna har strävan varit att bevara sammanhållna skogbevuxna områden så att största delen av de värdefulla naturobjekten ligger inom deras gränser. I samband med övervägandet av batterifabrikens placering har det inte varit möjligt att fastställa något annat läge där konsekvenserna av placeringen i sin helhet skulle vara lindrigare än för detta objekt. Ytan för flygekorrens luo-1-avgränsning är 1,3 ha. I nuläget avgränsas flygekorrens livsmiljö i väst till ett kalhygge och till de andra riktningarnas håll till växande eller äldre skogsområden. Det är troligt att flygekorren rör sig på ett större skogsområde än luo-1-områdesavgränsningen, men den anses vara tillräcklig för att fungera som artens föröknings- och vilo-område samt dettas skyddsområde. Ifall flygekorrens förekomst i området inte äventyras på lång sikt skulle det kräva att man lämnade en skogsförbindelse till det närmaste skogsområdet som inte bebyggs. Skogsförbindelsen borde vara skyddande, bestå av barrträd eller barrskogsdominerad blandskog vars bredd skulle vara några träd. En förbindelse som består av enskilda träd är benägen att skadas av vindfall och därmed är det stor risk för att förbindelsen skulle brista. Det faktiska behovet av undantagstillstånd för objektet säkerställs då planeringen av området framskrider. I det skedet bedöms förutsättningarna att placera byggnadsmassan på området med beaktande av flygekorrens livsmiljö. Södra Österbottens NTM-central tar beslutet om undantagstillståndet, ifall förutsättningarna för undantag uppfylls av projektet. Förfarande för undantagstillstånd är sista utgångssätt och i första hand strävar man till att sammanjämka bevarandet av flygekorrens livsmiljö och byggnadsmålsättningarna för kvarteret.

På Granholmsbackens detaljplanområde har man i och med ändringen av detaljplanen utvidgat vägområdet för RV 8 samt flyttat på EV-området invid vägen. I och med justeringen av EV-området innebär det att VL/s-området minskar lite. Detta har dock inte mer än små konsekvenser för VL/s-områdets värdefulla naturobjekt.

12.1.2021

I samband med planförslaget har T-området i kvarter 19 på Långskogens planområde utvidgats med ca 2 ha. Området har i naturutredningen bedömts vara kantområden av en skog som har plassats som passande för flygekorre. För naturtypernas del har området klassats som lundartad moskog och färsk moskog. Utvidgningen av T-området är huvudsakligen områden som i planutkastet har anvisats som M-områden. Av utvidgningsområdet sammanfaller endast ca 25 % med MY-området. Ifall trädbeståndet på T-området huggs ända ut till kanten av kvarteret kan det medföra randeffekter för trädbeståndet på MY-området. Konsekvenserna förblir dock i sin helhet små, eftersom skogsområdet som har anvisats som passande för flygekorren är i sin helhet stort.

Till naturskyddsobjekten eller de värdefulla naturobjekten i MY- och VL-områdena riktas inga större konsekvenser än i de gällande detaljplanerna.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald eller naturresurserna.

I och med att industriområdet är stort medför det sannolikt ljusföroreningar till sin omgivning, då ett område som till stora delar är obebyggt kommer att byggas för industribehov och verksamhet samt belysning troligtvis kommer att finnas även under nattid. Industriområdets läge i den omedelbara närheten av samhällsstrukturen betyder dock att det redan i nuläget riktas en del ljusföroreningar till området. I Österbottens landskapsplan 2040 har det på temakarta illustrerats som ett område där det förekommer ljusföroreningar. Genom att fästa uppmärksamhet vid områdets belysningsplan kan man även minska på konsekvenserna.

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

7.7.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

Variationer i markytan måste jämnas ut genom markskärningar och igenfyllningar i de områden som planlagts för stora industriområden. Även träden fällt i området. Utöver trädfällningen och utjämningen av markytan kommer även de kommande byggnadsmassorna att framträda märkbart i landskapet. Troligtvis kommer det inte att vara möjligt att gömma byggnaderna bakom skyddande träd, men sådana kan användas för att mjuka upp den industriella vyn som avviker från det nuvarande landsbygds- och skogslandskapet. Konsekvenserna för landskapet kan lindras genom att, om möjligt, bevara en tillräckligt bred skogsremsa eller genom att plantera träd så att de bildar en tillräckligt bred skyddszon. I skyddszonen borde man plantera barrträd, eftersom de har en täckande effekt även vintertid.

I allmänhet är konsekvenserna störst för bosättningen på den norra sidan av planområdet och för den passerande trafiken och mindre i flygplatsområdet på den västra sidan av planområdet. Träden begränsar synligheten på ett avgörande sätt. Konsekvenserna för landskapet minskar också i takt med att avståndet ökar.

Från Gamla Vasa-området uppstår troligtvis ingen sikt mot planområdet eftersom Gamla Vasa kantas av en skog på den östra sidan. Det är sannolikt att de industri- och lagerområden som planlagts i planeringsområdet inte kommer att synas i området för Höstves byaväg, om träd bevaras som skyddszon.

I planeringsområdet finns två övriga kulturarvsobjekt, Kyan 1 och 2.

I sin helhet bedöms planläggningen inte orsaka några konsekvenser för fornminnen, övriga kulturarvsobjekt eller naturarvsobjekt.

12.1.2021

7.7.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

Till följd av detaljplaneändringen och höjningen av byggnadseffektiviteten i T- och T/kem-områdena kommer byggnadsmassorna i områdena att byggas i flera våningar. Den större mängden kvadratmeter våningsyta kommer att orsaka störst landskapskonsekvenser för de människor som passerar området och de som bor i närheten.

Ändringen av detaljplanen orsakar inga konsekvenser för värdefulla kulturmiljöområden eller -objekt som ligger på längre avstånd från detaljplaneområdet eftersom dessa ligger på tillräckligt långt avstånd från detaljplaneområdet.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet eller den byggda miljön.

7.8 Konsekvenser för människor och människors levnadsförhållanden, sociala konsekvenser

7.8.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

Då sysselsättningen ökar växer också områdets livskraft och invånarnas välmående förbättras.

Ökningen av arbetsplatser ökar även inflyttningen till Vasaregionen. Kommunerna kan förbereda sig på en ökad efterfrågan genom att trygga utbudet på hyresbostäder och genom att skaffa och planlägga tillräckligt med mark för bostadsproduktion. Kommunerna borde förbereda sig på en ökad efterfrågan på bostäder och service genom att utarbeta en uppskattning av behovet av bostadsproduktion och service och en plan för att trygga en tillräcklig bostads- och serviceproduktion.

I närheten (600 meter) av de T/kem-områden som anvisas i delgeneralplanerna för Långskogen och Granholmsbacken finns cirka 100 invånare och i delgeneralplanernas närområden (under 2 kilometer) finns cirka 2 760 invånare. Bosättningen i näromgivningen består främst av utspridd byabebbyggelse. Boendetrivseln påverkas av industriområdenas landskapskonsekvenser och de konsekvenser som uppstår genom den ökande trafiken, i synnerhet i byggnadsskedet.

Etableringen av den kemiska storindustrin i området kan försämra trivseln för de människor som bor i närheten, även till följd av rädsla för hälso- och säkerhetsrisker.

Då planen genomförs och området byggs till ett arbetsplats- och industriområde kan åker- och skogsområdena i området inte längre användas för rekreation. Ur närinvånarnas perspektiv är konsekvenserna negativa eftersom frilufts- och motionsmöjligheterna försämras i området. Eftersom området inte har något märkbart värde som rekreationsområde i nuläget kan inte heller konsekvenserna anses vara särskilt betydande.

7.8.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

Ändringen av detaljplanen innebär inga förändringar för de tidigare bedömda konsekvenserna för människor och människors levnadsförhållanden samt de sociala konsekvenserna.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för människor och människors levnadsförhållanden.

12.1.2021

7.9 Konsekvenser för näringslivets verksamhetsbetingelser

7.9.1 Sammanfattning av konsekvenserna i den situation som planen möjliggör

Genomförandet av området ökar arbetsplatserna både under byggnadstiden och under verksamheten. Etableringen av enheter inom kemisk industri i områdena för generalplanen förstärker industrins ställning och betydelse i Vasas och Vasaregionens näringsstruktur. De arbetsplatser inom kemiindustrin som uppstår i områdena ökar arbetsplatsmängden i Vasa med 6 % jämfört med läget 2015.

Enligt Kemiindustrin rf:s utredning skapar 10 arbetsplatser inom kemiindustrin 18 arbetsplatser inom andra områden i ekonomin. Således leder 2 700–3 000 arbetsplatser inom kemiindustrin i området till indirekta sysselsättningseffekter genom 4 800–5 400 arbetsplatser, av vilka största delen uppstår inom servicebranscherna. I praktiken begränsas de indirekta sysselsättningseffekterna inte endast till Vasaregionen eller de närliggande landskapen utan över ett vidsträckt område, både i Finland och i utlandet.

Etableringen av kemisk storindustri i området håller på att skapa en exceptionellt stor tillväxtpotential i Vasaregionen. Det är sannolikt att den nuvarande naturliga befolkningsökningen och det utbud av arbetskraft som stöder sig på den inte erbjuder en tillräcklig lösning för behovet av arbetskraft i Vasaregionen. Av denna orsak måste balansen mellan efterfrågan och utbud förbättras beträffande arbetskraften. Medvetenheten om möjligheterna i Vasaregionen, ett tillräckligt bostadsutbud, fungerande trafikförbindelser och andra livskraftsfaktorer är förutsättningar för tillgången på arbetskraft och dess rörlighet.

Arbetskraftens regionala rörlighet kan påverkas genom effektiv arbetsförmedling, ekonomiska fördelar som stöder inflyttningen av både enskilda personer och hela familjer samt genom att utveckla bostadsmarknaden.

Det nya arbetsplats- och industriområdet skapar förutsättningar för att utveckla regionens näringar och en välmående ekonomi. I praktiken innebär främjandet av en fungerande konkurrens att tillräckligt med platser anvisas för företagsverksamhet och att även nya aktörer har förutsättningar att etablera sig i området. Genomförandet av området gör det möjligt för nya aktörer att etablera sig i Vasaregionen, vilket främjar förutsättningarna för en fungerande konkurrens.

7.9.2 Konsekvenser som uppstår vid detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringarna förändras inte de tidigare bedömda konsekvenser för behovet av arbetskraft eller möjligheter att röra sig eftersom ändringen av mängden våningsyta beror på produktionsprocessernas utrymmesbehov, vilket inte ökar de tidigare bedömda mängderna. Konsekvenserna för utvecklingen av näringsgrenarna och etableringen av aktörer i området är emellertid positiva eftersom detaljplaneändringen innebär att det är lättare att svara mot potentiella aktörers och batterifabriksverksamhetens krav beträffande mängden av byggrätt och det rektangulära området i T/kem-kvarter 16 på Vasa stads område.

Upphävandet av detaljplanen för Vasa stads kvarter 17 norra delar har inte konsekvenser för näringslivets verksamhetsbetingelser.

12.1.2021

7.10 Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

MÅL	BEAKTANDE I PLANEN
Fungerande samhällen och hållbara färdsätt	
En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en sådan tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.	Med detaljplanändringen kan man ytterligare förstärka konkurrenskraften för området för kemisk industri i förhållande till motsvarande områden genom att försäkra områdets motsvarighet för verksamhetens behov. Via detta kan man förbättra förutsättningarna för näringslivet och utvecklingen av företagsverksamheten. Genom delgeneralplanen genomförs bl.a. områden som anvisats som zoner för företags- och industriverksamhet i gällande landskapsplaner. Områdets läge i Vasaregionens samhällsstruktur stöder områdets lämplighet för närings- och företagsverksamhet. Planeringsområdet omges även av annan markanvändning inom logistik och industri som kan samordnas med de industri- och arbetsplatsfunktioner som skall planeras nu. Området ligger i en logistisk knutpunkt mellan Vasa flygplats, järnvägen och den planerade sträckningen av riksväg 8.
Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. Genom stora stadsregioner förstärks en sammanhållen samhällsstruktur.	Detaljplanändringen berör ett område som redan i nuläget är planerat för kemisk industri. Planeringsområdet ligger i en logistisk knutpunkt både i fråga om järnvägstrafik, landsvägs- trafik och flygtrafik samt i anslutning till befintlig samhällsstruktur. Objekt som är känsliga för industriverksamhet, såsom boende, ligger på tillräckligt avstånd med tanke på verksamhetens kvalitet. Det finns goda förutsättningar för samhällstekniskt byggande i området.
Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjligheten att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.	Området är lättillgängligt i synnerhet ur näringslivets perspektiv. Behov av att röra sig i området betjänar huvudsakligen industriverksamhet samt resor till och från arbetsplatsen.
Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan nås lätt med kollektivtrafik, till fots och med cykel.	Området kan anslutas till det befintliga trafiknätet och kollektivtrafiknätet. Området är tillgängligt även till fots och med cykel, men på grund

12.1.2021

	av dess karaktär är lät-trafikformer sannolikt inte de primära färdformerna i området.
Ett effektivt trafiksystem	
Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika transportformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.	Planeringsområdet är beläget i den omedelbara närheten av samhällsstrukturen samt vid en knutpunkt för gods- och persontrafiken. Genom att utveckla området är det även möjligt att ytterligare förstärka knutpunkten samt dess trafikmässiga tillgänglighet och den över kommungränserna sträckande regionala arbetsplatsreserven. Planerna förutsätter att det görs förbättringar och utveckling av trafiknät-verket.
Kontinuiteten i internationellt och nationellt betydelsefulla trafik- och kommunikationsförbindelser och möjligheterna att utveckla [...].	Utvecklingen av området innebär inte att internationellt eller nationellt betydelsefulla trafik- och kommunikationsförbindelser försvagas.
En sund och trygg livsmiljö	
Man förbereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför översvämningriskområden eller hanteringen av översvämningrisker säkerställs på annat sätt.	Området ligger inte i ett översvämningriskområde. Dagsvattenhanteringen i området kommer inte att förändras avsevärt i förhållande till de gällande planerna. Dagvattenhanteringen på området har stor betydelse och det bör byggas tillräckliga system för ändamålet.
Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.	I samband med detaljplanändringen har man beaktat miljöns värdeobjekt och strävat till att förhindra konsekvenser.
Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt. Anläggningar som utgör en risk för stora olyckor, kemikaliebangårdar och bangårdar för arrangemang av transporter av farliga ämnen placeras på ett tillräckligt avstånd från bostadsområden, områden för allmänna funktioner och områden som är känsliga med tanke på naturen.	Med T/kem-beteckning kan eventuella olycksrisker beaktas bl.a. med tillräckligt avstånd till känsliga objekt (så som boende). I samband med den fortsatta planeringen planeras även placeringen av funktionerna i T/kem-området med beaktande av de omgivande funktionerna och samhällsstrukturen. Med tanke på naturen är avsikten med planläggningen att på bästa möjliga sätt sträva efter att samordna industri-verksamheten och objekt som är värdefulla eller känsliga med tanke på naturen. Delvis finns det värdefulla naturobjekt på de planerade T/kem-områdena, för vilka man i samband med planläggningsprocessen ansöker om undantag i enlighet med NVL. I planerna har man även via planbestämmelserna beaktat att undantag beviljas eller inte beviljas.

12.1.2021

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar	
Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljöns och naturarvets värden tryggas.	I planläggningen har man beaktat den värdefulla kulturmiljön och naturarvet på bästa möjliga sätt, via vilket man strävat till att sammanjämka olika intressen. Till de delar som det finns behov för ett undantagsförfarande i enlighet med NVL förfaras det i enlighet med vad som stiftas i NVL.
Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.	Via planläggningen har man strävat till att på ett sammanjämkande sätt bevara värdefulla områden som så enhetliga som möjligt med beaktande av de områdesreserveringar som storindustrin kräver. I och med planändringen strävar man till att försäkra att den ekologiska förbindelsen bevaras genom industriområdet i så god kvalitet som möjligt.
Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.	Via detaljplanändringen ser man till att grönnätverket är kontinuerligt.
En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar	
[...] Befintliga kraftledningssträckningar ska i första hand utnyttjas för de nya kraftledningarna.	Via detaljplanändringen har man förbättrat beaktandet av kraftledningens behov.

7.11 Förhållande till landskapsplaneringen och de gällande generalplanerna

Genom detaljplanen genomförs de industri- och arbetsplatsområden som anvisas i Österbottens landskapsplan 2040 och vidare i de generalplaner som gäller i Vasa stads och Korsholms kommuns områden. Detaljplanen stämmer överens med landskapsplanen och generalplanerna.

7.12 Riskkartering

På området för detaljplanändringen gäller en detaljplan som möjliggör lokaliseringen av kemisk industri i området, liksom även andra funktioner som härrör till industri och logistik. I och med ett godkännandebeslut från stadsfullmäktige, beaktat att det inte lämnats in överklagan om detaljplaneändringen, träder detaljplaneändringen i kraft på området. Ifall stadsfullmäktige av någon orsak inte skulle godkänna detaljplaneändringen förblir den nuvarande detaljplanen i kraft i området.

8 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

På området gäller inte ett byggförbud så det är möjligt att inleda byggnation i enlighet med den gällande detaljplanen. Efter stadsfullmäktiges godkännandebeslut är området i byggnadsförbud under tiden för överklagan. Ifall planen inte överklagas är området i byggnadsförbud på de områden där tomtgränserna ändras (kvarter 16) tills tomten har mätts ut och registrerats i enlighet med den gällande detaljplanen.

12.1.2021

Innan bygglov beviljas kräver de funktioner som placeras i T/Kem-området ett miljötillstånd som beviljas av Regionförvaltningsverket, om förutsättningarna i miljöskyddslagen 527/2014 uppfylls. Även förfarande för miljökonsekvensbedömning (MKB) kan ingå i tillståndprocessen.

Ifall verksamheten kräver ett stort antal kvadratmeter våningsyta kan de möjliga olycksriskerna kräva att verksamhetsidkaren tar till åtgärder för egen beredskap i enlighet med Räddningslagen 379/2011 §14. Behovet för detta bedöms i samband med tillståndprocesserna för verksamheten i enlighet med dess utsträckning och kvalitet.

Vasa stad övervakar genom bygglov huruvida områdets byggnader och miljöbyggande anpassas till områdets allmänna karaktär och det omgivande landskapet.

