

VASA STAD

Konsekvensbedömning av Vasklot del-generalplan

Rapport i förslagsskedet

6.10.2021

Innehåll

1	INLEDNING	3
1.1	Allmänt om konsekvensbedömning	3
1.2	Arbetets gång	4
2	PLAN SOM SKA BEDÖMAS	4
2.1	Projektets läge	4
2.2	Utkast till delgeneralplan och alternativa markanvändningslösningar som presenteras i den	5
2.3	Förslag till delgeneralplan	6
3	KONSEKVENSER FÖR REGION- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN	11
4	KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN	13
4.1	Trafiksäkerhet och trafikens funktion	13
4.2	Tillgänglighet med olika trafikformer	13
4.3	Kollektivtrafik och hållbara färd sätt	14
5	KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLS- OCH ENERGIEKONOMIN	14
5.1	Bedömningsmetod och antaganden	14
5.2	Utgifter och intäkter som riktas till staden	15
5.3	Den privata sektorns investeringar	16
5.4	Stora investeringar	17
5.5	Konsekvenser för sysselsättningen	17
5.6	Energiekonomi	17
6	KONSEKVENSER FÖR JORDMÅNEN OCH BERGGRUNDEN, VATTNET, DAGVATTNET, LUFTEN OCH KLIMATET	18
6.1	Konsekvenser för jordmånen, berggrunden och grundvattnet	18
6.2	Konsekvenser för ytvatten	18
6.3	Konsekvenser för luften, klimatet och koldioxidavtryck	21
7	KONSEKVENSER FÖR VÄXT- OCH DJURARTER, NATURENS MÅNGFALD OCH NATURRESURSER	21
8	STADSBILD, LANDSKAP, KULTURARV OCH BYGGD MILJÖ	25
8.1	Konsekvenser för stadsbilden och landskapet	25
8.2	Konsekvenser för kulturarvet	27
8.3	Konsekvenser för den byggda miljön	27
9	KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKOR OCH MÄNNISKORS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN, SOCIALA KONSEKVENSER	30
9.1	Konsekvenser för människors levnadsförhållanden	30
9.2	Konsekvenser för boendetrivseln	32
9.3	Konsekvenser för rekreationsmöjligheterna	33
10	KONSEKVENSER FÖR NÄRINGSLIVETS FÖRUTSÄTTNINGAR	33

6.10.2021

10.1	Konsekvenser för antalet arbetsplatser och sysselsättningen	33
10.2	Konsekvenser för pendling och flyttströmmar	35
10.3	Konsekvenser för förutsättningarna för en fungerande konkurrens.....	36
11	FÖRHÅLLANDE TILL DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN OCH LANDSKAPSPLANERINGEN (REGIONALA KONSEKVENSER))	37
11.1	Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen	37
11.2	Förhållande till landskapsplaneringen och regionala konsekvenser	38
12	SAMMANFATTNING	39
	Källor.....	41

6.10.2021

Konsekvensbedömning av Vasklot delgeneralplan

1 INLEDNING

1.1 Allmänt om konsekvensbedömning

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

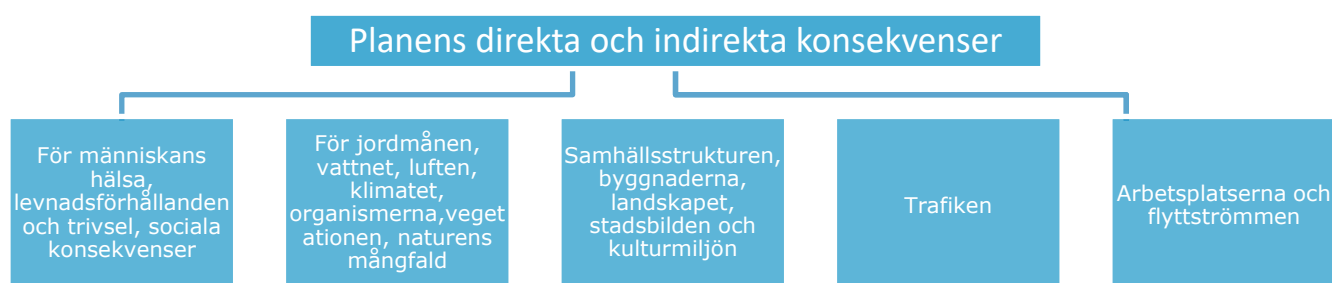


Bild 1. Direkta och indirekta miljökonsekvenser som skall utredas enligt MBL.

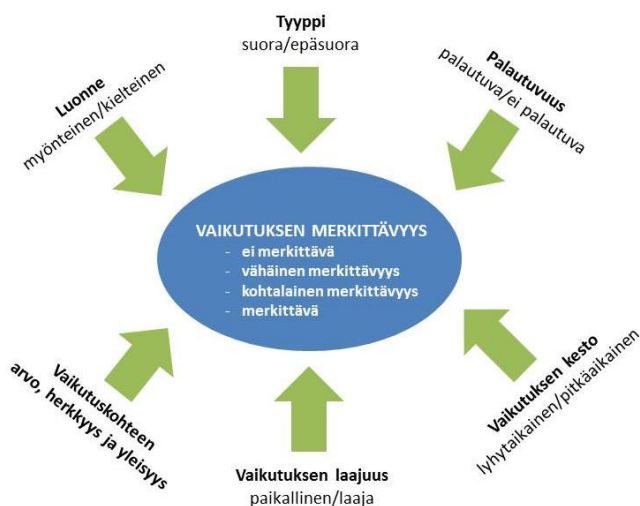


Bild 2. Bedömning av konsekvensernas betydelse.

Konsekvensbedömningen har gjorts av sakkunniga vid FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy: ledande sakkunnig Jan Tvrdý (projektchef), ledande sakkunnig Jani Päivänen, arkitekt SAFA Minttu Kervinen, ledande sakkunnig Taina Ollikainen, diplomingenjör Tuomas Miettinen, planerare Kalle Oiva och planeringsassistent Eric Roselius. Be-

6.10.2021

dömningsättet grundar sig på en balanserad kombination av numeriskt jämförelsematerial som skapats genom geodatanalysen och en expertbedömning som beskrivs i ord.

1.2 Arbetets gång

Arbetet utfördes i två etapper så att den första etappen omfattade utarbetande av en kompakt preliminär konsekvensbedömning av planutkastet. I planutkastskedet identifierades betydande konsekvenser och planlösningar som eventuellt innehåller konflikter. Samtidigt presenterades rekommendationer för den fortsatta planeringen, det vill säga för planförslagsskedet.

I planförslagsskedet har konsekvensbedömningen kompletterats baserat på responsen från utkastskedet och de ändringar som gjorts i planlösningen.

I denna konsekvensbedömning presenteras skärmdumpar av planförslaget som kan preciseras i följande planläggningsskeden, till exempel innan planförslaget läggs fram.

2 PLAN SOM SKA BEDÖMAS

2.1 Projektets läge

Vasklot är en ö som ligger väster om Vasa centrum (bild 3). Ön är ansluten till centrum via Vasklotbron och till Sundom via Myrgrundsbron. Med sina funktioner är området en väldigt mångsidig del av Vasa centrumområde. Området utgör ett centralt område för närrecreation, ett passagerar-, gods- och oljehamn, turistområde, kraftverksområde, område för båtfunktioner samt område för fritidsbostäder. Av området är en tredjedel ett industri- och hamnområde som håller på att genomgå en förändringsprocess, en tredjedel består av bostads-, hotell- och nöjesparksområde och en tredjedel av område för närrecreation och campingområde. Området för delgeneralplanen har en yta på cirka 590 ha (torrmarksyta ca 250 ha).

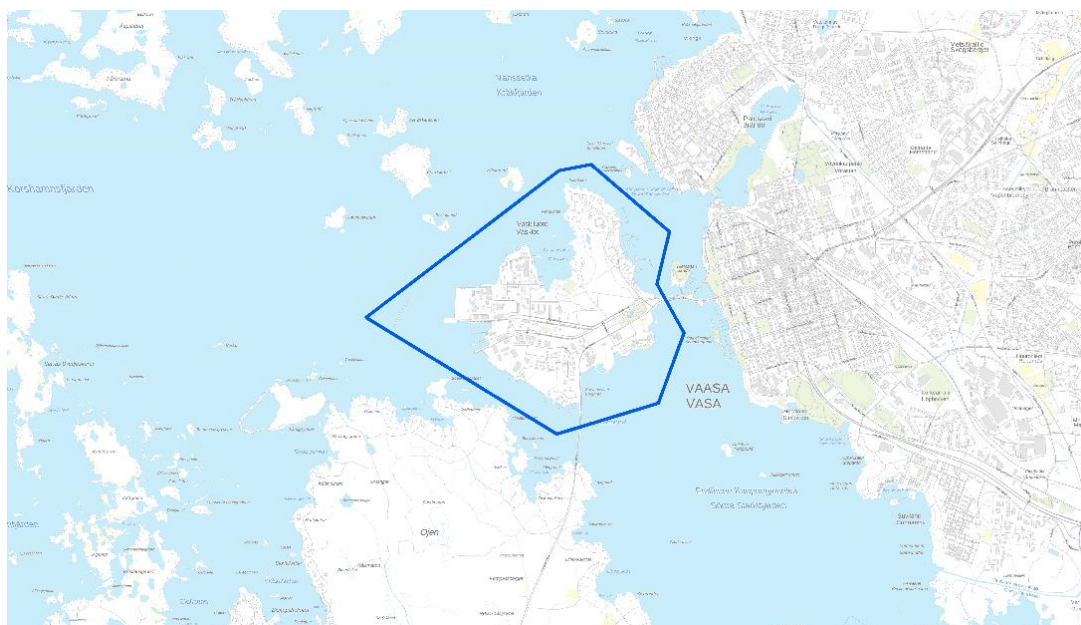


Bild 3. Området för delgeneralplanen ligger väster om Vasa centrum.

6.10.2021

2.2 Utkast till delgeneralplan och alternativa markanvändningslösningar som presenteras i den

I utkastet till Vasklot delgeneralplan (bild 4) anvisades bl.a. en områdesreservering för centrumfunktioner (C), två områden för bostadsvåningshus (AK), fem områden för mångsidigt urbant boende (A) och fem bostadsområden dominerade av småhus (AP), tio områden för service, handel och arbetsplatser (P), ett industri- och lagerområde (T), ett industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras (t/kem), fyra områden för arbetsplatser (TP), ett område för energiförsörjning (EN) samt hamnområden (LS/LV) och ett campingområde (RL).

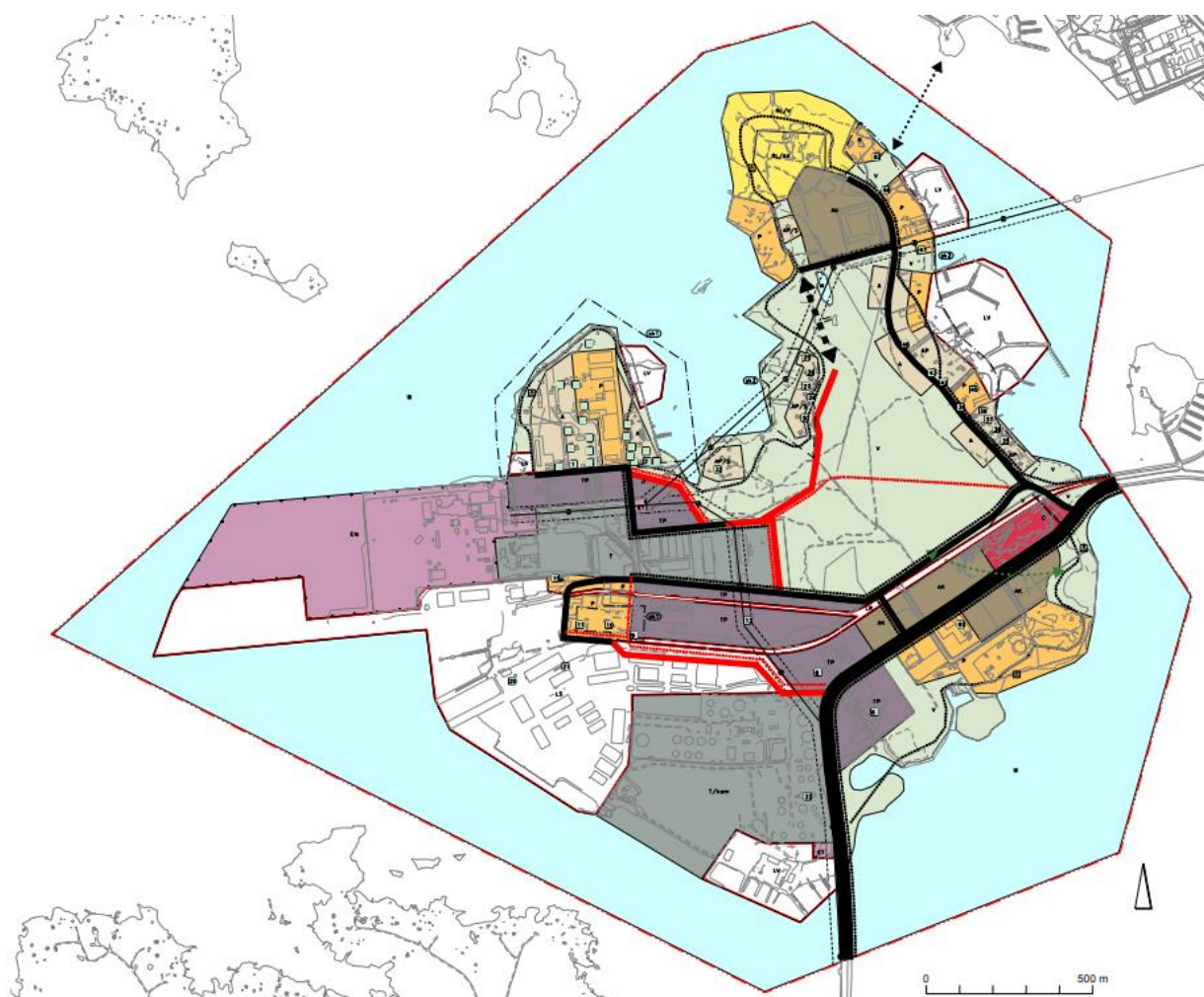


Bild 4. Utkast till Vasklot delgeneralplan (ALT1).

