

Vasa stad  
Planläggningen  
2021

**DETALJPLAN 1115  
FÖRSLAGSSKEDE  
PLANBESKRIVNING**

**Långtradaregatan i Långskogen**

V A S A .  
V A S A .

## 1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa	
Planområde:	stadsdel 42 kvarter 5 och 6 (del) samt gatuområden, områden för närrecreation och skogsbruksområden.	
Typ av planering:	Detaljplan, ändring av detaljplan samt tomtindelning	
Planens namn:	Långtradaregatan i Långskogen	
Plannummer:	1115	
Utarbetare av planen:	Vasa stad, planläggningen: Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso Planerare Eija Kangas	Plankonsult: FCG Finnish Consulting Group Oy projektchef Kalle Rautavuori planerare Heli Jokela
Behandling:		
	Stadsstyrelsens planeringssektion	8.12.2020
	Meddelande om anhängiggörande	16.6.2021
	Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut, PDB läggs fram	8.6.2021
	Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut, hörande i beredningsskedet	21.9.2021
	Stadsmiljönämnden, offentligt framläggande	1.12.2021
	Stadsstyrelsen	__._.202__
	Stadsfullmäktige	__._.202__

### 1.2 Planområdets läge

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



*Planeringsområdets läge*

### 1.3 Planens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogen storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området. I området söker man dessutom ett eller flera objekt där det med beaktande av naturvärden är möjligt att placera cirka 500 000 m<sup>3</sup> mjuk överskottsjord som uppstår i samband med byggandet av det intilliggande storindustriområdet.

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

### 1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

- BILAGA 1. Detaljplan och planbestämmelser
- BILAGA 2. Åskådliggörande material
- BILAGA 3. Program för deltagande och bedömning
- BILAGA 4. Uppföljningsblankett för detaljplanen
- BILAGA 5. Dagvattenplan för Långradaregatans område i Långskogen 2021. FCG.
- BILAGA 6. Rapport över respons och bemötanden
- BILAGA 7. Skötselklassificering av grönområden
- BILAGA 8. Karta över tomtindelning

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

- Långskogen: Rapport över inventering av kulturlandskap. Annika Harjula. Österbottens museum/Vasa stadsplanering 2007.

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

## 1.6 Innehållsförteckning

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

---

3.1.3	Dagvattenutredning .....	12
3.1.4	Byggd miljö.....	13
3.1.5	Miljöstörningar .....	13
3.1.6	Kulturmiljö .....	13
3.1.7	Miljö och rekreativsmöjligheter .....	16
3.1.8	Trafik .....	16
3.1.9	Markägoförhållanden .....	16
3.2	Planeringssituationen.....	16
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet .....	16
<b>4</b>	<b>DETALJPLANERINGENS SKEDEN .....</b>	<b>20</b>
4.1	Inledning av planering och därtill anknutna beslut.....	20
4.2	Deltagande och samarbete .....	20
4.2.1	Intressenter .....	20
4.2.2	Anhängiggörande .....	20
4.2.3	Deltagande och växelverkan .....	20
4.3	Myndighetssamarbete .....	21
4.4	Detaljplanens mål.....	21
4.4.1	Mål som baserar sig på utgångsmaterialet .....	21
4.4.2	Mål som preciserats under processen, preciserade mål .....	22
4.4.3	Respons på programmet för deltagande och bedömning .....	22
4.5	Alternativ till detaljplanlösningen .....	24
4.5.1	Beskrivning av detaljplaneutkastet .....	24
4.5.2	Utlåtanden och åsikter som inlämnats under beredningsskedet .....	26
4.5.3	Övervägande efter utkastskedet .....	26
4.5.4	Utlåtanden som lämnats in i samband med det offentliga framläggandet .....	26
4.5.5	Övervägande efter förslagsskedet .....	27
<b>5</b>	<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>28</b>
5.1	Planens struktur .....	28
5.2	Dimensionering .....	28
5.3	Områdesreserveringar .....	28
5.3.1	Kvartersområden .....	28
5.3.2	Övriga områden .....	29
5.3.3	Illustration av planen .....	30
5.4	Planens konsekvenser .....	31
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön .....	31
5.4.2	Konsekvenser för naturen, naturmiljön och landskapet .....	35
5.4.3	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden.....	36
5.4.4	Samhällsekonomiska konsekvenser .....	37
5.4.5	Konsekvenser för trafiken .....	39
5.5	Miljöstörningsfaktorer .....	39
5.6	Kartläggning av risker.....	40
<b>6</b>	<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>41</b>
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen.....	41
6.2	Genomförande och tidsschema .....	41
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	41

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

Anhängiggörande av detaljplanen:

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

Program för deltagande och bedömning 63 § MBL:

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

Om ärendet inlämnades 10 utlåtanden.

Inledande av planläggningen:

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

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

Planutkastet och planens övriga beredningsmaterial lades fram **29.9–12.10.2021** genom planläggningsdirektörens beslut **21.9.2021**. Ärendet kungjordes i tidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen samt på kommunens officiella anslagstavla. Materialet hölls framlagt på planläggningens anslagstavla och på planläggningens webbplats. Planutkastet skickades per brev till planområdets markägare och andra intressenter. Om utkastet till detaljplanen inlämnades 1 åsikt och 13 förhandsutlåtanden.

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

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

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

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

### 2.2 Detaljplan

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

### **2.3 Genomförande av detaljplanen**

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





### 3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

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

#### 3.1.2 Naturvärden i planområdet

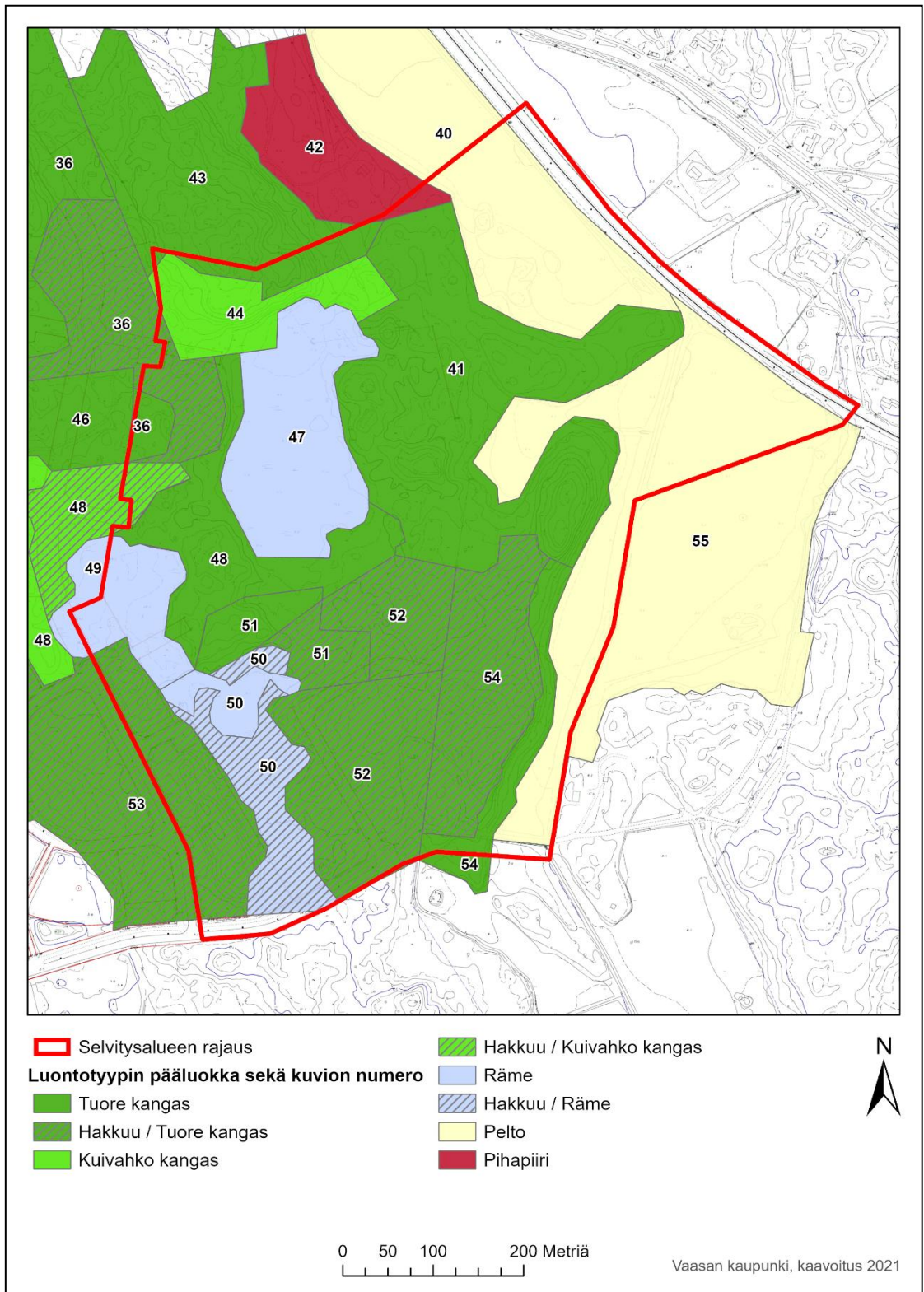
I Långtradaregatans område i Långskogen gjordes naturutredningar åren 2007 och 2014. Uppgifterna om naturförhållandena i tidigare utredningar kontrollerades under terrängsäsongen 2021. Naturtypsfigurerna i området kontrollerades i terrängen. Dessutom gjordes kartläggningar av flygekorre, åkergröda, fladdermus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