För att områdets naturvärden skall bevaras kräver naturvärdena i VL- och MY-områdena en uppföljning av konsekvensbedömningen i samband med att detaljplanen genomförs.



VAASA VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Virkistysalue

ASEMAKAAVAN MUUTOS

42. kaupunginosa

kortteli 9–10

kortteli 16–19

sekä virkistys-, maa- ja metsätalous-, erityis-, liikenne- ja
katualueet

MED DETALJPLANEN BILDAS

Rekreatiomsområde

DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 42

kvarteren 9–10

kvarteren 16–19

samt rekreations-, jord- och skogsbruks-, special-, trafik-
och gatuområden

Pääsuunnittelija

Kristina Salomaa, arkkitehti, YKS-548



FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34
00610 Helsinki

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 09.10.2020

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 09.10.2020

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 12.11.2020

Valmist.vaiheen kuuleminen MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 20.11.2020

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 20.11.2020

Suunnittelujaosto / Planeringssektion 19.1.2021

Julkisesti nähtävillä §27 / Till allmänt påseende 27.1. - 25.2.2021

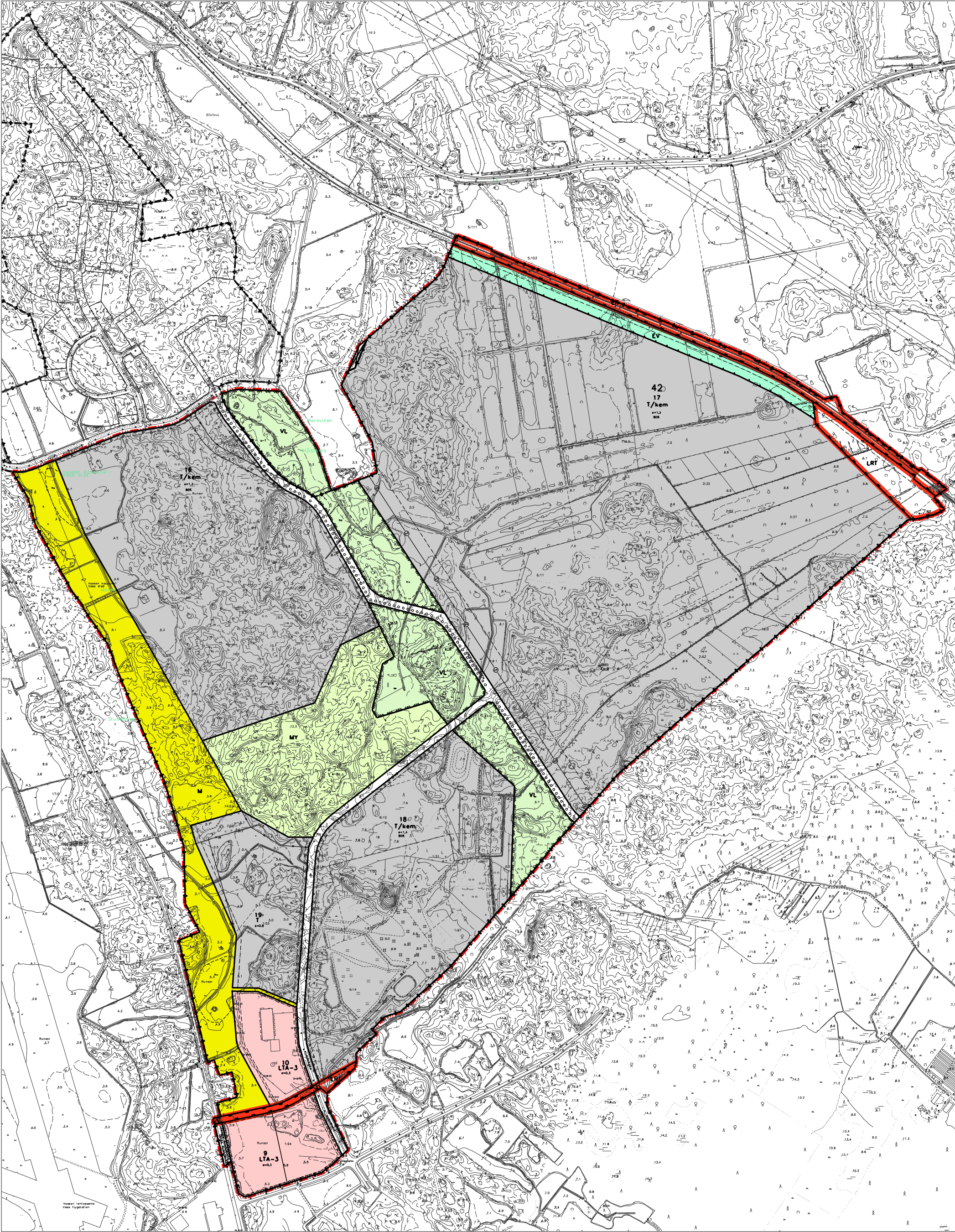
KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr	1110
Mittakaava Skala		1/4000
Laatinut Uppgjord av		kons/EKa
Piirtänyt Ritad av		MWi/EKa
Pvm Datum		12.1.2021

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

ak 1110 Laajametsän suurteollisuusalueen tarkistus
Revidering av Långskogens storindustriområde



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

12.1.2021

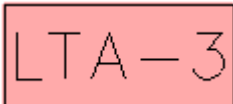
ak1110

Merkintä

Selitys



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.



Tavaraliikenteen terminaalin korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa tavaraliikenteen terminaalitilojen lisäksi teollisuus- ja varastorakennuksia sekä teollisuusraidealueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakennelmia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja myymälätiloja.

Kvartersområde för godstrafik.

Inom kvartersområdet kan förutom godstrafikens terminalfunktioner även industri- och lagerbyggnader placeras samt byggnader och konstruktioner anslutande till industrispårvägsområdets funktioner. Dessutom kan inom området placeras övriga utrymmen som betjänar områdets huvudsakliga funktioner, såsom kontors- och affärsutrymmen.



Rautatiealue.
Järnvägsområde.



Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Industrispårvägsområde.

Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.



Lähivirkistysalue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta kehitetään ekologisena käytävänä, jolle muodostetaan vähintään 30 m leveä puustoinen kaista säilyttämällä ja istuttamalla puustoa liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten. Vanha metsätie käytetään alueen sisäisenä polkuna tai pyörätienä. Alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien viivytys- ja tulva-alueita.

Närrekreationsområde.

Med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område. Området utvecklas som en ekologisk korridor, där en minst 30 m bred zon med träd bildas genom att träd bevaras och planteras för vandringsrutter som flygekorren behöver. Den gamla skogsvägen används som områdets interna stig eller cykelväg. Områden för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras på området.



Suojaviheralue.

Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.

Skyddsgrönområde.

En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

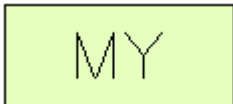


Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien viivytys- ja tulva-alueita.

Jord- och skogsbruksområde.

Områden för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras på området.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta kehitetään luonnon ominaispiirteet huomioon ottaen. Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellut lajit tulee ottaa huomioon. Jos metsänhoitotoimenpiteitä tehdään, muut luontoarvot tulee selvittää.

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.

Med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område. Området utvecklas med beaktande av naturens särdrag. Skyddade arter enligt 49 § i naturvårdslagen ska tas hänsyn till. Ifall skogsvårdsåtgärder vidtas, ska övriga naturvärden utredas.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

42

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

17

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

TUOTANTOTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

$e = 1,3$

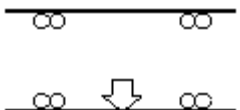
Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

80%

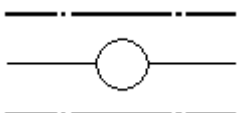
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
Talet anger hur stor del av området som får bebyggas.



Rakennusala.
Byggnadsyta.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungerfärligt läge för utfart.

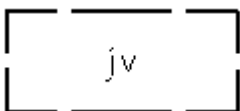


Johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkö).
För ledning reserverad del av område (z=elektrisitet).

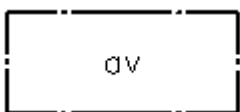


Tuhkan kaatopaikan rakennusala.
Toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa ympäristölle toiminnan aikana eikä toiminnan loppumisen jälkeen. Tarvittaessa alueen maaperä on puhdistettava toiminnan loputtua.

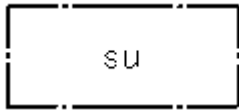
Byggnadsyta för upplagsområde för aska.
Verksamheten får inte medföra olägenheter eller fara för omgivningen medan verksamheten pågår och inte heller när den är avslutad. Vid behov ska marken saneras när verksamheten är avslutad.



Jäteveden pumpaamon ohjeellinen sijainti. Kohteen ulkoasun osalta tulee kiinnittää huomiota sen sopeutumiseen maisemaan.
Riktgivande placering för pumpstation för avloppsvatten. Man bör fästa uppmärksamhet vid objektets utseende så att det passar in i landskapet.



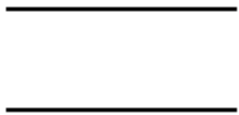
Alueen osa, joka tulee säilyttää pääosin avoimena paikkana.
Områdesdel som huvudsakligen ska bevaras som öppen plats.



Rautatien ja yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
För skyddsområde för järnväg och allmän väg reserverad del av område.



Alueen osa hulevesien tilapäistä viivytystä ja tulvahallintaa varten.
Områdesdel där ett område för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras.



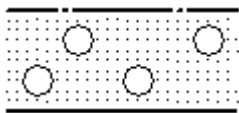
Katu.
Gata.



Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

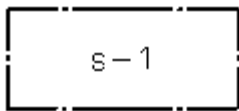


Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



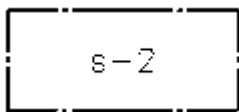
Istutettava alueen osa, jossa tulee olla puita ja pensaita.
Alue tulee hoitaa kasvupohjansa mukaisena monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar.
Området ska skötas som växtlighet i flera skikt enligt växtplats.



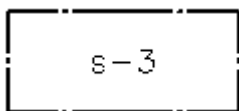
Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri.
Alueella suoritettavat toimenpiteet ja puuston käsittely eivät saa heikentää liito-oravan elinympäristöä.

Områdesdel där flygekorrens livsmiljö finns.
Åtgärder och behandling av trädbeståndet som vidtas på området får inte försvaga flygekorrens livsmiljö.

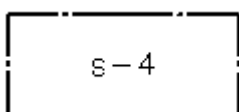


Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella suoritettavat metsänhoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa viitasammakon elinympäristöä.

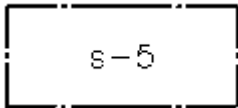
Områdesdel där åkergradan har en enligt 49 § i naturvårdslagen skyddad föröknings- och rastplats. De skogsvårdsåtgärder som vidtas på området får inte äventyra åkergradans livsmiljö.



Suojeltava kivialta.
Stenmur som ska skyddas.



Suojeltava siirtolohkare.
Flyttblock som ska skyddas.

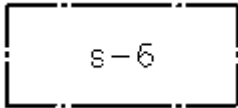


Suojeltava siirtolohkare.

Jos siirtolohkare vaikeuttaa rakennusten tarkoituksenmukaista sijoittamista korttelialueella, se voidaan siirtää korttelialueen sisällä tai virkistysalueelle VL.

Flyttblock som ska skyddas.

Om flyttblocket försvårar ändamålsenlig placering av byggnaderna på kvartersområdet, kan det flyttas på kvartersområdet eller till rekreationsområdet VL.



Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisesti luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Alueen luontoarvot tulee tarkistaa ja ottaa huomioon ennen rakentamista.

Områdesdel där det möjligen finns en i 49 § i naturvårdslagen avsedd skyddad plats där åkergrodan förökar sig och rastar.

Områdets naturvärde ska granskas och hänsyn ska tas till det före byggande.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden korttelialueen rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, jollei asemakaavakartassa esitetyt rakennusalat toisin osoita.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden etäisyyden tonttien välisestä rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus. Edellä mainittu ei koske tilannetta, jos kortteliin 17 rakennetaan rakennus niin, että se jatkuu kuntarajan yli Mustasaaren kunnan puolella korttelissa 3017 sijaitsevalla korttelialueella.

T/kem -korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin.

Korttelialueille T/kem, T ja LTA-3 ei saa sijoittaa teollisuutta tai muuta toimintaa, joka voimakkaasti savua muodostavana, korkeudeltaan tai muuten näkölento-olosuhteita huonontavana voi vaikeuttaa lentotoimintaa. Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa tulee ottaa huomioon ilmailulain asettamat vaatimukset lentoesteluvasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle. Jos kaava-alueelle muodostuu vesialueita, jotka houkuttelevat lintuja lentoturvallisuutta vaarantavasti, ne tulee kattaa esim. verkoilla lintujen oleskelun estämiseksi.

Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

Korttelialueilla T/kem ja T tulee kiinnittää huomiota alueen maisemointiin istutuksin tai säilyttämällä olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Korttelialueiden T/kem ja T reuna-alueille suositellaan siirrettäväksi korttelialueelta kiviä maaperän kannalta sopiviin paikkoihin, mukaan lukien asemakaavakartassa osoitetut istutettavat alueen osat.

Korttelialueet tulee aidata niiltä osin kuin toiminta edellyttää.

Korttelialueille T/kem ja T sekä virkistysalueelle VL ja maa- ja metsätalousalueille M ja MY voidaan tarvittaessa sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia kuten muuntamoita, pumppaamoja sekä vesi- ja viemärijohtoja siten, että ne eivät aiheuta haittaa hulevesien johtamiselle. VL-alueelle ja MY-alueelle sijoittuvan rakennuksen ja rakennelman pohjan pinta-ala saa olla enintään 6 m².

Katualueiden yhteyteen voidaan sijoittaa alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja putkia.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Katualueiden hulevedet puretaan virkistysalueelle VL ja/tai maa- ja metsätalousalueille M ja MY. Purkukohtiin tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa viivytys. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Hulevesien johtaminen maantietoihin ei ole sallittua.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja Mustasaaren kunnan puolella olevilla virkistysalueilla VL/s ja VL-1/s tai Vaasan kaupungin puolella olevalla virkistysalueella VL ja maa- ja metsätalousalueilla M ja MY tai Tuovilan joen veden laatua.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Jokaiselle T/kem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta. Mustasaaren kunnan puolella sijaitsevalta LRT-alueelta tulee rakentaa pelastustieyhteys Vaasan puolella sijaitsevalle LRT-alueelle ja edelleen korttelin 17 läpi Kivimetsäntien suuntaan. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. LRT-alueen pelastustiesuunnitelma tulee hyväksyä tarpeen mukaan.

Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueelta toiselle. Virkistysalueelle VL tai maa- ja metsätalousalueille M ja MY ei maamassoja saa siirtää. Ylijäämämaat voi kuljettaa ylijäämämaiden vastaanottoipaikkaan. Happamien sulfaattimaiden mahdolliset esiintymät on otettava huomioon maamassojen siirtojen yhteydessä sekä erityisesti rata-alueen läheisyydessä.

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajoituspinnat.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Korttelialueilla T/kem ja T sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan.

LTA-3-korttelialueilla sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti:

- liiketilat 1 ap/100k-m²
- tavaraliikenteen terminaalitilat 1ap/150 k-m²
- varastotilat 1 ap/350 k-m²
- 1 pp/ 200 k-m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas avstånd från kvartersområdets gräns ska vara minst 4 meter om inte annat anvisats med byggandsytorna på detaljplanekartan.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas avstånd från gränsen mellan tomterna ska vara minst 4 meter. Om byggnadens fasad är högre än 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomterna motsvara minst byggnadens höjd. Det ovan nämnda gäller inte ifall byggnaden i kvarter 17 uppförs så att den fortsätter över kommungränsen in på kvartersområdet i kvarter 3017 i Korsholms kommun.

Vid placeringen av byggnader inom T/kem-kvartersområdet bör man beakta behovet av områdets interna skyddsavstånd mellan kemikalieförråd och processutrymmen samt till funktioner som inte tillhör dessa, så som till kontorsutrymmen och parkeringsplatser.

Inom kvartersområdena T/kem, T och LTA-3 får inte placeras industri eller annan verksamhet, som är kraftigt rökalande, till sin höjd eller på andra sätt kan inverka försämrande på flygförhållanden och försvåra flygverksamheten. Vid planeringen av byggnaderna, konstruktionerna och anläggningarna, byggandet och verksamheten under användningen ska de i luftfartslagen uppställda kraven som gäller flyghindertillstånd och eventuella begränsningar för byggandet och användningen av byggnaderna med anledning därav beaktas. Om det på planområdet bildas vattenområden som lockar till sig fåglar så att flygsäkerheten äventyras, bör vattenområdena täckas t.ex. med nät för att förhindra att fåglar vistas där.

Vid anläggningshöjderna för byggnaderna bör man beakta lösningarna i dagvattenhanteringsplanen.

Lastnings- och lossningsområden samt områden som används till fordonstrafik ska ytbeläggas med vattenogennomträngliga material.

På kvartersområdena T/kem och T ska fästas uppmärksamhet vid landskapet genom planteringar eller genom att bevara befintligt trädbestånd på ett sätt som är passande för områdets generella utseende. Det rekommenderas att stenar flyttas från kvartersområdet till sådana platser vid randområden på kvartersområdena T/kem och T som är lämpliga med tanke på jordmånen, inklusive de områdesdelar som enligt detaljplanekartan ska planteras.

Kvarterområdena ska inhägnas till de delar som verksamheten förutsätter.

Byggnader och konstruktioner för teknisk service såsom transformatorer, pumpstationer samt vatten- och avloppsledningar kan vid behov placeras på kvartersområdena T/kem och T samt rekreationsområdet VL och jord- och skogsbruksområdena M och MY så att de inte stör avledningen av dagvatten. Bottenytan på en byggnad och en konstruktion på VL-området och MY-området får vara högst 6 m².

I samband med gatuområdena kan placeras ledningar och rör som betjänar områdets samhällstekniska försörjning.

Dagvattnet på tomterna ska fördröjas på tomt- eller kvartersområden innan det leds till dagvattensystemet. Volymen på de fördröjande strukturerna (underjordiska fördröjningsschakt och behållare, filterings-, fördröjnings- och absorberingssänkor) ska vara minst 2 m³/100 m² ogenomsläpplig yta. Smutsigt asfalt- och takvatten ska ledas via olje- eller sandavskiljning eller filteringsystem till dagvattenavloppet. Dräneringen av gatuområdena genomförs med dagvattenavlopp och diken. Dagvattnet från gatuområdena leds till rekreationsområden VL och/eller jordbruks- och skogsområden M och MY. Vid utloppen ska erosionsskydd anläggas och vid behov fördröjning. Aktörerna på tomterna ska i samband med bygglovet göra upp en

dagvattenplan för tomten och lägga fram den för byggnadstillsynen för godkännande. Det är inte tillåtet att leda dagvatten till landsvägsdiken.