Av utkastet till delgeneralplanen utarbetades två versioner (bild 5). Versionerna var identiska med undantag av Motorgatan. I alternativ ALT1 hade Motorgatan dragits på nuvarande sätt och i alternativ ALT2 hade den flyttats till området längs tågbanan vid det tidigare Wasalandia-området. På grund av flytten innehöll alternativen små skillnader längs gatan.

6.10.2021

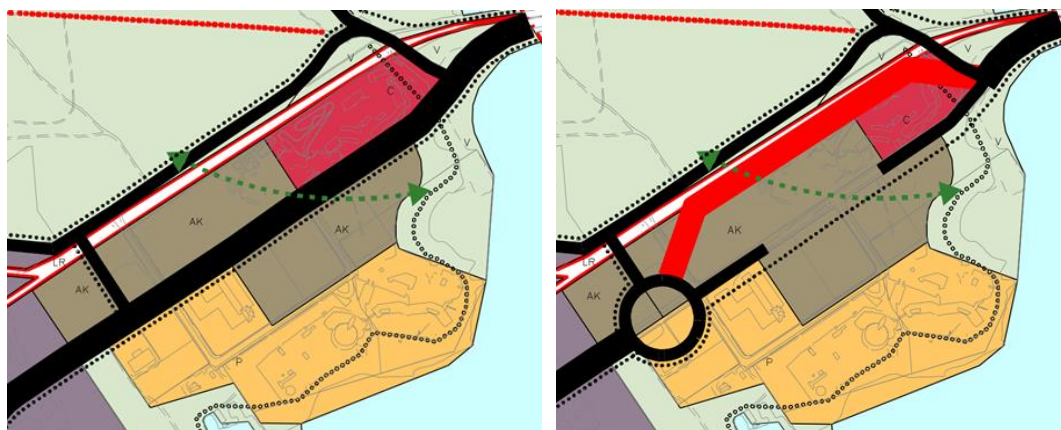


Bild 5. Alternativ ALT1 (till vänster) och ALT2 (till höger) i utkastet till Vasklot delgeneralplan.

2.3 Förslag till delgeneralplan

Förslaget till Vasklot delgeneralplan baserar sig på alternativ ALT1 i utkastet till delgeneralplanen. I utkastet till Vasklot delgeneralplan (bild 4) anvisades en områdesreservering för centrumfunktioner (C), områden för bostadsvåningshus (AK), områden för mångsidigt urbant boende (A) och bostadsområden dominerade av småhus (AP), område för service, handel och arbetsplatser, ett industri- och lagerområde (T), ett industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras (t/kem), arbetsplatsområden (TP), ett område för energiförsörjning (EN), områden för samhällsteknisk försörjning (ET), ett campingområde (RL) samt hamnområden (LS) och småbåts- hamnar (LV).

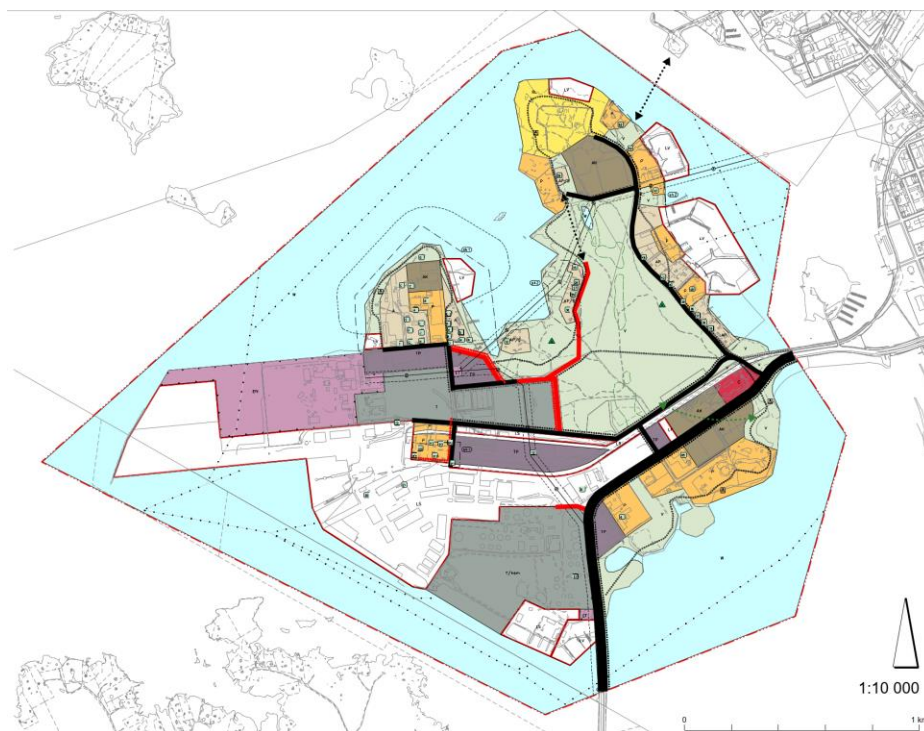
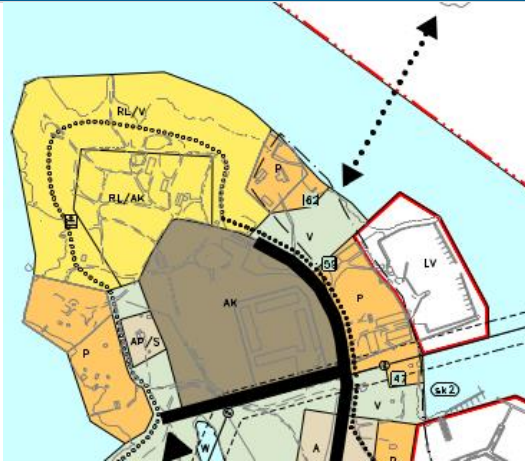
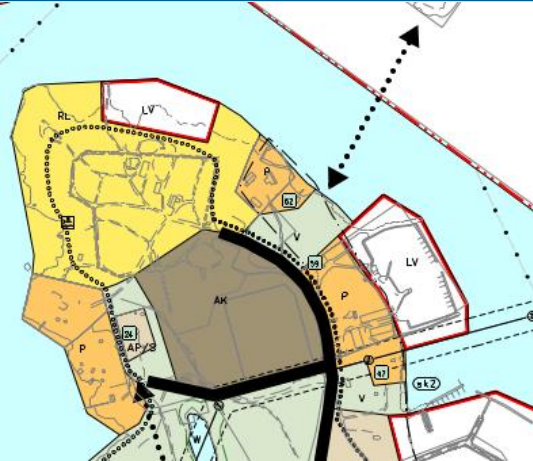
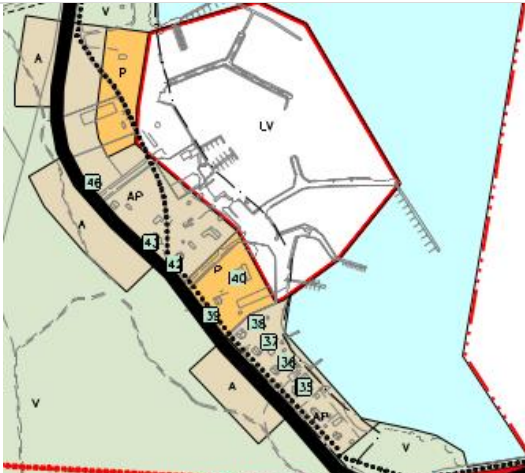
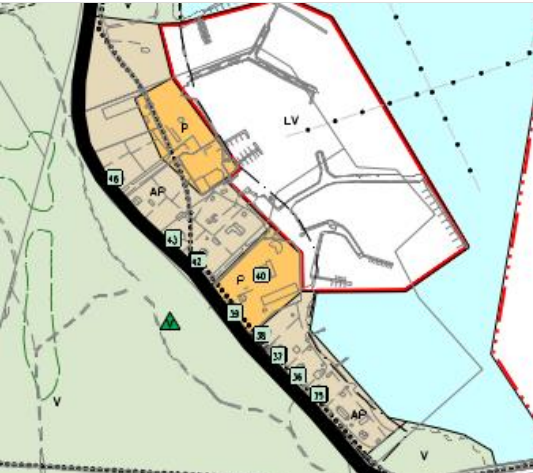


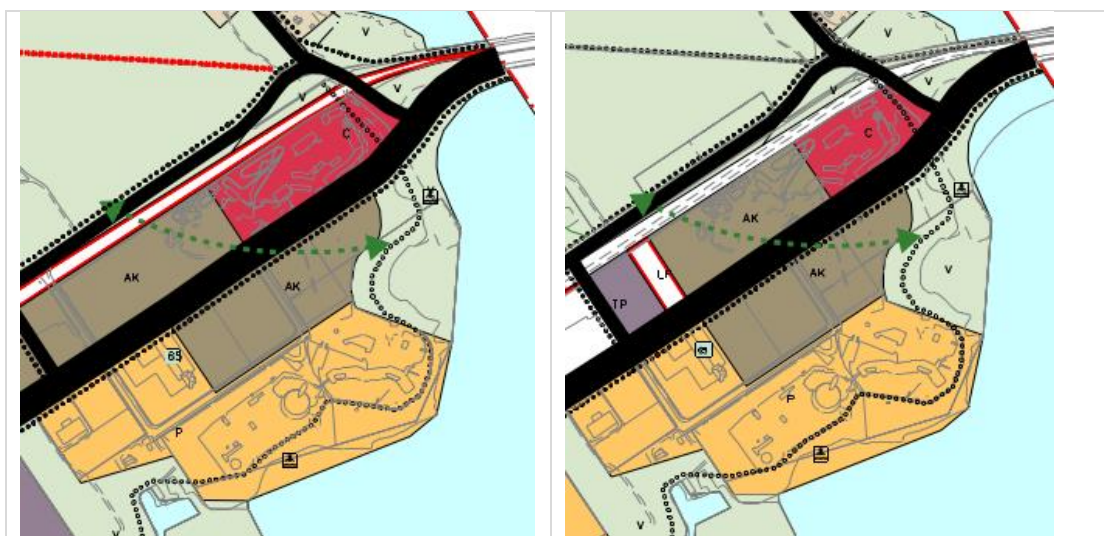
Bild 6. Förslag till Vasklot delgeneralplan.

6.10.2021

Jämfört med planutkastet har följande ändringar gjorts i kartan över planförslaget:

Planutkast	Planförslag
	
Beteckningarna RL/V och RL/AK har ändrats till formen RL. Om campingverksamheten läggs ner ska området enligt planbestämmelsen utvecklas för rekreation. Till den norra delen av området anvisas ett område för en småbåtshamn. AK-området har gjorts mindre i de norra delarna. Med målbeteckning anvisas en byggnad som är arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull (objekt 24, Villa Narciss).	
	
Reserveringarna av A-områden har strukits från den västra sidan av Uddnäs vägen. LV-områdesreserveringen har utvidgats i söder så att den omfattar område för en småbåtshamn och gjorts mindre i väster. P-områdesreserveringen har flyttats till ett område som omfattar den norra och södra sidan av Duvaldsvägen. Farleden och beteckningar för rekreationsområden har lagts till på plankartan. Med tanke på naturens mångfald har skogsområden som är särskilt värdefulla anvisats med luo-beteckning.	