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

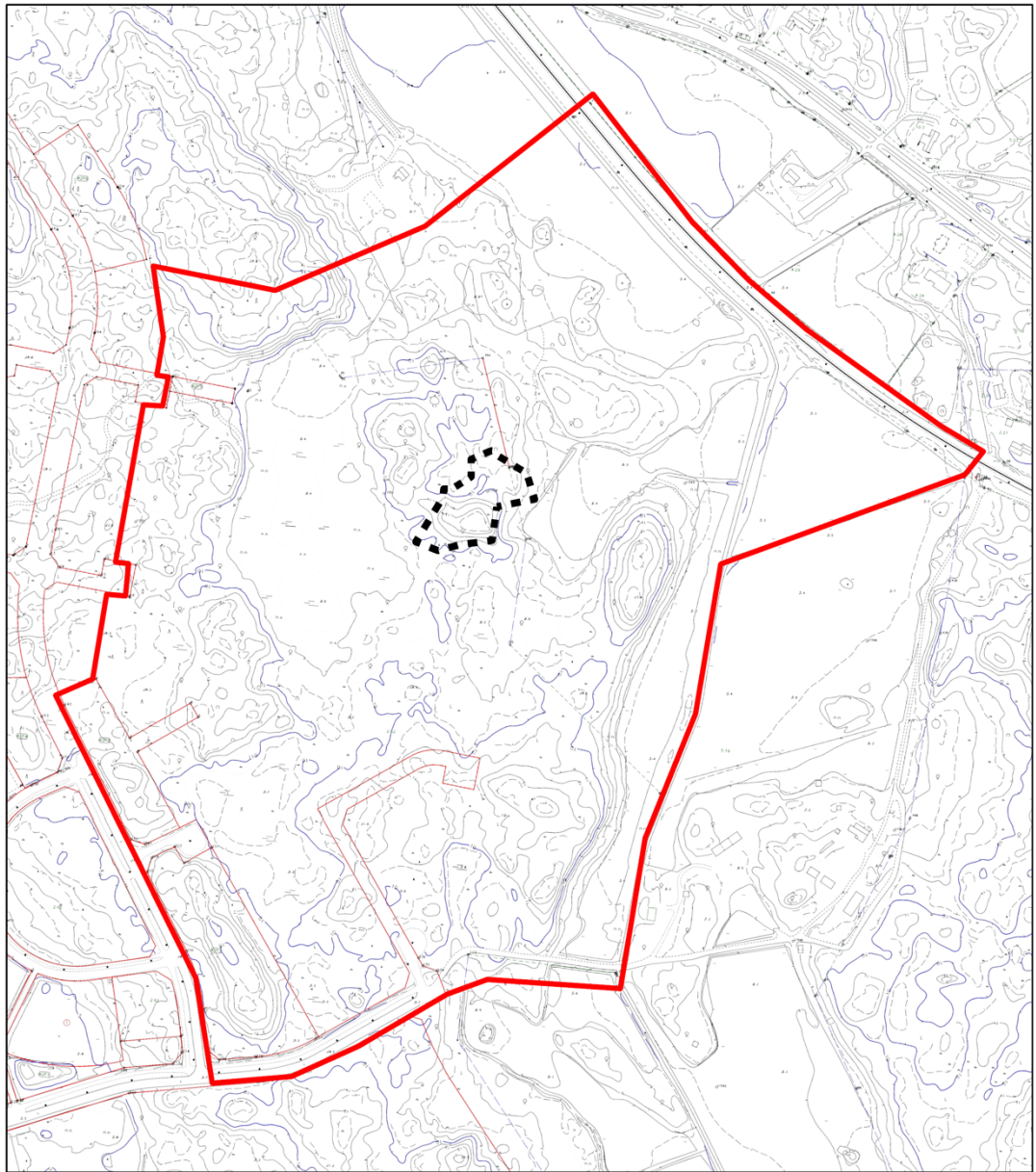
Efter 2007 har det skett förändringar i naturen i området. Kalhuggningar och gallringar har utförts i området. En del av dessa åtgärder har vidtagits på grund av stormfällningar i området.

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

Långradaregatan i Långskogen / dp 1115  
Beskrivning av detaljplan i förslagsskedet 02.12.2021