Vid planering av byggnationen, användningen av tomten och dagvatten ska man se till att byggnationen på detaljplaneområdet inte äventyrar närmiljöns värden som anknyter till natur och djurliv inom rekreationsområdena VL /s och VL-1/s i Korsholms kommun eller rekreationsområdet VL och jord- och skogsbruksområdena M och MY i Vasa stad och inte heller vattenkvaliteten i Toby å.

Orenade släcknings- och processvattenmassor får inte ledas ut i vattendrag eller i omgivningen.

En räddningsvägsförbindelse från två riktningar ska ordnas för varje tomt på T/kem-kvartersområdet. Från LRT-området på Korsholms kommuns sida ska en räddningsvägsförbindelse byggas till LRT-området på Vasa stads sida och vidare genom kvarter 17 till Stenskogsvägen. Räddningsvägarna på tomten ska läggas fram för godkännande i samband med bygglovet. Räddningsvägsplanen för LRT-området ska godkännas enligt behov.

Jordmassor från byggandet ska i första hand placeras inom kvartersområdena och de kan även flyttas från ett kvartersområde till ett annat inom detaljplaneområdet. Inga jordmassor får flyttas till rekreationsområdet VL eller jordbruks- och skogsbruksområdena M och MY. Överskottsjord kan transporteras till en mottagningsplats för överskottsjord. Man bör beakta möjliga förekomster av sura sulfatjordar vid flytt av jordmassor och speciellt i närheten av banområdet.

Ifall byggnad, konstruktion eller anordning överskrider 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghinderstillstånd för denna. Vid byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör man beakta gällande hinderbegränsningsytor.

För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

På tomterna på kvartersområdena T/kem och T bör parkeringsplatser för bilar och cyklar samt laddningsplatser för elbilar byggas enligt behov.

På tomterna på LTA-3-kvartersområdena bör parkeringsplatser för bilar och cyklar byggas enligt följande:

- affärslokaler 1 bp/100 m² vy
- godstrafikens terminalutrymmen 1 bp/150 m² vy
- lagerutrymmen 1 bp/350 m² vy
- 1 cp/200 m² vy

VAASAN KAUPUNKI, VASA STAD

HAVAINNEKUVAT LAAJAMETSÄN SUURTEOLLISUUSALUE ILLUSTRATIONER LÅNGSKOGENS STORINDUSTRIOMRÅDE

LIITE 3, BILAGA 3



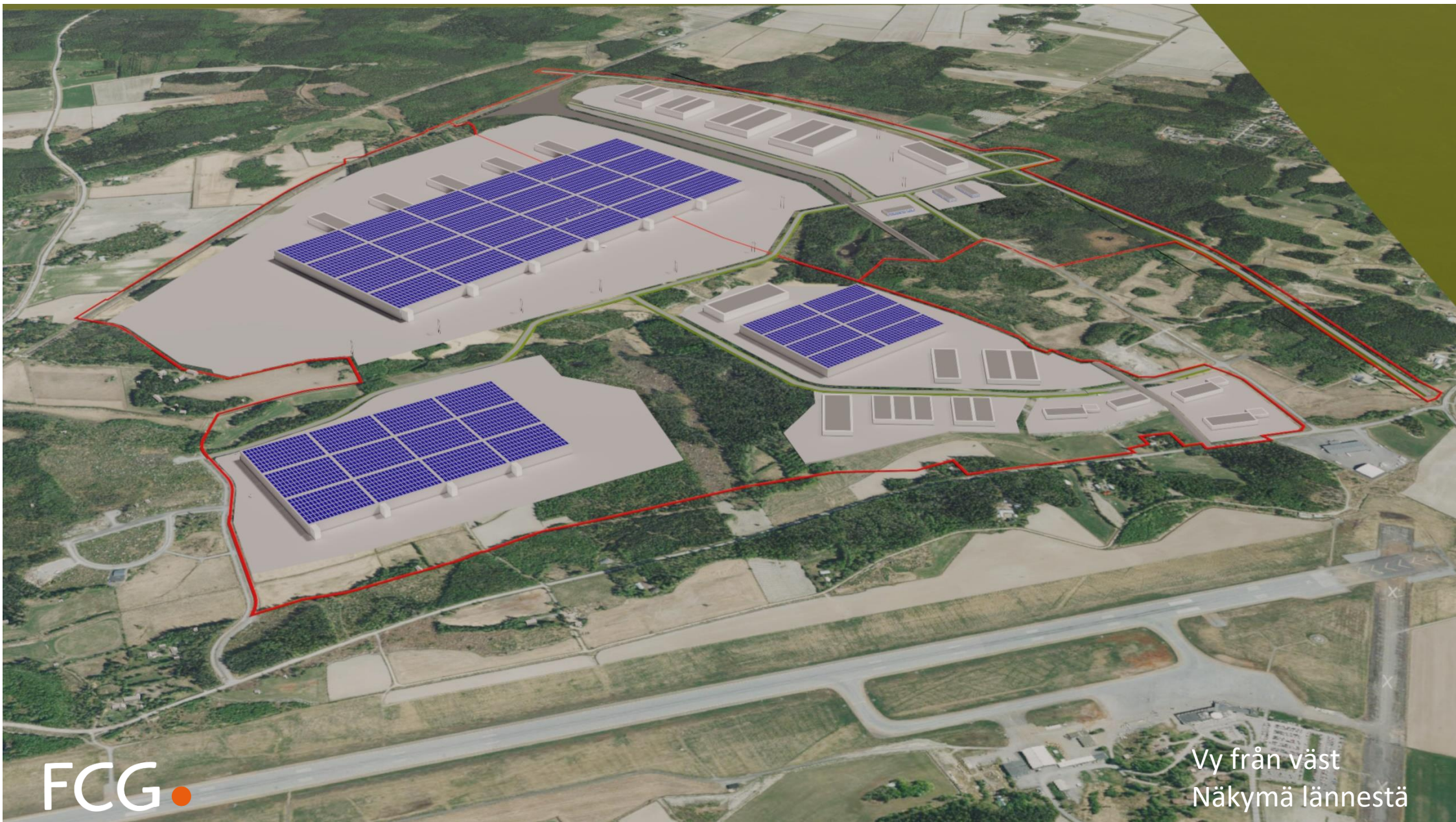
FCG

Vy från söder
Näkymä etelästä



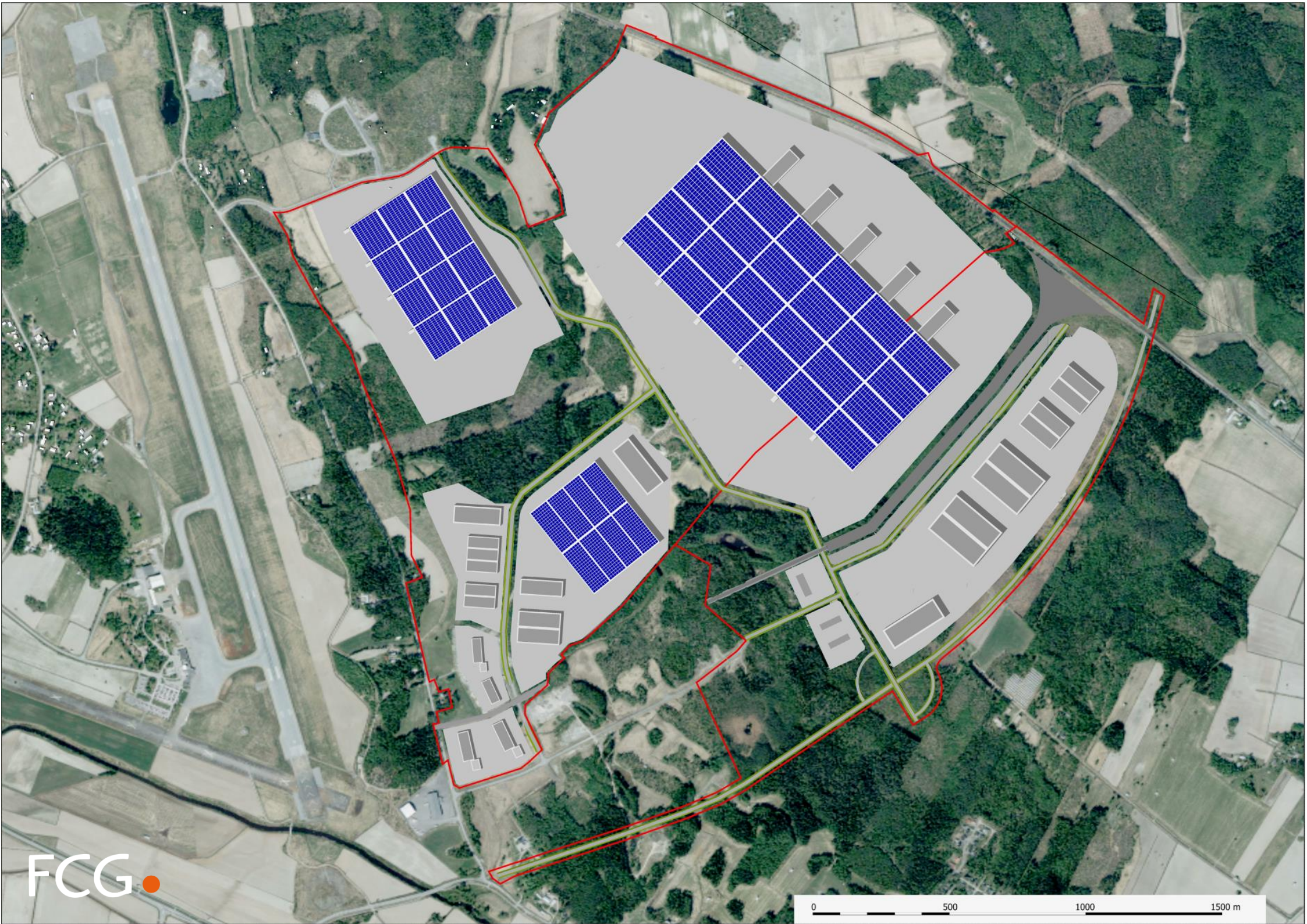
FCG

Vy från öst
Näkymä idästä



FCG

Vy från väst
Näkymä lännestä





Detaljplan nr 1110

Revidering av Långskogens storindustriområde

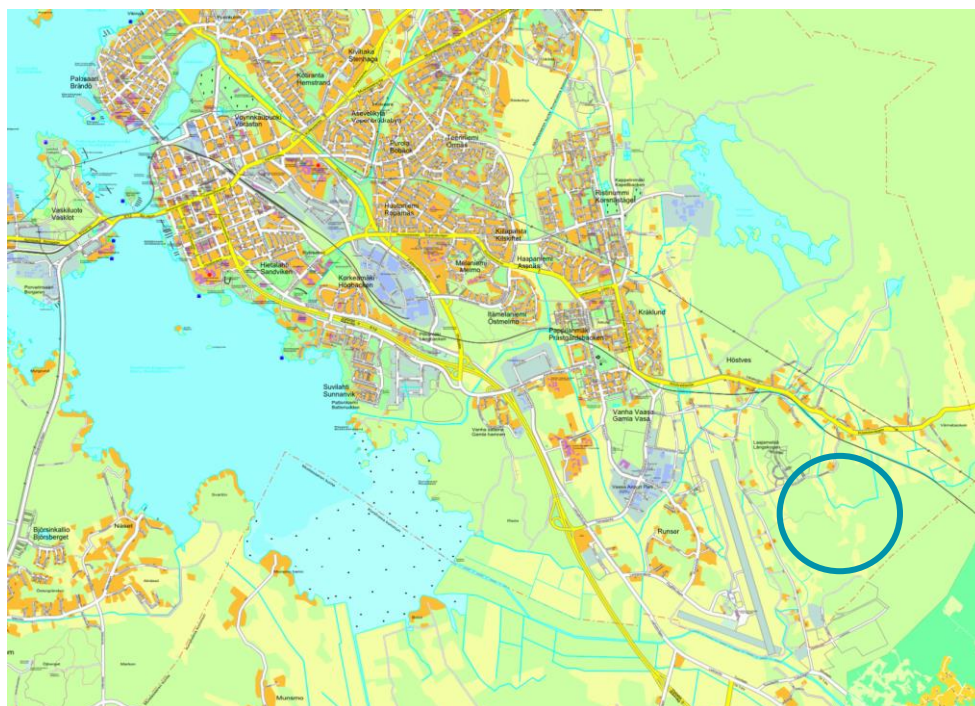
ÄNDRING OCH UPPHÄVNING AV DETALJPLAN SAMT TOMTINDELNING

Program för deltagande och bedömning

12.1.2021

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 Runsorvägen och i nordväst till Långskogens industriområde. Planläggningsområdet omfattar 340,1 hektar.



Planområdets läge



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 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110



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

I detaljplaneändringen eftersträvas en ökning av byggrätten i området från nuvarande effektivitet 0.3 till effektiviteten 0.8–1.3 för de tomter/kvarter som börjar på T. Dessutom granskas förutsättningarna att öka den maximala byggnadshöjden på 30 meter i gällande plan (flyghindertillståndsärende).

I samband med planen undersöks i fråga om kvarter 16 bl.a. om avgränsningen av gatuområdet kan flyttas och om det därigenom kan anvisas ett nytt område för detaljplanering så att en ersättande grönförbindelse kan åstadkommas på det område som ska detaljplaneras. Kvarter 19 försöker man utöka i liten mån med beaktande av naturvärdena.

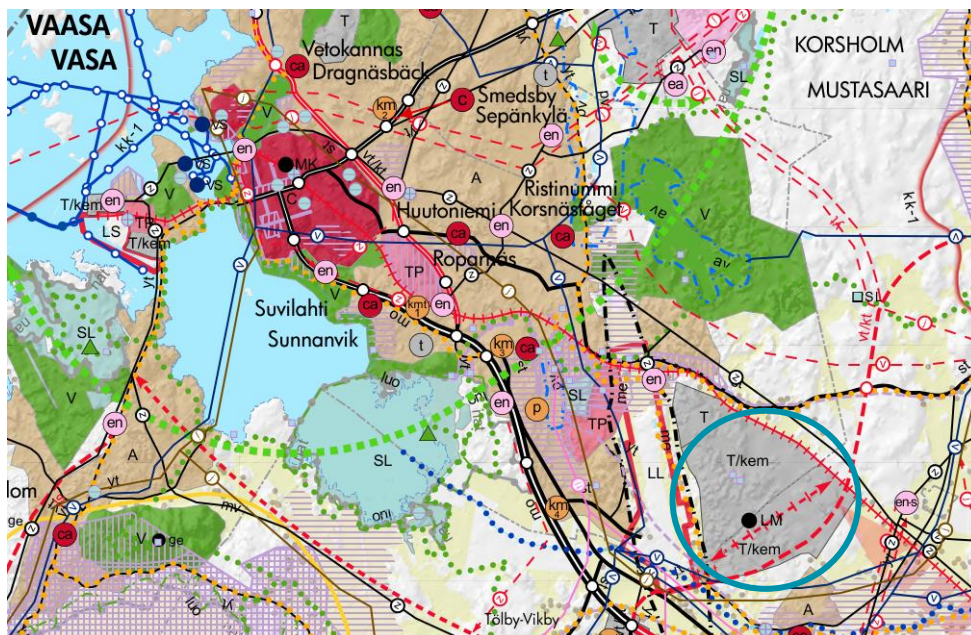
När planprocessen framskridit har det också visat sig finnas ett behov att upphäva detaljplanen på en liten remsa i norra kanten av kvarter 17 för att de vägarangemang som nyligen har genomförts ska kunna lämnas utanför detaljplanen.

Anhängiggörande

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

Plansituation

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040



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 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110



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.

GENERALPLAN



Utdrag ur delgeneralplanen för Långskogen

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).

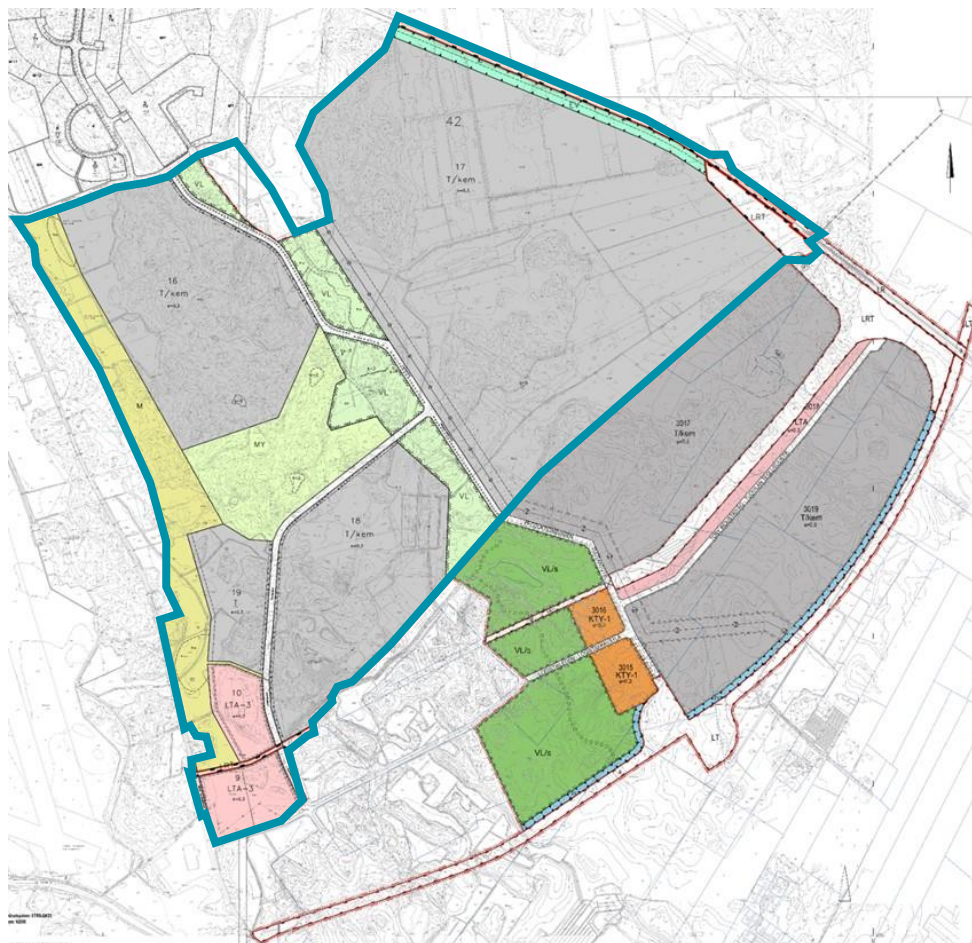


Kaavoitus • Planläggningen

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 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110

DETALJPLAN



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

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 (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.