6.10.2021

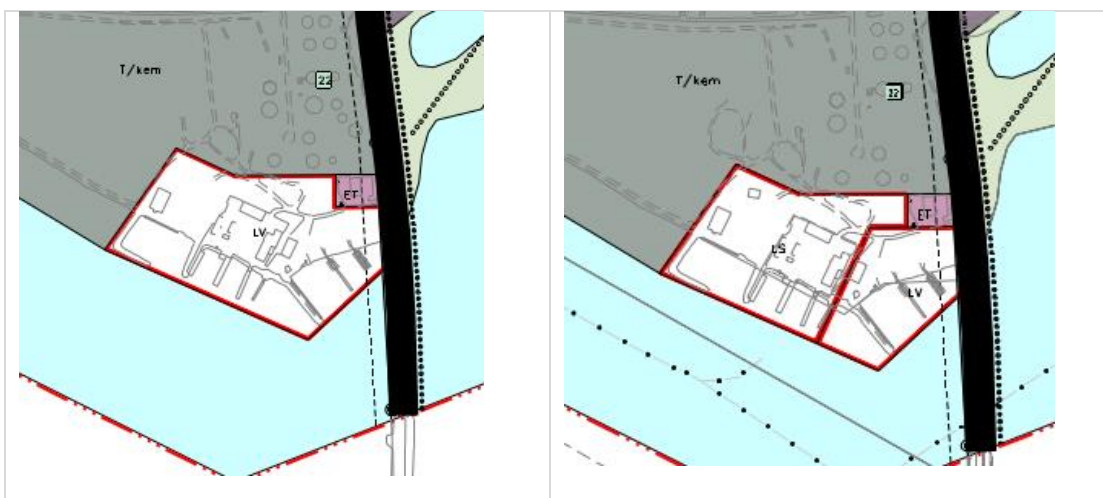


Området för centrumfunktioner (C) och området för bostadsvåningshus (AK) har gjorts mindre och till området mellan Motorgatan och järnvägsområdet anvisas ett parkeringsområde (LP) och ett område för arbetsplatser (TP).



TP- och AK-områdena mellan Reinsgatan och Motorgatan har gjorts mindre/strukits och anvisats delvis som område för hamnfunktioner (LS). Den förbindelse som anvisats genom hamnområdet i utkastskedet har strukits i förslagsskedet och Såggatans läge bevaras oförändrat. Den norra delen av T/kem-området har gjorts mindre och den västligaste delen av P-området har anvisats som LS-område. TP-området som anvisats till den södra sidan av Motorgatan i planutkastet har anvisats som TP- och P-område.

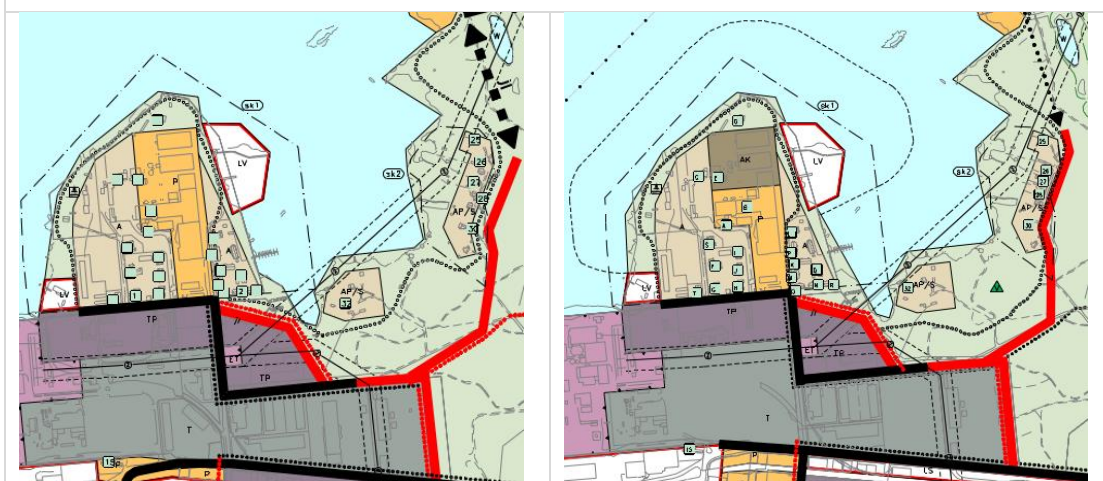
6.10.2021



Till de södra delarna av planområdet anvisas hamnområden (LS) och områden för småbåtshamnar (LV).



Områdena för energiförsörjning har gjorts mindre och ändrats till område för hamnfunktioner.



Planbeteckningarna för Vasa Sockers område har ändrats i planförslaget så att ett område för flervåningsbyggnader anvisas i anslutning till serviceområdet i de norra delarna av området. Gatuförbindelsen i riktning mot Uddnäsområdet har flyttats till platsen för den nuvarande gatan. Med andra ord är det inte längre frågan om en ny gatuförbindelse utan en gatuförbindelse som ska förbättras avsevärt. Dessutom har kollektivtrafikförbindelsen ändrats till en gång- och cykelförbindelse. Till havsområdet anvisas ett område för utredning av flytande bygg-

6.10.2021

nader som ska lösas i samband med detaljplaneringen. Idrottsplanen har anvisats med en objektsbeteckning för rekreation. Friluftsleden har flyttats till den andra sidan av fotbollsplanen vid befintliga stigar.

I planförslaget har dessutom bestämmelserna för beteckningarna preciserats.

6.10.2021

3 KONSEKVENSER FÖR REGION- OCH SAMHÄLLSSTRUKTUREN

Planeringsområdet ligger på ön Vasklot, väster om stadskärnan i Vasa. Enligt klassificeringen av samhällsstrukturen (YKR 2017) som gjorts av Finlands miljöcentral ligger området i ett tätortsområde (bild 7). YKR-klassificeringen beskriver placeringen av boende och bebyggelse samt dess täthet. Delgeneralplanen innebär att Vasa centrum och tätort kan förtätas och kompletteras. Dessa mål stämmer även överens med landskapsplanen.

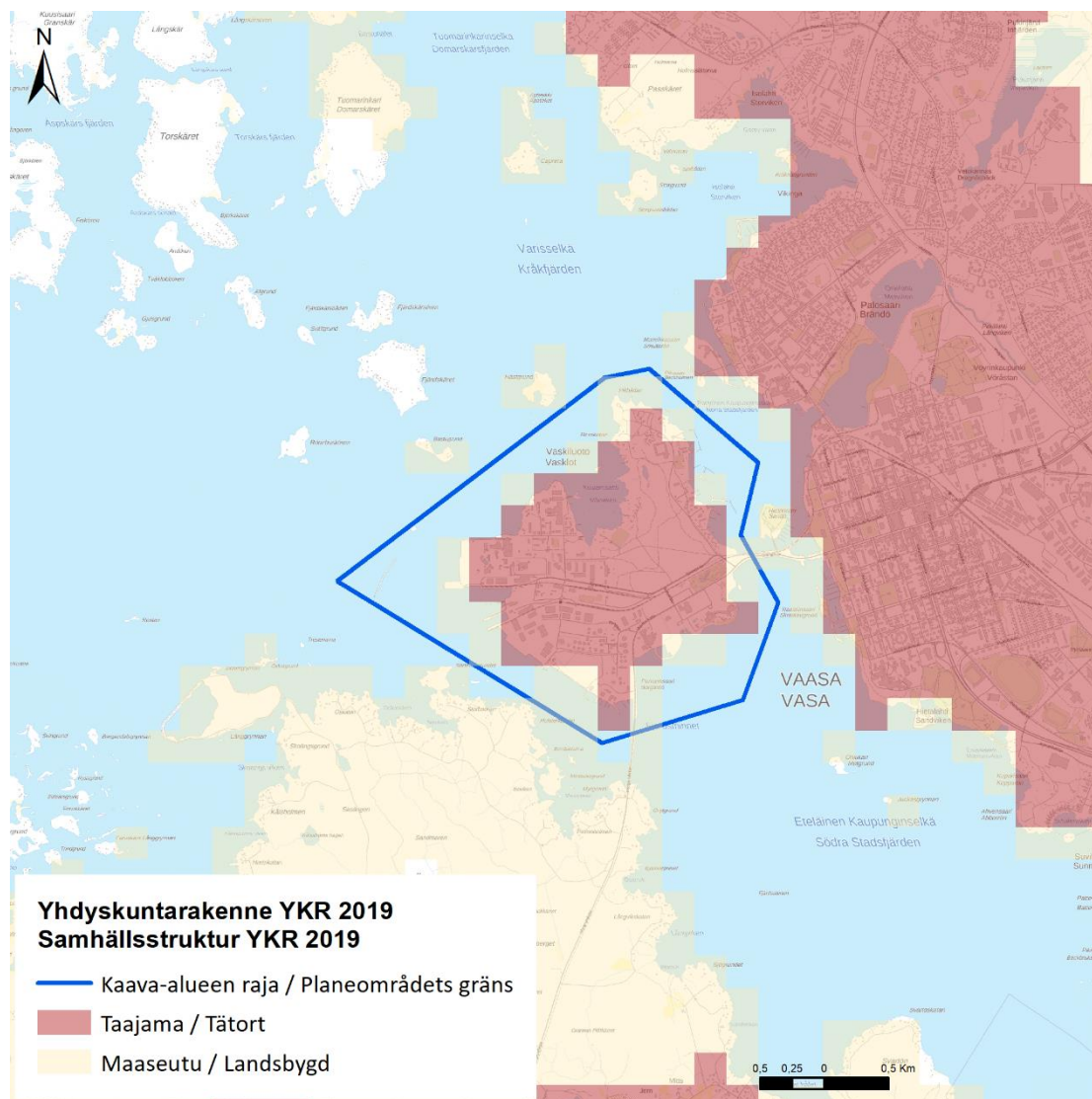


Bild 7. Planeringsområdena för delgeneralplanen i förhållande till Finlands miljöcentralers geodatauppgifter som beskriver samhällsstrukturen. Planeringsområdet har till största delen klassificerats som tätortsområde.

I området gäller Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020. På landskapsplanenivå har planeringsområdet anvisats som ett mångsidigt område med tätortsfunktioner (A), industri (T/kem) och hamnfunktioner (LS), arbetsplatser (TP) och rekreation (V). I landskapsplanen anvisas dessutom en objektsbeteckning för energiförsörjning (en) till området. Med tanke på samhällsstrukturen stämmer lösningarna i förslaget till delgeneralplanen överens med målen för landskapsplanen

6.10.2021

eftersom de områden som anvisats för tätortsfunktioner har definierats noggrannare för boende, service och i mindre skala för arbetsplatser i delgeneralplanen. Det område som anvisats för rekreation i landskapsplanen stämmer överens med de skogbevuxna områdena i de mellersta och nordöstra delarna av Vasklot vars rekreations- och naturskyddsvärden har beaktats i delgeneralplanens lösning. Industrin, hamnfunktionerna och arbetsplatsfunktionerna ligger i de mellersta, södra och västra delarna av Vasklot, vilket innebär att förslaget till delgeneralplan verkställer samhällsstrukturen i landskapsplanen. En beskrivning av förhållandet mellan förslaget till delgeneralplanen och landskapsplaneringen presenteras noggrannare i kapitel 11.

En Seveso-utredning har gjorts för planeringen av området 2019 (Gaia Group Oy 2019). I området för delgeneralplanen finns fyra verksamma företag där hanteringen och/eller lagringen av farliga kemikalier är så omfattande att övervakningsmyndigheten Säkerhets- och kemikalieverket TUKES, som svarar för övervakningen av objekten, har fastställts konsulteringszoner som ska beaktas vid planläggningen av området. Dessa företag är:

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

Baserat på utredningen och olycksscenarierna kan det konstateras att tillräckliga avstånd till känsliga objekt uppnås i fråga om nya bostadsområden. Betydande bostadsområden är:

- Sockerfabrikens område,
- Wasalandias område och
- Uddnäsområdet.

Den samhällsstruktur som anges i delgeneralplanen skapar möjligheter att utvidga befintliga funktioner och stödjer tillväxten av ett sammanhållet industri- och arbetsplatsområde. I Vasklot finns i nuläget främst hamn- och energiindustri. I industriområdet verkar olje-, kol-, färje- och yttre hamnar, Oy Shell Ab, Etelä-Pohjanmaan Voima Oy, Vaskiluodon Voima Oy och Neste Oy.

Med tanke på trafiken har området en god tillgänglighet med olika färdmedel. I delgeneralplanen presenteras lösningar som förbättrar områdets tillgänglighet med hållbara färdmedel (kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik). I utredningen av alternativen till genomförandet av en förbindelse för lätt trafik i Vasklot, som gjordes som bakgrundsmaterial till delgeneralplanen 2019, undersöktes alternativ till en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Norra Stadsfjärden och möjligheterna att genomföra förbindelsen. I samband med utarbetandet av Vasa generalplan 2030, år 2004, skapades utkast till en snabbspårförbindelse som skulle förena passagerarhamnen i Vasklot, Vasa centrum, järnvägsstationen, flygplatsen

6.10.2021

samt bostadsområdena och industriområdena längs banan till varandra. Delgeneralplanens mål om att förtäta samhällsstrukturen och utöka antalet invånare och arbetsplatser stödjer genomförandet av en snabbspårväg. Med tanke på kollektivtrafiken ökar efterfrågan om den samhällsstruktur som anges i delgeneralplanen förverkligas.

Den plan som ska utarbetas utvidgar arbetsplats- och boendefunktionerna. För att ta i bruk Vasklotsområdet, och i synnerhet Motorgatan, krävs beroende på planeringsalternativ betydande investeringar i infrastruktur, men när området förverkligas skapas betydande ekonomiska fördelar för Vasa stad.