*Naturtypskarta för utredningsområdet.*



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



0 50 100 200 Metriä

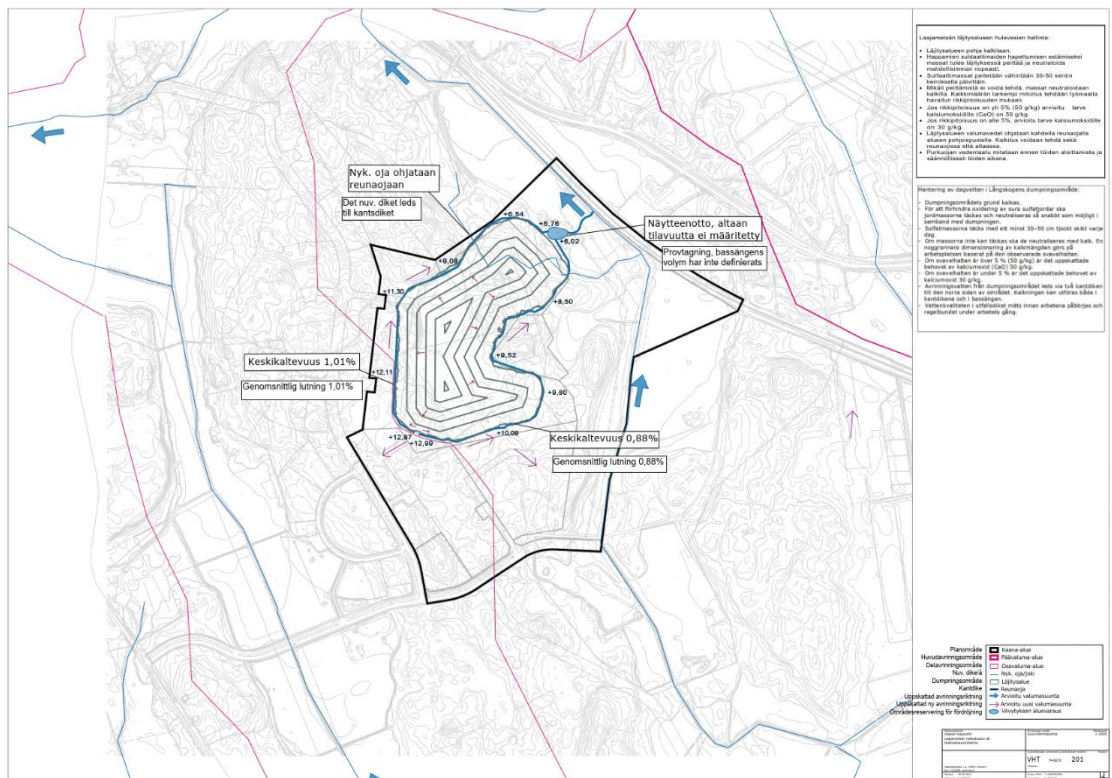
Vaasan kaupunki, kaavoitus 2021

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

### 3.1.3 Dagvattenutredning

Dagvattnet i planeringsområdet och hanteringen av det har behandlats redan tidigare i samband med dagvattenutredningarna för Långskogen och Granholmsbacken (FCG 2018) och konsekvensbedömningen för GigaVaasa-området (FCG 2018). I dagvattenutredningen för Långskogen och Granholmsbacken föreslås att hanteringen av dagvatten huvudsakligen ska ske specifikt för tomterna med fördröjningskrav på 2 m<sup>3</sup> fördröjning per 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessutom anvisas reserveringar för allmänna grönområden för fördröjning av dagvatten från området.

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



Dagvattenplaneringskarta.

### 3.1.4 Byggd miljö

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

### 3.1.5 Miljöstörningar

På den södra sidan av planområdet ligger Långskogens storindustriområde. T/kem-beteckningen i detaljplanen för området möjliggör byggande av en betydande anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier. I området planeras byggande av 1–2 batterifabriker. I samband med planläggningen av storindustriområdet utarbetades en T/kem-planutredning (Gaia, 2017).

I utredningen bedöms eventuella olycksscenarier, såsom explosioner, eldsvådor och läckage. Enligt utredningens sammanfattning kan det preliminära skyddsavståndet för en batterifabrik enligt MKB-programmet vara cirka 200 meter mellan de fabriksfunktioner som orsakar fara och bebyggelse, arbetsplatser och känsliga objekt. Skyddsavståndet till andra objekt kan bedömas från fall till fall.

Om anläggningarna hanterar giftiga gaser eller giftiga vätskor som lätt avdunstar kan skyddsavstånden vara långa, upp till flera kilometer. I utredningen för Långskogens storindustriområde användes en uppskattning på 600 meter som skyddsavstånd för anläggningar som omfattas av större risker för att gestalta planläggningsmöjligheterna.

I utredningens sammanfattning konstateras att sårbarheten för utredningsområdet, dess omgivning och omgivningen av de T/kem-planområden som preliminärt gestaltats för området i ljuset av denna granskning kan uppskattas vara sådan att det finns goda förutsättningar att placera en anläggning som på ett omfattande sätt hanterar eller lagrar farliga kemikalier med tillstånd från Tukes i området.

### 3.1.6 Kulturmiljö

#### Fornlämningar

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

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



*Bilder på stenmurarna.*



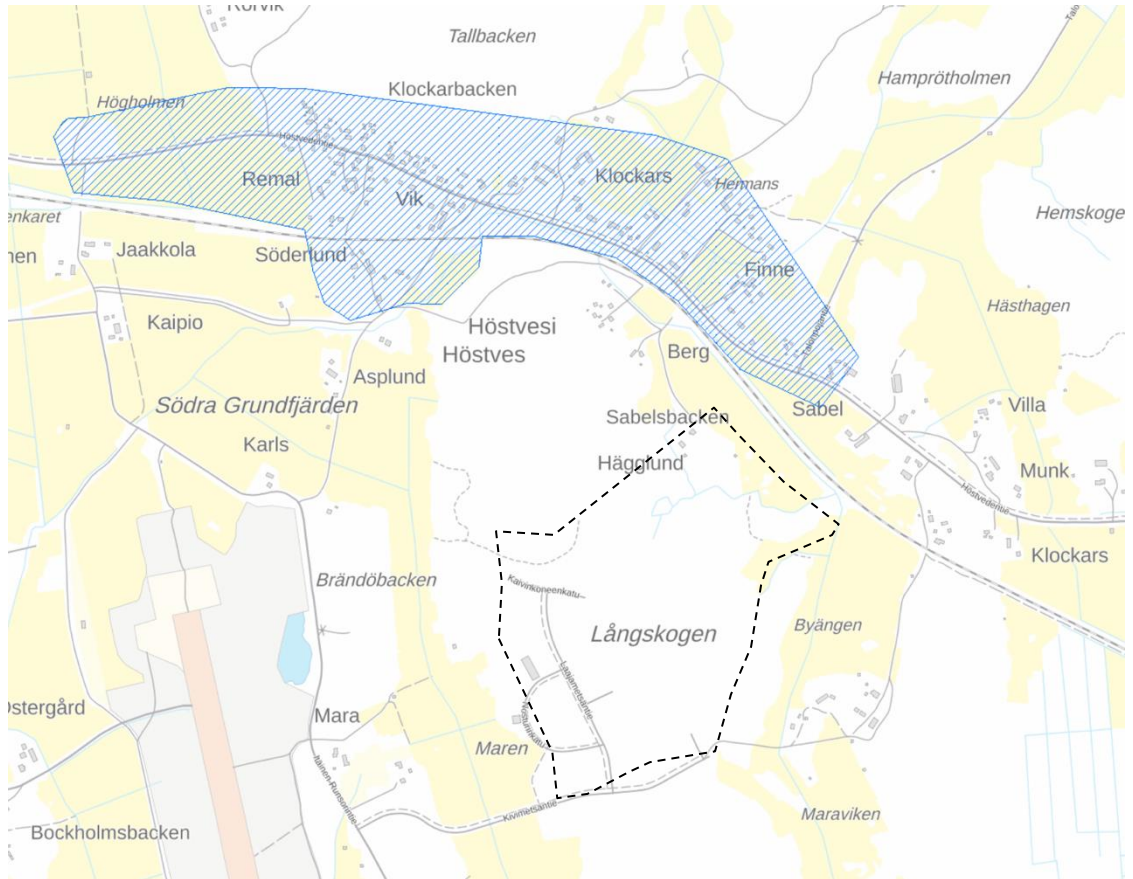
-  Selvitysalueen rajaus
-  Kiviaita kohde
-  Kiviaita



*Konstruktionernas läge i planområdet.*

### Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY

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



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

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

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

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

*(Museiverket, rky.fi)*

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

#### Värdefulla landskapsområden av riksintresse och landskapsintresse

Gamla Vasa nationellt viktiga landskapsområde ligger nordväst om planområdet.

