

DETALJPLAN 1115
BESKRIVNING I UTKASTSKEDET

Långtradargatan i Långskogen



1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa	
Planområde:	stadsdel 42	
	kvarter 5 och 6 (del) samt gatuområden, områden för närrecreation och skogsbruksområden.	
Typ av planering:	Detaljplan, ändring av detaljplan samt tomtindelning	
Planens namn:	Långtradargatan i Långskogen	
Plannummer:	1115	
Utarbetare av planen:	Vasa stad, planläggningen:	Plankonsult:
	Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso	FCG Finnish Consulting Group Oy
	Planerare Eija Kangas	projektchef Kalle Rautavuori
		planerare Heli Jokela
Behandling:		
	Stadsstyrelsens planeringssektion	8.12.2020
	Meddelande om anhängiggörande	16.6.2021
	Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut, PDB läggs fram	8.6.2021
	Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut, hörande i beredningsskedet	21.9.2021
	Stadsmiljönämnden, offentligt framläggande	___.2021
	Stadsstyrelsen	___.202__
	Stadsfullmäktige	___.202__

1.2 Planområdets läge

Området för planändringen ligger öster om Långskogens industriområde. Planeringsområdet gränsar till en järnväg i öst och till Långskogsvägen i väst. Det område som ska planläggas har en areal på cirka 43 hektar. Planeringen berör följande fastigheter: 425-11-1 (del), 426-2-62 (del), 905-426-2-63 (del), 42-9901-0 (del), 42-9903-5, 42-9903-3 och 42-9903-2.



Planeringsområdets läge

1.3 Planens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogen storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området. I området söker man dessutom ett eller flera objekt där det med beaktande av naturvärden är möjligt att placera cirka 500 000 m³ mjuk över-skottsjord som uppstår i samband med byggandet av det intilliggande storindustriområdet.

Med beaktande av de ovan nämnda målen är avsikten att anvisa industri- och lagerkvarter med omgivande grönområden till de resterande delarna av det område som ska planläggas.

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

- BILAGA 1. Detaljplan och planbestämmelser
- BILAGA 2. Åskådliggörande material
- BILAGA 3. Program för deltagande och bedömning
- BILAGA 4. Uppföljningsblankett för detaljplanen
- BILAGA 5. Dagvattenplan för Långtradargatans område i Långskogen 2021. FCG.
- Bilaga 6. Skötselklassificering av grönområden
- Bilaga 7. Karta över tomtindelning

1.5 Förteckning över övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Naturutredning i området för Långtradargatan i Långskogen 2021. Vasa stad.
- Långskogen: Rapport över inventering av kulturlandskap. Annika Harjula. Österbottens museum/Vasa stadsplanering 2007.

- Naturutredning för Långskogens planeringsområde i Vasa 31.10.2007. Terhi Katariina Ala-Risku, Pohjanmaan Luontotieto
- Flygekorrsutredning i Vasa stads planeringsområden våren 2007. Suomen Luontotieto Oy, 30/2007. Jyrki Oja, Satu Oja.
- Naturutredning för Långskogen i Vasa 2014. Vasa stad, planläggningen 2014.
- Utvecklingskorridoren på avsnittet Vasa–Seinäjoki, förutredning 1/2015. Sito Oy.
- Naturtyps- och växtinventering i Långskogens storindustriområde 2017. Planläggningen.
- Långskogen i Vasa. Utredning av fornminnen baserat på kartmaterial 2017. Mikroliitti Oy.
- Konsekvensbedömning av delgeneralplanen för Långskogen, utkastskede. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 16.11.2017.
- T/kem-planutredning för Vasaregionens storindustriområde. Gaia Consulting Oy 28.11.2017
- Program för miljökonsekvensbedömning för batterifabrikerna i Vasa och Korsholm. Gaia Consulting Oy 22.12.2017.
- Trafikutredning för Långskogen och Granholmsbacken. Sitowise 3.5.2018, justeringar i september 2018.
- Stabilitetsgranskning för järnvägen vid detaljplaneområdena för Långskogen i Vasa och Granholmsbacken i Korsholm. Ramboll Finland Oy 23.5.2018.
- Dagvattenutredning och -plan för Långskogens och Granholmsbackens områden. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 15.6.2018.
- Generell utjämningsgranskning och massaberäkning för Långskogens och Granholmsbackens områden. Rapport över översiktsplan. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 18.6.2018.
- Förekomst av flygekorre och åkergröda i Långskogens storindustriområde, läge 18.6.2018. Vasa stad, planläggningen.
- Konsekvensbedömning för planläggningen av GigaVaasa-området i Vasa och Korsholm FCG 2018

1.6 Innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1 Identifikationsuppgifter	2
1.2 Planområdets läge.....	2
1.3 Planens syfte	3
1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor	3
1.5 Förteckning över övriga dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	3
1.6 Innehållsförteckning.....	4
2 SAMMANFATTNING	6
2.1 Planprocessens skeden	6
2.2 Detaljplan	6
2.3 Genomförande av detaljplanen	7
3 UTGÅNGSPUNKTER	8
3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden	9
3.1.1 Allmän beskrivning av området.....	9

3.1.2	Naturvärden i planområdet	9
3.1.3	Dagvattenutredning	12
3.1.4	Byggd miljö.....	13
3.1.5	Kulturmiljö	13
3.1.6	Miljö och rekreationsmöjligheter	16
3.1.7	Trafik	16
3.1.8	Markägförhållanden	16
3.2	Planeringssituationen.....	16
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	16
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN	20
4.1	Inledning av planering och därtill anknutna beslut.....	20
4.2	Deltagande och samarbete	20
4.2.1	Intressenter	20
4.2.2	Anhängiggörande	20
4.2.3	Deltagande och växelverkan	20
4.3	Myndighetssamarbete	21
4.4	Detaljplanens mål.....	21
4.4.1	Mål som baserar sig på utgångsmaterialet	21
4.4.2	Mål som preciserats under processen, preciserade mål	22
4.4.3	Respons på programmet för deltagande och bedömning	22
4.5	Alternativ till detaljpanelösningen	24
4.5.1	Beskrivning av detaljplaneutkastet	24
4.5.2	Utlåtanden och åsikter som inlämnats under beredningsskedet	26
4.5.3	Övervägande efter utkastskedet	26
4.5.4	Utlåtanden som lämnats in i samband med det offentliga framläggandet	26
4.5.5	Övervägande efter förslagsskedet	26
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	27
5.1	Planens struktur	27
5.2	Dimensionering	27
5.3	Områdesreserveringar	27
5.3.1	Kvartersområden	27
5.3.2	Övriga områden	28
5.3.3	Illustration av planen	30
5.4	Planens konsekvenser	31
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	31
5.4.2	Konsekvenser för naturen, naturmiljön och landskapet	35
5.4.3	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden.....	35
5.4.4	Samhällsekonomiska konsekvenser	36
5.4.5	Konsekvenser för trafiken	36
5.5	Miljöstörningsfaktorer	37
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	38
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen	38
6.2	Genomförande och tidsschema	38
6.3	Uppföljning av genomförandet	38

2 SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

Anhängiggörande av detaljplanen:

Ändringen och utvidgningen av detaljplanen har kungjorts anhängig **16.6.2021**.

Program för deltagande och bedömning 63 § MBL:

Det 1.6.2021 daterade programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt **16–30.6.2021**.

Om ärendet inlämnades 10 utlåtanden.

Inledande av planläggningen:

Utöver den inlämnade responsen sammanställdes basuppgifter om miljö, fastigheter, samhällsteknik, funktioner och stadsbild.

Hörande i beredningsskedet (planutkast) 62 § MBL, 30 § MBF:

Planutkastet och planens övriga beredningsmaterial lades fram __.__. – __.__.**2021** genom planläggningsdirektörens beslut __.__.**2021**. Ärendet kungjordes i tidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen samt på kommunens officiella anslagstavla. Materialet hölls framlagt på planläggningens anslagstavla och på planläggningens webbplats. Planutkastet skickades per brev till planområdets markägare och andra intressenter. Om utkastet till detaljplanen inlämnades X åsikter och X förhandsutlåtanden.

Offentligt framläggande (detaljplaneförslag)/utlåtanden 65 § MBL, 27–28 § MBF:

Detaljplaneförslaget lades fram offentligt __.__. – __.__.**2021** genom beslut av stadsstyrelsens planeringssektion. Om framläggandet informerades på samma sätt som i utkastskedet. Om förslaget till detaljplan inlämnades X anmärkningar och X utlåtanden.

Lagkraftig detaljplan 188 § 5 mom MBL, 140 § Kommunallagen:

Vasa stadsfullmäktige fastställde detaljplanen vid sitt möte __.__.**202**_. Efter att besvärstiden gått ut kungjordes planen lagkraftig. Före detta har planen godkänts av stadsstyrelsen __.__.**202**_.

2.2 Detaljplan

Genom ändringen och utvidgningen av detaljplanen anvisas ett specialområde för dumpning av jordmaterial i Långtradargatans område i Långskogen samt kvartersområden för industri- och lagerbyggnader och energiförsörjning. Genom planen anvisas även jord- och skogsbruksområden, gatuområden, ett område för närrekreation och ett järnvägsområde samt en kraftledning. Strävan med planen är att göra det möjligt att dumpa mjuk överskottsjord som uppstår vid byggandet av det intilliggande storindustriområdet i planområdet. Syftet med ändringen av detaljplanen är dessutom att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området. I detaljplanen beaktas naturvärdena i området genom att anvisa ett område för en gammal skog som MY-område och genom att säkerställa att det kvarstår en tillräckligt bred trädbevuxen förbindelse för flygekorre i syd–nordlig riktning i planområdet.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Avsikten är att detaljplanen ska bli färdig våren 2022, varefter bygglovsförfarandet och genomförandet av planområdet kan börja.

3 UTGÅNGSPUNKTER



Planområdets läge och ungefärliga gränser

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet ligger i Långskogens område på den nordöstra sidan av flygplatsen, på cirka 10 kilometers avstånd från Vasa centrum. På den södra sidan av planområdet ligger ett område som planlagts som storindustriområde. På den norra och sydöstra sidan finns jord- och skogsbruksområde och glesbebyggelse och på den västra sidan främst kvartersområden för verksamhetsbyggnader och industribyggnader som ännu inte bebyggts. I nordost går en järnväg längs med planområdets kant. Planområdet har använts för jord- och skogsbruk och det industri- och lagerbyggande som anvisas i den gällande planen har inte genomförts.