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

4 KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

4.1 Trafiksäkerhet och trafikens funktion

Genom utvecklingen av markanvändningen ökar trafikallsträngen i området för delgeneralplanen med cirka 4 400 fordon/dygn fram till prognossituationen 2025 och med över 7 300 fordon/dygn fram till prognossituationen 2040. Vid anslutningarna i Vasklot förekommer i nuläget inga funktionsproblem under den livligaste kvällstimmen. I nuläget är servicenivån för alla körriktningar vid alla undersökta anslutningar god eller väldigt god. Om förslaget till delgeneralplanen genomförs fram till prognossituationen 2040 torde funktionen av anslutningsgrenarna förbättras under den livligaste kvällstimmen jämfört med utkastet till generalplanen där anslutningarnas funktion bedömdes vara nöjaktig eller dålig. Genomfartstrafiken i huvudriktningen fungerar smidigt (Sitowise 2018). Ökningen av antalet invånare i den norra delen av Vasklot orsakar en del ökad trafik längs Uddnäs vägen. I förslaget till delgeneralplanen anvisas mindre byggande till den norra delen av Vasklot än i utkastet.

Under de senaste fem åren har det inträffat sammanlagt 28 trafikolyckor i Vasklot. Av dessa olyckor är två cykelolyckor, tre mopedolyckor och 23 fordonsolyckor. Det har inte inträffat en enda djur- eller fotgängarolycka. Eftersom trafikmängderna är mindre än till exempel i centrumområdet har det också skett betydligt färre olyckor än i centrumområdet. Motorgatan och Blå vägen har varit de värsta olycksområdena. I samband med olyckorna har en mopedist omkommit på bron mot Sundom och fyra personer har skadats: en cyklist på Sundombron och tre bilister på Motorgatan.

Struktureringen av trafiknätet, fördelningen av trafiken från Vasklot via två anslutningar till Motorgatan, sänkningen av hastighetsbegränsningen längs Motorgatan och gatunätet i Vasklot till 40 km/h och anläggande av tydligare cykelleder minskar risken för olyckor trots att trafikmängderna ökar. (Sitowise 2018)

4.2 Tillgänglighet med olika trafikformer

Med tanke på fordonstrafiken är tillgängligheten till Vasklot huvudsakligen god på målnätet 2040. Den förbindelse som går genom Vasa centrum förutsätter utvecklingsåtgärder för att tillgängligheten till Vasklot inte ska försämrats med tanke på fordonstrafiken. De nya gatuförbindelser som anvisas i delgeneralplanen förbättrar tillgängligheten till Vasklot. Förlängningen av Frilundsvägen rätar ut förbindelserna

6.10.2021

från industriområdet och Sockerfabrikens bostadsområde på ön och från ön bl.a. till centrum.

Förbindelsebehovet för kollektivtrafiken, som anvisas i planutkastet, har ändrats till en gång- och cykelförbindelse i planförslaget, men tack vare lösningarna i delgeneralplanen förbättras tillgängligheten till Vasklot med kollektivtrafik något. Genom delgeneralplanen blir det möjligt att ta i bruk Vasklotsbanan för persontrafik. Detta skulle också innebära att tillgängligheten förbättras. Utvecklingen av bantrafiken förutsätter en tät bebyggelse/tätt placerade arbetsplatser på det sätt som presenteras i delgeneralplanen för att det ska finnas efterfrågan på kollektivtrafik som är tyngre än bussar.

Med tanke på gång- och cykeltrafiken förbättras tillgängligheten till Vasklot avsevärt genom utvecklingen av huvudnätet för cykeltrafiken. Om den nya gång- och förbindelsen över vattnet till Brändö anläggs, förbättras tillgängligheten i denna riktning avsevärt jämfört med nuläget till exempel då vägen från hamnen till Brändö förkortas från fyra kilometer till tre kilometer.

4.3 Kollektivtrafik och hållbara färdssätt

Det nya boendet skapar en ökning med cirka 2 200 invånare. Genom boendet uppstår uppskattningsvis cirka 1 900–2 200 bilresor per dygn. I området uppstår cirka 2 400 nya arbetsplatser och Vasa hamnområde byggs ut. Med tanke på dessa faktorer och Vasklots läge i närheten av Vasa centrum kan biltrafiken öka med cirka 7 300 fordon per dygn jämfört med nuläget.

Det ökade antalet invånare och arbetsplatser förutsätter ett fungerande kollektivtrafiksystem, goda gång- och cykelförbindelser samt att en betydande del av resorna riktas till centrumområdet. Det ökade antalet invånare skapar förutsättningar för ett konkurrenskraftigt utbud av kollektivtrafik.

Genomförandet av planen förutsätter att nätet av gång- och cykelleder förbättras. Vasklot ligger också på kort avstånd från Vasa centrum. Det korta avståndet till tjänsterna i centrum innebär att det är naturligt att ta sig till centrum genom hållbara färdssätt. Genomförandet av planen ökar möjligheterna att göra investeringar i infrastrukturen och skapar förutsättningar för en snabbspårväg eller persontågtrafik (Vasklot–centrum–flygplatsen–Cargo City).

5 KONSEKVENSER FÖR SAMHÄLLS- OCH ENERGIEKONOMIN

5.1 Bedömningsmetod och antaganden

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

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

6.10.2021

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

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

I enlighet med ett livscykel tänkande bedömdes konsekvenserna på lång sikt: tidsperspektivet är 50 år efter byggandet. Antagandet är att hela området förverkligas 2040. Intäkterna och utgifterna i byggnads- och underhållsskedet räknades ihop tillsammans med de årligt återkommande intäkterna och utgifterna med hjälp av metoden för diskonterat betalningsflöde. Grundtanken med denna nuvärdesmetod är att betalningar från olika perioder diskonteras med hjälp av samma räntesats till samma jämförelsetidpunkt som vanligtvis är beräkningstidpunkten, dvs. nutid. Som räntesats i kalkylen användes 5 %.

De kostnader och intäkter som uppstår för staden delades in i kapitalekonomi (investeringar, till exempel kostnader som uppstår vid byggande samt intäkter för försäljning av tomter) och driftsekonomi (underhållskostnader och fastighetsskatteintäkter). Antagandet för bedömningen var att alla tomter säljs och att tomternas försäljningspris är 400 euro/m²vy.

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

5.2 Utgifter och intäkter som riktas till staden

Uppskattningen av intäkter och utgifter som riktas till staden baserar sig på dimensioneringen i Vasklot delgeneralplan (tabell 1) samt en uppskattning av gatu- och kommunalnät utifrån delgeneralplanen.

6.10.2021

Tabell 1. Dimensionering i delgeneralplanens förslagsskede.

	Areal(ha)	m ² vy	Uppskattning av nytt antal invånare (an- tal)	Uppskattning av antalet nya arbetsplatser och arbetsplat- ser som flyttas till området
C	1,5 ha	14 000	170	40
AK	13 ha	170 000	1 850	-
AP; AP/s	7,5 ha	5 000	50	-
A	6 ha	13 000	130	-
P	25 ha	10 000	-	-
RL	10 ha	-	-	-
TP / T / Tkem	57 ha	150 000	-	3 000
samman- lagt	120 ha	362 000	2 200	3 040

Utifrån förslaget till delgeneralplanen är det möjligt att uppskatta att det byggs sammanlagt cirka 1,8 km internt nät av matarleder i området. Byggandet av allmänna områden, gator och infrastruktur och de förberedande byggnadsarbetena i området ger upphov till kostnader på cirka 4 miljoner euro för staden. För underhållet av gator och allmänna områden (50 år) uppstår kostnader på sammanlagt cirka 2 miljoner euro.

Genomförandet av delgeneralplanen ger under granskningsperioden sammanlagt 108 miljoner euros intäkter till staden. Av dessa intäkter uppstår cirka 80 miljoner genom försäljning av bygggrätter, 1,7 miljoner genom anslutningsavgifter och bygglövsavgifter och resten, cirka 26 miljoner euro, genom fastighetsskatteintäkter.

I Vasa stads eget register över förorenad mark ingår 16 objekt som ligger i Vasklot. En del av punktmarkeringarna berör hela fastigheter och en del endast en viss del av fastigheten. Sanering av förorenad mark innebär tilläggskostnader för staden. Sanering av förorenad mark skapar emellertid möjligheter för stora investeringar i byggande.

Bedömningen visar att förverkligandet av området ger avsevärda direkta ekonomiska fördelar till staden. I området uppstår även cirka 2 350 arbetsplatser, av vilka cirka 400 är nya arbetsplatser. Dessa ger avsevärda indirekta effekter för staden; kommunalskatteintäkter och samfundsskatteintäkter från företagen. Det finns också skäl att nämna att ökningen av antalet invånare sannolikt ökar trycket på att ordna kommunala tjänster.

5.3 Den privata sektorns investeringar

Byggandet av bostads-, arbetsplats- och industriområdena kräver enligt dimensioneringen för delgeneralplanen betydande investeringar av den privata sektorn. Planerna möjliggör ca 360 000 m²vy byggande, vilket innebär cirka 0,9 miljarders investeringar i byggnader, interna nät och parkeringsområden för den privata sektorn.

6.10.2021

5.4 Stora investeringar

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

- Delgeneralplanen skapar möjligheter att förverkliga en snabbspårväg och två hållplatser. En del av investeringskostnaderna kan riktas till planeekonomin i Vasklot delgeneralplan.
- Bygandet av förbindelsen för lätt trafik över Norra Stadsfjärden skapar investeringskostnader på uppskattningsvis 3–10 miljoner euro. De årliga underhållskostnaderna uppgår till 0,1–0,3 miljoner euro beroende på alternativ. (Sitowise 2019)
- Tilläggskostnader uppstår även då vatten- och energiförsörjningsnätet utvecklas. När planläggningsarbetet framskred flyttades 360 meter kraftledning under marken. Intill Industrigatan byggdes en ny elstation.
- Utbyggnad av hamnområdet (riktas till Vasa stads koncern).

5.5 Konsekvenser för sysselsättningen

I byggskedet uppstår betydande sysselsättningseffekter. Konsekvenserna för sysselsättningen motsvarar cirka 11 000 årsverken. Det finns skäl att beakta att sysselsättningsutvecklingen under bygandet kraftigt påverkar stadens (och regionala kommuners) skatteintäkter och å andra sidan de sociala kostnader som utbetalas av kommunerna.

5.6 Energiekonomi

Förslaget till delgeneralplanen möjliggör byggande av cirka 200 000 m²vy bostadsutrymmen. Energiförbrukningen i ett flervåningshus kan antas vara cirka 160 kWh/m²/år. Detta innebär att efter att bostadsområdena förverkligats, är deras årliga energibehov cirka 31 GWh.

Förslaget till delgeneralplanen möjliggör också byggande av cirka 150 000 m²vy verksamhetsutrymmen. Enligt nuvarande praxis klassificeras industribyggnader i byggnadstypen "övrig byggnad". Energieffektivitetsklassen A för en sådan typ av byggnad uppnås då förbrukningen är under 110 kWh/m²/år (belysning 40 %, VVI-apparater 40 % och övriga elapparater 20 %). Detta är ett bra mål för industribyggnade (Motiva Oy 2012). Detta innebär att efter att hela området förverkligats, är dess årliga energibehov 17 GWh.

Baserat på dessa tal kan det konstateras att det framtida energibehovet i området är betydande. En del av områdets energibehov kan täckas genom att utnyttja energi som producerats i området (sol- och geoenergi) och spillvärmeenergi (regionvärmenät, energiled/lågvärmenät/fjärrvärme).

6.10.2021

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

6.1 Konsekvenser för jordmånen, berggrunden och grundvattnet

Vasklot är till stor del ett låglänt område som ligger cirka 5 m ö.h. och som fortsätter att stiga ur havet. De högst belägna markområdena sträcker sig till cirka 15 meters höjd över havet och ligger i de inre delarna av ön. I området finns inga särskilda värdeobjekt i jordmånen eller berggrunden. I delgeneralplanen anvisas de högst belägna punkterna som grönområde. Av denna orsak riktas till exempel inga konsekvenser som uppstår genom byggande till dessa och områdena bevaras oförändrade.

Berggrunden i Vasa består till största delen av grå porfyrgranit som kallas Vasagranit. Jordmånen i de norra och östra delarna av Vasklot består huvudsakligen av morän. I delgeneralplanen anvisas bostads- och serviceområden till moränområdena. På de högsta punkterna finns berg och i de låglänta områdena förekommer olika lerarter. De kraftigast bebyggda områdena ligger i de södra och västra delarna av Vasklot där marken består av fyllnadsjord. I dessa områden är det enligt delgeneralplanen möjligt att placera tilläggsbyggande av verksamhets- och industriutrymmen.

Markanvändningen i området för delgeneralplanen kommer emellertid att vara väldigt intensiv. I planeringsområdet kommer åtgärder att riktas till jordmånen med undantag av det rekreationsområde som bevaras i den mellersta delen av ön. De konsekvenser som riktas till jordmånen och berggrunden, som kommer att brytas, är därför omfattande och bestående. Konsekvensernas betydelse förblir lindrig eftersom jordmånen och berggrunden i området inte innehåller några särskilda värden. Till strandklipporna riktas inga bestående konsekvenser.