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

### 3.1.7 Miljö och rekreativsmöjligheter

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

### 3.1.8 Trafik

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

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

### 3.1.9 Markägoförhållanden

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

## 3.2 Planeringssituationen

### 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

#### **Riksomfattande mål för områdesanvändningen**

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

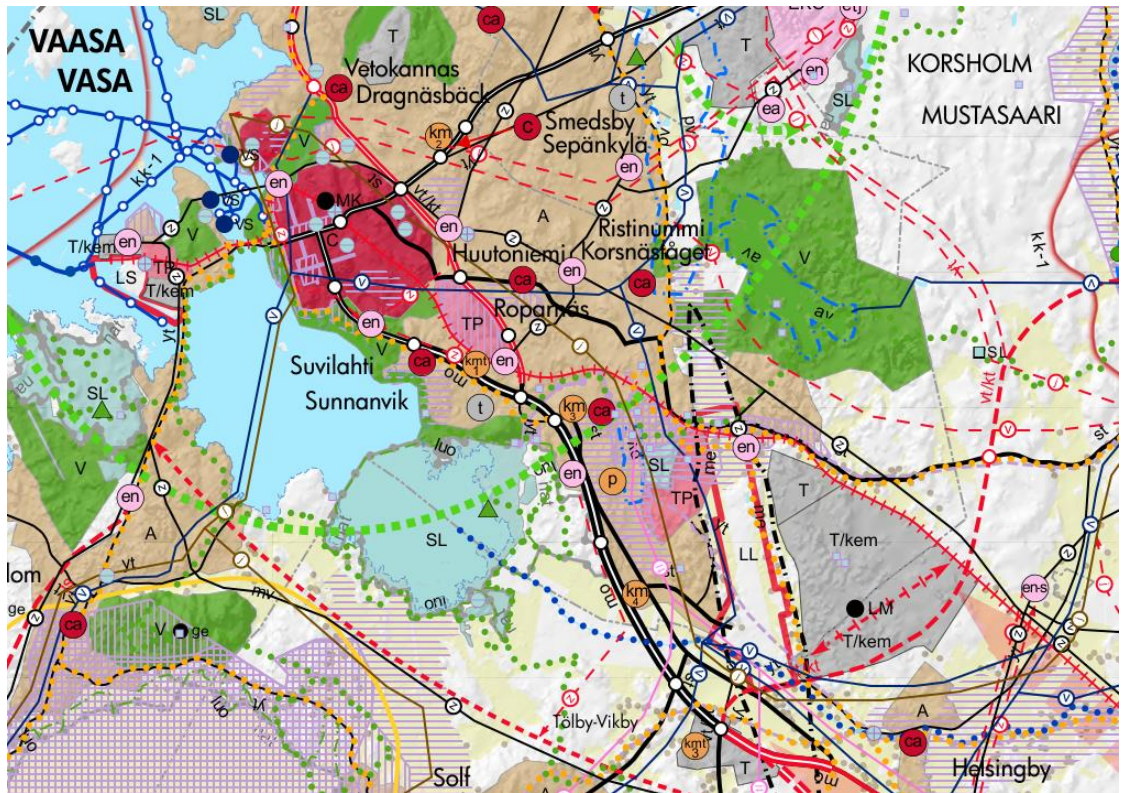
Målen inledas i fem helheter enligt följande:

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

#### **Landskapsplan**

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





Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

### Generalplan

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

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

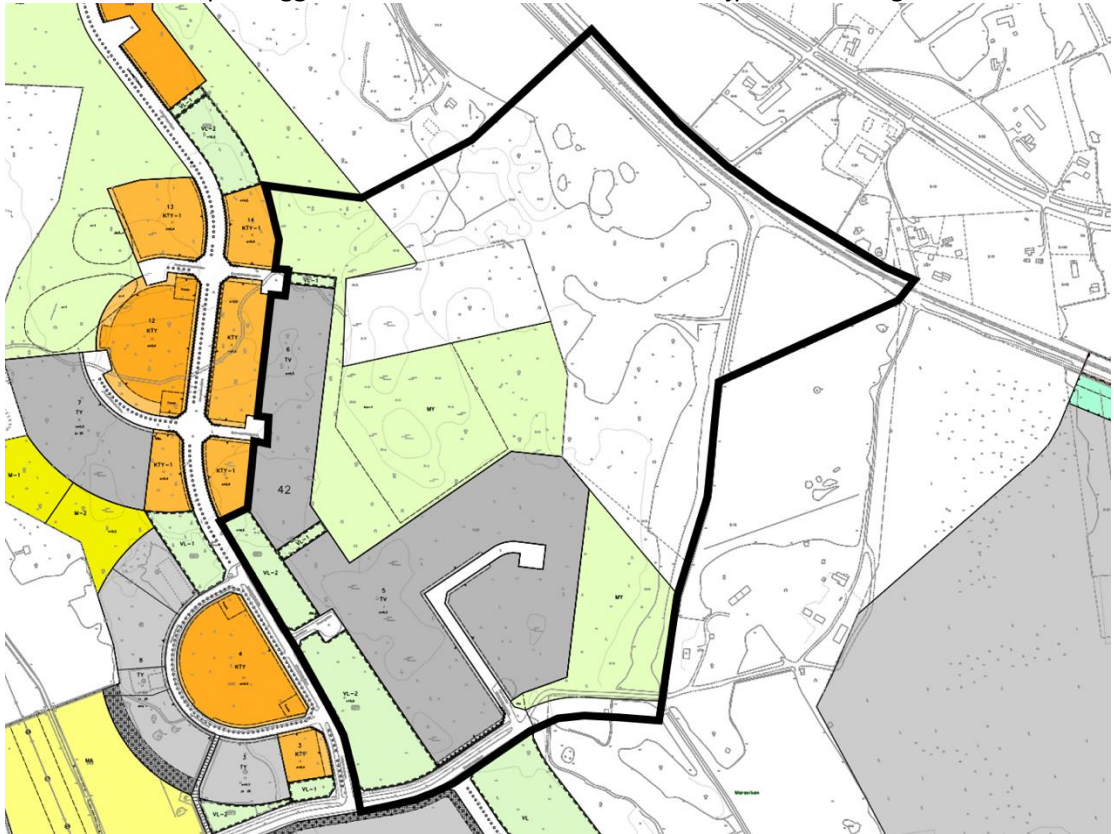


*Utdrag ur delgeneralplanen för Långskogen och gränser för det område som ska detaljplaneras*

### Detaljplan

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

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



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

### Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019.

### Byggförbud

Till det område som ska detaljplaneras anvisas inga byggförbud.

### Baskarta

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

### Tomtindelningar

I området finns ingen gällande tomtindelning.

### Ledningsservitut

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

## 4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

### 4.1 Inledning av planering och därtill anknutna beslut

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

### 4.2 Deltagande och samarbete

#### 4.2.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

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

#### 4.2.2 Anhängiggörande

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

#### 4.2.3 Deltagande och växelverkan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

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

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET:

Utkasten till detaljplanen och planens beredningsdokument var framlagda **29.9–12.10.2021**. Förhandsutlåtanden om detaljplanen begärdes från stadens sakkunnigmyndigheter och andra myndigheter samt samarbetspartner. Intressenterna har informerats om framläggandet per brev och genom kungörelse.

**OFFENTLIGT FRAMLÄGGANDE:**

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

## 4.3 Myndighetssamarbete

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

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

## 4.4 Detaljplanens mål

### 4.4.1 Mål som baserar sig på utgångsmaterialet

#### **Mål som ställts upp av staden**

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området. I området söker man dessutom ett eller flera objekt där det med beaktande av naturvärden är möjligt att placera cirka 500 000 m<sup>3</sup> mjuk överskottsjord som uppstår i samband med byggandet av det intilliggande storindustriområdet.

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

#### **Mål som härletts från planeringssituationen**

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

Långskogen är i sin helhet ett stort processindustriområde som omfattas av olika produktionsmässiga säkerhetsbestämmelser och anslutande personsäkerhetsfrågor. Vid planering av energiproduktionssystem ska också områdets reservproduktion beaktas såväl i produktionen av el- och värmeenergi som i överföring av energi, så att områdets funktionsförmåga kan garanteras även i eventuella störningssituationer.