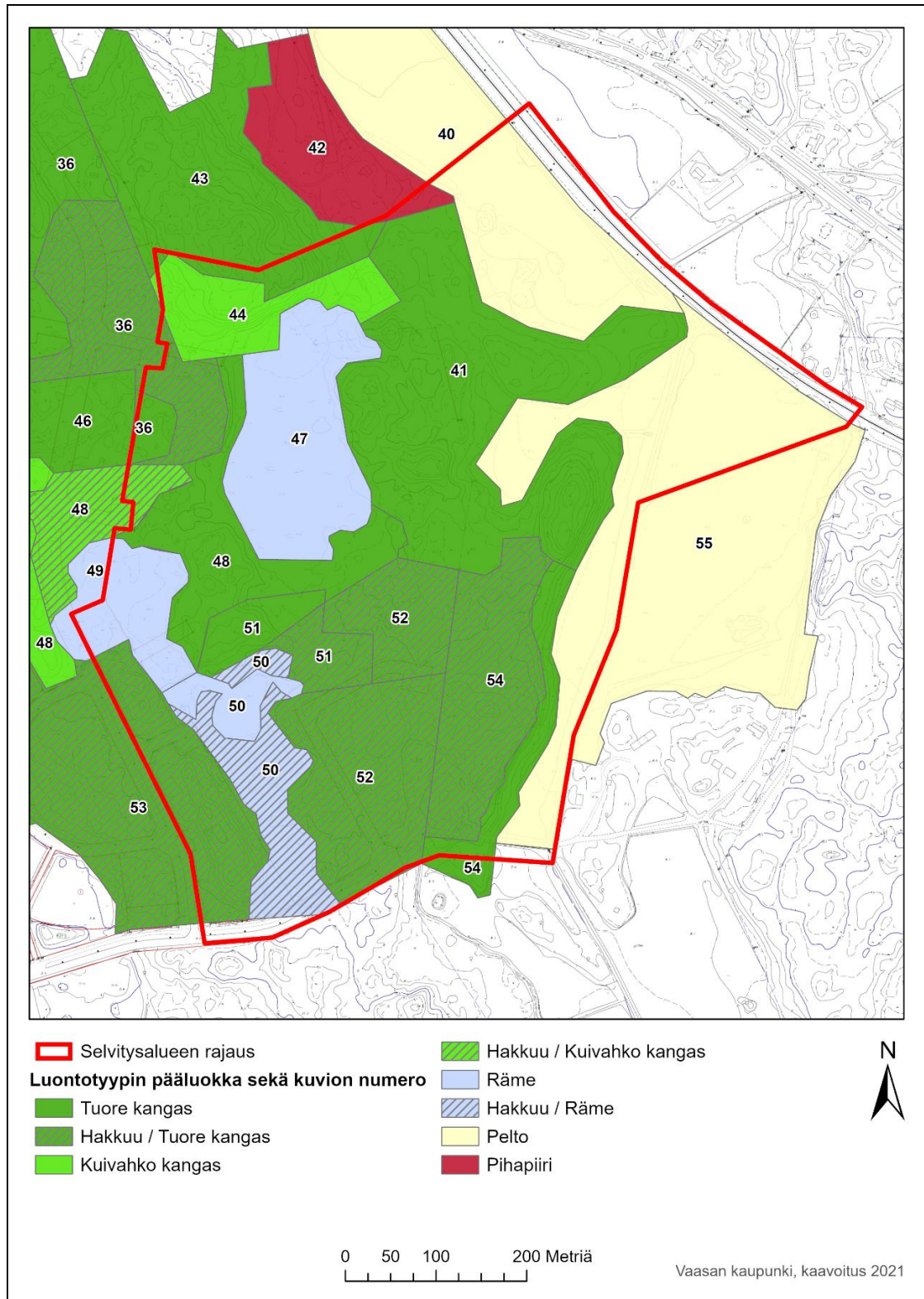
3.1.2 Naturvärden i planområdet

I Långtradargatans område i Långskogen gjordes naturutredningar åren 2007 och 2014. Uppgifterna om naturförhållandena i tidigare utredningar kontrollerades under terrängsäsongen 2021. Naturtypsfigurerna i området kontrollerades i terrängen. Dessutom gjordes kartläggningar av flygekorre, åkergroda, fladdermus och häckande fåglar.

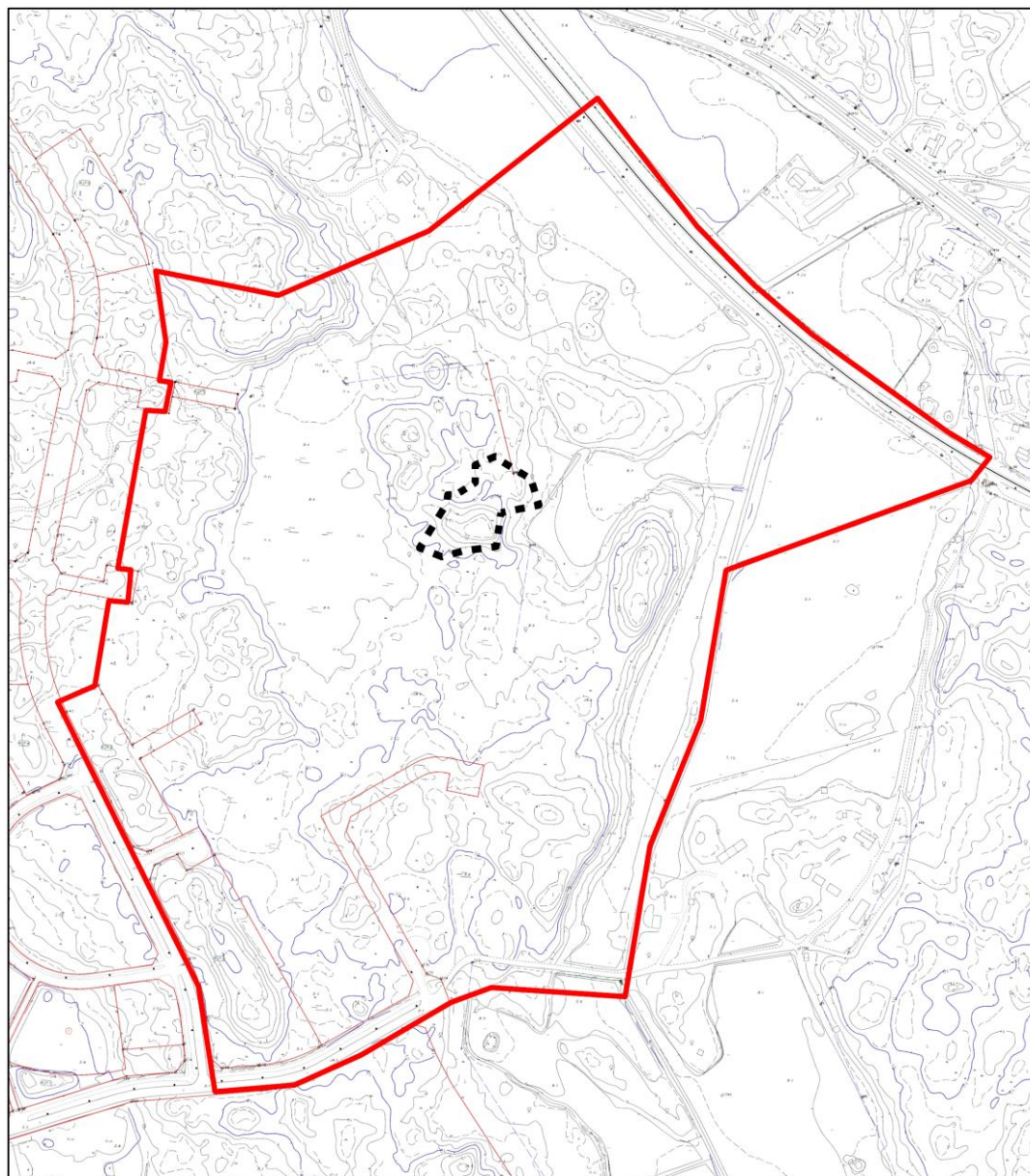
Den vanligaste skogstypen i planeringsområdet är frisk mo med block- och stenmark. På ryggens krön förekommer tämligen torr mo. I sänkan i den västra delen av området finns en tallmyr och i den östra delen gammal åker. De mest sammanhållna skogsområdena ligger i den mellersta delen av området där träden på de äldsta skogsfigurerna är 70–80 år gamla. Åkerområdena har hållits öppna, men under de senaste åren har de inte använts för sädesodling.

Efter 2007 har det skett förändringar i naturen i området. Kalhuggningar och gallringar har utförts i området. En del av dessa åtgärder har vidtagits på grund av stormfällningar i området.

Enligt naturkartläggningen finns ett känt område med gammal skog i området, Långtradargatans blockmark (10 § skogslagen) samt en eventuell rutt mellan flygekorrens livsmiljöer som går i syd–nordlig riktning genom planområdet.



Naturtypskarta för utredningsområdet.