Planeringsområdet är inte beläget i ett grundvattenområde. Genomförandet av delgeneralplanen innebär inga konsekvenser för bildningen, kvaliteten eller strömningsriktningarna beträffande grundvatten som är viktigt för samhällenas vattenförsörjning.

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

6.2 Konsekvenser för ytvattnet

Utredningsområdet ligger huvudsakligen i ett bebyggt område. Dagvattnet från området rinner ut i havet genom ytavrinning och dagvattenrör. Det omfattande och sammanhängande skogs- och våtmarksområdet i mitten av utredningsområdet fördröjer och infiltrerar stora mängder av dagvattnet i området. I utredningsområdet finns cirka 10,5 km regnvattenrör och 14 km dikesnät. I arbetet med att bedöma

6.10.2021

dagvattenriskerna (Vasa stad 2018) konstaterades att det inte finns några sådana betydande områden med risk för dagvattenöversvämningar som avses i översvämningsslagen i Vasa. Ett havsöversvämningssområde där översvämningar upprepas en gång på hundra år finns i väldigt begränsade områden i den norra och östra delen.

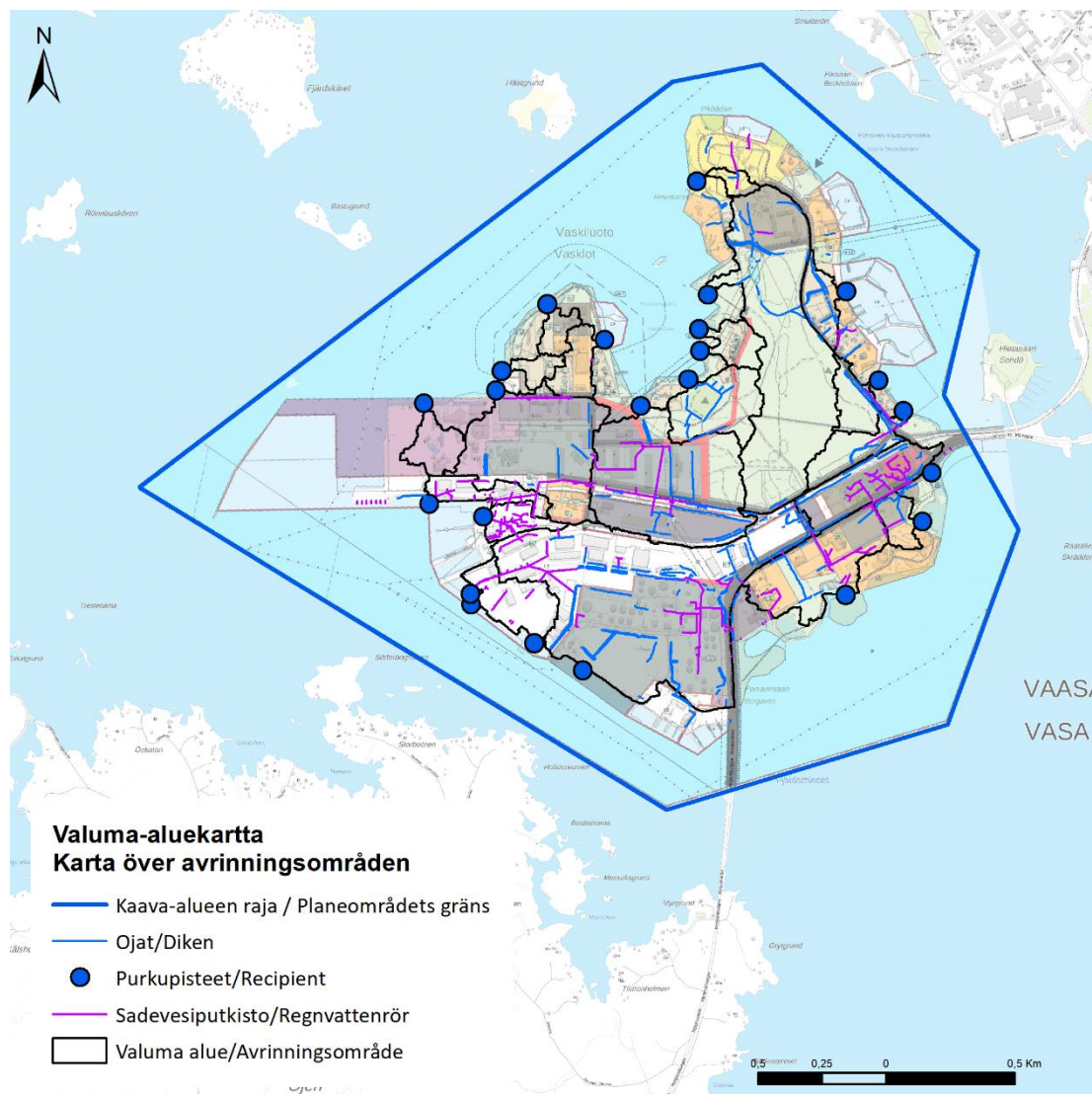


Bild 8. Kartan över avrinningsområden i förhållande till förslaget till delgeneralplanen.

I nuläget består området av ett bebyggt område och genom byggandet uppstår fler bostads- och industriområden. På bild 8 visas en karta över avrinningsområdena i förhållande till förslaget till delgeneralplanen. Detta orsakar ofrånkomligt omfattande och bestående konsekvenser för mängden och kvaliteten av dagvatten. De hydrologiska konsekvenserna av markanvändningen bedöms utgående från ytor som inte släpper igenom vatten. Av markytan i utredningsområdet består över hälften av ogenomtränglig yta och 30 procent av skogsområde. I planeringsområdet ökar den totala arealen av ogenomtränglig yta (total impervious area, TIA %) sammanlagt med cirka 13 % på grund av tilläggsbyggandet i bostadsområdena på ön. Utöver detta bör det beaktas att kvaliteten av ogenomtränglig yta balanseras genom byggandet och att lutningarna ökar, vilket innebär att den vattenmängd som lagras i sänkor, det vill säga depressionsmagasineringen (depression storage),

6.10.2021

minskar. I tabell 2 nedan visas värden för olika ogenomträngliga ytor och för depressionsmagasineringen.

Tabell 2. Specifika värden för ogenomträngliga ytor och depressionsmagasinering.

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

Genom tilläggsbyggandet och det kompletterande byggandet försvinner ställvis 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 området för delgeneralplanen utarbetades en separat dagvattenutredning och -plan (FCG 2018) där den planerade markanvändningens dagvattenkonsekvenser och nödvändiga åtgärder för hanteringen av dagvatten presenterades. Planeringen av dagvattenhanteringen i området styrs och begränsas av flera faktorer:

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

Dagvattenlösningarna för området preciseras i detaljplanen. Hanteringen av dagvattnet i planområdena ska i regel ske på tomterna och inom kvarteren på grund av karaktären av de kommande aktörerna i området. Aktörerna har ansvaret för att hantera det dagvatten som uppstår på tomten, både när det gäller mängd och kvalitet. Av denna orsak ska hantering av dagvattnet planeras för tomterna (103 e § markanvändnings- och bygglagen) I området planeras bl.a. fler industri- och kemiindustriområden, vilket kan påverka dagvattnets kvalitet. Smutsigt dagvatten ska 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 nya gatuområden och gatuområden som ska förbättras byggs så att det är möjligt att placera diken och sänkor i gatuområdena för att säkerställa ledningen av dagvattnet i området. Hanteringen av dagvatten kan också ske med hjälp av befintliga eller nya våtmarker, bassänger, dammar eller motsvarande områden. Vanligtvis är det ändamålsenligt att lösa planeringen, dimensioneringen och den exakta placeringen av konstruktionerna i detaljplaneringsskedet. Om det är omöjligt att fördröja dagvattnet i området kan dagvattnet i sista hand ledas till ett dagvattennät.

6.10.2021

6.3 Konsekvenser för luften, klimatet och koldioxidavtryck

Det kompletterande byggande som anvisades i utkastskedet skulle ha förändrat mikroklimatet i planeringsområdet i synnerhet i den östra delen av ön. De bostadsområden som anvisats till den västra sidan av Uddnäs vägen ströks i förslagsskedet, vilket innebär att det befintliga obebyggda skogsområdet bevaras. Detta innebär att områdets fukt-, vind- och ljusförhållanden inte förändras märkbart.

Klimatkonsekvenserna i planeringsområdet ansluter både till den kolsänka som blir mindre till följd av den försvinnande skogsmarken och till de utsläpp som orsakas av markanvändningen. Genom den skogsmark som försvinner från området är emellertid den kolsänka som försvinner liten. Utsläpp av växthusgaser uppstår som följd av att byggnader uppförs och områden anläggs. Utsläpp som uppstår under byggnadstiden kan minskas genom användningen av material (t.ex. genom att minska betongmängden), genom att förkorta transportsträckorna och genom att följa principer för cirkulär ekonomi.

Konsekvenser för klimatet uppstår genom den ökade energiförbrukningen och trafiken bland de personer som arbetar i området samt de nya invånarna. Eftersom antalet invånare blir tio gånger större på ön kan det konstateras att konsekvenserna för utsläpp av växthusgaser är betydande på lokal nivå. Å andra sidan ligger bostäderna i centrumområdets randzon och i kollektivtrafikzonen. Därför är de utsläpp som uppstår genom trafiken mindre jämfört med att bostäderna skulle ligga i Vasa stads bilzoner. Genom utvecklingen av markanvändningen ökar trafikalstringen i området för delgeneralplanen med ca 4 400 fordon/dygn fram till prognossituationen 2025 och med ca 7 300 fordon/dygn fram till prognossituationen 2040. Av den trafik som uppstår genom arbetsresor kommer 2/3 från Vasa stadsregion. Genom att utveckla kollektivtrafiken kan därför mängden av biltrafik och utsläpp av växthusgaser minskas. En tredjedel av de som arbetar i området kommer längre ifrån och i praktiken med personbilar. Av dessa kommer 20 % till Vasklot via Sundom.

Wärtsiläs nya lokaler och fabrik och verksamheten i anslutning till dem är sannolikt mer miljövänliga jämfört med nuläget. Övriga industrifunktioner som kan etableras i området när planen genomförs är inte helt klara i detta skede, och därför kan mängden och kvaliteten av klimatutsläppen inte bedömas.

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

I området för Vasklot delgeneralplan eller i dess omedelbara närhet finns inga **Naturaområden, naturskyddsområden eller områden som ingår i skyddsprogram**. Det närmaste området som är en del av ett Naturaområde är Öjen där det också finns ett privat naturskyddsområde (YSA207474). Öjen ligger på cirka två kilometers avstånd i söder. Öjen hör till Naturaområdet Södra Stadsfjärden-Söderfjärden-Öjen (SAC/SPA, FI0800057). Skyddet av detta Naturaområde baserar sig både på habitat- och på fågeldirektivet. Skyddsområdena och Naturaområdena ligger på så långt avstånd att de inte bedöms omfattas av några konsekvenser.

Området för delgeneralplanen ligger på en ö på en nivå som ligger nästan vid havsytan. Jordmånen i området består till största delen av morän. På de högsta punk-

6.10.2021

terna finns berg och i de låglänta områdena förekommer olika lerarter. I den mellersta delen av ön finns ett sammanhängande skogbevuxet grönområde som bevarats nästan orört. Området korsas av stignät och friluftsleder som styr människornas rörelser i området. Vegetationen i Vasklot består till stor del av tall- och grandominerad moskog. Utöver frisk och torr moskog påträffas små områden med lundartad mo och lund. Här och där i moskogen finns skogskärrs- och tallmyrsvackor. Till dessa hör ett klibbalskärr som sträcker sig till stränderna av en liten sjö i den norra delen av utredningsområdet. De mest naturliga strandområdena i området finns i Månviken.