#### 4.4.2 Mål som preciserats under processen, preciserade mål

Långskogen kommer att bli Finlands största elförbrukningsobjekt och med tanke på detta ska det reserveras tillräckligt med utrymme för energiförsörjning för att garantera eltillgången och tillgång till grön el.

#### 4.4.3 Respons på programmet för deltagande och bedömning

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

##### **Försvarsmakten, Andra logistikregementet**

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

*Planläggningens bemötande:  
Antecknas för kännedom.*

##### **NTM-centralen i Södra Österbotten**

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

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

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

*Planläggningens bemötande:*

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

### **Fingrid Oyj**

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

*Planläggningens bemötande:*

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

### **Österbottens förbund**

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

*Planläggningens bemötande:*

*Antecknas för kännedom.*

### **Österbottens museum**

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

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

*Planläggningens bemötande:*

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

### **Österbottens räddningsverk**

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

*Planläggningens bemötande:*

*Ett utlåtande om planutkastet begärs av Säkerhets- och kemikalieverket.*

### **Suomen Turvallisuusverkko Oy**

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

*Planläggningens bemötande:*

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

### **Vasa Elektriskas fjärrvärmeenhet:**

Värmeförbrukningen i Långskogens storindustriområde kommer sannolikt att vara omfattande. I framtiden kan det även finnas stora mängder spillvärme som kan utnyttjas.

Spillvärmen borde kunna utnyttjas i fjärrvärmenätet i Vasa och i själva området. Vasa Elektriskas fjärrvärmenät, som är det nät som för tillfället ligger närmast planområdet, sträcker sig till Runsor industriområde. Vasa Elektriska anser att den kommande detaljplanen för Långskogens storindustriområde ska möjliggöra byggande av ett fjärrvärmenät i två riktningar, ett kylningsnät, anordningar som behövs för energidistribution, ett lager för värme-/kylningsenergi samt en eventuell energiproduktionsanläggning i området, inklusive en produktionsanläggningskorsten som är högre än det omgivande byggnadsbeståndet (med beaktande av närheten till flygplatsen). I området ska det finnas möjlighet att uppfylla behoven för aktörer inom energi-/ångproduktion, t.ex. genom teknik för förbränning av biomassa. Vid placeringen av produktionsanläggningen ska därför skorsten, rökbildning och lagring av biobränsle beaktas. Tillvaratagandet av spillvärme/energiproduktionskonceptet kan också basera sig på värmepumpsteknologi eller andra förbränningsbaserade lösningar. Det optimala läget för produktionsbyggnaden skulle vara i den södra delen av det här planområdet, i närheten av vägområdena och batteriindustrin. Produktionsanläggningen och dess stödfunktioner behöver uppskattningsvis ett utrymme på upp till 20 000 m<sup>2</sup>. För anläggningen kunde man reservera 10 000 m<sup>2</sup> byggnadsyta.

*Planläggningens bemötande:*

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

#### **Vasa Vatten**

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

*Planläggningens bemötande:*

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

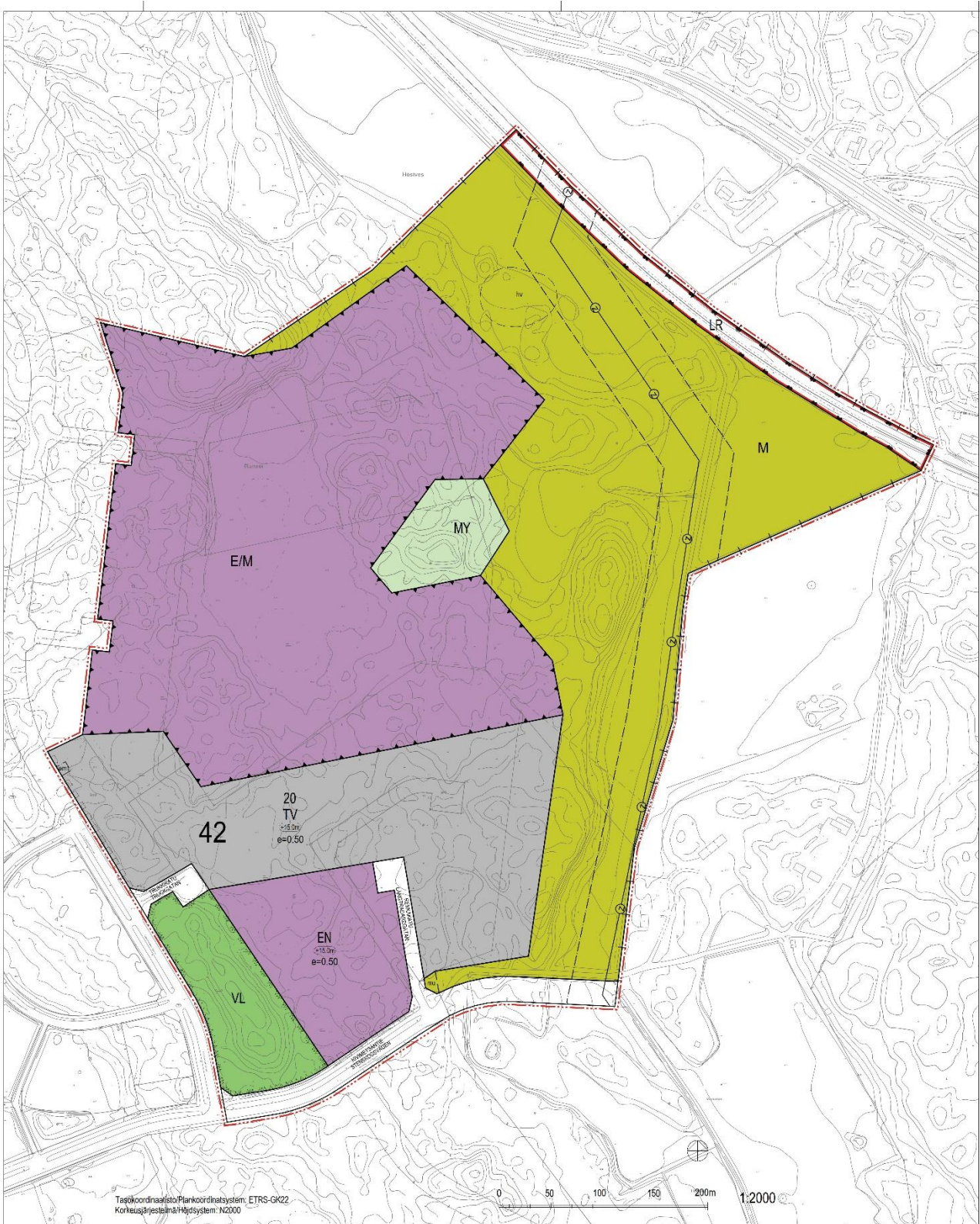
## **4.5 Alternativ till detaljpanelösningen**

### **4.5.1 Beskrivning av detaljplaneutkastet**

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



Långradaregatan i Långskogen / dp 1115  
Beskrivning av detaljplan i förslagsskedet 02.12.2021



Detaljplaneutkast

#### 4.5.2 Utlåtanden och åsikter som inlämnats under beredningsskedet

Detaljplaneutkastet daterat 20.9.2021 och det justerade programmet för deltagande och bedömning har varit framlagda 29.9–12.10.2021. Om utkastet inlämnades 13 förhandsutlåtanden och 1 åsikt. I responsrapporten som finns som bilaga till beskrivningen finns en sammanfattning av utlåtanden och åsikter samt planläggningens bemötanden till dessa.