- ■ ■ ■ Luonnontilaisen kaltainen louhikko (ML 10 §)
■ Selvitysalueen rajaus



0 50 100 200 Metriä

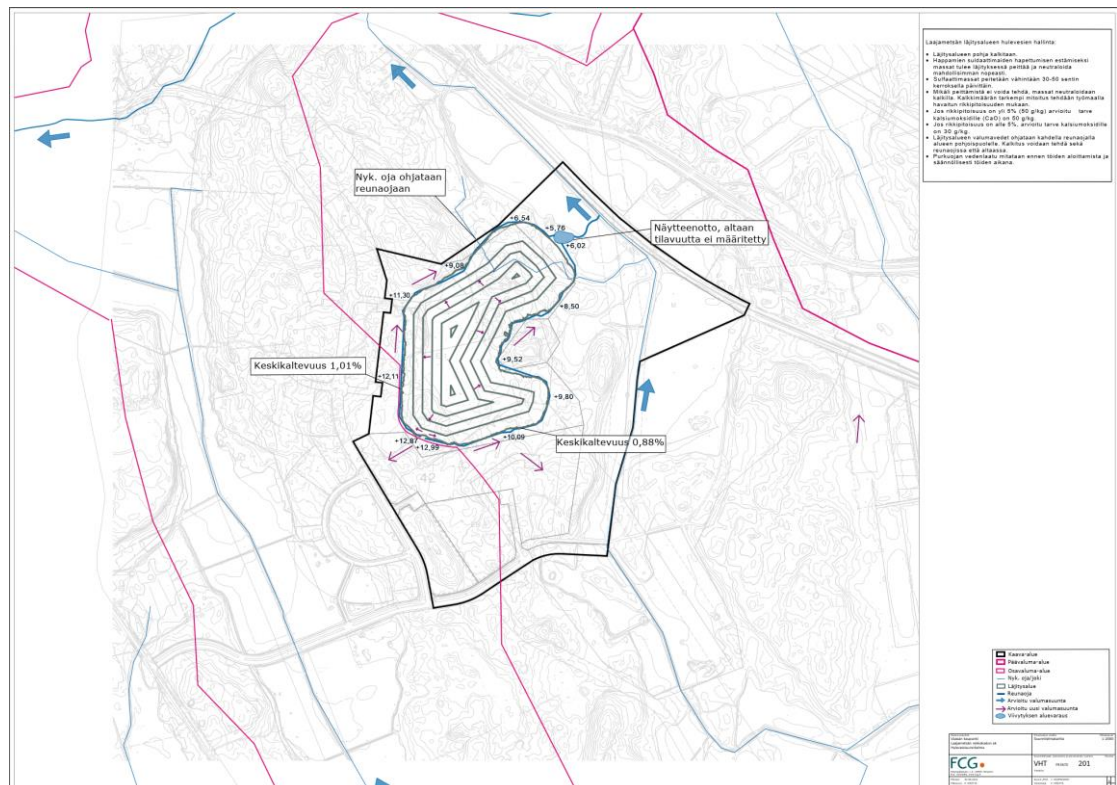
Vaasan kaupunki, kaavoitus 2021

Läget för den blockmark som påminner om naturtillstånd i planområdet (10 § skogslagen).

3.1.3 Dagvattenutredning

Dagvattnet i planeringsområdet och hanteringen av det har behandlats redan tidigare i samband med dagvattenutredningarna för Långskogen och Granholmsbacken (FCG 2018) och konsekvensbedömningen för GigaVaasa-området (FCG 2018). I dagvattenutredningen för Långskogen och Granholmsbacken föreslås att hanteringen av dagvatten huvudsakligen ska ske specifikt för tomterna med fördröjningskrav på 2 m³ fördröjning per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessutom anvisas reserveringar för allmänna grönområden för fördröjning av dagvatten från området.

Dag- och avrinningsvatten från dumpningsområdet vid Långtradargatan rinner huvudsakligen ut i ett dike på den nordöstra sidan av området och vidare norrut och slutligen ut i Laihela å. På den sydvästra sidan av planeringsområdet rinner en del av dagvattnet mot sydväst till diken längs med Långskogsvägen. Avrinningsvatten från dumpningsområdet strömmar längs med dumpningsområdets ytformer och de samlas upp i diken runt dumpningsområdet och leds mot nordost. Se planeringskarta P43670-VHT 201 och bilden nedan. Oxidering av sulfatjordar i dumpningsområdet kan förhindras genom att täcka dumpat jordmaterial och neutralisera det med kalk. Neutraliseringen kan göras redan i de kantdiken som går längs de nedre delarna av dumpningsområdet eller i ett behandlingsområde/en behandlingsbassäng som föreslagits till dikenas utflöde.



Dagvattenplaneringskarta.

3.1.4 Byggd miljö

Planeringsområdet används för jord- och skogsbruk. I området finns inga byggnader. Gatunätet i området har byggts endast delvis.

3.1.5 Kulturmiljö

Fornlämningar

I området finns inga befintliga byggnader och det finns inte heller några kända fasta fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt.

I den norra delen av planområdet finns rester av gamla stenmurar. Enligt landskapsarkeologen vid Österbottens landskapsmuseum verkar stenmurarna ligga ungefär vid den nuvarande lägenhetsgränsen, och enligt sockenkartan låg gränsen på samma ställe redan för hundra år sedan. Stenmurarna har antagligen inte byggts vid någon äldre gräns. Stenkonstruktionerna har förmodligen uppkommit i samband med odlingar, vilket innebär att de grovt uppskattat byggts under 1900-talet. Den punktliknande konstruktionen har kanske byggts så sent som på 1970-talet. Konstruktionerna anses inte vara fasta fornlämningar.



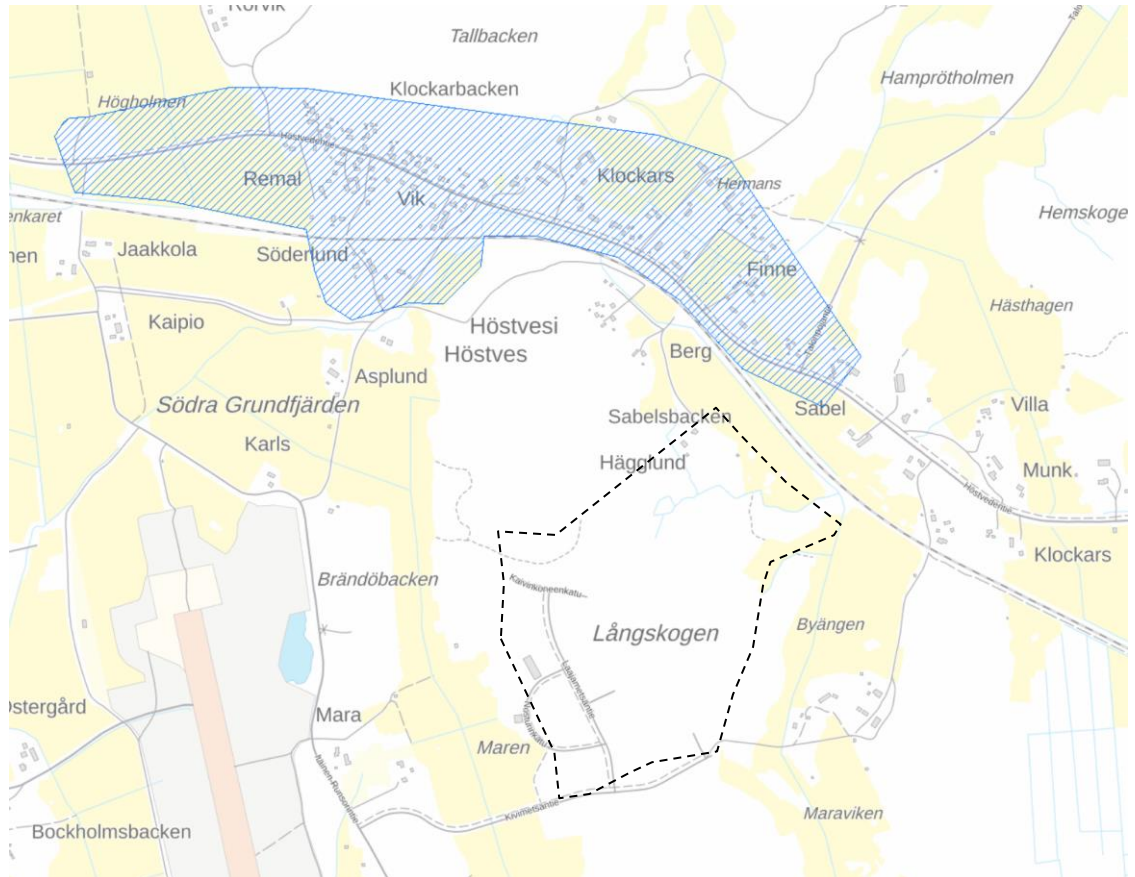
Bilder på stenmurarna.



Konstruktionernas läge i planområdet.

Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY

På den norra sidan av planområdet, på andra sidan av järnvägen, ligger den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Höstves bystråk.



Läge och gränser för RKY-området Höstves bystråk samt planområdets gränser

Byggnadsbeståndet utmed Höstves bystråk, Klockar-, Lassas- och Sabbelsbackens gårdar liksom Högbäckens stugbostäder och deras placering avspeglar jordbrukssamhällets sociala hierarki.

Höstves by ligger vid den gamla landsvägen från Vasa till Lillkyro. Vägen stiger efter Grundfjärdens låglänta åkermark upp på bergknallen med byn. På vardera sidan om stråket ligger Högbäckens kulturhistoriskt värdefulla stugor på trånga, steniga tomter. Öster om dessa utmed stråket ligger Klockarbacken, Lassasbacken och Sabbelsbacken med sina allmogemässiga gårdstun. En av byns stamlägenheter ligger på södra sidan om den år 1883 färdigställda Seinäjoki-Vasa-banan.

De bebodda backarna utgörs av steniga holmar, som höjer sig över det omgivande odlingslandskapet. Åkrarna närmast backarna är små. Väster om bybebyggelsen ligger Grundfjärden, en för odling torrlagd tidigare havsvik.

(Museiverket, rky.fi)

RKY-området "Gamla Vasa och Korsholms kyrka" ligger cirka 2 kilometer nordväst om planområdet. I närheten av planområdet går även den kulturhistoriskt betydande vägsträckningen Kyrönkankaantie.

Värdefulla landskapsområden av riksintresse och landskapsintresse

Gamla Vasa nationellt viktiga landskapsområde ligger nordväst om planområdet.

På den nordvästra sidan av detaljplaneområdet ligger Norra Grundfjärden och Gamla Vasa begravningsplats som är betydande på landskapsnivå. Norra Grundfjärden är ett öppet odlingslandskap och en golfbana.

3.1.6 Miljö och rekreationsmöjligheter

Den eventuella rekreationsanvändningen i området sker i skogarna i området. Till området riktas inget särskilt tryck på rekreationsanvändning. Planområdets näromgivning består främst av jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde dit det anvisas kvartersområden för industri-, lager- och verksamhetsbyggnader i de gällande detaljplanerna.

3.1.7 Trafik

Infarten till området sker från väst via Stenskogsvägen. Längs vägen går en gång- och cykelled. Intill planområdet planeras Långskogsvägens gatuområde som tills vidare anlagts endast i början av gatan, norrut från korsningen till Stenskogsvägen.

Vid planområdets nordöstra gräns går den elektrifierade järnvägen Vasabanan. I området finns inga kollektivtrafikrutter. Parkeringen i området sker på tomterna. Det finns ingen centraliserad parkering.