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

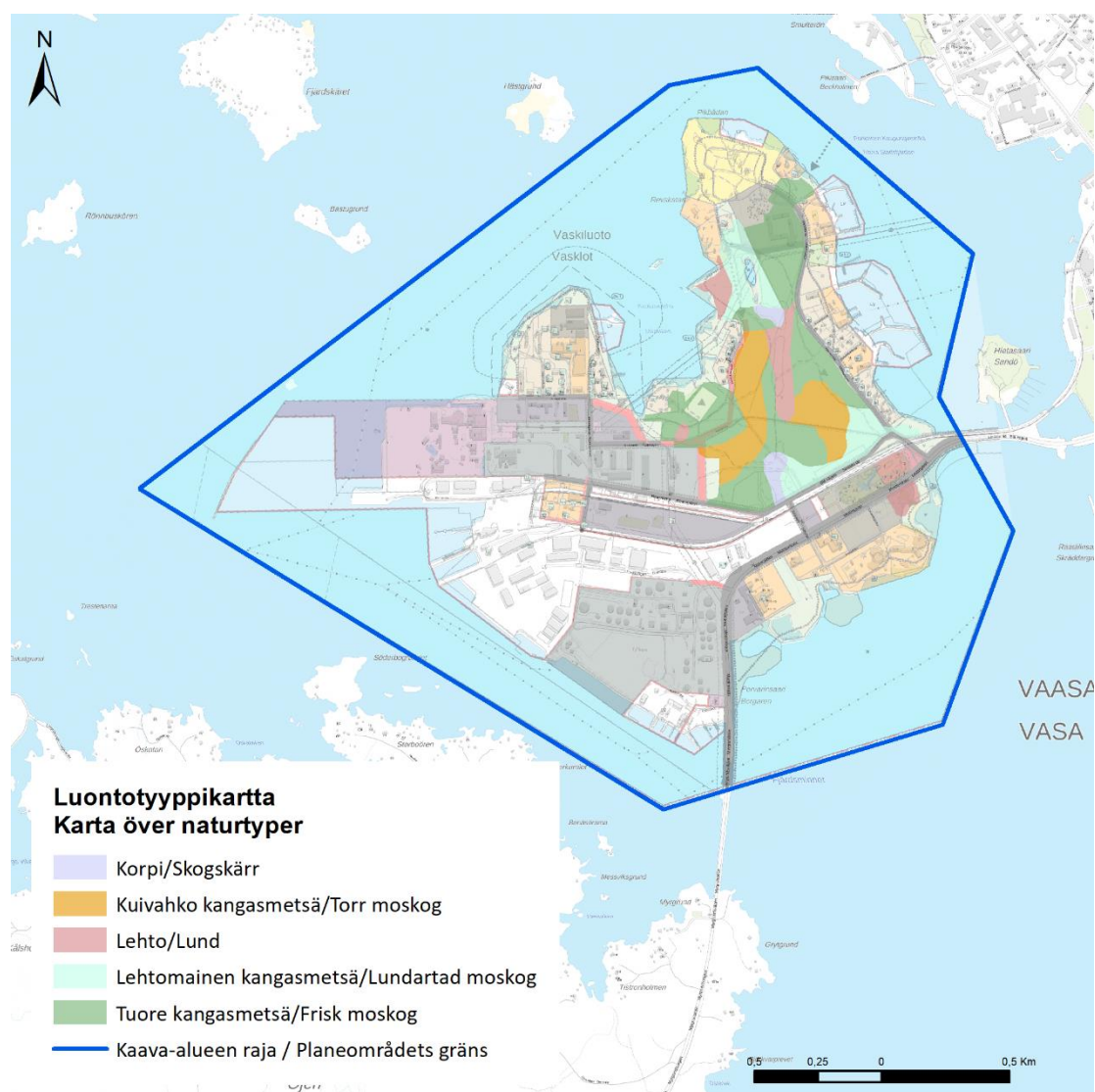


Bild 9. Förslaget till delgeneralplan i förhållande till naturtyper.

I förslaget till delgeneralplanen anvisas 5 områden som är särskilt värdefulla med tanke på naturens mångfald (luo-beteckning). AK-området norr om Uddnäs, nuvarande Gäddträskvägen, är delvis bebyggt i nuläget. AK-området ligger på friska

6.10.2021

medelgamla lundartade skogsfigurer och moskogsfigurer. I förhållande till markanvändningslösningen i planutkastet har de områden som planerats för boende på den västra sidan av Uddnäsvägen strukits i förslagsskedet, vilket innebär att området bevaras mer enhetligt. Största delen av naturtyperna ligger på områdesreserveringen för ett rekreatiomsområde (V) och de kommer att bevaras.

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

Under våren 2019 gjordes en tilläggsutredning av **åkergradans** föröknings- och rastområden. Åkergradan 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). I den norra delen av glosjön i Vasklot hittades ett område som kan klassas som en föröknings- och rastplats. Inget byggande har anvisats till området, men det kan ske skadliga förändringar i livsmiljöns karaktär om vattentillståndet i glosjön inte beaktas i dagvattenplaneringen för området. Då åkergradans livsmiljöer undersöks som funktionella helheter, det vill säga med tanke på hela näravrinningsområdet, är det sannolikt att det uppstår negativa konsekvenser för föröknings- och rastplatserna då omgivningen byggs till ett kompakt område för bostadsvåringshus (AK). De bostadsområden (A) som planerats till den västra sidan av Uddnäsvägen i förslagsskedet har strukits. Av denna orsak finns det mindre byggande i avrinningsområdet i förslagsskedet. Det bör emellertid beaktas att det i samband med den mer detaljerade dagvattenplaneringen i detaljplaneskedet är möjligt att välja sådana funktionella lösningar som avsevärt kan lindra konsekvenserna för åkergradans livsmiljö (t.ex. infiltrering av dagvattnet på dess uppkomstplats). Glosjön håller på att växa igen och därför kan avledningen av dagvatten till området till och med förbättra artens levnadsförhållanden.

Stor natebock (art i habitatdirektivet, bilaga II, ansvarsart) har påträffats på den östra sidan av Månviken. I Finland påträffas arten längs med kusten ända upp till Karlö (Hailuoto) och på Åland. Arten lever i grunda bräckta vatten längs kusten, ofta i skyddade vikar. Arten hotas både av förändringar i vattnets kvalitet och av igenväxning av grunda strandvatten samt av muddringar av grunda stränder (Ilmonen 2001). Tillsammans med dagvattnet transporteras näringsämnen, kemikalier och sediment till viken. Näringsämnena orsakar eutrofiering och igenväxning. Sediment som transporteras tillsammans med dagvattnet gör vattnet grumligt och till följd av detta minskar den biologiska verksamheten och mångfalden försvagas. Det har inte undersökts hur kemiska ämnen påverkar stor natebock men de kan antas ha en negativ inverkan på artens biologi. Ökad surhet i vattnet kan också vara skadligt för arten. Då de ovan nämnda lindrande åtgärderna vidtas uppstår ingen avsevärd skada för stor natebock och naturtyperna. Hanteringen av dagvattnet ska i regel ske på tomterna och inom kvarteren på grund av karaktären av de kommande aktörerna i området. Aktörerna har ansvaret för att hantera det dagvatten som uppstår på tomten, både när det

6.10.2021

gäller mängd och kvalitet. Av denna orsak ska hantering av dagvattnet planeras för tomlarna.

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

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

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

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

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

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

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

6.10.2021

8 STADSBILD, LANDSKAP, KULTURARV OCH BYGGD MILJÖ

8.1 Konsekvenser för stadsbilden och landskapet

Värdefulla landskapsområden av riksintresse och landskapsintresse

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

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

Storlandskapet

På Sandö finns en populär badstrand med utsikt i riktning mot Vasklot (bild 10), gästbåthamnen och villaområdet). Utsikt mot Vasklot öppnas även från strandbulvarden i centrum där bl.a. Kuntsis museum för modern konst och Österbottens museum är belägna. Vasklot är dessutom synligt från Brändö och Beckholmen. En central vy mot Vasklot öppnas även i infartslandskapet längs riksväg 3 samt från strandparkerna, till exempel från Fiskstrandsparken.



Bild 10. Vy från badstranden på Sandö mot Vasklot. (Bild: Eeva Eitsi)

6.10.2021

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

Genom urbant boende och omsorgsfull planering kan ett nytt urbant landmärke skapas i infartslandskapet till Vasklot längs riksväg 3. Detta innebär att det är möjligt att uppnå även positiva effekter i storlandskapet. I den mellersta och södra delen av ön finns redan mycket industri- och hamnbebyggelse, vilket innebär att den nya bebyggelsen inte just förändrar storlandskapet i Vasklot sett från strandparkerna i centrum, till exempel från Fiskstrandsparken. Betydelsen är liten.

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

Park- och grönområden

Det centrala skogs- och rekreationsområdet i Vasklot bevaras som ett stort område, och rekreationsförbindelserna har beaktats i planförslaget. De flervåningshus som anvisas till den norra delen av Vasklot har en måttlig inverkan på närlandskapet och bl.a. en värdefull sommarvilla (Villa Narciss). Efter planutkastskedet har planbestämmelserna utökats med en rekommendation om att byggande inte borde placeras för nära den värdefulla villan, att träd ska bevaras i gårdsområdena och att byggnaderna inte ska höja sig över trädtopparna. I planbestämmelserna beaktas samtidigt att parkeringsområdena inte borde bestå av stora planer utan att de borde delas in i mindre delområden. Genom byggnaderna är det däremot möjligt att skapa en mer finslipad helhetskaraktär i området som nu ser halvfärdigt och delvis ovårdat ut. Välplanerad och -genomförd bostadsbebyggelse kan föra med sig positiva effekter för området.

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

Strandområden

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

6.10.2021

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

Gårdsområden

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

8.2 Konsekvenser för kulturarvet

I planområdet finns inga fornminnen eller andra kulturarvsobjekt (Museiverket 2019).

8.3 Konsekvenser för den byggda miljön

Byggda kulturmiljöer av riksintresse

I planområdet finns två byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) som anvisas med delområdesbeteckningen sk-1, byggd kulturmiljö av riksintresse. Planbestämmelsen tillåter att områdena utvecklas och strävar efter att framhäva områdenas kulturhistoriska värde vid utvecklingen av miljöerna. I bestämmelsen ges förhållandevis omfattande anvisningar för att bevara och värna om områdets betydelsefulla drag i byggnadskonsten och kulturhistorien och byggnadsbeståndet samt rådgöra med museimyndigheterna om planer för området. Bestämmelsen har en positiv effekt på bevarandet av den byggda kulturmiljön.

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

Enligt planbeskrivningen är avsikten att komplettera den nuvarande bebyggelsen i sockerfabrikens område med områden för mångsidigt urbant boende (A) och ett område för bostadsvåningshus (AK). Största delen av bostäderna i Vasklot finns i sockerfabrikens område och området är ganska tätt bebyggt. I planbeskrivningen konstateras att kompletterande bebyggelse i området ska vara dämpad och passa ihop med det befintliga byggnadsbeståndet och bestå av småhus i 1–2 våningar och townhouseliknande radhus. I planbeskrivningen presenteras illustrationer av kvartersstrukturen, där de nya kvarterens förhållande till det befintliga värdefulla

6.10.2021

byggnadsbeståndet framkommer. De mål som presenteras för den nya bebyggelsen i området står i linje med den bedömning som presenteras i den kulturhistoriska utredningen för Vasklot. Enligt utredningen förutsätter bevarandet av öhelheten och de kulturhistoriska värdena för områdestypen att användningen och byggandet fortsätter i en så förståelig och läsbar form som möjligt som ställvis liknar den ursprungliga områdestypen. För att målen ska vidarebefordras till den övriga planeringen borde planbestämmelsen för området även omfatta anvisningar för hur området ska bebyggas.

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

Till RKY-området Vasklot järnvägsstationsområde anvisas område för service, handel och arbetsplatser (P) samt arbetsplatsområde (TP). Planbestämmelserna för områdesreserveringarna omfattar inga bestämmelser om att anpassa bebyggelsen eller den övriga utvecklingen av områdena till särdragen i den byggda kulturmiljön av riksintresse. Enligt kulturmiljöutredningen i Vasklot har området en blandad struktur. Enligt utredningen består de mest förändringskänsliga objekten av byggnader och funktioner som ligger i områden med en blandad struktur och som har en intensiv växelverkan med varandra.

Byggda kulturmiljöer av intresse på landskaps- och lokal nivå

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

För Vasklot planområde utarbetades en kulturhistorisk utredning som har som avsikt att uppdatera och komplettera tidigare utredningar. I utredningen gjordes även en preliminär värdering och i den ges även åtgärdsrekommendationer. Utredningen koncentreras till en bedömning av de kulturhistoriska värdena i områdeshelheten och de särpräglade områdestyperna i Vasklot.

År 2019 gjordes en inventering av byggnaderna i Finska Sockers fabriksområde och de anslutande bostadsområdena i Vasklot planområde. I inventeringen presenteras preliminära värden och åtgärdsrekommendationer för byggnaderna i området. I utredningen beskrivs de områdeshelheter som är mest värdefulla med tanke på kulturhistoria och byggnadskonst. Dessutom anges avgränsningarna av dem på en karta.

6.10.2021

Till delområdet sk-2 vid Uddnäs vägen och dess strandområde anvisas småhusdominerat bostadsområde (AP), område för service, handel och arbetsplatser (P) samt en båthamn (LV). Till den norra och södra kanten av området anvisas rekreationsområde (V). Planbestämmelserna för områdesreserveringarna (AP) ges anvisningar om att anpassa bebyggelsen eller den övriga utvecklingen av områdena till särdragen i den byggda kulturmiljön av intresse på landskaps- eller lokal nivå. I området finns enhetliga områden som består av terijokivillor, bostadsfastigheter och småbåtsfunktioner. Byggnaderna spelar en stor roll som en del av vägytorna och strandlandskapet. Avsikten är att bostadsområdena i sk-2-området ska kompletteras med lämpligt byggande.

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

Objekt som är värdefulla med tanke på byggnadskonst och kulturhistoria

Enligt planbestämmelserna och planbeskrivningen har objekt som är värdefulla med tanke på byggnadskonst och kulturhistoria i Vasklot anvisats på plankartan. Lösningen har en positiv inverkan på bevarandet av det värdefulla byggnadsbeståndet i Vasklot.