#### 4.5.3 Övervägande efter utkastskedet

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

På plankartan

- EN-området har utvidgats och flyttats till den östra sidan av Långtradaregatan. Samtidigt har sträckningen för Långtradaregatan justerats. Den norra delen av VL-området har ändrats till TV-område.
- Till den östra kanten av den del av ett område som reserverats för en kraftledning har ett område reserverat för en underjordisk vattenledning lagts till.
- M-områdets yta har utvidgats i den norra delen av området för detaljplanen för att trygga flygekorrarnas föröknings- och rastplatser och förbindelser.
- MY-områdets yta har utvidgats för att uppfylla 10 § i skogslagen och trygga flygekorrarnas förbindelser.
- Den maximala höjden för byggnaden på 15 meter har strukits.
- Truckgatans gatuområde har tagits bort.

Följande justeringar har gjorts i planbestämmelserna

- I bestämmelsen för EN-området avlägsnades hänvisningen till en fjärrvärmeanläggning.
- Byggrätten för byggnader och konstruktioner som betjänar kommunalteknik etc. har höjts från 10 m<sup>2</sup> till 20 m<sup>2</sup>.
- I de separata bestämmelserna preciseras byggnadernas avstånd i fråga om brandsäkerhet. Dessutom har dagvattenbestämmelsen preciserats och behov av flyghindertillstånd för över 30 meter höga byggnader lagts till.

Följande justeringar och kompletteringar har gjorts i planbeskrivningen

- Den punkt som berör hantering av dagvatten har kompletterats.
- Bedömningen av risker för stora olyckor som orsakas av det intilliggande storindustriområdet har gjorts mer omfattande.
- En beskrivning av verksamhet som eventuellt kommer att etableras i EN-området har lagts till.
- Ett noggrannare tvärsnitt över den preliminära dumpningsplanen har lagts till.

#### 4.5.4 Utlåtanden som lämnats in i samband med det offentliga framläggandet

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

#### 4.5.5 Övervägande efter förslagsskedet

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

På plankartan

- xx

Följande justeringar har gjorts i planbestämmelserna

- xx

Följande justeringar och kompletteringar har gjorts i planbeskrivningen

- xx

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

## 5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 5.1 Planens struktur

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

### 5.2 Dimensionering

Områdesreservering	Areal [ha]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Effektivitet [e]
E	14,7966	0	0
EN	4,2568	21284	0,5
Gata	1,2044	0	0
LR	1,0871	0	0
M	14,0845	0	0
MY	1,3283	0	0
TV	5,1978	25989	0,5
VL	0,9278	0	0
<b>Totalt</b>	<b>42,8833</b>	<b>47273</b>	<b>0,11</b>

### 5.3 Områdesreserveringar

#### 5.3.1 Kvartersområden

##### **KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER (TV)**

Till planens södra del anvisas ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader med en byggrätt med exploateringsstalet  $e=0.50$ , vilket motsvarar en byggrätt på 26 000 m<sup>2</sup>vy. Infarten till området sker via Långtradaregatan och Långskogsvägen. Till den västra delen av området, längs Långskogsvägen, anvisas ett område reserverat för en mast.

Området berörs av följande planbestämmelse:

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

##### **KVARTERSOMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING (EN)**

Till den södra delen av planområdet, i hörnet mellan Stenskogsvägen och Långtradaregatan, anvisas ett kvartersområde för energiförsörjning samt stödjade terminalfunktioner och

lagring. Till området anvisas byggrätt med exploateringsstalet  $e=0.50$ , vilket motsvarar cirka 21 200 m<sup>2</sup>vy byggrätt. Infarten till området sker via Långtradaregatan.

### 5.3.2 Övriga områden

#### **DUMPINGSOMRÅDE FÖR JORDMATERIAL (E/M)**

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

Området berörs av följande planbestämmelse:

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

#### **OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION (VL)**

Området mellan kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader och Långskogsvägen, som har en yta på 0,93 ha, anvisas som område för närrecreation i enlighet med den gällande detaljplanen. I anslutning till den centrala korsningen till storindustriområdet, i mitten av industrikvarteren, är det möjligt att anlägga ett högklassigt grönområde.

#### **JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE (M)**

Till planområdets östra och nordöstra kant anvisas 14,08 ha jord- och skogsbruksområde. Området består delvis av ekonomiskog och delvis av åker. Till den södra delen av området, i hörnet mellan Långtradaregatan och Stenskogsvägen, anvisas en riktgivande byggnadsyta för en transformator i enlighet med den gällande detaljplanen.

#### **JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN (MY)**

En blockmark som påminner om naturtillstånd och en gammal skog i den mellersta delen av planområdet anvisas som MY-område på plankartan. Området har en yta på 1,33 ha.

#### **GATUOMRÅDEN**

Av planområdet består cirka 1,2 ha av gatuområde. Jämfört med den gällande detaljplanen har Långtradaregatan förkortats och dess sträckning har ändrats lite. Truckgatans gatuområde har tagits bort från den ikraftvarande planen.

#### **JÄRNVÄGSOMRÅDE (LR)**

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

5.3.3 Illustration av planen



## 5.4 Planens konsekvenser

### 5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

#### **Konsekvenser för det område som ska planläggas**

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

#### **Konsekvenser för omgivande områden**

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

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

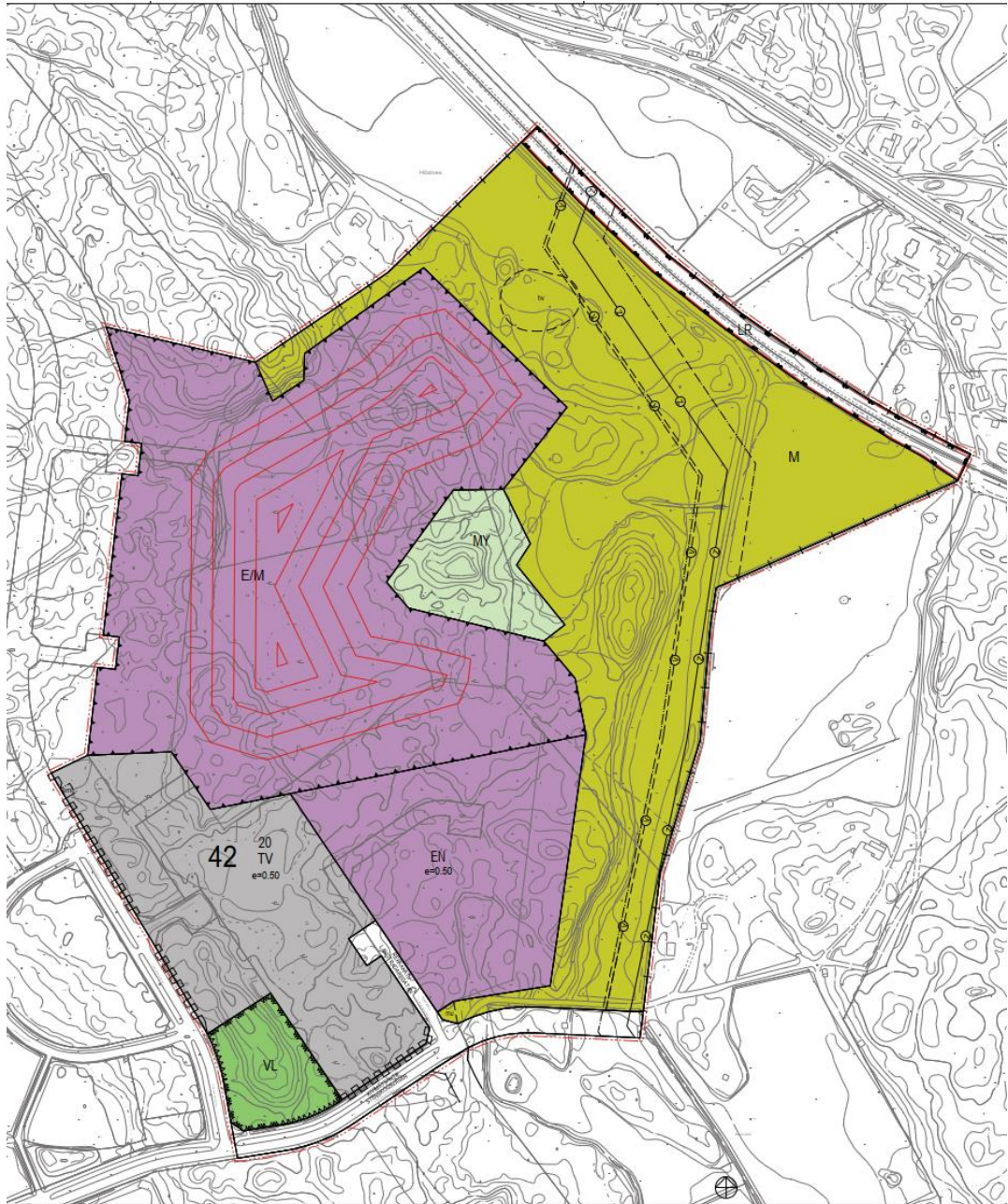
På den västra sidan av planeringsområdet finns huvudsakligen obebyggda kvartersområden för verksamhetsbyggnader och industribyggnader. I fråga om dessa an knyter de förändringar som planen innebär främst till ökad trafik under den tid då dumpningen pågår. Områdena är emellertid tills vidare huvudsakligen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