3.1.8 Markägförhållanden

Det område som ska planläggas ägs i sin helhet av Vasa stad.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

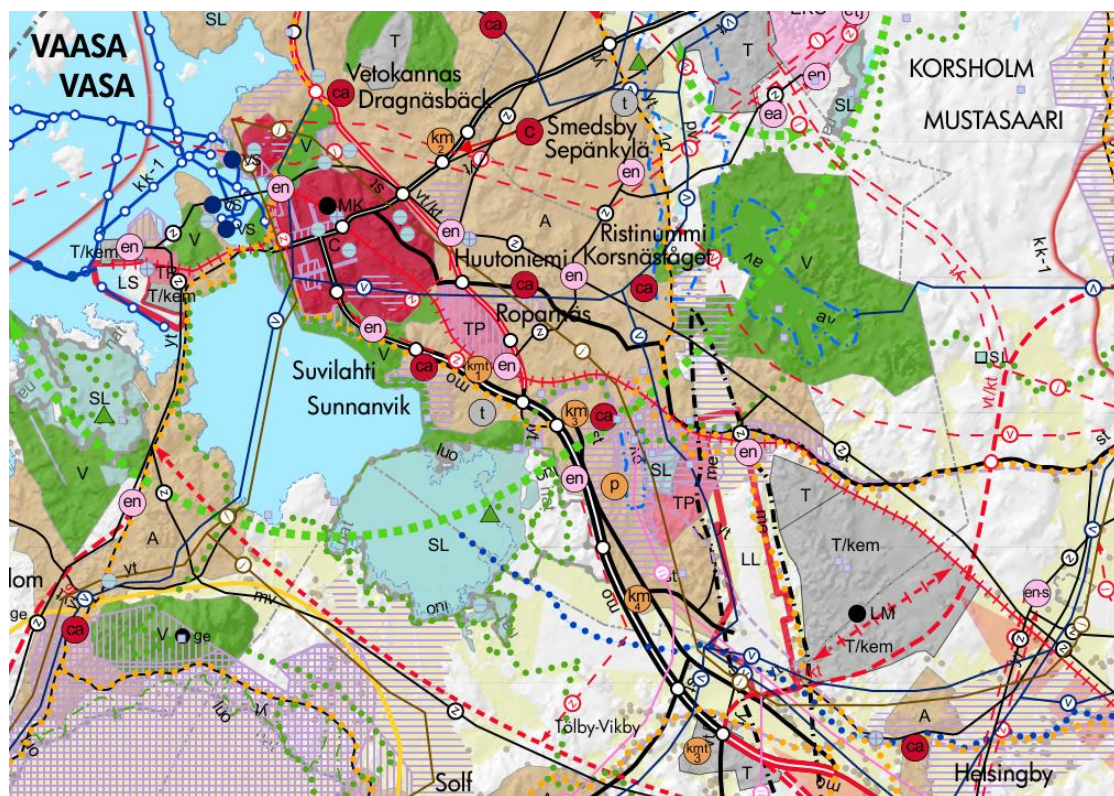
De förnyade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen bidrar till att stävja utsläpp som uppstår i samhällen och genom trafiken, att trygga naturens mångfald och kulturmiljövärden samt att förbättra möjligheterna att förnya näringar.

Målen inledas i fem helheter enligt följande:

- fungerande samhällen och hållbara färd sätt
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Landskapsplan

I området gäller Österbottens landskapsplan 2040. Landskapsstyrelsen fattade beslut om planen 31.8.2020 och den godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. I landskapsplanen anvisas det område som ska planläggas som industri- och lagerområde (T) som tangeras av ett banavsnitt som ska förbättras.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

Generalplan

I området gäller delgeneralplanen för Långskogen som godkändes av landskapsfullmäktige 8.10.2018. Det område som ska planläggas anvisas med användningsändamålet industri- och lagerområde (T) samt jord- och skogsbruksdominerat område (M). Till området anvisas även ett område som är särskilt värdefullt med tanke på naturens mångfald (luo3, livsmiljö som eventuellt är värdefull för flygekorre, området ska utredas noggrannare i samband med detaljplaneringen). Genom området anvisas en riktgivande kraftledningssträckning.

I fråga om järnvägen gäller Vasa generalplan 2030 där området anvisas som område för järnvägstrafik (LR).



Utdrag ur delgeneralplanen för Långskogen och gränser för det område som ska detaljplaneras

Detaljplan

I området gäller detaljplanen för Långskogens industriområde nummer 998 som fastställdes av stadsfullmäktige 18.12.2017.

I den nuvarande detaljplanen består beteckningar för användningsändamålet av kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (TV), områden för närrekreation (VL-1 och VL-2), skogsbruksområden med särskilda miljövärden (MY) samt gatuområden. Den övriga delen av det område som ska planläggas består av område som inte detaljplanerats tidigare.



Utdrag ur Kaskö tidsenliga detaljplan (kombination av gällande detaljplaner) och gränser för det område som ska planläggas.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019.

Byggförbud

Till det område som ska detaljplaneras anvisas inga byggförbud.

Baskarta

Baskartan för planeringsområdet har justerats senast 2.7.2021 och den uppfyller de krav som ställts upp för baskartor till detaljplaner.

Tomtindelningar

I området finns ingen gällande tomtindelning.

Ledningsservitut

Utanför de byggda gatuområdena i planeringsområdet finns det inga ledningar eller linjer som ansluter till elnätet, vatten- och avloppsnätet, dagvattennätet eller fjärrvärmenätet.

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Inledning av planering och därtill anknutna beslut

Ändringen och utvidgningen av detaljplanen för Långtradargatan i Långskogen inleddes våren 2021 (objekt nr 7 i planläggningsöversikten, dp 1115, prioritetsklass I). Planen har en brådskande tidtabell. Målet är att anvisa objekt i området där det med beaktande av naturvärdena är möjligt att placera mjuk överskottsjord som uppstår i samband med byggandet av det intilliggande storindustriområdet. Syftet med ändringen av detaljplanen är dessutom att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Markägare i planområdet och grannfastigheterna, markarrendetagare (DNA Oyj), invånare, företag som är verksamma i området samt Höstves byaförening rf, Runsor byaförening och Vasa miljöförening rf.
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
planläggningen, fastighetssektorn, kommunaltekniken, byggnadstillsynen, miljösektorn och Vasa Vatten
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Trafikledsverket, EPV Alueverkko Oy, VR-yhtymä Oy, Fingrid Oyj, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Polisnärheten i Österbotten, Österbottens museum, Försvarsmakten/Logistikverket, Säkerhets- och kemikalieverket, Suomen Turvallisuusverkot Oy, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Vasa Elnät Ab, Elisa Oyj, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab.

4.2.2 Anhängiggörande

Om anhängiggörandet av ändringen av detaljplanen informerades 16.6.2021. Samtidigt lades programmet för deltagande och bedömning fram genom planläggningsdirektörens beslut.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Programmet för deltagande och bedömning daterat 1.6.2021 har varit framlagt **16–30.6.2021** och utlåtanden om programmet har begärts från stadens sakkunniga och andra myndigheter och samarbetspartner. Intressenterna har informerats om framläggandet per brev och genom kungörelse.

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET:

Utkasten till detaljplanen och planens beredningsdokument läggs fram __.9 – __.10.2021. Förhandsutlåtanden om detaljplanen begärs från stadens sakkunnigmyndigheter och andra myndigheter samt samarbetspartner. Intressenterna har informerats om framläggandet per brev och genom kungörelse.

OFFENTLIGT FRAMLÄGGANDE:

Planförslaget läggs fram offentligt uppskattningsvis __. __ – __. __.2021. Utlåtanden om detaljplanen begärs från stadens sakkunnigmyndigheter och andra myndigheter samt samarbetspartner. Intressenterna har informerats om framläggandet per brev och genom kungörelse.

4.3 Myndighetssamarbete

Vid behov ordnas myndighets- och arbetssamråd om planprojektet. Utlåtanden begärs av myndigheter och samarbetspartner i samband med alla tre kungörelser.

Ändringen av detaljplanen för Långtradargatan presenterades för NTM-centralen vid ett arbetssamråd 1.6.2021. Det första myndighetssamrådet ordnades 1.9.2021 innan planutkastet lades fram.

4.4 Detaljplanens mål

4.4.1 Mål som baserar sig på utgångsmaterialet

Mål som ställts upp av staden

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området. I området söker man dessutom ett eller flera objekt där det med beaktande av naturvärden är möjligt att placera cirka 500 000 m³ mjuk överskottsjord som uppstår i samband med byggandet av det intilliggande storindustriområdet.

Med beaktande av de ovan nämnda målen är avsikten att anvisa kvarter för verksamhetsutrymmen och kvarter för industri- och lagerbyggnader med omgivande grönområden i de resterande delarna av det område som ska planläggas.

Mål som härletts från planeringssituationen

I den lagkraftiga delgeneralplanen för Långskogen är området för ändringen av detaljplanen industri- och lagerområde samt jord- och skogsbruksdominerat område. Planområdet ligger intill storindustriområdet. Genomförandet av det område som reserverats för kemiindustrin har möjliggjorts genom en detaljplan som trädde i kraft 18.5.2021 (nr 1110). Genom den detaljplan och detaljplaneändring som utarbetas nu skapas möjligheter för att placera samhällstekniska funktioner som betjänar storindustriområdet samt dumpning av mjuk överskottsjord som uppstår i storindustriområdet.

Långskogen är i sin helhet ett stort processindustriområde som omfattas av olika produktionsmässiga säkerhetsbestämmelser och anslutande personsäkerhetsfrågor. Vid planering av energiproduktionssystem ska också områdets reservproduktion beaktas såväl i produktionen

av el- och värmeenergi som i överföring av energi, så att områdets funktionsförmåga kan garanteras även i eventuella störningssituationer.

4.4.2 Mål som preciserats under processen, preciserade mål

Kompletteras under processens gång.

4.4.3 Respons på programmet för deltagande och bedömning

Det 1.6.2021 daterade programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt 16–30.6.2021. Om programmet för deltagande och bedömning inlämnades 10 utlåtanden. Inga åsikter inlämnades. Nedan följer sammanfattningar av varje utlåtande samt bemötande från planläggningen med kursiv stil.