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 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110



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 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.) Mikroliitti 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
- Förfarandet vid miljökonsekvensbedömning av batterimaterialproduktion, Finnish Battery Chemicals Oy. Ramboll 28.2.2020

Ytterligare utredningar görs 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 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110



Markägoförhållanden

Det område som planläggs är nästan helt i Vasa stads ägo. Fastigheterna 426-1-87, 42-10-1, 426-1-94, 426-14-0 och den icke-detaljplanerade delen av fastigheten 425-5-19 är 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.
- 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, Försvarsmakten/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/fjärrvärmeenheden, Regionförvaltningsverket, Trafikverket, TUKES, Finavia Abp, Oy Merinova Ab, Viria Abp, Telia Abp, Elisa Abp, Posti Oy, VR-Group Ab, EPV Alueverkko Oy, Vaskiluodon Voima Oy

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskridande:

Hur kan jag påverka?

Hur framskrider detaljplanen?



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 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110



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.

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).

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: Kyrkoessplanaden 26 A, II vån. eller per e-post [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Detaljplaneförslag (27 § MarkByggF)

När detaljplaneförslaget är klart läggs det fram offentligt i 30 dagars tid på Tekniska verket i Vasa, Kyrkoessplanaden 26, 2 vån. i Planläggningens entré och på stadens webbplats 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 [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(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.

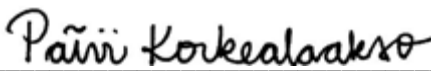


Kaavoitus • Planläggningen

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

Revidering av ak1110 Långskogens storindustriområde
Program för deltagande och bedömning 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110



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
Myndighetssamarbete	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.
Avtal	Det är inte nödvändigt att ingå några avtal om detaljplanläggningen av området.
Tidtabell	Detaljplanläggningen startar hösten 2020 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan våren 2021. Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1110
Kontaktuppgifter	Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757 paivi.korkealaakso@vasa.fi Planerare Eija Kangas, tfn 0400 961 090 eija.kangas@vasa.fi Planläggningens kansli, tfn 06 325 1160 planlaggningen@vasa.fi Kyrkoessplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa
Underskrift	 Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso
Laghänvisningar	Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 § Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



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 12.1.2021
www.vaasa.fi/sv/ak1110

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 905 Vasa Datum för ifyllning 11.01.2021
Planens namn Revidering av Långskogens storindustriområde
Datum för godkännande Förslagsdatum
Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör. 09.10.2020
Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod 1110
Genererad plankod
Planområdets areal [ha] 340,1109 Ny detaljplaneareal [ha] 4,8439
Areal för underjordiska utrymmen [ha] Detaljplaneändringens areal [ha] 335,2616

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

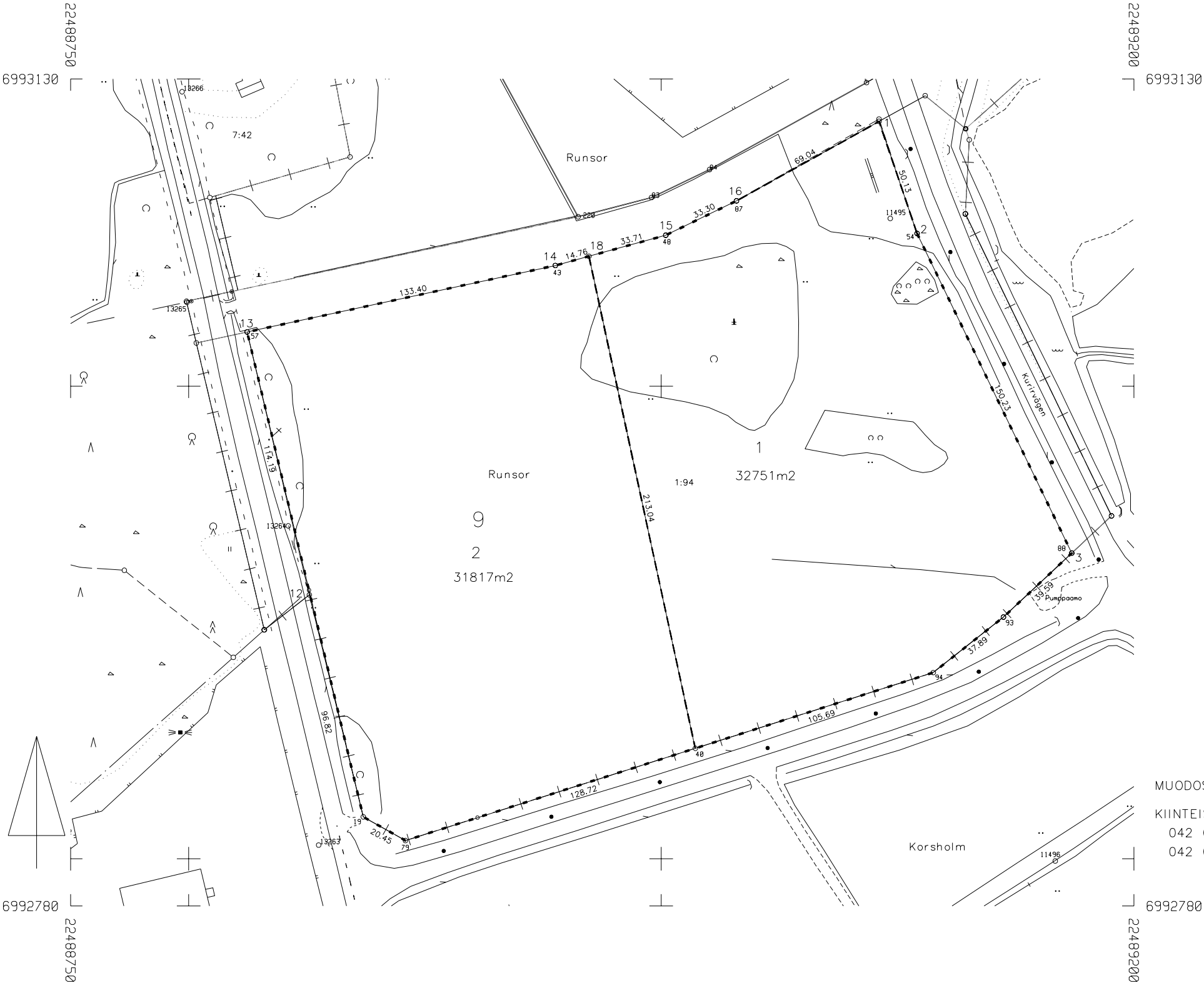
Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	340,1109	100,0	3123739	0,92	4,8493	2375796
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	242,2505	71,2	3089239	1,28	4,4363	2375796
V sammanlagt	23,4904	6,9			3,0139	
R sammanlagt						
L sammanlagt	27,5609	8,1	34500	0,13	0,0642	
E sammanlagt	4,7014	1,4				
S sammanlagt						
M sammanlagt	42,1077	12,4			-2,6651	
W sammanlagt						

	Areal [ha]	Areal [%]	Underjordisk utrymme [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

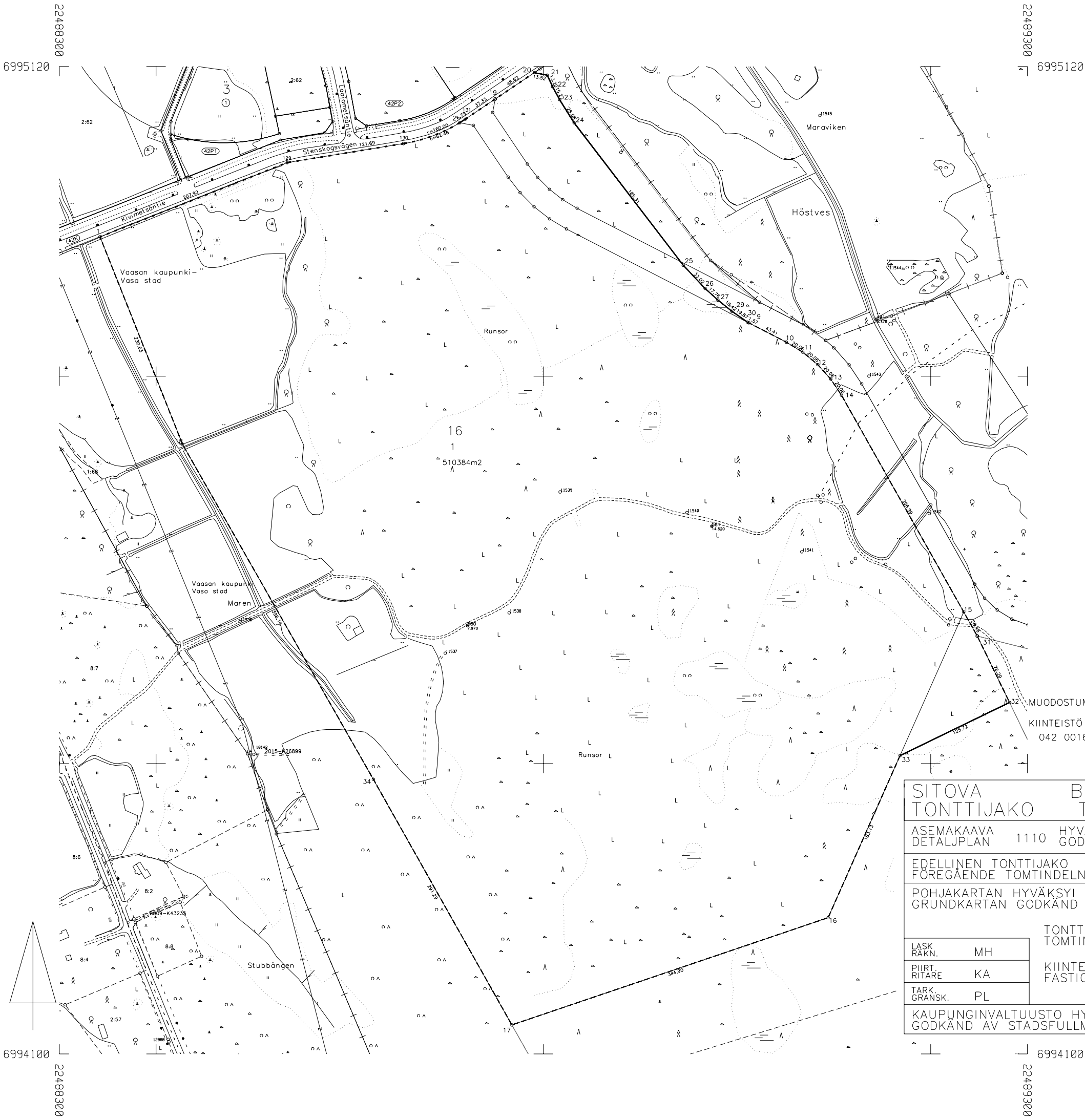
Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	340,1109	100,0	130529	0,92	4,8493	2375796
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	242,2505	71,2	3089239	1,28	4,4363	2375796
T	12,0036	5,0	96029	0,80	2,0003	66019
T/kem	230,2469	95,0	2993210	1,30	2,4360	2309777
V sammanlagt	23,4904	6,9			3,0139	
V	23,4904	100,0			3,0139	
R sammanlagt						
L sammanlagt	27,5609	8,1	34500	0,13	0,0642	
Gator	7,8213	28,4			0,0642	
LR	3,9344	14,3				
LRT	4,3052	15,6				
LTA-3	11,5000	41,7	34500	0,30		
E sammanlagt	4,7014	1,4				
EV	4,7014	100,0				
S sammanlagt						
M sammanlagt	42,1077	12,4			-2,6651	
M	23,0155	54,7			-1,4070	
MY	19,0922	45,3			-1,2581	
W sammanlagt						



KOORDINAATTILUETTELO		KOORDINATFÖRTECKNING		
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem: ETRS-GK22				
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000				
Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6993112.055	22489092.149	0.000	
2	6993064.593	22489108.269	0.000	
3	6992929.358	22489173.705	0.000	
13	6993022.936	22488824.745	0.000	
14	6993051.077	22488955.140	0.000	
15	6993063.873	22489001.894	0.000	
16	6993078.437	22489031.844	0.000	
18	6993054.975	22488969.380	0.000	
19	6992817.727	22488873.901	0.000	
40	6992846.754	22489014.431	0.000	
79	6992807.699	22488891.729	0.000	
93	6992902.272	22489144.831	0.000	
94	6992878.793	22489115.095	0.000	

MUODOSTUMINEN						
KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
042 0009 0001	32751	32751	426 0001 0094	K		NLC 8
042 0009 0002	31817	31817	426 0001 0094	K		NLC 8

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:2000		VAASA—VASA		
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1110	HYVÄKSYTTY/VÄHVISETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTEDELAR	
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING					TJNRÖ TINR	9053114
POHJAKARTAN GRUNDKARTAN		HYVÄKSYI GODKÄND OCH	08.01.2021		KAUP.OSA STADSDEL	42
		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV			KORTELI KVARTER	9
LASK. RAKN.	MH	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR Perttu Linjama			TONTIT TOMTERNA	1,2
PIIRT. RITARE	KA				MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
TARK. GRANSK.	PL					
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE						



KOORDINAATTILUETTELO				KOORDINATFÖRTECKNING			
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem: ETRS-GK22				Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000			
Nro	X	Y	Z	Laatu			
1	6994944.025	22488342.054	0.000				
2	6995061.875	22488713.634	0.000				
9	6994855.142	22489012.274	0.000				
10	6994835.272	22489050.868	0.000				
11	6994824.820	22489067.985	0.000				
12	6994811.998	22489083.406	0.000				
13	6994797.076	22489096.805	0.000				
14	6994780.369	22489107.901	0.000				
15	6994556.524	22489234.145	0.000				
16	6994240.802	22489094.084	0.000				
17	6994130.052	22488767.453	0.000				
18	6994729.725	22488427.297	0.000				
19	6995086.407	22488750.307	0.000				
20	6995113.571	22488790.628	0.000				
21	6995110.976	22488803.892	0.000				
22	6995099.054	22488809.569	0.000				
23	6995085.613	22488816.822	0.000				
24	6995061.799	22488831.710	0.000				
25	6994914.721	22488944.442	0.000				
26	6994890.637	22488967.029	0.000				
27	6994878.772	22488980.244	0.000				
29	6994867.169	22488994.551	0.000				
30	6994855.858	22489010.882	0.000				
31	6994531.731	22489248.128	0.000				
32	6994463.099	22489281.443	0.000				
33	6994408.199	22489168.345	0.000				
34	6994383.775	22488624.359	0.000				
129	6995020.650	22488535.349	0.000				
129	6995020.650	22488535.349	0.000				
130	6995040.291	22488655.444	0.000				
131	6995065.550	22488719.348	0.000				

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:4000		VAASA—VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1110 HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTADELAR	
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING				TJNRO TINR	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		08.01.2021		KAUP.OSA STADSDEL	
		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV		KORTTELI KVARTER	
LASK. RÄKN.		MH		TONTIT TOMTERNA	
PIIRT. RITÄRE		KA		MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
TÄRK. GRÄNSK.		PL			
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMAKTIGE		Perttu Linjama			