#### **Konsekvenser för den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY)**

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

av planområdet. Avståndet till det här RKY-området är dessutom över 2 kilometer. Bebyggandet av området kommer inte att bli högre än byggandet i storindustriområdet.

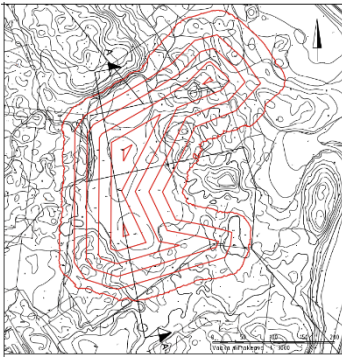
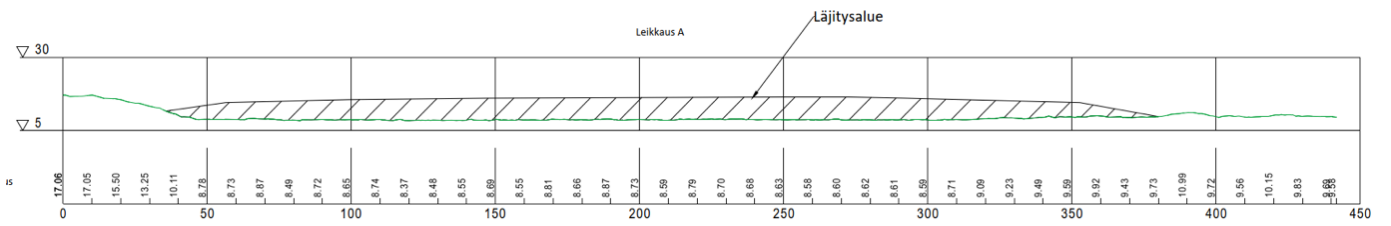
I detaljplanen anvisas en ny sträckning för en kraftledning som dragits upp i generalplanen, huvudsakligen till ett åkerområde. Kraftledningen kommer att förändra landskapet kraftigt. I samband med planeringen av kraftledningen görs miljöutredningar och konsekvensbedömningar för projektet. Genom denna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



*Preliminär plan för dumpning av jordmassor i området. Enligt planen är det möjligt att dumpa 500 000 m<sup>3</sup> överskotts jord i området. Jordfyllnaden uppgår högst till 10 meters höjd, vilket innebär att fyllnadsbacken når en höjd på högst 20 meter.*



Långtradaregatan i Långskogen / dp 1115  
Beskrivning av detaljplan i förslagsskedet 02.12.2021



Längdsnitt över fyllnadsbacken A-A i syd-nordlig riktning.