Försvarsmakten, Andra logistikregementet

Försvarsmakten har inget att anmärka mot programmet för deltagande och bedömning.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

NTM-centralen i Södra Österbotten

Ett arbetsmöte ordnades om projektet 1.6.2021. Vid mötet har Vasa stad beskrivit utgångspunkterna och planeringsmålen för projektet. Vid mötet presenterade NTM-centralen bland annat följande punkter som ska beaktas i den fortsatta planeringen av projektet:

- Den jordtipp som eventuellt placeras i området förutsätter att dagvattenutredningen uppdateras. Vid planläggningen ska det även tas ställning till de konsekvenser som användningen av dumpningsområdet orsakar bl.a. när det gäller damm.
- I planbeskrivningen och bestämmelserna ska det tas ställning till jordtippens landskapskonsekvenser och landskapsarkitektur.
- När det gäller värmecentralen ska de linjärbeten som projektet förutsätter samt deras konsekvenser utredas i planbeskrivningen och/eller på dess temakartor.
- Oberoende av den nuvarande flygekorrspopulationen i området ska det fästas uppmärksamhet vid att förbindelser för flygekorre bevaras i området (i nord–nordostlig riktning).
- Vid dragningen av kraftledningar och genomförandet av dem ska eventuella konsekvenser för Lillkyrovägen och dess skyddsområde beaktas. Om planer som berör genomförandet av ledningskorridoren ska ett separat utlåtande begäras av NTM-centralen.

I fråga om programmet för deltagande och bedömning och projektets fortsatta beredning hänvisar NTM-centralen till de punkter som framförts vid planeringsmötet. Med tanke på omfattningen och konsekvenserna förutsätter projektet ett myndighetssamråd i enlighet med 66 § i MBL. Myndighetssamrådet kan ordnas i samband med utkastskedet. I övrigt har NTM-centralen inget att anmärka mot planen i det här skedet.

Planläggningens bemötande:

Uppdateringen av dagvattenutredningen görs som en del av planprocessen. De konsekvenser och landskapskonsekvenser som uppstår under användningen av jorddumpningsområdet beaktas som en del av planens konsekvensbedömning. Även värmecentralens linjärbeten, förbindelserna för flygekorre och kraftledningslinjens konsekvenser beaktas i takt med att planeringen framskrider. Ett myndighetssamråd i enlighet med 66 § i MBL ordnas innan planutkastet läggs fram.

Fingrid Oyj

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

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Begäran om utlåtande skickas inte i de kommande planskedena.

Österbottens förbund

Vi avger inget utlåtande om PDB men deltar gärna i kommande planeringsskeden.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Österbottens museum

Museet har bekantat sig med planområdet och har inte observerat några objekt som ska skyddas baserat på lagen om fornminnen. Museet anser att det inte finns några behov av tilläggsutredningar när det gäller det arkeologiska kulturarvet.

På den norra och nordöstra sidan av planområdet ligger den byggda kulturmiljön av riksintresse Höstves bystråk. Vid planläggningen ska det beaktas hur planområdet ser ut sett från RKY-området och om trafiken genom Höstves kommer att öka. På synligt avstånd västerut från planområdet ligger en annan byggd kulturmiljö av riksintresse: Gamla Vasa och Korsholms kyrka. Vid bedömningen av konsekvenserna ska med andra ord planens konsekvenser för RKY 2009-områdena i fråga bedömas. I fråga om den byggda kulturmiljön önskar museet delta i planprocessen också i fortsättningen.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom och konsekvenserna för RKY-områdena beaktas i samband med den fortsatta planeringen.

Österbottens räddningsverk

Intill detaljplaneområdet anläggs Långskogens storindustriområde. I storindustriområdet planeras industri som kräver tillstånd från Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES). Planläggaren bör utreda om Säkerhets- och kemikalieverket önskar vara intressent i planarbetet trots att tillstånden för storindustrin ännu inte har godkänts.

Planläggningens bemötande:

Ett utlåtande om planutkastet begärs av Säkerhets- och kemikalieverket.

Suomen Turvallisuusverkko Oy

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

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Begäran om utlåtande skickas inte i de kommande planskedena.

Vasa Elektriskas fjärrvärmeenhet:

Värmeförbrukningen i Långskogens storindustriområde kommer sannolikt att vara omfattande. I framtiden kan det även finnas stora mängder spillvärme som kan utnyttjas. Spillvärmen borde kunna utnyttjas i fjärrvärmenätet i Vasa och i själva området. Vasa Elektriskas fjärrvärmenät, som är det nät som för tillfället ligger närmast planområdet, sträcker sig till Runsor industriområde. Vasa Elektriska anser att den kommande detaljplanen för Långskogens storindustriområde ska möjliggöra byggande av ett fjärrvärmenät i två riktningar, ett kylningsnät, anordningar som behövs för energidistribution, ett lager för värme-/kylningsenergi samt en eventuell energiproduktionsanläggning i området, inklusive en produktionsanläggningsskorsten som är högre än det omgivande byggnadsbeståndet (med beaktande av närheten till flygplatsen). I området ska det finnas möjlighet att uppfylla behoven för aktörer inom energi-/ångproduktion, t.ex. genom teknik för förbränning av biomassa. Vid placeringen av produktionsanläggningen ska därför skorsten, rökbildning och lagring av biobränsle beaktas. Tillvaratagandet av spillvärme/energiproduktionskonceptet kan också basera sig på värmepumpsteknologi eller andra förbränningsbaserade lösningar. Det optimala läget för produktionsbyggnaden skulle vara i den södra delen av det här planområdet, i närheten av vägområdena och batteriindustrin. Produktionsanläggningen och dess stödfunktioner behöver uppskattningsvis ett utrymme på upp till 20 000 m². För anläggningen kunde man reservera 10 000 m² byggnadsyta.

Planläggningens bemötande:

Fjärrvärmebehoven beaktas i planeringen och i planen anvisas ett område för energiförsörjning på den föreslagna platsen. De randvillkor som ställs av flygtrafiken ska beaktas i fjärrvärmeanläggningens verksamhet och höjden av den eventuella skorstenen.

Vasa Vatten

I området saknas infrastruktur för vattenförsörjningen. Den byggs i samband med gatuinfrastrukturen och då tomtindelningen säkerställs. Eventuella områden och rörrutter för en behandlingsanläggning för industrivatten för "det bolag som ska grundas" och för industrivattenrör ska beaktas och reserveras vid planläggningen. Dessa behov preciseras i samband med planeringen.

Planläggningens bemötande:

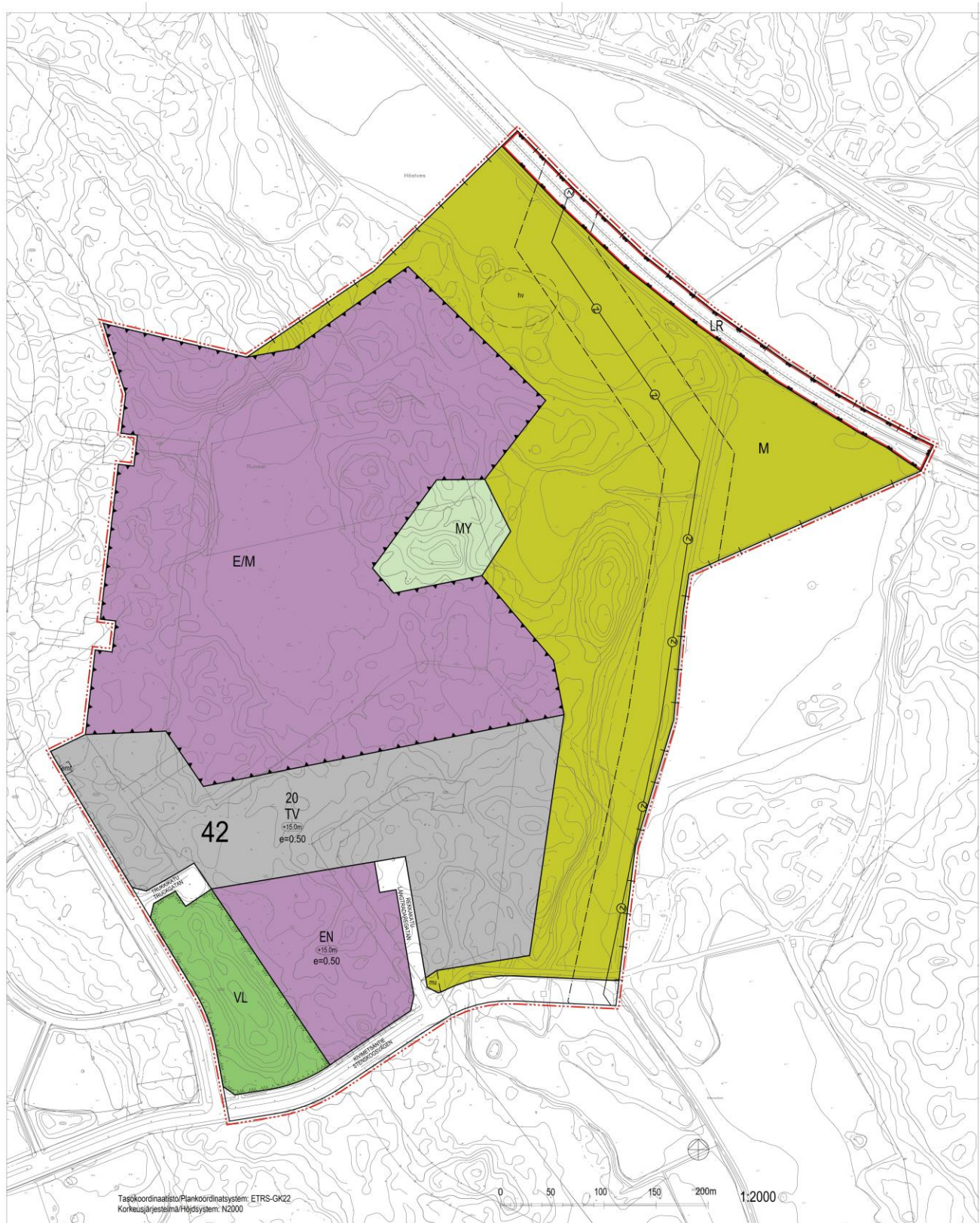
Antecknas för kännedom. I förslagsskedet bereder man sig på att anvisa ett område för en anläggning för behandling av industrivatten och servitutområden för industrivattenrör, om placeringsplaner för de ovan nämnda finns tillgängliga.