Kulturhistoriska områdestyper

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

- I planen anvisas grönområdenas områdestyper huvudsakligen som rekreationsområden (V) med undantag av området mellan Blå vägen och Motorgatan. Området anvisas som område för bostadsvåningshus (AK) och områdets karaktär kommer att ändras avsevärt.
- Områdestyperna för småbåtsfunktioner anvisas som båthamnar (LV) i planen. Till Finska Sockers område anvisas två båthamnar som inte har beaktats som områden för småbåtsfunktioner i kulturmiljöutredningen.
- Hamnfunktionernas områdestyper anvisas huvudsakligen som hamnområden (LS), båthamnar (LV) och som industri- och lagerområde (T/kem). Planlösningen ändrar inte märkbart karaktären av områdena.
- Områdestypen för järnvägsområdena varierar mellan område för järnvägstrafik (LR), område för service, handel och arbetsplatser (P) och arbetsplatsområde (TP). Planlösningen förändrar karaktären av det öppna banområdet.
- Områdestyperna för villorna anvisas som småhusdominerade bostadsområden (AP). Längs Uddnäs vägen är AP-områdena större än för villabebyggelse, vilket kan medföra konsekvenser för villaområdenas karaktär.
- Områdestyperna för den tidiga industrin anvisas huvudsakligen som områden för service, handel och arbetsplatser (P). Förändringarna i verksamhetens art

6.10.2021

kan orsaka konsekvenser för områdenas karaktär. Områdestypen för industri-sammanslutningen anvisas som ett område för mångsidigt urbant boende (A). I planbeteckningen framhävs att den värdefulla kulturmiljön av riksintresse vid sockerfabriken ska beaktas i planeringen i området.

- Områdestyperna för den moderna industrin anvisas huvudsakligen som område för energiförsörjning (EN), industri- och lagerområde (T) och arbetsplatsområde (TP). Planlösningen ändrar inte märkbart karaktären av områdena.
- Områdestyperna för turism och fritid anvisas varierat som grönområden (V), områden för bostadsvåningshus (AK), campingområde (RL), område för centrumfunktioner (C) och som områden för service, handel och arbetsplatser (P). Områdets karaktär kommer att ändras avsevärt i synnerhet i de områden som anvisats som område för flervåningshus och centrumfunktioner.

9 KONSEKVENSER FÖR MÄNNISKOR OCH MÄNNISKORS LEVNADSFÖRHÅLLANDEN, SOCIALA KONSEKVENSER

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

9.1 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden

Invånarantalet i Vasa stad var 67 596 i slutet av 2018. År 2018 hade Vasklot 344 invånare och den långvariga trenden är sjunkande (bild 11). Ökningen av invånarantalet livar upp utvecklingen av området på ett efterlängt sätt. Konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden riktas främst till området för delgeneralplanen och området för Vasa stads centrum (bild 12). I området för delgeneralplanen fanns 656 arbetsplatser i slutet av 2016.

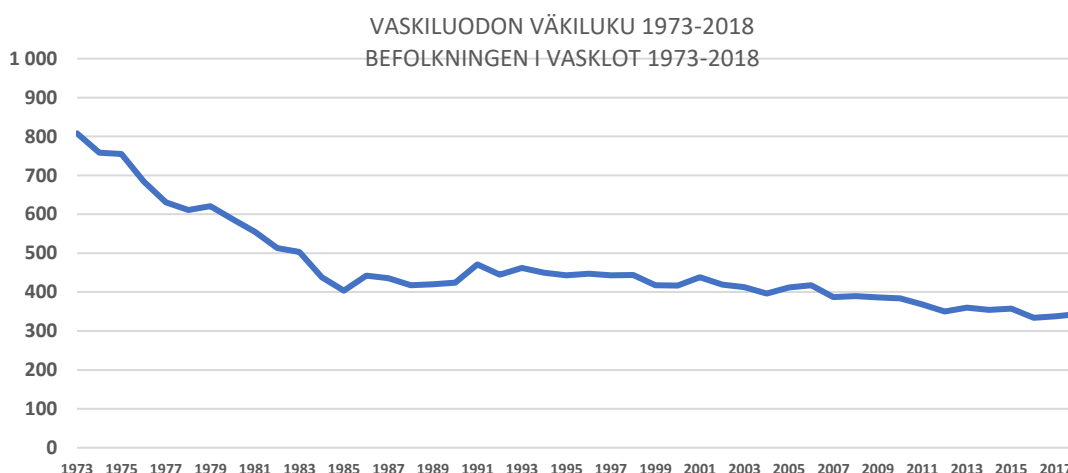


Bild 11. Antalet invånare i Vasklot 1973–2018. (Källa: Vaasan kaupunkikehitys / stadsutveckling jl 2018)

6.10.2021

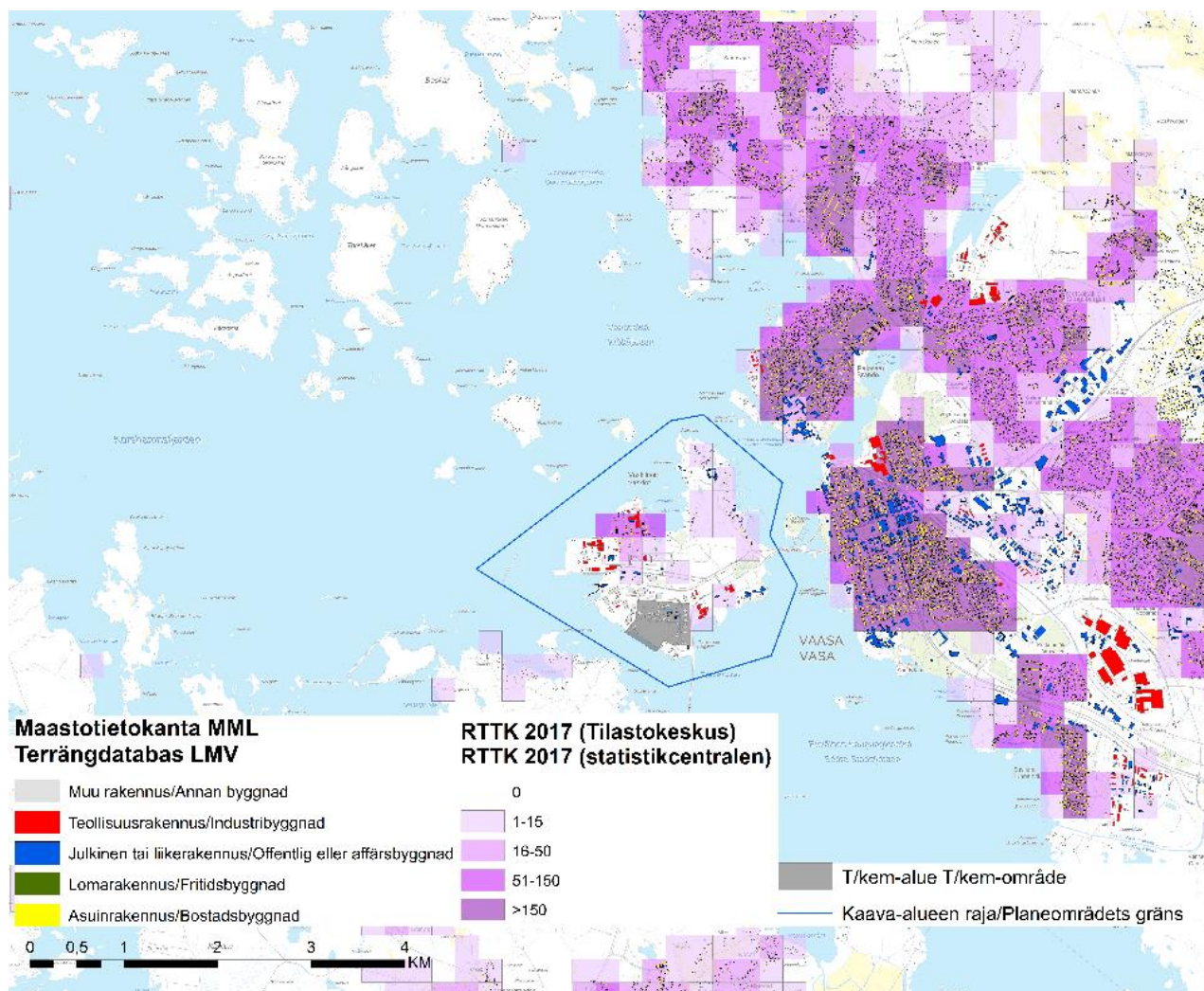


Bild 12. Invånarantalet i närheten av planområdet och T/kem-området RTTK 2016 (Statistikcentralen) samt enligt terrängdatabasen (Lantmäteriverket).

Förändringar i sysselsättningen påverkar människornas dagliga liv. Då sysselsättningen ökar växer också områdets livskraft och invånarnas välmående förbättras. Delgeneralplanen för Vasklot möjliggör etablering av nya verksamhetsutrymmen/arbetsplatser, och förverkligandet av det samhällsbyggande som anvisas i delgeneralplanen ökar sysselsättningen under byggnadstiden. Den sysselsättningseffekt som uppstår inom byggbranscherna under byggnadstiden motsvarar 11 000 årsverken. Dimensioneringen av delgeneralplanen möjliggör cirka 3 000 arbetsplatser i området (av vilka ca 400 är nya arbetsplatser). Utöver direkta konsekvenser för sysselsättningen medför byggandet, industrin och den övriga verksamheten i området rikligt med indirekta sysselsättningseffekter inom andra branscher.

Det ökade antalet arbetsplatser (ca 400 nya arbetsplatser) ökar även inflyttningen till Vasaregionen. I det första skedet ökar den ökande inflyttningen i synnerhet efterfrågan på hyresbostäder, men senare ökar även efterfrågan på ägarbostäder och obebyggda bostadsfastigheter. Då efterfrågan ökar kommer priserna på lägenheter och tomter sannolikt att öka, vilket även påverkar de nuvarande invånarnas levnadsförhållanden. Staden kan förbereda sig på en ökad efterfrågan genom att

6.10.2021

trygga utbudet på hyresbostäder och genom att skaffa och planlägga tillräckligt med mark för bostadsproduktion. I Vasklot delgeneralplan anvisas nya bostadsområden för cirka 2 200 invånare. Nya invånare ökar även efterfrågan på stadens tjänster. Den ökade efterfrågan på service kan orsaka kapacitetsproblem som påverkar det dagliga livet både för nuvarande och nya invånare.

Utöver sysselsättningskonsekvenserna är den ökade trafiken och de eventuella konsekvenser som den orsakar (buller, utsläpp, trafiksäkerhet) betydande konsekvenser som riktas till människan. I takt med att markanvändningen utvecklas riktas mer trafik än i nuläget till området. Dessutom förutsätter anslutningarna till de befintliga vägarna åtgärder för att trygga deras säkerhet, funktion och trafikens smidighet.

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

9.2 Konsekvenser för boendetrivseln

De nya bostadsområden som anvisas i delgeneralplanen har till stor del placerats på de platser som framkommit bland önskemålen i invånarenkäten (Vasa stad 2019, Koriseva 2018). Uppbyggandet av identiteten underlättas om boendet placeras i anslutning till befintligt boende. Delgeneralplanekartan stämmer överens med den planeringsprincip som framförts som önskemål i enkäten och diplomarbetet (Koriseva 2018): lägre byggnader längs stränderna och högre byggnader i de inre delarna av ön, vilket erbjuder en kvalitativ stadsmiljö och utsikt över havet. Planen bildar emellertid inte någon enhetlig by/stadsdel ur invånarnas perspektiv eftersom arbetsplatserna och den stora parken/skogen delar in ön i olika delar. Till exempel skulle ett centrum för närservice uppstå främst i C-området, i området för Vasklots "port". I lösningen för förslaget till delgeneralplanen placeras servicen ganska långt från boendet i den norra delen och vid sockerfabriken. I den norra kanten gränsar den till ett skogsbyn.

I förslaget till delgeneralplan har området för centrumfunktioner (C) och området för bostadsvåningshus (AK) gjorts mindre och till området mellan Motorgatan och järnvägsområdet anvisas ett parkeringsområde (LP) och ett område för arbetsplatser (TP). Lösningen i förslaget till delgeneralplanen skapar möjligheter för en trivsammare stadsmiljö jämfört med utkastet till generalplanen. Det nya boendet som anvisas längs Uddnäsvägen är sannolikt betydligt mer attraktivt eftersom det ligger i närheten av båthamnarna och har ett lugnt läge. På grund av sin kulturella särprägel kan även sockerfabrikens område bli en attraktiv plats att bo på.

Området för bostadsvåningshus längs Motorgatan ligger på cirka 500–600 meters avstånd från det T-kem-område som möjliggör en kemikalieanläggning. Olycksriskerna bör beaktas i den mer detaljerade planeringen av området (konsulteringszon). Etableringen av den kemiska storindustrin i området kan försämra trivseln för

6.10.2021

de människor som bor i närheten, även till följd av rädsla för hälso- och säkerhetsrisker. Beredskapen för farosituationer förutsätter en bedömning av räddningsväsendets verksamhetsberedskap.