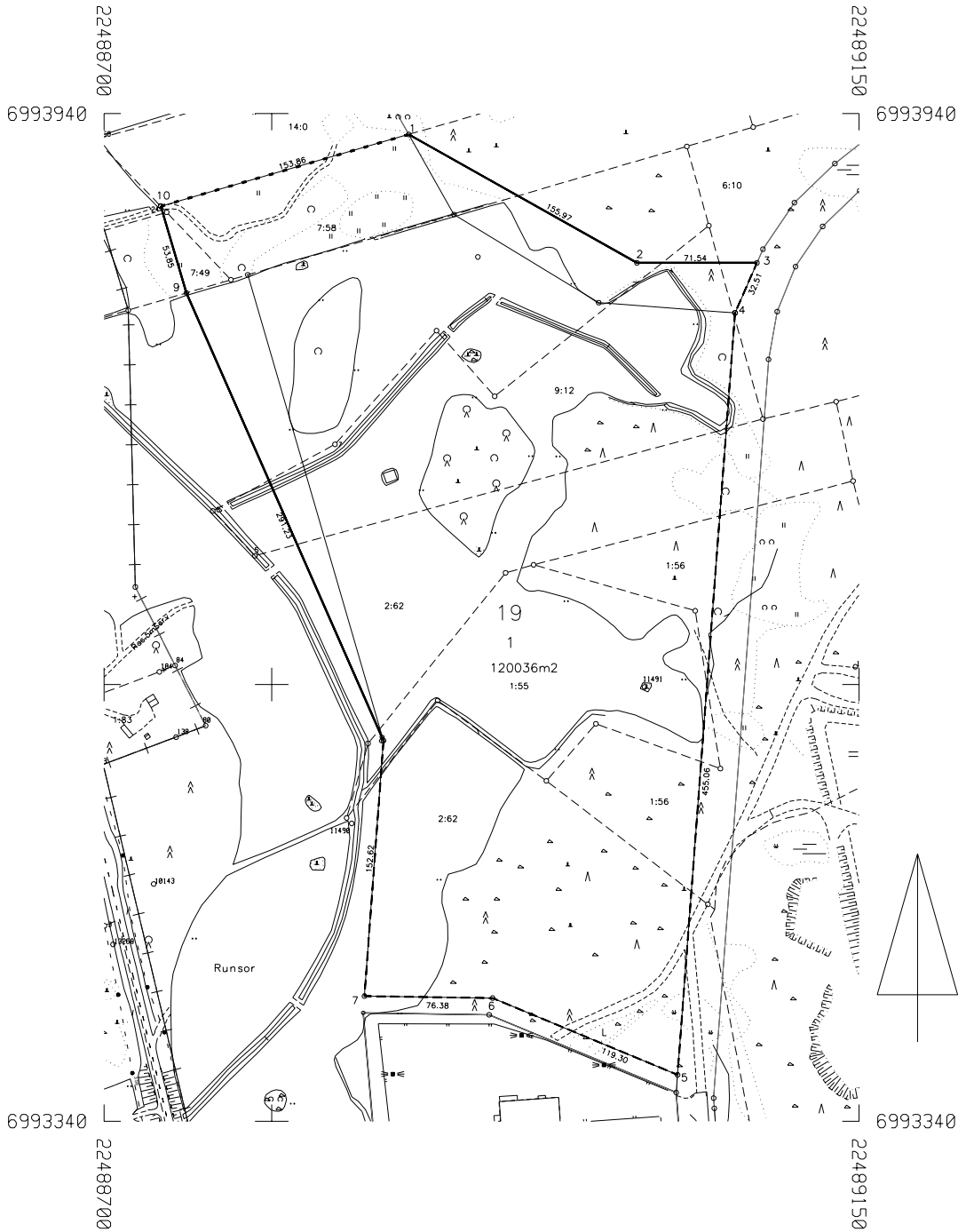
KOORDINAATTILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING
Tasokoordinaatisto/Plankordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6994161.205	22489492.768	5.319	
2	6993999.340	22489672.718	0.000	
3	6993676.176	22489660.624	0.000	
4	6993472.522	22489484.098	0.000	
5	6993345.581	22489343.304	0.000	
6	6993328.750	22489294.165	0.000	
7	6993292.165	22489259.823	0.000	
8	6993280.824	22489272.807	0.000	
9	6993249.418	22489238.017	0.000	
10	6993200.462	22489213.398	0.000	
11	6993353.746	22489063.278	0.000	
12	6993793.650	22489096.018	0.000	
13	6993822.106	22489101.152	0.000	
14	6993848.885	22489112.063	0.000	
15	6993872.827	22489128.277	0.000	
16	6993894.065	22489150.308	0.000	
44	6993623.234	22489614.735	0.000	
100	6993347.672	22489063.702	0.000	
101	6993254.439	22489070.237	0.000	
102	6993206.377	22489083.594	0.000	
103	6993160.904	22489099.192	0.000	
104	6993139.559	22489106.344	0.000	
247	6994149.926	22489478.308	0.000	
294	6993204.443	22489214.028	0.000	
295	6993224.388	22489213.318	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
042 0018 0001	376783	36142	426 0001 0050	K		PÄTT
		32760	426 0001 0051	K		BJÖRKLUND
		15976	426 0001 0056	K		STENSKOG
		18313	426 0001 0066	K		TRÄSKÄNG
		36706	426 0001 0067	K		BÅSK II
		3203	426 0001 0087	K		RUNSÖR
		28623	426 0002 0062	K		EMMA
		9237	426 0003 0035	K		TALLSKOG
	107050		426 0004 0014	K		BÅSK
	59972		426 0006 0010	K		SIMONS II
	465		426 0007 0049	K		LUND
	28336		426 0009 0011	K		BÅSK III

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:4000		VAASA—VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1110	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD	KARTTALEHDET KARTELLER	2223
EDELINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING				TJNRO TINR	9053116
POHJAKARTAN GRUNDKARTAN		HYVÄKSYI JA GODKÄND OCH	08.01.2021	KAUP.OSA STADSDEL	42
		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV		KORTTELI KVARTER	18
LASK. RÄKN.	MH			TONTIT TOMTERNA	1
PIIRT. RITARE	KA	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR		MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
TÄRKK. GRANSK.	PL	Perttu Linjama			
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					



COORDINAATTILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING
Tasokoordinaatisto/Plankordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6993927.605	22488881.629	0.000	
2	6993851.131	22489017.564	0.000	
3	6993851.131	22489089.099	0.000	
4	6993821.359	22489076.048	0.000	
5	6993367.593	22489041.782	0.000	
6	6993413.305	22488931.589	0.000	
7	6993414.493	22488855.212	0.000	
8	6993566.695	22488866.540	0.000	
9	6993833.196	22488749.110	0.000	
10	6993884.835	22488733.830	0.000	
24	6993884.835	22488733.830	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
042 0019 0001	120036	15023	426 0001 0055	K		THORS II
		8376	426 0001 0056	K		STENSKOG
		65109	426 0002 0062	K		EMMA
		352	426 0006 0010	K		SIMONS II
		741	426 0007 0049	K		LUND
		5	426 0007 0050	K		SÖDERBACK
		8879	426 0007 0058	K		BACK
		21551	426 0009 0012	K		THORS III

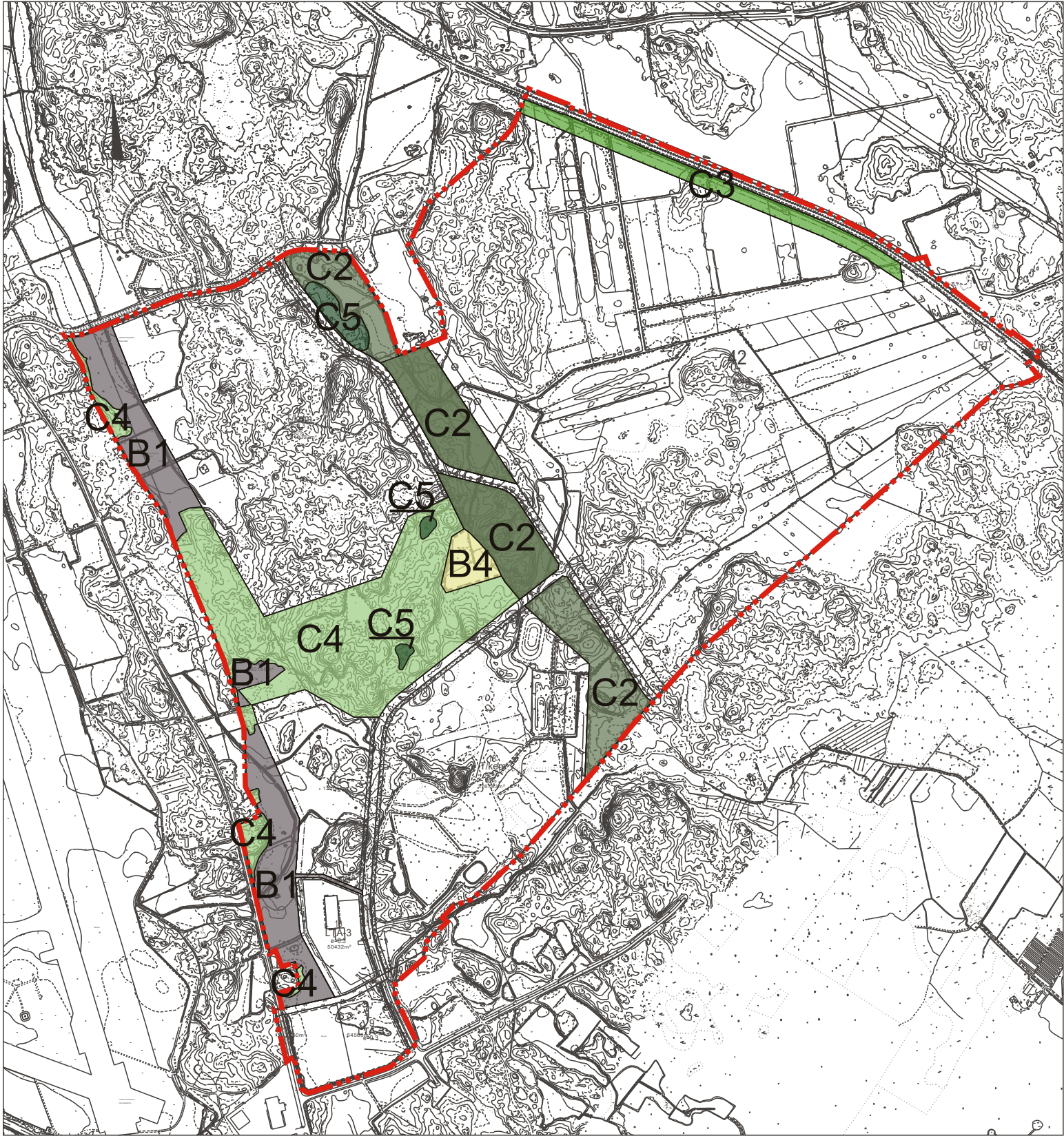
SITOVA TONTTIJAKO	BINDANDE TOMTINDELNING1:4000	VAASA-VASA
ASEMAKAAVA DETALJPLAN	1110 HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD	KARTTALEHDET KARTELLER 2223
EDellinen TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING		TJNRO TINR 9053117
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH	08.01.2021	KAUP.OSA STADSDEL 42
	TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV	KORTTELI KVARTER 19
LASK. RAKN. MH		TONTIT TOMTERNA 1
PIIRT. RITARE KA	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR	MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS
TARK. GRANSK. PL	Perttu Linjama	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE		



KOORDINAATTILUETTELO		KOORDINAATITÖRKEKUNN	
Tasokorkeus (m) aistio		Plankorkeus (m) aistio	
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem:		N2000	
X	Y	X	Y
Nro			Laatu z
1	6994858.225	2489219.076	0.000
2	6995202.045	2489190.981	0.000
3	6995210.872	2489210.261	0.000
4	6995464.110	24899438.511	0.000
5	6995483.357	2489945.555	0.000
6	6995506.112	24898468.533	0.000
7	6995532.960	24899479.506	0.000
8	6995187.136	2490325.570	0.000
9	6995135.669	2490430.024	0.000
10	6995061.244	2490544.829	0.000
11	6995046.315	2490506.704	0.000
12	6994771.182	2490724.244	0.000
13	6993910.999	2489862.789	0.000
14	6993921.669	2489950.655	0.000
15	6993934.110	2489980.814	0.000
28	6994770.187	2490812.638	0.000
31	6994410.960	2490406.102	0.000
32	6994376.400	2490365.450	0.000
33	6994289.095	2490276.000	0.000
34	6994034.879	2489974.206	0.000
35	6993990.445	2489993.251	0.000
36	6994500.029	24899470.877	5.315
37	6994672.585	2490702.182	0.000
38	6994906.503	24899274.000	0.000
39	6994996.319	24899260.136	0.000
39	6995078.076	2489916.000	0.000
40	6995161.662	24899171.028	0.000
41	6995177.022	24899178.777	0.000
42	6995296.231	24899246.190	0.000

MUODOSTUMINEN								
KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA		KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	
042 0017 0001	1415294	19		416 0001 0068	K		VAASAN KAUPUNKI	- VA
		76662		425 0004 0045	K		LINDMÄREN	
		34034		425 0006 0012	K		LÖNNSTEN	
		113468		426 0002 0030	K		STORBJÖRK	
		63441		426 0002 0032	K		BJÖRKSTÄNG	
		752386		426 0002 0062	K		EMMA	
		98602		426 0003 0037	K		HÄGGLUND	
		117548		426 0006 0011	K		SIMONS	
		60495		426 0007 0081	K		TALLMOSSEN	
		98639		426 0016 0000	K		ULRIKSBACK	

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:4000		VAASA-VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN	1110	HYVÄKSYTTY/JAHDISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTADELAR	2323
EDELINEN TONTTIJAKO FÖREGAENDE TOMTINDELNING				TUNRO TINR	9053118
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		08.01.2021	KAUP.OSA STAOSDEL		42
		TONTTIJAOJA LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJÖRD AV		KORTTELI KVARTER	17
LASK RÄKN.	MH			TONTIT TOMTERNA	1
PIIRI RITARE	KA	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENÖUR		MUUT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
TÄRKK. GRANSK.	PL	Perttu Linjama			
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV TÄLSKUDEN FÖRSAMLING					



ak1110

Laajametsän suurteollisuusalue
Långskogens storindustriområde

HOITOLUOKAT
SKÖTSELKLASSER

B1 Maisemapelto.
Landskapsåker.

PINTA-ALAT
AREALER
59876 m²
8726 m²
77228 m²

Kokonaispinta-ala 145830 m²
Totalareal

B4 Avoin alue ja näkymä.
Öppet område och vy.

PINTA-ALAT
AREALER
17560 m²

Kokonaispinta-ala 17560 m²
Totalareal

C2 Ulkoilu- ja virkistysmetsä.
Frilufts- och rekreationsskog.

PINTA-ALAT
AREALER
18708 m²
53784 m²
52103 m²
626111 m²

Kokonaispinta-ala 750706 m²
Totalareal

C3 Suojametsä.
Skyddsskog.

PINTA-ALAT
AREALER
47017 m²

Kokonaispinta-ala 47017 m²
Totalareal

C4 Talousmetsä.
Ekonomiskog.

PINTA-ALAT
AREALER
6607 m²
280535 m²
9006 m²
1509 m²

Kokonaispinta-ala 301858 m²
Totalareal

C5 Arvometsä. Viitasammakon tai
liito-oravan elinympäristö
Värdeskog. Åkergradas eller
flygekorres livsmiljö

PINTA-ALAT
AREALER
2174 m²
2027 m²

Kokonaispinta-ala 301858 m²
Totalareal

VAASAN KAUPUNKI / VASA STAD

**ASEMAKAAVAN MUUTOS, AK1110, LAAJAMETSÄN SUURTEOLLISUUS-
LUEEN TARKISTUS
REVIDERING AV DETALJPLAN, AK1110, GRANSKNING AV LÅNGSKOGENS
STORINDUSTRIOMRÅDE**

Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen / Planläggarens bemötande till inkommen
respons i utkastskede

12.1.2021

Sisällysluettelo / Innehållsförteckning

1	Lausunnot / Utlåtanden.....	1
1.1	Pohjanmaan liitto / Österbottens förbund.....	1
1.2	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / NTM-centralen i Södra Österbotten	1
1.3	Pohjanmaan museo / Österbottens museum	6
1.4	Pohjanmaan pelastuslaitos / Österbottens räddningsverk.....	6
1.5	Vaasa kuntatekniikka / Vasa kommunteknik	8
1.6	Vaasan vesi / Vasa vatten.....	9
1.7	Vaasan sähkö, kaukolämpö / Vasa elektriska, fjärrvärmeenheden	11
1.8	Vaasan sähköverkko / Vasa elnät.....	14
1.9	Suomen Turvallisuusverkko Oy, Suomen Erillisverkot -konserni	19
1.10	Mustasaaren kunta, yhdyskuntarakentamisen lautakunta / Korsholms kommun, samhällsbyggnadsnämnden	19
1.11	EPV Energia Oy	19
2	Äsikter / Mielipiteet	20
2.1	Vaasan ympäristöseura / Vasa miljöförening (3.12.2020)	20
2.2	Yksityishenkilö / Privatperson	23

12.1.2021

1 Lausunnot / Utlåtanden

1.1 Pohjanmaan liitto / Österbottens förbund

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Pohjanmaan liitto toteaa, että Laajametsän suurteollisuusalueen asemakaavan tarkistus on osayleiskaavan mukainen. Liitolla ei täten ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. <i>Österbottens förbund konstaterar att revideringen av detaljplanen för Långskogens storindustriområde är i enlighet med delgeneralplanen och har därför inget att påpeka om utkastet till detaljplan.</i>	Merketään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

1.2 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / NTM-centralen i Södra Österbotten

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Kuten ELY- keskus on hankkeesta aiemmin antamassaan lausunnossa todennut, asemakaava- ja asemakaavan muutos on alueen käytön osalta Pohjanmaan maakuntakaava 2040:n ja Laajametsän osayleiskaavan mukainen. Suunnitelma vastaa myös aluerajauksiltaan pääosin voimassa olevaa asemakaavaa eikä ELY- keskuksella ei ole tältä osin huomautettavaa. ELY-keskus arvioi Laajametsän ja Granholmsbackenin asemakaavan muutosta kaavahankkeiden yhteisvaikutusten pohjalta, mikä tulee huomioida myös yksittäisten asemakaavojen valmistelutyössä sekä niiden selostuksia ja mahdollisia selvityksiä laadittaessa. <i>Som NTM-centralen konstaterat om projektet i sitt tidigare utlåtande stämmer detaljplanen och ändringen av detaljplanen överens med Österbottens landskapsplan 2040 och delgeneralplanen för Långskogen när det gäller områdesanvändningen. När det gäller avgränsningen av området stämmer planen även huvudsakligen</i>	Merketään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

12.1.2021

<i>överens med den gällande detaljplanen. Således har NTM-centralen inget att anmärka mot planen beträffande detta. NTM-centralen bedömer ändringen av Långskogens och Granholmsbackens detaljplan utifrån planprojektens sammantagna konsekvenser, vilket även ska beaktas i de enskilda detaljplanernas beredningsarbete och i samband med att deras beskrivningar och eventuella utredningar utarbetas.</i>	
Kaavaselostuksen selvityksissä sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) ja tavari liikenteen terminaalien korttelialueiden (LTA-3) rakennusoikeuksissa on huomioitu ELY-keskuksen hankkeesta antamia alustavia kannanottoja. <i>I utredningarna till planbeskrivningen samt i byggrätterna för kvartersområdena för industri- och lagerbyggnader (T) och kvartersområdena för terminalen för godstrafik (LTA-3) beaktas preliminära ställningstaganden som NTM-centralen framfört om projektet.</i>	Merkitään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>
Kaavoitustyön aikana on kuitenkin korotettu valmisteluvaiheessa esitettyä T/kem korttelialueiden rakennusoikeutta e=1.0 (noin 230 ha) luonnosvaiheen e=1.3:een (noin 300 ha). Alueella voimassa oleva 8.11.2018 hyväksytty asemakaava nro 1086 on laadittu yhteistyössä energia-alan toimijoiden kanssa, minkä johdosta noin nelinkertaista rakennusoikeuden nosta tulee perustella kaavan ehdotusvaiheessa tarkemmin. Hanketta on mahdollisuus vertailla vastaaviin energia-alan maankäyttöhankkeisiin Ruotsissa ja Saksassa tai muihin Suomessa vireillä oleviin hankkeisiin, mikäli potentiaalisilta hanketoimijoilta ei tuotantovolyymin ja liikennesuorituksen osalta saada riittävää informaatiota. ELY-keskuksen kannalta on oleellista tietää lopullisen toteutuksen tuotantotekninen volyyymi ja siitä johdettava liikennesuorite, jotta liikennealueiden aluevarauksilla	Asemakaavamuutoksen käynnistyksen yhteydessä arvioitiin, että tarvittava tehokkuuden nosto olisi ainakin 1,0:aan. Prosessin aikana luonnosvaiheen nähtävillä oloon mennessä tämä tavoite oli tarkentunut 1,3:een. Asemakaavaehdotusta varten on tutkittu alueelle tavoitellun toiminnan osalta vastaavallaisia hankkeita Yhdysvalloissa ja Euroopassa (mm. Teslan Giga-hankkeita sekä Northvoltin Ruotsin hanketta). Hankkeista saatava yleinen tieto on suhteellisen vähäistä, koska tiedot liittyvät pitkälle liikesalaisuuksiin, eikä näin ollen asemakaavoituksen yhteydessä ole mahdollista saada käyttöön suoria kerrosneliömäärien tarpeita tai niiden tarkempia kuvauksia. Toimijan varmistuttua alueelle ja YVA-menettelyn yhteydessä näitä tarkempia tietoja on todennäköisesti saatavilla. Koska alueelle ei ole tässä vaiheessa tiedossa tiettyä hanketoimijaa, joka

12.1.2021

voidaan turvata liikennejärjestelmän kehittämismahdollisuudet ja toimivuus kaikissa tilanteissa.