4.5 Alternativ till detaljpanelösningen

4.5.1 Beskrivning av detaljplaneutkastet

I utkastet till detaljplanen anvisas ett specialområde för dumpning av jordmaterial samt kvartersområden för industri- och lagerbyggnader och energiförsörjning till planeringsområdet. I utkastet anvisas jord- och skogsbruksområden, gatuområden, ett område för närrekreation och ett järnvägsområde samt en kraftledning. Planutkastet presenteras på följande bild.

Långtradargatan i Långskogen / dp 1115
Beskrivning av detaljplan i utkastskedet – 20.9.2021



Detaljplaneutkast

4.5.2 Utlåtanden och åsikter som inlämnats under beredningsskedet

Detaljplaneutkastet daterat __.__.2021 och det justerade programmet för deltagande och bedömning har varit framlagda __.__.2021. Om utkastet inlämnades X förhandsutlåtanden och X åsikter. *Nedan följer sammanfattningar av responsen. Planläggningens bemötande anges med kursiv stil.*

4.5.3 Övervägande efter utkastskedet

Baserat på utlåtandena och åsikterna har utkastet till detaljplanen kompletterats och justerats enligt följande:

På plankartan

- xx

Följande justeringar har gjorts i planbestämmelserna

- xx

Följande justeringar och kompletteringar har gjorts i planbeskrivningen

- xx

4.5.4 Utlåtanden som lämnats in i samband med det offentliga framläggandet

Förslaget till detaljplan, daterat __.__.2021, och planens beredningsmaterial har varit framlagda __.__.2021. Om förslaget inlämnades X anmärkningar och X utlåtanden. *Nedan följer sammanfattningar av responsen. Planläggningens bemötande anges med kursiv stil.*

4.5.5 Övervägande efter förslagsskedet

Baserat på de inlämnade utlåtandena och anmärkningarna har förslaget till detaljplan kompletterats och justerats enligt följande:

På plankartan

- xx

Följande justeringar har gjorts i planbestämmelserna

- xx

Följande justeringar och kompletteringar har gjorts i planbeskrivningen

- xx

De justeringar som gjorts i detaljplanen orsakar lindriga konsekvenser och förutsätter inte att förslaget till detaljplanen läggs fram på nytt.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Genom ändringen och utvidgningen av detaljplanen anvisas ett specialområde för dumpning av jordmaterial i Långtradargatans område i Långskogen samt kvartersområden för industri- och lagerbyggnader och energiförsörjning. Genom planen anvisas även jord- och skogsbruksområden, gatuområden, ett område för närrekreation och ett järnvägsområde samt en kraftledning. Strävan med planen är att göra det möjligt att dumpa mjuk överskottsjord som uppstår vid byggandet av det intilliggande storindustriområdet i planområdet. Syftet med ändringen av detaljplanen är dessutom att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området.

5.2 Dimensionering

Områdesreservering	Areal [ha]	Våningsyta [m ² vy]	Effektivitet [e]
E	15,1537	0	0
EN	2,2284	11142	0,5
Katu	1,3821	0	0
LR	1,0871	0	0
M	14,1281	0	0
MY	0,9253	0	0
TV	6,4234	32117	0,5
VL	1,5553	0	0
Totalt	42,8833	43259	0,1

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER (TV)

Till planens södra del anvisas ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader med en byggrätt med exploateringsstalet $e=0.50$, vilket motsvarar en byggrätt på 32 000 m²vy. Den maximala höjden för industri- och lagerbyggnadernas fasad är 15 m. Ovanför denna höjd är det möjligt att bygga ett ventilationsmaskinrum. Infarten till området sker via Långtradargatan och Truckgatan. Till den västra delen av området, längs Långskogsvägen, anvisas ett område reserverat för en mast.

Området berörs av följande planbestämmelse:

På området får även placeras lagerfunktioner utan byggande, men även då bör tomtinnehavaren ombesörja infiltrering av vatten på tomten.

KVARTERSOMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING (EN)

Till den södra delen av planområdet, i hörnet mellan Stenskogsvägen och Långtradargatan, anvisas ett kvartersområde för energiförsörjning samt stödjade terminalfunktioner och lagring. Till området anvisas bygggrätt med exploateringsstalet $e=0.50$, vilket motsvarar cirka 11 000 m²vy bygggrätt. Den maximala höjden för industri- och lagerbyggnadernas fasad är 15 m. Ovanför denna höjd är det möjligt att bygga ett ventilationsmaskinrum. Infarten till området sker via Långtradargatan och Truckgatan.

Området berörs av följande planbestämmelse:

Området har reserverats för en fjärrvärmeanläggning samt för terminalfunktioner och lagring som stöder anläggningen.

5.3.2 Övriga områden

DUMPINGSOMRÅDE FÖR JORDMATERIAL (E/M)

Till den mellersta och nordvästra delen av planeringsområdet anvisas ett område avsett för dumpning av jordmaterial med beteckningen E. I området är det tillåtet att placera jordmaterial så att jordhögarnas maximala höjd är + 20 meter. Jordmassorna ska placeras i området med beaktande av terrängformerna, och efter dumpningen ska områdena anpassas till landskapet. Efter att dumpningen upphört ändras användningsändamålet till ett skogsbruksområde. Träd planteras i området och det sköts som skogsbruksområde. En mer detaljerad dumpningsplan utarbetas för dumpningen i området. Infarten till området sker via Band-schaktargatan och Grävmaskinsgatan som ligger utanför planområdet. Det är också möjligt att köra via Långtradargatan och kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader om bebyggandet av industriområdet inleds först efter dumpningen.

Området berörs av följande planbestämmelse:

Området är avsett för dumpning av jordmaterial. Den högsta tillåtna höjden av de kommande jordhögarna är + 20 m. Jordmassorna ska placeras i området med beaktande av terrängformerna. Efter dumpningen ska områdena anpassas till landskapet. Efter dumpningen ska området skötas som skogsbruksområde.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION (VL)

Området mellan kvartersområdet för energiförsörjning och Långskogsvägen, som har en yta på 1,56 ha, anvisas som område för närrekreation i den södra delen av planområdet, i enlighet med den gällande detaljplanen.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE (M)

Till planområdets östra och nordöstra kant anvisas 14,13 ha jord- och skogsbruksområde. Området består delvis av ekonomiskog och delvis av åker. Till den södra delen av området, i hörnet mellan Långtradargatan och Stenskogsvägen, anvisas en riktgivande byggnadsyta för en transformator i enlighet med den gällande detaljplanen.

JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN (MY)

En blockmark som påminner om naturtillstånd och en gammal skog i den mellersta delen av planområdet anvisas som MY-område på plankartan. Området har en yta på 0,93 ha.

GATUOMRÅDEN

Av planområdet består cirka 1,38 ha av gatuområde. Jämfört med den gällande detaljplanen har Långtradargatan förkortats och dess sträckning har ändrats lite. Truckgatan anvisas i enlighet med den gällande detaljplanen.

JÄRNVÄGSOMRÅDE (LR)

Järnvägen som går längs planområdets nordöstra kant anvisas som LR-område på plankartan.

5.3.3 Illustration av planen



5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Konsekvenser för det område som ska planläggas

Planområdet har använts för jord- och skogsbruk och det industri- och lagerbyggande som anvisas i den gällande planen har ännu inte genomförts. De mest centrala förändringarna som detaljplanen och planändringen möjliggör i området är dumpning av jordmaterial i ett område som tidigare anvisats för industri- och lagerbyggande och skogsbruk, ett kvartersområde för en fjärrvärmeanläggning i ett område som tidigare anvisats för industri- och lagerbyggande samt en kraftledningslinje som går i ett jord- och skogsområde i den östra delen av planeringsområdet. Genom planändringen har dessutom läget för och omfattningen av kvartersområdena för industri- och lagerbyggnader ändrats med beaktande av jorrdumpningens och fjärrvärmeanläggningens behov.

Konsekvenser för omgivande områden

Planändringen möjliggör dumpning av jordmassor som uppstår i samband med byggandet av det intilliggande storindustriområdet på ett kostnadseffektivt sätt, i närheten av det område där överskottsjorden uppstår. Byggnad av en fjärrvärmeanläggning intill storindustriområdet möjliggör dessutom värmeproduktion för storindustriområdet samt utnyttjande av spillvärme som uppstår genom verksamheten.

I närheten av planeringsområdet, på den norra och sydöstra sidan av området, finns två bostadsbyggnader. Jorrdumpningsområdet och kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader gränsar emellertid inte direkt till platserna för dessa bostadsbyggnader. I fråga om den södra byggnadsplatsen kvarstår cirka 250 meter och i fråga om den norra byggnadsplatsen cirka 60 meter skyddande jord- och skogsbruksområde.