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

9.3 Konsekvenser för rekreationsmöjligheterna

Planlösningen bevarar skogen i Vasklot och dess rekreationsförbindelser som används flitigt för motion och rekreation. I förslaget till delgeneralplanen minskades mängden av byggandet jämfört med utkastet.

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

10 KONSEKVENSER FÖR NÄRINGSLIVETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Med sina funktioner är området för Vasklot en mångsidig del av Vasa centrumområde. Av området är en tredjedel ett industri- och hamnområde som håller på att genomgå en förändringsprocess, en tredjedel består av bostads-, hotell- och nöjesparksområde och en tredjedel av område för närrekreation och campingområde. Delgeneralplanens mål är bland annat att samordna olika intressen och användningsändamål i området, såsom bland annat befintligt och nytt boende, rekreation, turism, industri, arbetsplatser, service och hamnverksamhet.

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

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

10.1 Konsekvenser för antalet arbetsplatser och sysselsättningen

Arbetsplatser

I slutet av 2018 hade Vasa 37 245 arbetsplatser. Antalet arbetsplatser har minskat med cirka 1 800 under åren 2011–2016. Av arbetsplatserna i Vasaregionen fanns 27 % inom förädlingen och 71 % i andra servicebranscher. Primärproduktionens andel av arbetsplatserna var väldigt liten, endast 0,5 %. Av arbetsplatserna inom förädlingen fanns största delen inom industrin. Industriarbetsplatsernas andel av alla arbetsplatser var 21 %. (Statistikcentralen, sysselsättningsstatistik)

6.10.2021

I Vasklots storområde fanns 656 arbetsplatser i slutet av 2016. Antalet arbetsplatser har minskat med 39 under åren 2011–2016 (bild 13). År 2016 fanns 67 % av arbetsplatserna i Vasklot storområde inom servicebranscherna och 33 % inom förädlingen. De största branscherna i området är transport och lagerhållning (271 arbetsplatser, 41 %), industri (109 arbetsplatser, 17 %), byggande (59 arbetsplatser, 9 %) samt hotell- och restaurangverksamhet (46 arbetsplatser, 7 %).

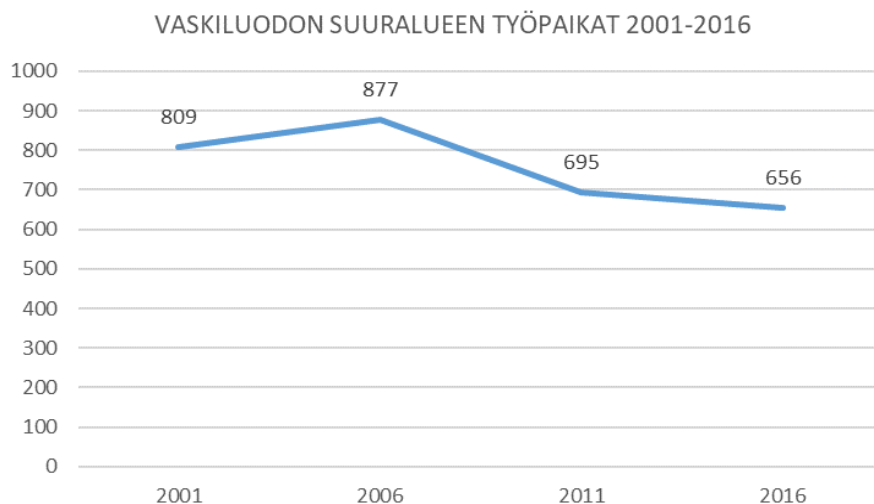


Bild 13. Antalet arbetsplatser i Vasklot 2001–2016. (Källa: Statistikcentralen/Vasa stadsutveckling)

Central verksamhet i Vasklot

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

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

Sysselsättningssituationen

I slutet av 2021 hade Vasa 29 470 sysselsatta invånare. 25 % av de arbetande personerna var sysselsatta inom förädlingen och 73 % inom servicebranscherna. Andelen personer som arbetade inom primärproduktionen var 1 %. Inom industribranscherna arbetade 20 % av alla arbetande personer i staden. Arbetsplatssufficiensen (arbetsplatser/arbetsföra) var 125 % i Vasa. I en separat granskning av de olika branscherna var arbetsplatssufficiensen minst 100 % inom alla branscher,

6.10.2021

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

I slutet av april 2019 fanns det enligt arbets- och näringsministeriets arbetsförmedlingsstatistik sammanlagt 6 864 arbetslösa arbetssökande i området för Österbottens arbets- och näringsbyrå. Andelen arbetslösa arbetssökande av arbetskraften var 5,9 %, vilket är den lägsta siffran i Fastlandsfinland. Av arbetslösa arbetssökande hade största delen en utbildning på högre grundnivå eller medelnivå. Granskat i yrkesgrupper fanns det mest byggnads-, reparations- och produktionsarbetare samt service- och försäljningsarbetare. I början av 2021 fanns det 4 500 arbetslösa arbetssökande (8,3 % av arbetskraften) i Vasaregionen. Av dessa bodde cirka 3 200 personer (9,8 %) i Vasa. Sysselsättningssituationen har förbättrats och antalet arbetslösa arbetssökande har minskat jämfört med föregående år.

Genomförandet av delgeneralplanen ökar arbetsplatserna både under byggnadstiden och under verksamheten. Den direkta sysselsättningseffekten under byggnadsarbetena motsvarar 5 500 årsverken. Dimensioneringen av delgeneralplanen möjliggör cirka 3 000 arbetsplatser i området (av vilka ca 400 är nya arbetsplatser). Genomförandet av delgeneralplanen förbättrar sysselsättningsläget i Vasa stad, Vasaregionen och hela landskapet.

Utöver direkta konsekvenser för sysselsättningen medför byggandet och företagsverksamheten i området rikligt med indirekta sysselsättningskonsekvenser inom andra branscher. Enligt arbetsinsatskoefficienterna i Statistikcentralens input-output-undersökning motsvarar de indirekta effekterna för sysselsättningen under byggnadstiden 5 500 årsverken. Genom den företagsverksamhet som etableras i området uppstår indirekta arbetsplatser som motsvarar 2 800 årsverken inom andra branscher, av vilka cirka 400 är indirekta arbetsplatser som uppstår genom de nya arbetsplatserna. I praktiken begränsas de indirekta sysselsättningseffekterna inte endast till Vasa, Vasaregionen eller de närliggande landskapen utan över ett vidsträckt område, både i Finland och i utlandet.

10.2 Konsekvenser för pendling och flyttströmmar

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

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

6.10.2021

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

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

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

10.3 Konsekvenser för förutsättningarna för en fungerande konkurrens

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

6.10.2021

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

11.1 Förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Nedan listas de mål för områdesanvändningen som berör i synnerhet denna delgeneralplan (Miljöministeriet 2017) samt en uppskattning av genomförandet:

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

6.10.2021

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar	Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har på de logistiska lösningar den förutsätter.
--	---

11.2 Förhållande till landskapsplaneringen och regionala konsekvenser

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

Genomförandet av delgeneralplanen förbättrar sysselsättningsläget i Vasaregionen och hela landskapet. Den indirekta positiva utvecklingen sträcker sig sannolikt även till grannkommunernas område och i synnerhet till Södra Österbotten. De nya arbetsplatser som uppstår i områdena för delgeneralplanen ökar arbetsplatsmängden i Vasa med 1 % jämfört med läget 2015. Planen gör det möjligt att fortsätta med och utvidga verksamheten i Vasa hamn som har betydelse på regional nivå.

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

På kartan över Österbottens landskapsplan 2030 anvisas regionala mål till planeringsområdet. Detta har beaktats väl i delgeneralplanen. I landskapsplanen ligger planeringsområdet bland annat inom gränserna för en stadsutvecklingszon (kk-1) och ett målområde för utveckling av turism och rekreation (mv). I landskapsplanen anvisas Vasklot främst som område för tätortsfunktioner (A), som område för arbetsplatser (TP), som industri- och lagerområde där det är tillåtet att placera en betydande anläggning som tillverkar farliga kemikalier (T/kem), hamnområde och rekreatiomsområde (V). I landskapsplanen anvisas även ett område för energiförsörjning till planeringsområdet.



Bild 14. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

6.10.2021

I utkastet till landskapsplan 2040 ligger Vasa stad i Vasa stadsutvecklingszon. Enligt planeringsbestämmelsen ska "Vasa utvecklas som landskapets centrum och som en del av det nationella nätverket av stadsregioner. För området bör utvecklas en fungerande samhällsstruktur som tryggar de ekologiska funktionerna. Landskapsstrukturen och enhetliga planeringsprinciper för en högklassig stadsoch landskapsbild bör ligga till grund för allt byggande. Ny bebyggelse bör placeras så att den inte förhindrar framtida utvidgning av den enhetliga samhällsstrukturen, som bör främja ekologisk hållbarhet och biologisk mångfald samt trygga tillgången och tillgängligheten till rekreationsområden. Nya bostads- och arbetsplatsområden bör placeras fördelaktigt med tanke på utveckling av kollektiv-, gång- och cykeltrafiken. Service av regional betydelse ska styras till områden i stadens centrum eller till dess närhet. Området bör utvecklas som ett internationellt sett attraktivt område för forskning och utbildning samt innovations- och företagsverksamhet. Områdets tillgänglighet bör säkerställas och utvecklas. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid de internationella förbindelserna via väg, järnväg, hamn och flygplats." Vasklot delgeneralplan verkställer de mål som presenterats i utkastet till landskapsplanen 2040.

12 SAMMANFATTNING

Konsekvensbedömningen grundar sig på markanvändnings- och bygglagen (MBL, 132/1999) och -förordningen (895/1999). När planens konsekvenser utreds beaktas syftet och avsikten med Vasklot delgeneralplan i Vasa.

Delgeneralplanen innebär att Vasa centrum och tätort kan förtätas och kompletteras. Dessa mål stämmer även överens med landskapsplanen. Den samhällsstruktur som anges i delgeneralplanen skapar möjligheter att utvidga befintliga funktioner och stödjer tillväxten av ett sammanhållet industri- och arbetsplatsområde samt en utvidgning av bostadsområdena. I delgeneralplanen presenteras lösningar som förbättrar områdets tillgänglighet med kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Planen möjliggör investeringar i infrastruktur, såsom genomförandet av Hamnvägen och till och med en snabbspårväg eller persontågtrafik. En befolkningsökning på cirka 2 200 invånare ökar trafiken med uppskattningsvis cirka 1 900–2 200 bilar per dygn. I området uppstår även cirka 3 000 arbetsplatser av vilka cirka 400 är nya arbetsplatser. Genom de nya arbetsplatserna uppstår omfattande indirekta effekter för staden, såsom kommunalskatteintäkter och samfundsskatteintäkter genom företagsverksamheten. Planen gör det möjligt att fortsätta med och utvidga verksamheten i Vasa hamn som har betydelse på regional nivå. Bedömningen visar att förverkligandet av området ger avsevärda direkta ekonomiska fördelar till staden.

I området för Vasklot delgeneralplan eller i dess omedelbara närhet finns inga Naturaområden, naturskyddsområden eller områden som ingår i skyddsprogram. Det bedöms inte uppstå några negativa konsekvenser för växt- och djurarter om livsmiljön för åkergrödan kan beaktas i detaljplaneringsskedet. I planeringsområdet ökar den sammanlagda arealen av ogenomtränglig yta med cirka 13 % som följd av tilläggsbyggandet, vilket innebär att dagvattenmängden ökar. Planeringsområdet är inte beläget i ett grundvattenområde.

De klimatkonsekvenser som planförslaget orsakar beror på att antalet personer som arbetar och bor i området ökar, vilket ökar energiförbrukningen och gör att

6.10.2021

människor rör sig mer i området. Eftersom antalet invånare blir tio gånger större på ön kan det konstateras att konsekvenserna för utsläpp av växthusgaser är betydande på lokal nivå. Om de nya byggnaderna blir lägre än trädtopparna (siluett som bildas av träden) är landskapskonsekvenserna mindre. Bevarandet av den byggda miljön tryggas genom generalplanebeteckningar.

Då sysselsättningen ökar växer också områdets livskraft och invånarnas välmående förbättras. Utöver sysselsättningskonsekvenserna är den ökade trafiken och de eventuella konsekvenser som den orsakar (buller, utsläpp, trafiksäkerhet) betydande konsekvenser som riktas till människan. De nya bostadsområden som anvisas i delgeneralplanen har till stor del placerats på de platser som framkommit bland önskemålen i invånarenkäten (Vasa stad 2019, Koriseva 2018). Planen bildar emellertid inte någon enhetlig by eller stadsdel ur invånarnas perspektiv eftersom områdena för arbetsplatser och den stora parken och skogen delar in ön i olika delar. Planlösningen bevarar skogen i Vasklot och dess rekreationsförbindelser som används flitigt för motion och rekreation.

6.10.2021

Källor

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