Under planlägningsarbetet har emellertid byggrätten e=1.0 (ca 230 ha) som anvisats för T/kem-kvartersområdet i beredningsskedet höjts till e=1.3 (ca 300 ha) i utkastskedet.

Den 8.11.2018 godkända detaljplanen nr 1086 som gäller i området har utarbetats i samarbete med aktörer inom energibranschen. Av denna orsak ska den nästan fyrdubbla höjningen av byggrätten motiveras noggrannare i planens förslagsskede. Det är möjlighet att jämföra projektet med motsvarande markanvändningsprojekt inom energibranschen i Sverige och Tyskland eller andra aktuella projekt i Finland, om tillräckligt med information om produktionsvolym och trafikarbete inte kan fås av de potentiella projektaktörerna. Ur NTM-centralens perspektiv är det väsentligt att få veta den slutliga produktionsmekaniska volymen för det slutliga genomförandet och det trafikarbete som kan härledas från denna, så att det är möjligt att trygga möjligheterna att utveckla trafiksystemet och dess funktion i alla situationer genom områdesreserveringar för trafikområden.

olisi sijoittumassa alueelle, ei kyseessä ole varsinainen hankekaava.

Toiminnan edellyttämä maapinta-ala (ha) ei kerro kokonaisuutta siitä, minkä verran kerrosneliöitä rakennuksen sisäpuolelle tarvitaan tuotannollisiin tiloihin. Erilaisten hankkeiden välillä syntyy myös eroa siinä, millaisia prosessit ovat; paljonko ne edellyttävät työvoimaa ja kuljetuksia alueelle. Kaavaselostuksen kappaleen 7 alussa esitetyn perusteella voidaan todeta, että tälle hankkeelle arvioitu työntekijämäärä 3 000 hlö ja osittain siitä johdettu tuleva liikennemäärä 7 000-17 000 ajoneuvoa vuorokaudessa kuvaa tulevaa, asemakaavan mukaista tilannetta melko realistisesti. Kun alueen tuleva toimija on varmistunut, tulee toiminnan vaikutukset selvittää YVA-menettelyssä. YVA-menettelyyn on toimijan myötä saatavilla tarkemmat tiedot toiminnan laajuudesta, laadusta ja tarvittavista työntekijämääristä sekä kuljetuksista ja näiden perusteella tehdyt vaikutusarviot toimivat myös tietopohjana esim. laajemman seudullisen liikenneverkon tarpeiden tarkastelun pohjana. Huomioiden asemakaavan toteutumisen vaihteellisuuden ja täysimittaisen toteutumisen sijoittuvan todennäköisesti useiden vuosien päähän arvioidaan, että asemakaavan vaikutustenarvioinnin pohjalta voidaan johtaa liikennejärjestelmän kehittymisen tarpeen riittävän pitkälle tulevaisuuteen tämän asemakaavan osalta riittävällä tarkkuudella.

I samband med inledandet av detaljplaneändringen bedömdes att effektiviteten bör höjas åtminstone till 1,0. Under processen fram till framläggandet i utkastsskedet har detta mål preciserats till 1,3.

För detaljplaneförslaget undersöktes beträffande den eftersträlvade verksamheten motsvarande projekt i USA och Europa (bl.a. Teslas Giga-projekt och Northvolts projekt i Sverige). De allmänna uppgifterna från projekten är

12.1.2021

	<i>förhållandevis knappa eftersom uppgifterna långt baserar sig på affärshemligheter. Av denna orsak är det inte möjligt att få tillgång till uppgifter om det direkta behovet av våningsyta eller noggrannare beskrivningar av dem i samband med detaljplaneringen. Efter att aktören fastställts i området och i samband med MKB-förfarandet kommer sådana noggrannare uppgifter sannolikt att vara tillgängliga. Eftersom det inte i det här skedet har säkrats en aktör till området är det inte fråga om en detaljplan som skraddarsys för en viss projektör.</i> <i>Den markyta (ha) som verksamheten förutsätter berättar inte exakt hur stor yta som behövs för produktionsutrymmena inuti byggnaden. Skillnader mellan olika projekt uppstår även beroende på hurdana processerna är; hur mycket arbetskraft och transporter som de förutsätter till området. Baserat på vad som presenteras i början av kapitel 7 i planbeskrivningen kan det konstateras att antalet anställda för det här projektet uppskattas till 3 000 personer. Baserat på detta har den kommande trafikmängden bedömts till 7 000–17 000 fordon per dygn, vilket beskriver detaljplanens situation förhållandevis realistiskt. Då den kommande aktören i området har fastställts ska verksamhetens konsekvenser utredas genom ett MKB-förfarande. Genom aktören finns det noggrannare uppgifter om verksamhetens omfattning, kvalitet och nödvändiga anställda och transporter för MKB-förfarandet, och utifrån dessa uppgifter fungerar även konsekvensbedömningarna som kunskapsunderlag t.ex. för granskning av behov i det mer omfattande regionala trafiknätet. Med beaktande av att detaljplanen genomförs i etapper och att genomförandet i sin helhet sannolikt sträcker sig över flera år kan det bedömas att konsekvensbedömningen kommer att ge tillräckligt med information om behovet att utveckla trafiksystemet tillräckligt långt in i</i>
--	---

12.1.2021

	<i>framtiden med sådan noggrannhet som denna detaljplan förutsätter.</i>
Luonnoksessa ei ole esitetty lentoestekorkeutta. Kaavakartasta ja/tai määräyksistä tulee ilmetä selkeästi lentoturvallisuuden edellyttämät rakennuksia ja laitteita koskevat maksimikorkeudet sekä lentovalojen toteutustarve. <i>I utkastet presenteras ingen flyghinderhöjd. På plankartan och/eller i bestämmelserna ska de maximihöjder som flygsäkerheten förutsätter för byggnader och anordningar samt behovet av flyghinderljus framkomma tydligt.</i>	Täydennetään asemakaavamääräyksiin. <i>Kompletteras till planbestämmelserna.</i>
Kaavakartassa osoitettu määräys, jonka mukaan korttelialueesta voidaan käyttää 80 % rakentamiseen, on rakentamisen ympäristövaikutusten arvioimisen kannalta liian väljä ja määräystä tulee jatkotyön yhteydessä tarkentaa tai täydentää. <i>Den bestämmelse på plankartan som anger att 80 % av kvartersområdet kan användas för byggande är för otydlig med tanke på bedömningen av byggandets miljökonsekvenser. Av denna orsak ska bestämmelsen preciseras eller kompletteras i samband med det fortsatta arbetet.</i>	Asemakaavassa osoitetulla %-luvulla rajataan kortteleiden yhteispinta-alasta (n. 330 ha) noin 70 ha rakentamisen ulkopuolelle. Tyypillisesti vastaavat hankkeet suunnitellaan hyvinkin kaaviomaisella layoutilla. Osoitetussa %-luvussa on huomioitu rakentamisen kokonaistaloudellinen aspekti, jonka mukaan rakennusten sijoittelulla voidaan säästää maastonmuokkauksen sekä rakentamisen kustannuksissa. Eri toimintojen välisille etäisyyksille voi myös tarkemman suunnittelun yhteydessä tulla vaatimuksia, joita tämä %-luku voi huomioida. Asemakaavan määräyksessä on toisin sanoen huomioitu myös tarkemman suunnittelun sekä ympäristöluvuissa että muissa mahdollisissa luvissa tarvittava väljyys, jotta ne voidaan antaa tarkoituksenmukaisesti. <i>Med den procentandel som anges i detaljplanen avgränsas cirka 70 ha av kvarterens sammanlagda yta (ca 300 ha) utanför byggandet. Det är vanligt att motsvarande projekt planeras med en väldigt schematisk layout. I den angivna procenten beaktas den helhetsekonomiska aspekten av byggandet, enligt vilken det är möjligt att spara på terrängbearbetnings- och byggnadskostnader genom placeringen av byggnaderna. I samband med den mer detaljerade planeringen kan det även uppstå krav på avstånd mellan olika funktioner, vilket kan beaktas i denna procent. I detaljplanens</i>

12.1.2021

	<i>bestämmelse beaktas med andra ord även det utrymme som behövs i samband med både miljötillstånd och andra eventuella tillstånd som behövs i samband med den mer detaljerade planeringen så att tillstånden kan beviljas på ett ändamålsenligt sätt.</i>
--	--

1.3 Pohjanmaan museo / Österbottens museum

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	
Pohjanmaan museo on tutustunut kaavaluonnokseen ja toteaa, että sillä ei ole luonnoksesta erityistä huomautettavaa. <i>Österbottens museum har bekantat sig med planutkastet och konstaterar att det inte finns något att anmärka mot utkastet.</i>	Merketään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

1.4 Pohjanmaan pelastuslaitos / Österbottens räddningsverk

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa on hyviä turvallisuuteen liittyviä asioita, kuten vaatimus sammutusvesihallinnasta ja suojaetäisyyksistä. <i>Planbestämmelserna och planbeskrivningen innehåller bra punkter som anknyter till säkerhet, såsom kravet på hantering av släckvatten och skyddsavstånd.</i>	Merketään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>
Yleismääräyksien alla asemakaavakartassa on suomen- ja ruotsinkielisten tekstien eroavaisuuksia, kuten kappalejako ja kääntämätön määräys. <i>Under de allmänna bestämmelserna på detaljplanekartan förekommer skillnader mellan de finsk- och svenskspråkiga texterna, såsom</i>	Korjataan kaavaehdotukseen. <i>Korrigeras till planförslaget.</i>

12.1.2021

<i>styckeindelning och en bestämmelse som inte har översatts.</i>	
Kerrosalan lisäyksen johdosta alueelle muodostuu pelastustoimen alustavan riskianalyysin mukaan riskiluokan 1 riskiruutuja. Tämä tarkoittaa pelastustoimelle toiminnallista vaatimusta saavuttaa alue ensimmäisellä pelastusyksiköllä kuudessa minuutissa. Suuri kerrosala ja sen mukana tulevat onnettomuusriskit tulee huomioida alueen toimijoiden omatoimisen varautumisen tasossa. Kaavamääräyksellä tulisi ohjata toiminnanharjoittajia huomioimaan pelastuslain 14 §:n tarkoittama omatoiminen varautumistarve. Pelastusviranomainen suosittelee alueen toimijoita perustamaan teollisuuspalokunnan alueelle. Teollisuuspalokunta olisi hyvä ja tehokas tapa toteuttaa pelastuslaissa edellytettyä omatoimista varautumista. <i>På grund av ökningen av våningsytan uppstår enligt räddningsväsendets preliminära riskanalys riskrutor i riskklass 1 i området. Detta innebär att räddningsväsendet ska kunna nå området med den första räddningsenheten inom 6 minuter. En stor våningsyta och de olycksrisker som en sådan medför ska beaktas av aktörerna på området på deras egen beredskapsnivå. Verksamhetsutövarna borde åläggas att beakta behovet av egen beredskap enligt 14 § i räddningslagen genom en planbestämmelse.</i> <i>Räddningsmyndigheten rekommenderar att aktörerna i området grundar en industribrandkår i området. En industribrandkår vore ett bra och effektivt sätt att förverkliga den egna beredskapen på ett sådant sätt som förutsätts av räddningslagen.</i>	Lausunnossa esille nostettu omatoiminen varautuminen on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 8: Asemakaavan toteutus. Toteutuneesta kerrosalasta johtuvat onnettomuusriskit ja näiden edellyttämä omatoiminen varautuminen tulee myös arvioitavaksi toiminnalle annettavien ympäristölupamääräysten kautta sekä tuotua toimijan tietoisuuteen mahdollisen YVA-menettelyn yhteydessä. <i>Den egna beredskapen som nämns i utlåtandet har lagts till under punkt 8 i planbeskrivningen: Genomförande av detaljplanen. De olycksrisker som den förverkligade våningsytan orsakar och den egen beredskap som de förutsätter bedöms även genom miljötillståndsbestämmelserna för verksamheten. Aktören informeras även om detta i samband med det eventuella MKB-förfarandet.</i>

12.1.2021

1.5 Vaasa kuntatekniikka / Vasa kommunteknik

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää- kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vas- tine
Alue on iso, ja sen rakentamisen yhteydessä syntyy valtavasti maamassoja. Kiviainesta pystytään hyödyntämään rakentamisessa, mutta pintamaat joudutaan käyttämään joko maisemarakentamiskohteissa tai viemään läjitysalu- eelle. Asemakaavaan pitäisi lisätä maisemara- kentamiskohde, näin voidaan säästää kustan- nuksissa ja vähentää liikenteen haittoja raken- tamisen aikana. Kaupungin lähin läjityspaikka, Höstveden läjitysalue on myös jo melko täynnä. <i>Området är stort och i samband med att det bebyggs uppstår stora jordmassor. Sten- material kan användas vid byggnadsverksam- heten men ytjorden måste användas endera i anslutning till landskapsbyggnadsobjekt eller transporteras till dumpningsområden. Detalj- planen borde omfatta ett landskapsbyggnads- objekt för att det ska vara möjligt att spara på kostnaderna och minska trafikolägenheterna under byggnadstiden. Stadens närmaste dump- ningsplats i Höstves är dessutom redan ganska full.</i>	Asemakaavassa luontevin sijainti maisemara- kentamiskohteelle olisi T/kem-tonttien sisä- puolella, jolloin pintamaat olisi mahdollista hyödyntää tontin maisemoinnissa. Näin ollen tässä vaiheessa, kun suunnitteluun ei ole saata- villa tarkempia tietoja rakentamisen sijain- neista, asemakaavaan ei voida osoittaa näitä maisemarakentamisen kohteita. Asemakaava- ehdotusta laadittaessa maisemarakentamis- kohteiden osalta on alustavasti tarkasteltu ra- kentamisen ulkopuolisia alueita M-, MY- ja VL- alueet, eikä näiden osalta ole luontoarvot ja hulevedet huomioiden osoitettavissa laajempia maisemarakennuskohteita. Kaavamääräyksissä on myös kielletty läjittäminen näille alueille. <i>I detaljplanen skulle den mest naturliga platsen för ett landskapsbyggnadsobjekt ligga inom gränserna för T/kem-tomterna, vilket skulle in- nebära att ytjorden kunde utnyttjas för att få tomten att smälta in i landskapet. I det här ske- det, då det ännu inte finns noggrannare uppgif- ter om byggandets placering, är det i detaljpla- nen inte möjligt att anvisa sådana objekt. Vid utarbetandet av detaljplaneförslaget har plat- ser för landskapsbyggnadsobjekt preliminärt undersökts i M-, MY- och VL-områden som lig- ger utanför byggandet. Med beaktande av na- turvärden och dagvatten kan större landskaps- byggnadsobjekt inte anvisas till dessa områ- den. I planbestämmelserna förbjuds även de- ponering i dessa områden.</i>
Asemakaavaluonnoksesta puuttuu tierasite, joka kulkee tontin 17 reunaa pitkin. <i>I utkastet till detaljplanen saknas ett vägservi- tut som går längs kanten till tomt 17.</i>	Tierasite huomioidaan asemakaavaehdotuk- sessa ja alueen osalta kumotaan voimassa oleva asemakaava. Kyseiselle alueelle jää voi- maan yleiskaava. <i>Vägservituten beaktas i planförslaget och för områdets del upphävs även den gällande</i>

12.1.2021

detaljplanen. På området i fråga gäller fortfarande generalplanen.