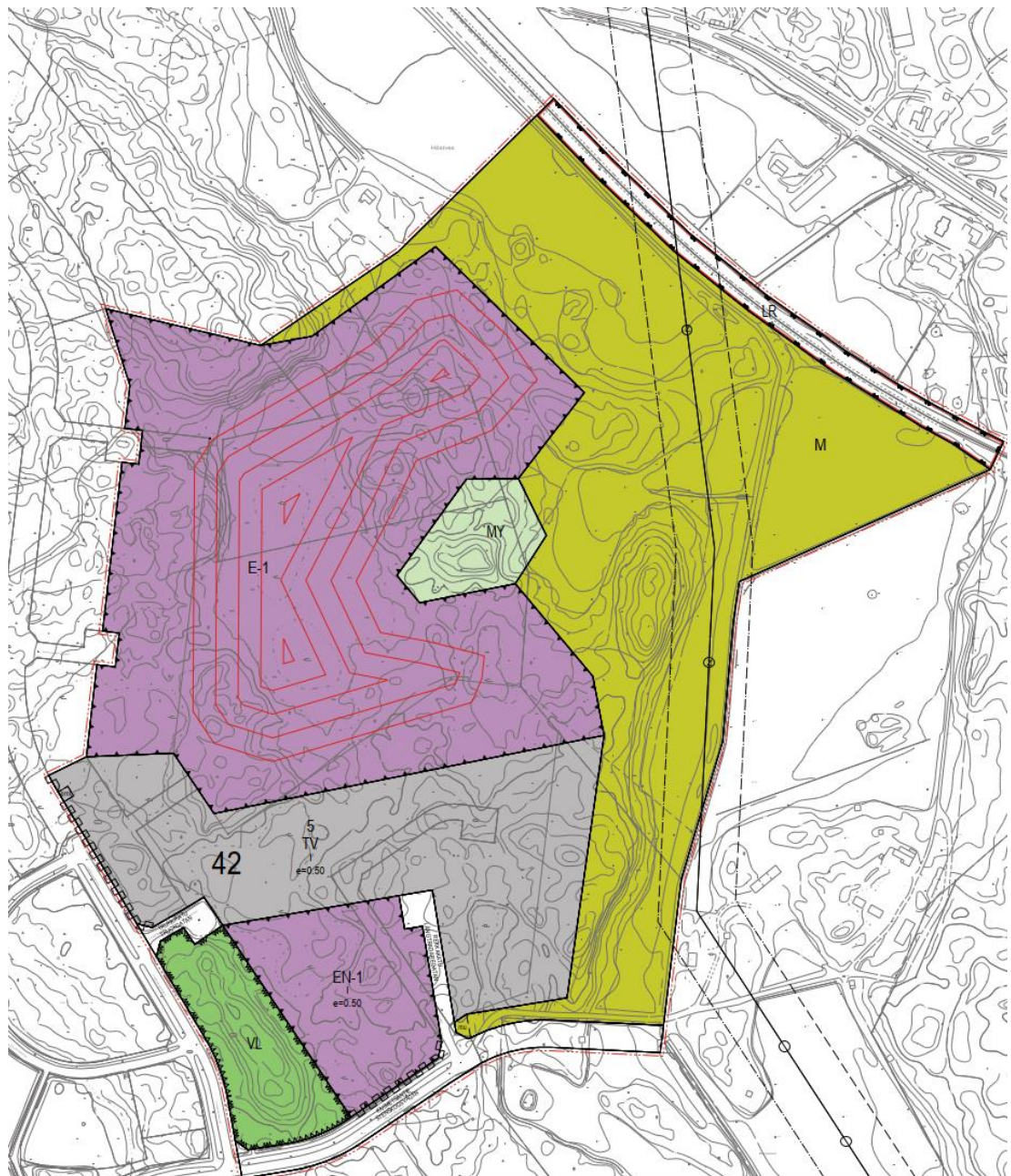
På den västra sidan av planeringsområdet finns huvudsakligen obebyggda kvartersområden för verksamhetsbyggnader och industribyggnader. I fråga om dessa anknyter de förändringar som planen innebär främst till ökad trafik under den tid då dumpningen pågår. Områdena är emellertid tills vidare huvudsakligen obebyggda och avsikten är att dumpningen ska inledas snabbt. Av denna orsak kan det hända att områdena inte ännu har bebyggts och att ökningen av trafikmängderna därför inte påverkar bebyggandet och användningen av områdena.

Konsekvenser för den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY)

I närheten av planeringsområdet, på den andra sidan av järnvägen, ligger Høstves bystråk som är en kulturmiljö av riksintresse. Dumpningen av jordmaterial i planområdet förändrar planområdets landskap. Den högsta tillåtna höjden av dumpningsområdet har fastställts till +20 m i planen. Norr om planområdet finns backar som är ungefär lika höga. Vyn söderut från Høstves till planområdet förändras med andra ord inte, med undantag av den sydligaste delen av RKY-området, där vyn mot planområdet på den södra sidan av järnvägen består av åkerområde som gränsar till en skog. I det här området är förändringen inte heller betydande eftersom det lämnats kvar en smal trädbevuxen remsa mellan dumpningsområdet och åkerområdet. Eftersom jordhögarna kommer att förbli ganska låga, högst cirka 10 m, är det möjligt att göra högarnas slänter långsluttande. Avsikten är att dumpningen ska färdigställas med snabb tidtabell. Efter detta anpassas området till landskapet genom att plantera träd i området. På den nordvästra sidan av planområdet finns en backe som stoppar vyn i riktning mot RKY-området Gamla Vasa och Korsholms kyrka som ligger längre bort, på den

nordvästra sidan av planområdet. Avståndet till det här RKY-området är dessutom över 2 kilometer.

I detaljplanen anvisas en ny sträckning för en kraftledning som dragits upp i generalplanen. Kraftledningen kommer att förändra landskapet kraftigt. I samband med planeringen av kraftledningen görs miljöutredningar och konsekvensbedömningar för projektet. Genom denna detaljplan anvisas sträckningen för en kraftledning fram till järnvägen.



Preliminär plan för dumpning av jordmassor i området. Enligt planen är det möjligt att dumpa 500 000 m³ överskottsjord i området. Jordfyllnaden uppgår högst till 10 meters höjd, vilket innebär att fyllnadsbacken når en höjd på högst 20 meter.



Illustration från söder.

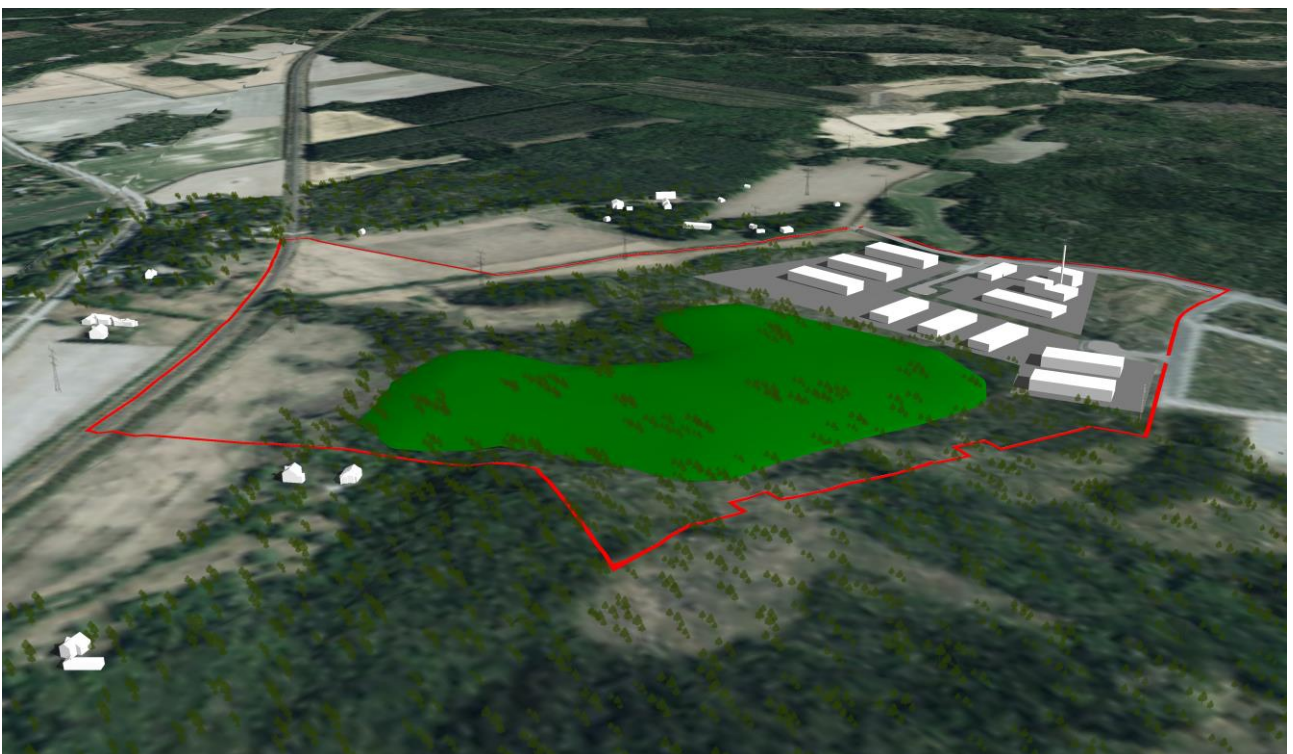


Illustration från nordväst.



Illustration från nordost.

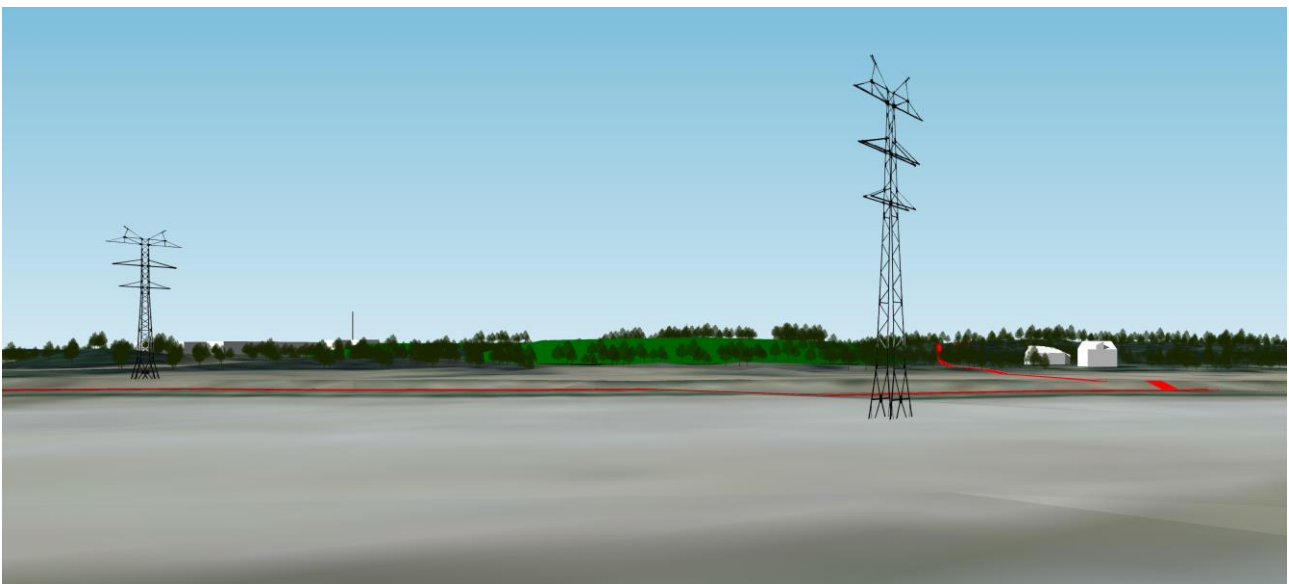


Illustration från markhöjd vid Höstvesvägen.