1.6 Vaasan vesi / Vasa vatten

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Alueella on osittain Vaasan Veden johtoja mutta pääosin alueelta puuttuu täysin vesihuollon kunnallistekniikka. Alueelle on teetetty vesihuollon yleissuunnitelma kuntatekniikan kanssa, joka tulee ottaa huomioon. Suunnitelma löytyy kuntatekniikan arkistoista (Siri Gröndahl) ja tämän lausunnon liitteenä. Alueelle tulee rakennettavaksi jätevedenpumppaamo ja mahdollisesti, mikäli alueelle tulee isoja vedenkäyttäjiä, talousveden alavesisäiliö. Jätevedenpumppaamolle tulee varata kaavassa alue, kuvan mukaiseen paikkaan. Alueen talousveden saannin turvaamiseksi tulee alavesisäiliölle varata alue Huoltokadun ja Ratavallinkadun risteykseen. <i>I området finns delvis Vasa Vattens ledningar, men huvudsakligen saknas kommunalteknik för vattentjänster helt i området. En översiktsplan för vattenvård har utarbetats för området tillsammans med kommunaltekniken och planen ska beaktas. Planen finns i kommunalteknikens arkiv (Siri Gröndahl) och som bilaga till detta utlåtande.</i> <i>En pumpstation för avloppsvatten ska byggas i området. Om stora vattenanvändare etablerar sig i området ska det eventuellt även byggas en lågvattencistern. I planen ska det reserveras ett område för pumpstationen, på den plats som markerats på bilden. För att trygga tillgången på bruksvatten ska det reserveras ett område för en lågvattencistern i korsningen mellan Servicegatan och Banvallsgatan.</i>	Alueelle osoitetaan jätevedenpumppaamon paikka. Huoltokadun ja Ratavallinkadun osalta asemakaavalla ei voida vaikuttaa. Asemakaavaehdotukseen on huomioitu vesijohtojen, kaukolämmön ja sähköjohtojen tilantarve kaualueella ja sen on todettu olevan riittävä. <i>Till området anvisas en plats för en pumpstation för avloppsvatten. Genom detaljplanen är det inte möjligt att påverka Servicegatan och Banvallsgatan. I förslaget till detaljplanen beaktas utrymmesbehovet för vattenledningar, fjärrvärme och elledningar i gatuområdet och detta har konstaterats vara tillräckligt.</i>

12.1.2021

Alueella on muutamia asuin- ja harrastekiinteistöjä, joilla on Vaasan Veden vesijohto. Johtojen siirrot mahdollisille katu- tai yleisille alueille tulee huomioida. <i>I området finns några bostads- och hobbyfastigheter med Vasa Vattens vattenledning. Flytten av ledningarna till eventuella gatuområden eller allmänna områden ska beaktas.</i>	Merkitään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>
Vesihuolto rakentuu muun katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä, ei erikseen. Vesihuollon kannalta alueen rakentaminen tulee aloittaa Kivimetsäntien ja Laajametsäntien risteyksestä samoin Laajametsäntie tulee rakentaa Ratavallinkadulta valmiiksi. Pilvilammen esikäsiteltyä raakavettä, jolla turvataan Vaasan Veden asiakkaiden vedentarvetta, ei voida käyttää alueella mahdollisesti tarvittaviin prosessi- ja lauhdevesiin. Vaasan kaupungilla on 50 000 m³/d vedenottolupa Kyrönjoesta, joka riittää myös mahdollisesti tarvittaviin prosessi- ja lauhdevesille. Vaasan Veden tarve ottoluvasta on 30 000 m³/d. Tilannetta voidaan tarkastella uudestaan, kun Vaasan kaupunki saa mahdollisesti pohjavesilähteensä toimimaan Kurikasta 2030-luvulla. <i>Vattentjänsterna byggs i samband med byggan- det av övrig gatu- och kommunal teknik, inte se- parat.</i> <i>Med tanke på vattentjänsterna ska bebyggan- det av området påbörjas i korsningen mellan Stenskogsvägen och Långskogsvägen. Lång- skogsvägen ska även byggas färdig från Ban- vallsgatan.</i> <i>Det förbehandlade råvattnet från Molnträsket, som tryggar behovet av vatten för Vasa Vattens kunder, kan inte användas som eventuellt pro- cess- och kondensvatten. Vasa stad har vatten- täktstillstånd för 50 000 m³/d från Kyrö älv, vil- ket även räcker för eventuellt process- och</i>	Merkitään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

12.1.2021

<i>kondensvatten. Vasa Vattens behov av vatten-täktstillståndet är 30 000 m3/d.</i> <i>Situationen kan undersökas på nytt då Vasa stad eventuellt får sin grundvattenkälla från Kurikka att fungera under 2030-talet.</i>	
Rakennettavan alueen mahdollisen palokuor- man aiheuttaman laskeuman vaikutukset Vaa- san kaupungin, ainoaan talousvesilähteen, Pilvi- lammen raakavesilähteeseen tulee selvittää ja sulkea pois riskiarvioinnin pohjalta. <i>De konsekvenser som den av brandbelastningen orsakade eventuella utfällningen medför för Vasa stads enda bruksvattenkälla Molnträsket ska utredas och uteslutas baserat på en riskbe- dömning.</i>	Vaasan Veden edellyttämä vaikutustenarvi- ointi tulee laadittavaksi hankkeen YVA-menet- telyn yhteydessä, kun on olemassa sellaisia lähtötietoaineistoja, joiden pohjalta asiaa voi- daan arvioida (kuten alueella käytettävät ke- mikaalit ja niiden määrät ym). Alueelle sijoit- tuvan toiminnan laatu on sellainen, että sille tulee haettavaksi myös ympäristölupa, jolloin esitettyihin vaikutuksiin voidaan osoittaa tar- vittavat lupaehdot niin, ettei talousvesilähtee- seen kohdistu vaikutuksia. <i>Den konsekvensbedömning som förutsätts av Vasa Vatten utarbetas i samband med pro- jektets MKB-förfarande, då det finns tillgång till sådana utgångsuppgifter som kan använ- das för att bedöma frågan (såsom kemikalier som används i området och mängden av dem osv.). Kvaliteten av den verksamhet som pla- ceras i området är av sådan art att det även ska ansökas om miljötillstånd. I samband med detta kan nödvändiga tillståndsvillkor för de presenterade konsekvenserna ställas så att det inte riktas några konsekvenser till bruks- vattenkällan.</i>

1.7 Vaasan sähkö, kaukolämpö / Vasa elektriska, fjärrvärmeenheten

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää- kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vas- tine
Laajametsän suurteollisuusalueen lämmönku- lutus tulee todennäköisesti olemaan merkittä- vää. Alueelta voi olla tulevaisuudessa myös hyödynnettävissä suuria määriä hukkalämpöä, joka tulisi pystyä hyödyntämään alueellisessa kaukolämpöverkossa. Tällä hetkellä kaava-alu- etta lähimpänä oleva Vaasan Sähkö	Lausunnossa esille nostettu tuotantolaitos tul- laan mahdollistamaan tämän kaava-alueen pohjoispuolelle laadittavassa asemakaavassa. <i>Den produktionsanläggning som nämns i utlå- tandet kommer att bli möjlig genom en detalj- plan som utarbetas norr om detta planområde.</i>

12.1.2021

kaukolämpöverkko ulottuu Runsorin teollisuus-
alueelle. Vaasan Sähkö katsoo, että Laajamet-
sän suurteollisuusalueen tulevan asemakaavan
tulee mahdollistaa kaksisuuntaisen kaukoläm-
pöverkon, jäähdytysverkon, energian jakeluun
tarvittavien laitteiden, lämpö/jäähdytysener-
gian varaston sekä mahdollisen energiantuo-
tantolaitoksen rakentamisen alueelle, sisältäen
ympäröivää rakennuskantaa korkeamman tuo-
tantolaitoksen savupiipun (huomioiden lento-
kentän läheisyys). Tuotantorakennuksen sijainti
olisi optimaalinen kaava-alueen pohjoisosaan,
tiealueiden läheisyyteen. Tuotantolaitoksen ti-
lantarve tukitoimintoinen on arviolta 100m x
100m.”

Laajametsän suurteollisuusalueen lämmönku-
lutus tulee todennäköisesti olemaan merkittä-
vää. Alueelta voi olla tulevaisuudessa myös
hyödynnettävissä suuria määriä hukkalämpöä,
joka tulisi pystyä hyödyntämään alueellisessa
kaukolämpöverkossa. Tällä hetkellä kaava-alu-
etta lähimpänä oleva Vaasan Sähkön kaukoläm-
pöverkko ulottuu Runsorin teollisuusalueelle.
Vaasan Sähkö katsoo, että Laajametsän suurte-
ollisuusalueen tulevan asemakaavan tulee
mahdollistaa kaksisuuntaisen kaukolämpöver-
kon, jäähdytysverkon, energian jakeluun tarvit-
tavien laitteiden, lämpö/jäähdytysenergian va-
raston sekä mahdollisen energiantuotantolai-
toksen rakentamisen alueelle, sisältäen ympä-
röivää rakennuskantaa korkeamman tuotanto-
laitoksen savupiipun (huomioiden lentokentän
läheisyys). Tuotantorakennuksen sijainti olisi
optimaalinen kaava-alueen pohjoisosaan, tie-
alueiden läheisyyteen. Tuotantolaitoksen tilan-
tarve tukitoimintoinen on arviolta 100m x
100m.”

*Värmeförbrukningen i Långskogens storindu-
striområde kommer sannolikt att vara bety-
dande. I framtiden kan det även bli möjligt att
utnyttja stora mängder spillvärme som borde
kunna utnyttjas i det regionala*

12.1.2021

<i>fjärrvärmenätet. För tillfället sträcker sig Vasa Elektriskas fjärrvärmenät som närmast till Run- sor industriområde. Vasa Elektriska anser att den kommande detaljplanen för Långskogens storindustriområde ska möjliggöra byggande av ett dubbelriktat fjärrvärmenät, ett kylnät, anordningar för energidistribution, ett lager för värme/kylenergi samt en eventuell energipro- duktionsanläggning i området. Skorstenen till produktionsanläggningen ska vara högre än det omgivande byggnadsbeståndet (med beak- tande av närheten till flygplatsen). Ett optimalt läge för produktionsanläggningen finns i plan- områdets norra del i närheten av vägområ- dena. Produktionsanläggningens utrymmesbe- hov och dess stödfunktioner skulle uppskatt- ningsvis omfatta 100 x 100 m.</i>	
Vaasan Sähkö Oy /kaukolämpö katsoo, että tämä osio voimassaolevasta kaavasta T/kem py- syisi ennallaan: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemi- kaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiiviä vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjun- nasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tu- lee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suoja- etäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin koh- teisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkön- siirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuo- tanton ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jake- lun mahdollistavia verkostoja. <i>Vasa Elektriska/fjärrvärmenheten anser att detta avsnitt som berör T/kem-området ska förbli oförändrat i den gällande planen:</i> <i>Kvartersområde för ndustri- och lagerbyggna- der där en betydande anläggning för produkt- ion eller lagring av farliga kemikalier får place- ras. På kvartersområdet kan placeras</i>	Merketään tiedoksi, määräys säilyy ennallaan. <i>Antecknas för kännedom, bestämmelsen beva- ras.</i>

12.1.2021

verksamhet som berörs av EU-direktiv om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid detaljplanering och annan noggrannare planering ska de skyddsavstånd som verksamheten kräver beaktas speciellt för bosättning och känsliga objekt. På området får även placeras byggnader, konstruktioner och anordningar som används för elöverföring samt byggnader och konstruktioner som behövs för produktion och lagring av värme- och kylenergi samt nätverk som möjliggör deras drift och distribution.

1.8 Vaasan sähköverkko / Vasa elnät

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Johtoa varten varattu alueen osan leveys on nyt tarvittava 68 metriä. Näin ollen sille mahtuu kaksi erillistä 110 kV voimajohtoa siten, että toinen voidaan pitää käytössä kaikissa erilaisissa huolto- ja korjaustilanteissa. Nämä kaksi 110 kV voimajohtoa tulevat syöttämään Laajametsän sähköasemaa, joka tulisi todennäköisesti johonkin kohtaan tuolla johtoa varatun alueen osalla. Sähköaseman sijoittelu halutaan pitää toistaiseksi joustavana, että koko sähköjärjestelmän toteutus olisi mahdollisimman hyvin muokattavissa tulevien kortteleille tulevien toimijoiden tarpeisiin. Myös sähköaseman vaatiman alueen kokoa on toistaiseksi hyvin vaikea määritellä. Se tulee todennäköisesti kuitenkin mahtumaan tuolle johtoa varten varatun alueen osalle. Näistä syistä johtuen on siis hyvä, että sähköasemalle ei ole määriteltynä kaavassa omaa sijaintia, eikä myöskään rakennusoikeutta. <i>Bredden av den del av området som reserverats för en ledning är i nuläget det nödvändiga 68 meter. Detta innebär att området rymmer två separata 110 kV:s kraftledningar så att den ena kan</i>	Merkitään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

12.1.2021

<i>användas i alla olika service- och reparationssituationer.</i> <i>Dessa två 110 kV:s kraftledningar kommer att mata Långskogens elstation som sannolikt placeras någonstans inom det område som reserverats för ledningen. Placeringen av elstationen är tills vidare flexibel så att förverkligandet av hela elsystemet är så lätt att bearbeta som möjligt för de kommande aktörernas behov. Även storleken av det område som behövs för elstationen är väldigt svår att definiera i nuläget. Elstationen kommer dock sannolikt att rymmas på det område som reserverats för ledningen. Av dessa orsaker är det bra att det inte fastställts någon plats och inte heller någon byggrätt för elstationen i planen.</i>	
Laajametsän sähköasema ja sitä syöttävät johdot tulevat todennäköisesti olemaan Vaasan Sähköverkon omistuksessa. Laajametsän sähköasemalta syötettävät 110 kV liityntäjohdot ja kortteille tarvittavat sähköasemat tulevat sen sijaan olemaan kortteleihin tulevien toimijoiden tai liittymisjohdot heille palveluna tuottavien toimijoiden omistuksessa. On todennäköistä, että kaikilla asemakaavan T/kem-korttelialueilla eli kortteilla 16, 17 ja 18 sähkötehontarve tulee olemaan niin suuri, että niille tarvitaan 110 kV liityntäjohdot. Osittain toimitusvarmuudellisista syistä johdun on mahdollista, että korttelille 16 tarvitaan kolme johtoa, korttelille 18 kaksi ja korttelille 17 jopa neljä. Näiden skenaarioiden mahdollistamiseksi onkin tarpeen, että kaavamääräyksissä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T/kem) koskien on teksti: "Alueelle voidaan myös 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." Huomattavaa on kuitenkin, että kortteleiden 16 ja 18 osalta 110 kV liityntäjohdot tulisivat kulkemaan myös muiden alueiden läpi.	Merkitään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

12.1.2021

Kortteleiden 16 ja 18 liittymisjohtojen toteutus-
tapojen ja reittien ollessa vielä epävarmoja, on
niiden huomioiminen oikealla tavalla kaavassa ja
muissa suunnitelmissa myös haasteellista. Niiden
todennäköisin toteutustapa lienee kuitenkin
maakaapeli tai maakaapelit tierakenteessa.

Kuvassa 1 on periaatteellinen esitys tapaukseen,
jossa tarpeet toteutuvat sähkötehon ja toimitus-
varmuuden osalta ehkä hieman keskimääräistä
odotusarvoa suurempina. Sininen suorakulmio
edustaa potentiaalisinta Laajametsän sähköase-
man sijaintia. Siniset viivat tarkoittavat Vaasan
Sähköverkon omistukseen tulevia 110 kV johtoja
ja punaiset viivat muiden omistukseen tulevia
110 kV liittymisjohtoja.

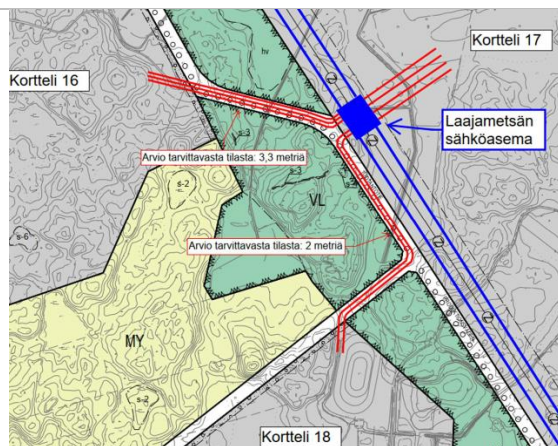
*Långskogens elstation och de matande ledning-
arna kommer sannolikt att ägas av Vasa Elekt-
riskä. De 110 kV:s anslutningsledningarna som ma-
tas från Långskogens elstation och de elstationer
som behövs för kvarteren kommer däremot att
ägas av de kommande aktörerna i kvarteren eller
aktörer som producerar anslutningsledningarna
för dem som tjänster. Det är sannolikt att elef-
fektsbehovet i alla detaljplanens T/kem-kvarters-
områden, dvs. kvarteren 16, 17 och 18, kommer
att vara så stort att det behövs 110 kV:s anslut-
ningsledningarna. Delvis med tanke på leveranssä-
kerheten är det möjligt att det behövs tre led-
ningar i kvarter 16, två i kvarter 18 och upp till
fyra i kvarter 17.*

*För att möjliggöra dessa scenarier förutsätter
planbestämmelsen för kvartersområden för indu-
stri- och lagerbyggnader (T/kem) följande text: "I
området kan även placeras byggnader, kon-
struktioner och anordningar som används för elö-
verföring samt byggnader och konstruktioner
som behövs för produktion och lagring av värme-
och kylenergi samt nätverk som möjliggör deras
drift och distribution." Det ska emellertid beaktas
av 110 kV:s ledningarna även skulle gå genom
andra områden när det gäller kvarteren 16 och
18.*

12.1.2021

Eftersom de sätt på vilka anslutningsledningarna i kvarteren 16 och 18 kommer att genomföras och deras rutter ännu är osäkra är det även svårt att beakta dem på rätt sätt i denna plan och i övrig planering. Det är dock mest sannolikt att dessa förverkligas som jordkabel eller -kablar i anslutning till vägstrukturen.

På bild 1 visas en principskiss för ett fall där behoven beträffande eleffekt och leveranssäkerhet kanske blir något större än väntat. Den blå rektangeln visar det mest potentiella läget för Långskogens elstation. De blå linjerna motsvarar de 110 kV:s ledningar som kommer att ägas av Vasa Elnät och de röda linjerna motsvarar 110 kV:s anslutningsledningar som ägs av andra parter.



Toteutettaessa sähköliittynät kortteleille 16 ja 18 110 kV maakaapeleilla, niiden mahdolliset sijoitukset lienevät joko tiealueella tai välittömästi sen vieressä VL-alueella. Ajoin alituksessa asennussyvyytenä on suositeltavaa käyttää tässä tapauksessa 1,6 metriä. Suunnitelmissa kaapeleiden etäisyytenä toisiinsa nähden keskilinjasta mitattuna voidaan käyttää 1,4 metriä. Muihin sähkökaapeleihin, tietoliikennekaapeleihin ja kaukolämpöön täytyy sivuttaissuuntaisen etäisyyden 110 kV kaapelin keskilinjasta mitattuna olla vähintään 0,8 metriä.

Sähköliittynät tulee ensisijaisesti sijoittaa katualueen yhteyteen. Katualueen leveys on kaavaehdotusvaiheessa arvioitu olevan riittävä.

Elanslutningarna ska i främsta hand placeras i anslutning till gatuområdet. Gatuområdets bredd har uppskattats vara tillräckligt i planförslagsskedet.

12.1.2021

Kaapelit kannattanee suojata betonielementeillä
Tässä tapauksessa täytyy varautua 2000 mm²
kaapelin poikkipintaan, jolloin suojaputken hal-
kaisijan täytyy olla 200 mm ja betonielementin
leveyden vähintään 640 mm.

Huomattavaa on, että 2000 mm² poikkipintai-
sella kaapelilla pienin sallittu taivutussäde asen-
nusvedossa on vähintään 2 metriä. Asia on huo-
mioitava tilavarauksia ja kaapelikaivantoja suun-
niteltaessa.