Tvärsnitt från fyllnadsbackens krön i syd–nordlig riktning.

5.4.2 Konsekvenser för naturen, naturmiljön och landskapet

Enligt naturutredningen finns det inga föröknings- eller rastplatser för flygekorre i området. Flygekorrsförbindelsen mellan den norra och södra delen av planområdet har tryggats genom att anvisa jord- och skogsbruksområde till den östra och norra delen av planområdet. I planen utfärdas också en allmän bestämmelse enligt vilken en kontinuerlig trädbevuxen förbindelse för flygekorre i M- och MY-områdena genom planområdet ska säkerställas genom att bevara tillräckligt med träd i området. Till skillnad från generalplanen har kraftledningen dessutom dragits längs områdets östra kant, så att flygekorrsförbindelsen bevaras.

Den blockmark som blir kvar i den mellersta delen av planeringsområdet och den skog som växer på blockmarken har lämnats utanför dumpningsområdet och anvisats som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Planlösningen försvagar inte naturens mångfald och innebär ingen risk för en gynnsam skyddsnivå i fråga om hotade växt- eller djurarter.

En dagvattenutredning har gjorts för planen. Utredningens resultat har beaktats i planlösningen. I planen utfärdas en allmän bestämmelse för hantering av dagvatten. Genom bestämmelsen tryggas en kvalitativ och kvantitativ hantering av dagvatten. En stor del av planeringsområdet har reserverats för ett område där sura sulfatjordar eventuellt kommer att dumpas. I dagvattenutredningen presenteras metoder för hanteringen av sura sulfatjordar.

Dumpningen av jordmaterial i planområdet förändrar planområdets landskap. Den högsta tillåtna höjden av dumpningsområdet har fastställts till +20 m i planen. På den norra sidan av planområdet finns backar som stiger ungefär till samma höjd. I fjärrlandskapet uppstår därför inga betydande förändringar. De dumpade jordmassorna smälter in som en del av omgivningen och dess ställvis böljande terrängformer. I närlandskapet beror förändringens omfattning av observationsriktningen. I norr är förändringen inte lika stor som på övriga håll i planområdets omgivning. För att minska landskapskonsekvenserna har en planbestämmelse utfärdats för dumpningen. Enligt bestämmelsen ska jordmassorna placeras i området med beaktande av terrängformerna, och efter att dumpningen upphört ska områdena anpassas till landskapet. I framtiden kommer fyllnadsbacken att avgränsa industriområdet sett från Höstves. Efter att området anpassats till landskapet kan fyllnadsbacken därmed också anses ha positiva konsekvenser för landskapet.

Utöver dumpningen av jord består den största förändringen i landskapet av byggandet av fjärrvärmeanläggningen. Produktionsanläggningens skorsten kommer att vara högre än det omgivande byggnadsbeståndet och omgivningen. Även den kraftledning som anvisas till planområdet splittrar landskapsstrukturen i området. Produktionsanläggningen för fjärrvärme och kraftledningen ansluter till byggandet av storindustriområdet på den södra sidan och utgör viktiga funktioner med tanke på verksamheten. Av denna orsak är det motiverat att placera dem i planområdet. Kraftledningssträckningen genom planområdet och dess ungefärliga läge har avgjorts som en del av en större helhet. När det gäller detta genomför detaljplanen generalplanerna för ett större område.

5.4.3 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

I närheten av planområdet finns två byggplatser för bostäder på den norra och sydöstra sidan av området. Transporterna av jordmassorna orsakar tillfälliga störningar i omgivningen

av bostadsbyggnaderna. Dumpningen kan orsaka bl.a. buller och dammolägenheter, vilket beroende på bl.a. vindriktning och -styrka kan orsaka lindriga olägenheter för de människor som bor i området. Efter att dumpningen upphört anpassas området till landskapet och sköts som skogsbruksområde. På lång sikt kan miljöolägenheterna vid den bostadsbyggnad som ligger norr om planområdet uppskattas minska jämfört med den gällande generalplanen där industriområdet gränsar till bostadsbyggnadens gårdsplan.

Det har inte förekommit någon särskild rekreationsanvändning i området och därför har planen inga negativa konsekvenser för rekreationsmöjligheterna.

I fjärrvärmeanläggningen förekommer eventuellt energi-/ångproduktion för aktörernas behov i området, t.ex. genom förbränning av biomassa. I samband med detta kan det uppstå rökbildning. Småskalig rökbildning i området kunde bildas till exempel i samband med diesel- eller gasmotorer som startar vid störningar i elleveransen eller genom värmepannor som fungerar med bibränsle som är avsedda för produktion av värmeenergi eller ånga eller primning. Den årliga användningstiden för diesel-/gasmotorer och reserv- eller primningspannor för värmeproduktionen förblir sannolikt väldigt liten. Miljölagstiftningen ställer sina egna krav på sådana här produktionsanläggningar när det gäller höjden av skorstenen. Dess höjd beror bl.a. på höjden av produktionsanläggningsbyggnaden och de omgivande byggnaderna eller terränghindren. Vid behov definieras höjden av skorstenen genom att simulera en spridningsmodell för rökbildningen, som baserar sig bl.a. på årlig väderdata och förhållandena vid objektet. I den omedelbara närheten av fjärrvärmeanläggningen finns inga bostadsbyggnader. Den närmaste bostadsbyggnaden ligger på cirka 450 meters avstånd.

5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

Genom detaljplanen anvisas en förlängning för Stenskogsvägens gatuområde österut från korsningen till Långtradargatan. Byggandet av gatan ger upphov till kostnader för staden. Å andra sidan har Långtradargatan förkortats, vilket innebär att byggnadskostnaderna minskar jämfört med den gällande detaljplanen. Jämfört med den gällande detaljplanen kommer den totala längden av de gatuområden som ska byggas därmed inte just att förändras. Även byggandet av kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader och den infrastruktur som betjänar fjärrvärmeanläggningen ger upphov till kostnader. Kostnader för staden uppstår också då en del av det område som reserverats för dumpning av jordmaterial köps av en privat markägare.

5.4.5 Konsekvenser för trafiken

I den gällande detaljplanen anvisas sammanlagt cirka 29 000 m²vy industri- och lagerbyggande till planeringsområdet. Genom planändringen ökar bygggrätten med cirka 14 000 m²vy, vilket kan innebära att trafikmängderna ökar i området jämfört med den gällande planen. Trafikmängderna påverkas emellertid speciellt av industri- och lagerverksamhetens karaktär, som inte har avgränsats noggrannare genom planen. Den jorddumpningsverksamhet som möjliggörs i området kommer dessutom att öka trafikmängderna i området under den tid som dumpningen pågår. Även fjärrvärmeanläggningen ger upphov till trafik. När det gäller energiförsörjning och industri- och lagerbyggande koncentreras den trafik som uppstår i området till Stenskogsvägen och Långtradargatan samt till den södra delen av Långskogsvägen och Truckgatan. Infarten till dumpningsområdet sker via Bandschaktargatan och Grävmaskinsgatan som ligger utanför planområdet. Det är också möjligt att köra via Långtradargatan

och kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader om bebyggandet av industriområdet inleds först efter dumpningen. Avsikten är att jordmassor som placeras i området ska transporteras från det intilliggande planområdet för storindustriområdet. Dumpningsområdets läge har planerats så att körsträckorna är så korta som möjligt och att långtradartrafiken belastar det övriga landsvägs- och gatunätet så lite som möjligt.

För att förbättra trafikens smidighet och trafiksäkerheten anvisas ett anslutningsförbud till Stenskogsvägen och Långskogsvägen som fungerar som huvudleder. Längs dessa gator finns lätttrafikleder som förbättrar säkerheten och smidigheten för fotgängare och cyklister i området.

5.5 Miljöstörningsfaktorer

I planeringsområdet finns inga kända förorenade markområden. Planen möjliggör dumpning av jordmaterial, industri- och lagerbyggande samt placering av en fjärrvärmeanläggning i området. De jordmassor som transporteras till området kan innehålla sura sulfatjordar. Sura sulfatjordar uppstår när svavelhaltig jord som är impregnerad med vatten torkar och kommer i kontakt med syre och svavlet oxideras till sulfat. Då sulfat kommer i kontakt med vatten igen uppstår svavelsyra. Svavelsyra försurar vatten och löser upp bl.a. metaller. Sur dagvattenavrinning som orsakas av sura sulfatjordar hanteras genom att täcka över och neutralisera de dumpade jordmassorna så snabbt som möjligt. Dagvatten som bildas i dumpningsområdet avleds norrut i kantdiken så att provtagning kan ske koncentrerat. Hanteringen av dagvatten beskrivs noggrannare på dagvattenplankartan.

Den verksamhet som planen möjliggör kan orsaka buller-, damm- och luktolägenheter. Med undantag av de två bostadsbyggnaderna finns det emellertid ingen verksamhet i området som skulle vara känslig för sådana här miljöstörningar.

Planområdet ligger i närheten av flygplatsen, vilket har beaktats i planens allmänna bestämmelser genom att fastställa att de krav på flyghindertillstånd som ställs genom luftfartslagen och de eventuella begränsningar som detta innebär för byggandet och användningen av byggnaderna ska beaktas vid planeringen, uppförandet och användningen av byggnader och konstruktioner. Dessutom ska de rekommenderade bullernivåerna för isolering av byggnader beaktas när det gäller flygbuller.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen

De ungefärliga illustrationerna som finns som bilaga till planbeskrivningen styr och åskådliggör genomförandet.

6.2 Genomförande och tidsschema

Detaljplanen kan genomföras genast efter att planen vunnit laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Vasa stad övervakar genomförandet av planen genom myndighetsövervakning.

Vasa stad
Planläggningen
20.9.2021

Planbeskrivningens bilagor

- BILAGA 1. Detaljplan och planbestämmelser
- BILAGA 2. Åskådliggörande material
- BILAGA 3. Program för deltagande och bedömning
- BILAGA 4. Uppföljningsblankett för detaljplanen
- BILAGA 5. Dagvattenplan för Långtradargatans område i Långskogen 2021. FCG.
- Bilaga 6. Skötselklassificering av grönområden
- Bilaga 7. Karta över tomtindelning