Tiealueelle tarvitaan 110 kV kaapeleiden lisäksi ti-
lavaraus normaaliin tapaan myös pienempien
jännitetasojen kaapeleille. Alueelle tullaan tar-
vitsemaan myös normaaleita 20/0,4 kV muun-
tamoita.

*Om elanslutningarna för kvarteren 16 och 18 för-
verkligas som 110 kV:s jordkablar torde det vara
möjligt att placera dem endera i vägområdet el-
ler i VL-området intill det. Vid underfarten till kör-
banan rekommenderas i detta fall ett monte-
ringsdjup på 1,6 meter. I planerna kan ett av-
stånd på 1,4 meter från mittlinjen användas som
avstånd mellan kablarna. Avståndet i sidled till
övriga elkablar, ledningar för datatrafik och fjärr-
värme ska vara minst 0,8 meter mätt från mittlin-
jen för 110 kV:s kabeln.*

*Det torde löna sig att skydda kablarna med be-
tongelement. I detta fall måste man förbereda sig
på en kabeltvärsnittsytta på 2 000 mm², vilket in-
nebär att skyddsroret måste ha en diameter på
200 mm och betongelementet en bredd på minst
640 mm.*

*Det ska beaktas att den minsta tillåtna böjnings-
radie för en kabel med en tvärsnittsytta på 2 000
mm² är minst 2 meter. Detta ska beaktas i sam-
band med att utrymmesreserveringar och kabel-
schakt planeras.*

*I vägområdet behövs utöver 110 kV:s kablar även
en normal reservering för kablar med lägre*

12.1.2021

spänning. I området behövs även normala transformatorstationer på 20/0,4 kV.

1.9 Suomen Turvallisuusverkko Oy, Suomen Erillisverkot -konserni

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen. <i>Suomen Turvallisuusverkko Oy har inget att anmärka mot planhelheten och inte heller något behov att delta i den.</i>	Merkittään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

1.10 Mustasaaren kunta, yhdyskuntarakentamisen lautakunta / Korsholms kommun, samhällsbyggnadsnämnden

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Yhdyskuntarakentamisen lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta, vaan painottaa jatkossakin läheisen yhteistyön merkitystä. <i>Samhällsbyggnadsnämnden har inget att anmärka mot planutkastet och betonar betydelsen av ett fortsatt nära samarbete.</i>	Merkittään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

1.11 EPV Energia Oy

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
EPV:n osakkuusyhtiö Vaskiluodon Voima Oy:llä on alueella merkittävä tuhkan varastointialue kaava-alueella T/kem -alueella, joka mainittu kaavaselostuksessa. Haluamme kuitenkin varmistaa, että T/kem -määräys sisältää myös voimalaitostuhkan sijoittamisen. EPV Alueverkon osalta ei ole huomautettavaa.	Asemakaavalla on el-merkinnällä ja määräyksellä osoitettu alue, jolla tuhkan varastointi on mahdollista. <i>I detaljplanen har man med el-beteckning och -bestämmelse anvisat området, där det är möjligt att lagra aska.</i>

12.1.2021

EPV:s andelsbolag Vaskiluodon Voima Oy har ett stort lagringsområde för aska i T/kem-området, vilket även nämns i planbeskrivningen. Vi vill emellertid säkerställa att bestämmelsen för T/kem-området även omfattar lagring av kraftverksaska. I fråga om EPV Alueverkko finns inget att anmärka.

2 Åsikter / Mielipiteet

2.1 Vaasan ympäristöseura / Vasa miljöförening (3.12.2020)

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Kaavan tarkistuksen yhteydessä on tehty muutoksia viheralueiden rajauksiin. Tuotantotien linjauksen suoristaminen ja VL-alueen liittämisen T/kem -alueen osaksi on kompensoitu laajentamalla kaava-aluetta itään ja liittämällä liito-oravan käyttämää pellonreunusmetsikköä osaksi laajempaa VL-aluetta. Liito-oravametsikölle on myös annettu s-1-ominaisuusmerkintä. Katsomme, että tämä ratkaisu on hyväksyttävä, kunhan Tuotantotien rakentamisessa noudatetaan erityistä varovaisuutta puustovaurioiden välttämiseksi ja varmistetaan puustoisuuden yhteyden säilymistä pohjois-eteläsuunnassa. <i>I samband med revideringen av planen har gränserna för grönområdena justerats. Uträtningen av sträckningen för Produktionsvägen och anslutandet av VL-området till en del av T/kem-området har kompenserats genom att utvidga planområdet österut och ansluta åkerkantsskogen som används av flygekorre till en del av ett större VL-område. För flygekorsskogen anvisas även en s-1-egenskapsbeteckning. Vi anser att denna lösning är godtagbar så länge särskild försiktighet tillämpas i samband med byggandet av Produktionsvägen så att trädskador kan undvikas och så att en</i>	Merkitään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

12.1.2021

<i>trädbevuxen förbindelse säkerställs i nord-sydlig riktning.</i>	
Myös kaava-alueen keskiosan MY-aluetta on kavennettu hieman. Tätä kaventamista ei ole kompensoitu laajentamalla MY-aluetta muualla. Esitämme, että MY-aluetta laajennetaan länteen, missä jonkin verran arvokasta biotoopia on jätetty MY-rajauksen ulkopuolelle. Peltonreunusmetsiköt toisivat lisäarvoa vanhan metsän alueelle. Ne sijaitsevat kaavan M-alueella ja ovat kaupungin omistuksessa, joten MY-alueen laajentaminen ei voi nähdä kaavan merkittävänä muuttamisena. <i>Även MY-området i den mellersta delen av planområdet har gjorts lite smalare. Detta har inte kompenserats med att utvidga MY-området någon annanstans. Vi föreslår att MY-området utvidgas västerut där en del värdefull biotop har lämnats utanför gränserna för MY-området. Skogarna i åkerkanterna skulle föra mer sig mervärde för området med gammal skog. De ligger i planens M-område och ägs av staden, och därför kan utvidgandet av MY-området inte anses vara någon stor förändring i planen.</i>	MY-alueen rajauksen perusteena on luontoselvityksen tulokset, joiden perusteella edustavimmat osat arvokkaasta biotoopista on rajattu MY-alueen sisäpuolelle. <i>Avgränsningen av MY-området baserar sig på resultaten av naturutredningen. Enligt resultaten har de mest representativa delarna av den värdefulla biotopen avgränsats innanför MY-områdets gränser.</i>
Koska MY-alue on nyt siirtynyt kokonaan Vaasan kaupungin omistukseen, MY-merkintä olisi mahdollista ja aiheellista muuttaa SL- tai V/s merkinnäksi. Alueen luontoarvot liittyvät keskeisesti sen puuston luonnontilaisuuteen ja suojaan pienilmastoon, ja kaikki metsätalouden harjoittaminen on uhka näiden arvojen säilymiselle. SL-merkintä sulkisi metsätalouden yksiselitteisesti pois alueen uhkatekijöistä. Jos MY-merkintä halutaan kuitenkin säilyttää, kaavamääräykseen tulee lisätä seuraava lause: "Alueella on luonnontilaiseen puustoon, suojaan pienilmastoon ja lahoppuuhun liittyviä arvoja". <i>Eftersom MY-området nu har övergått helt i Vasa stads ägo vore det möjligt och befogat att ändra MY-beteckningen till en SL- eller V/s-</i>	MY-alueen osalta nähdään luontoselvitykseen perustuen, että alueen luontoarvot huomioon ottaen alueelle soveltuva päämaankäyttömerkintä on MY. MY-alueen merkintä sisältää määräyksen, jonka mukaan aluetta tulee kehittää sen ominaispiirteet huomioon ottaen ja huomioiden luonnonsuojelulain 49§ perusteella suojellut lajit. Metsänhoitotoimenpiteiden yhteydessä luontoarvot tulee selvittää. MY-merkintä noudattaa myös Vaasan kaupungin yhdenmukaisia periaatteita MY, SL ja V/s-merkintöjen osalta. <i>Beträffande MY-området anses baserat på naturutredningen att naturvärdena i området innebär att MY är en lämplig beteckning för den huvudsakliga markanvändningen i området. Beteckningen för MY-området innehåller en</i>

12.1.2021

<i>beteckning. Naturvärdena i området ansluter centralt till att trädbeståndet motsvarar naturtillstånd och att det råder ett skyddat mikroklimat på området, och allt utövande av skogsbruk är ett hot mot dessa värden. En SL-beteckning skulle på ett entydigt sätt utesluta skogsbruk som hotfaktor. Om man emellertid önskar bevara MY-beteckningen ska följande mening läggas till i planbestämmelsen: "I området förekommer värden som anknyter till ett trädbestånd i naturtillstånd, ett skyddat mikroklimat och murkna träd."</i>	<i>bestämmelse enligt vilken området ska utvecklas med beaktande av dess särdrag och de arter som är skyddade enligt 49 § i naturvårdslagen. Naturvärdena ska utredas i samband med skogsvårdsåtgärder. MY-beteckningen stämmer även överens med Vasa stads enhetliga principer för MY-, SL- och V/s-beteckningar.</i>
Kaavatarkistuksen luonnoksessa on samat isot ongelmat kuin alkuperäisessä kaavassa (mm. ekologisen käytävän alimitoitus ja heikko ekologinen laatu, joidenkin arvokkaiden luontoalueiden tuhoutuminen). Toivomme, että kaavan toteutuksessa pyritään edelleen lieventämään näitä ongelmia, ja että alueen luontoa ei tuhota tarpeettomasti esimerkiksi metsähakkuin, ennen kuin alueelle on löytynyt akkuteollisuuden toimijaa. <i>I utkastet till planrevideringen finns samma stora problem som i den ursprungliga planen (bl.a. underdimensionerad ekologisk korridor av dålig ekologisk kvalitet, förstörelse av vissa värdefulla naturområden). Vi önskar att strävan i genomförandet av planen fortfarande ska vara att stävja dessa problem och att områdets natur inte förstörs i onödan t.ex. genom skogsavverkning innan man hittat en aktör inom batteriindustri till området.</i>	Merkitään tiedoksi. Alueen kaavoituksen yhteydessä on pyritty yhteensovittamaan kemianteollisuuden vaatimukset ja sen tuottamat seudulliset myönteiset vaikutukset alueen luontoarvojen vaalimisen kanssa. VL-alueen osalta määräyksessä on myös edellytetty puiden istuttamista, jotta voidaan parantaa ekologisen käytävän laatua. Nyt laadittavan asemakaavamuutoksen yhteydessä on esim. tehty paljon työtä sen eteen, että ekologisen käytävän merkintää on pystytty laajentamaan. Alueelle kohdistuvien tavoitteiden tarkentuessa tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä on esitetty joitain muutoksia MY-alueisiin, mutta toisaalta pyritty VL-alueen osalta parantamaan tilannetta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. <i>Antecknas för kännedom. I samband med planläggningen av området har strävan varit att samordna kemiindustrins krav och de regionala positiva konsekvenserna som den medför med värden av områdets naturvärden. Beträffande VL-området förutsätter planbestämmelsen även plantering av träd för att förbättra den ekologiska korridorens kvalitet. I samband med den detaljplaneändring som utarbetas nu har man t.ex. arbetat mycket för att kunna utvidga beteckningen för den ekologiska korridoren. Då de mål som ställs upp för området preciseras i samband med denna detaljplaneändring</i>

12.1.2021

	<i>framförs en del ändringar för MY-områdena, men å andra sidan har strävan varit att för VL-områdets del förbättra situationen jämfört med den gällande detaljplanen.</i>
--	--

2.2 Yksityishenkilö / Privatperson

Åsikters huvudpunkt / Mielipiteen pääkohta (Matias Rönqvist)	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
För närvarande påverkas avrinningen från åkermarkerna på Norra Grundfjärden via Grundfjärdsbäcken mycket av vattenströmmarna från olika delavrinningsområden som sammanstrålar på Södra Grundfjärden. Vattnet som sammanstrålar på Södra Grundfjärden härstammar till största delen från skogs- och åkermarkerna på norra sidan av järnvägen, men också en del av avrinningen från det planerade storindustrialområdets nordostliga delar via Byängen och "Höstvesbäcken". En stor del av dagvattnet skulle enligt planerna ledas ut via diket som rinner ut via och under Söderlandsvägen på den östra delen av Södra Grundfjärden. En liten del av avrinningen skulle ske via södra delen av industrialområdet direkt till Toby å i närheten av flygfältets södra hörn. Grundfjärden är ett översvämningskänsligt jordbruksområde. Enligt de planer och utredningar som gjorts skall dagvattnet infiltreras och fördröjas på de enskilda industrifastigheterna till 95%. Den andel av dagvattnet som inte infiltreras kommer att försnabba vattenflödet från storindustrialområdet till Södra Grundfjärdens dikessystem. Som åtgärder för att minska riskerna för Norra Grundfjärden bör avrinningen av dagvattenströmmarna från Långskogens storindustrialområde omdirigeras så att så mycket som möjligt av avrinningen avleds direkt till Toby å via diket vid flygfältets södra hörn. Också en liten ökning av tillrinningen till Södra Grundfjärden via	Dagvattenutredningen är uppgjord så, att dagvattenströmningen inte ökas från nuläget. 95 % som lyfts fram i åsikten härrör till en specifik teknisk lösning för dagvattenhanteringen och betyder inte att 5 % skulle lämnas obehandlat. Dagvattnen bör hanteras på tomterna och i samband med den noggrannare planeringen bör även en noggrannare plan för dagvattenhanteringen uppgöras. I samband med byggnationen av industrialområdet kan det inte anses vara skäligt att kräva att verksamhetsidkare skulle bekosta åtgärder gällande dagvattenhanteringen som skulle leda till en slutsituation som minskar på dagvattenavrinningen i förhållande till nulägesnivåerna. <i>Hulevesiselvitys on laadittu siten, että huleveden virtaus ei lisäänny nykyiseen verrattuna.</i> <i>Mielipiteessä mainittu 95 prosentin osuus perustuu tiettyyn tekniseen huleveden käsittelyratkaisuun, eikä tarkoita, että 5 % jäisi käsittelemättä. Hulevedet tulee käsitellä tonteilla, ja yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee myös laatia yksityiskohtaisempi suunnitelma huleveden hallinnasta.</i> <i>Teollisuusalueen rakentamisen yhteydessä voidaan pitää kohtuullisena, että toiminnanharjoittajat kustantaisivat sellaiset huleveden käsittelytoimenpiteet, jotka vähentävät huleveden valuntaa verrattuna nykyiseen tasoon.</i>

12.1.2021

Söderlandet skapar problem i det underdimensionerade dikessystemet på vägen ner till Södra Grundfjärden. Om dagvattenmassorna fördelas på samma sätt som nu också efter byggandet av Långskogens storindustriområde så måste vattnets väg ner till Toby å och Södra Stadsfjärden säkerställas. Detta sker genom att hinder i vattendragen mellan Grundfjärden och Södra Stadsfjärden avlägsnas eller att en fördämning med pumpstation anläggs vid Toby å där "Höstvesbäcken" slutar. Kostnaderna för säkerställandet av avrinningen från Grundfjärden skall bekostas av de som bygger på Långskogens storindustriområde eller av staden i enlighet med vattenlagen.

Tällä hetkellä Norra Grundfjärdenin peltomaiden valuntaan Grundfjärdsbäckenin kautta vaikuttavat suuresti eri osavalunta-alueiden virtaamat, jotka yhdistyvät Södra Grundfjärdenillä. Södra Grundfjärdenillä yhdistyvät vedet ovat suurimmaksi osin peräisin rautatien pohjoispuolella sijaitsevilta metsä- ja peltoalueilta, mutta osa valunnasta on myös peräisin suunnitellun suurteollisuusalueen koillisosista ja virtaavat Byängenin ja "Höstvesbäckenin" kautta. Suunnitelmien mukaan suuri osa hulevesistä johdettaisiin Söderlandsvägenin kautta ja sen ali kulkevaan ojaan Södra Grundfjärdenin itäosassa. Pieni osa valunnasta kulkisi teollisuusalueen eteläosan kautta suoraan Tuovilanjokeen lentoken-tän eteläkulman läheisyydessä.

Grundfjärden on tulvaherkkä maatalousalue.

Laadittujen suunnitelmien ja selvitysten mukaan 95 % hulevesistä tulee imeyttää ja viivyttaa yksittäisillä teollisuuskiinteistöillä. Hulevesien imeyttämätön osa tulee lisäämään valuntaa suurteollisuusalueelta Södra Grundfjärdenin ojajärjestelmään.

Norra Grundfjärdenille kohdistuvien riskien vähentämiseksi Laajanmetsän suurteollisuusalueen hulevedet tulee johtaa uudelleen siten, että mahdollisimman suuri osa valunnasta johdetaan

12.1.2021

<i>suoraan Tuovilanjokeen lentoaseman eteläkulmassa sijaitsevan ojan kautta. Myös vähäinen valunnan lisäys Södra Grundfjärdenille Söderlandetin kautta aiheuttaa ongelmia alimitoitettussa ojajärjestelmässä matkalla alas kohti Södra Grundfjärdeniä. Jos hulevesimassat jakautuvat nykyisellä tavalla myös Laajametsän suurteollisuusalueen rakentamisen jälkeen, veden johtaminen Tuovilanjokeen ja Eteläiseen Kaupunginselkään tulee varmistaa. Tämä voidaan toteuttaa poistamalla Grundfjärdenin ja Södra Stadsfjärdenin välissä olevien vesistöjen esteet tai perustamalla pato ja pumppaamo Tuovilanjoelle "Höstvesbäckenin" loppupäähän. Grundfjärdenin valunnan varmistamisesta aiheutuvat kustannukset tulisivat vesilain mukaan Laajametsän suurteollisuusalueen rakentajien tai kaupungin maksettavaksi.</i>	
Vissa strömningsriktningar är fel på dagvattenhanteringakartan. <i>Jotkut valuntasuunnat on merkitty väärin huleveden hallintakarttaan.</i>	Som grund för utredningen har man utnyttjat Miljöförvaltningens uppgifter gällande vattendelare samt strömningsriktningar. I samband med de noggrannare dagvattenhanteringsplanerna kan flödesriktningar vid behov utredas via terrängbesök. <i>Selvitys perustuu Ympäristöhallinnon tietoihin vedenjakajista ja valuntasuunnasta. Valuntasuuntia voidaan tarvittaessa selvittää yksityiskohtaisempien huleveden hallintasuunnitelmien maastokäyntien yhteydessä.</i>