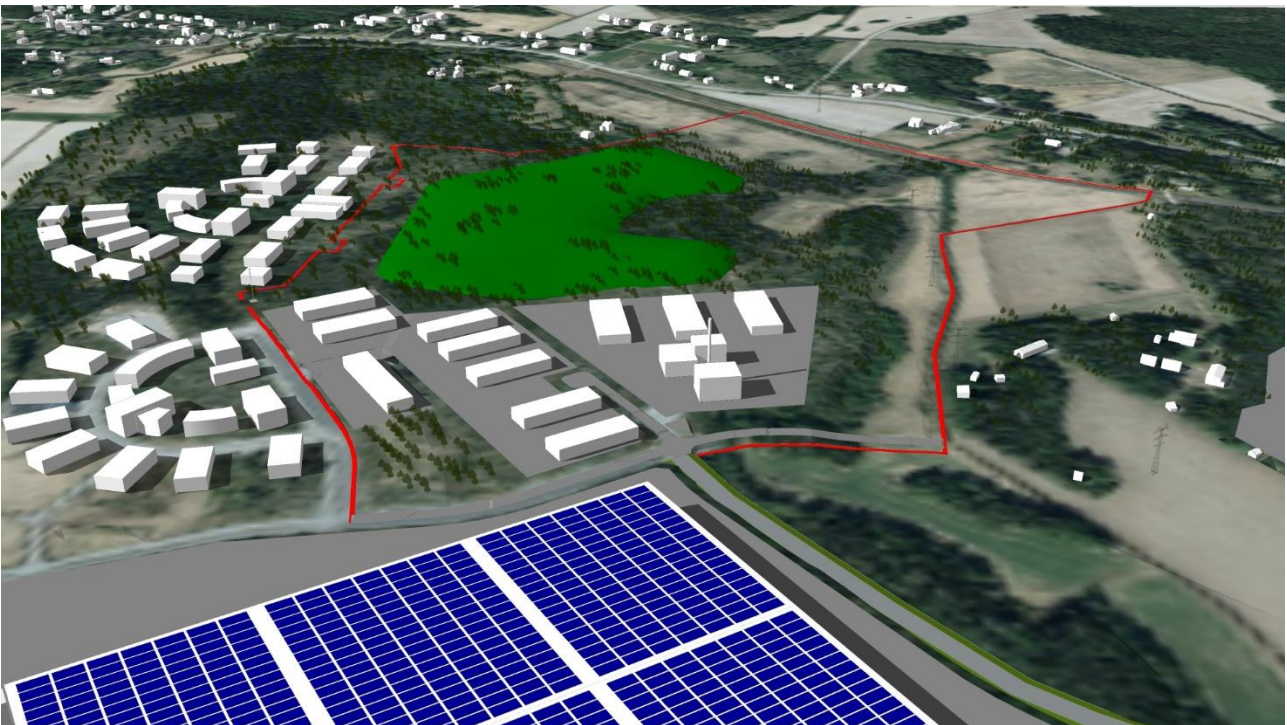


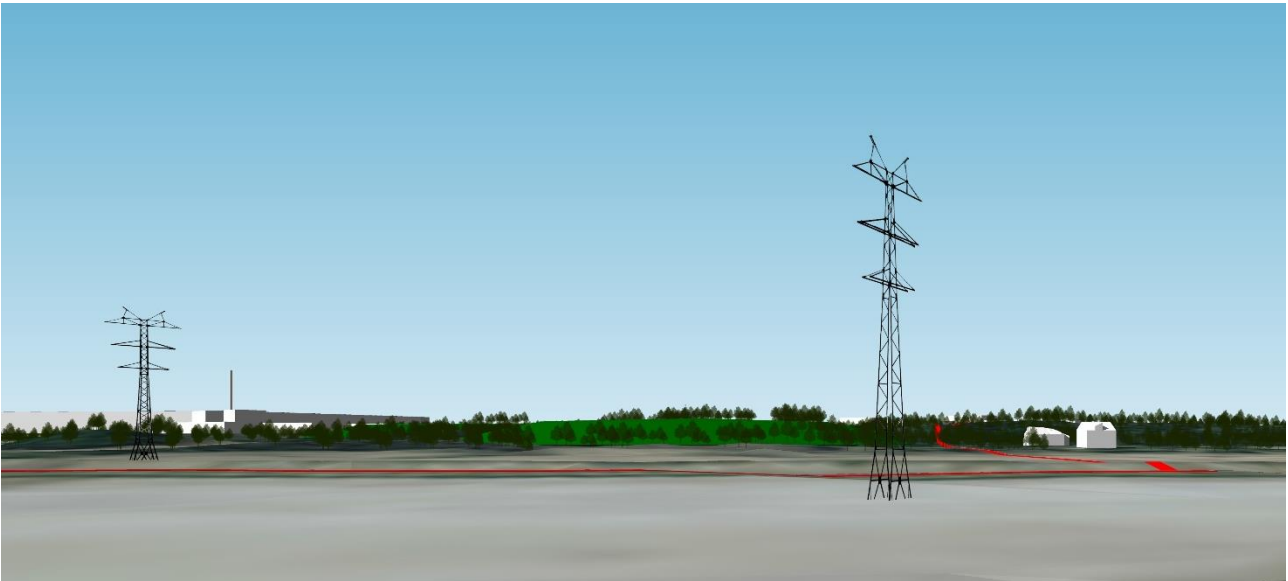
Illustration från söder.



*Illustration från nordväst.*



*Illustration från nordöst.*



*Illustration från markhöjd vid Höstvesvägen.*



*Tvärsnitt från fyllnadsbackens krön i syd–nordlig riktning.*

#### 5.4.2 Konsekvenser för naturen, naturmiljön och landskapet

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

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

En dagvattenutredning har gjorts för planen. Utredningens resultat har beaktats i planlösningen. I planen utfärdas en allmän bestämmelse för hantering av dagvatten. Genom bestämmelsen tryggas en kvalitativ och kvantitativ hantering av dagvatten. En stor del av planeringsområdet har reserverats för ett område där sura sulfatjordar eventuellt kommer att dumpas. I dagvattenutredningen presenteras metoder för hanteringen av sura sulfatjordar. Sur avrinning som orsakas av sura sulfatjordar hanteras genom att täcka över och neutralisera de dumpade jordmassorna så snabbt som möjligt. Sulfatmassorna täcks dagligen med ett minst 30–50 cm tjockt lager. Massorna neutraliseras vid behov med kalk. På dumpningsområdets botten sprids ett 5–20 cm tjockt lager med kalciumoxid CaO. Den kalkmängd som behövs för

neutraliseringen beror på den svavelhalt som konstaterats i området. Uppskattningen är att om svavelhalten är över 5 % (50 g/kg) är behovet av kalciumoxid 50 g/kg jord. Om svavelhalten är under 5 % (50 g/kg) uppskattas behovet av kalciumoxid till 30 g/kg jord. Den slutliga kalkmängden bedöms i samband med den mer detaljerade planeringen och på byggarbetsplatsen eftersom kvaliteten av massorna varierar i olika jordskikt. Vid dumpningsområdets kanter anläggs kantdiken där all avrinning från området styrs norrut mot en fördröjningsbassäng. Kalkneutraliseringen kan ske både i diken och i fördröjningsområdet. I dumpningsområdet utförs jordprover och fältanalyser för att säkerställa rätt neutraliseringsnivå och minimera miljösäkerhetsrisken. Vattenkvaliteten i utloppsdiket mäts innan dumpningsverksamheten inleds och regelbundet under arbetenas gång. Parametrar som kan mätas är pH, svavelhalt, suspenderat material, elledningsförmåga och grumlighet. Mätningen av vattenkvaliteten planeras noggrannare i samband med den senare planeringen. Hanteringen av dagvatten preciseras i samband med den noggrannare planen för dumpning av jordmassor.

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

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

#### 5.4.3 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

I närheten av planområdet finns två byggplatser för bostäder på den norra och sydöstra sidan av området. Transporterna av jordmassorna orsakar tillfälliga störningar i omgivningen av bostadsbyggnaderna. Dumpningen kan orsaka bl.a. buller och dammolägenheter, vilket beroende på bl.a. vindriktning och -styrka kan orsaka lindriga olägenheter för de människor som bor i området. Efter att dumpningen upphört anpassas området till landskapet och sköts som skogsbruksområde. På lång sikt kan miljöolägenheterna vid den bostadsbyggnad som ligger norr om planområdet uppskattas minska jämfört med den gällande generalplanen där industriområdet gränsar till bostadsbyggnadens gårdsplan.

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

Den anläggning som betjänar energiförsörjningen har energi-/ångproduktion för aktörernas behov i området, t.ex. genom förbränning av biomassa. I samband med detta kan det uppstå rökbildning. Småskalig rökbildning i området kunde uppstå till exempel i samband med diesel- eller gasmotorer som startar vid störningar i elleveransen eller genom värmepannor som fungerar med biobränsle och som är avsedda för produktion av värmeenergi eller ånga eller primning. Den årliga användningstiden för diesel-/gasmotorer och reserv- eller primningspannor för värmeproduktionen förblir sannolikt väldigt liten. Miljölagstiftningen ställer sina egna krav på sådana här produktionsanläggningar när det gäller höjden av skorstenen. Dess höjd beror bl.a. på höjden av produktionsanläggningsbyggnaden och de omgivande byggnaderna eller terränghindren. Vid behov definieras höjden av skorstenen genom att simulera en spridningsmodell för rökbildningen, som baserar sig bl.a. på den årliga väderdatan och förhållandena vid objektet. Planändringen möjliggör verksamhet i EN-området som kräver noggrannare planering i samband med genomförandet. Den kommande verksamheten kräver andra tillstånd, såsom miljötillstånd där verksamhetens omfattning och kvalitet definieras noggrannare och dess konsekvenser för miljön bedöms.

I den omedelbara närheten av energianläggningen finns inga bostadsbyggnader. Den närmaste bostadsbyggnaden ligger på cirka 450 meters avstånd.

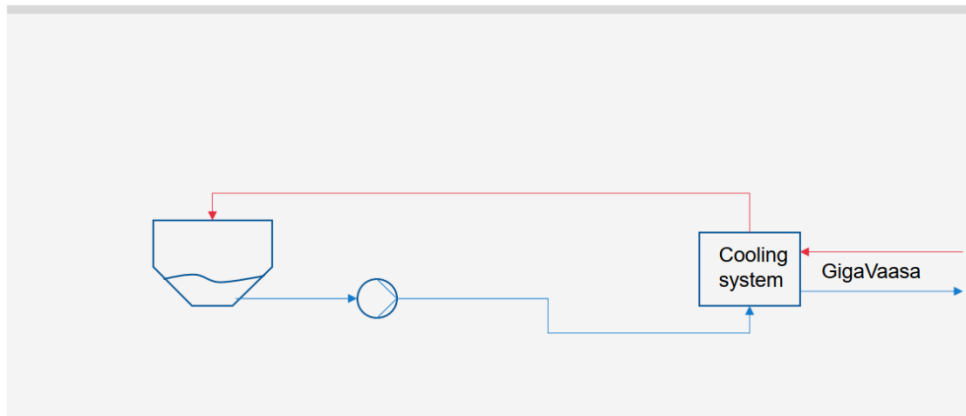
#### 5.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

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

I EN-området placeras främst infrastruktur för energiproduktion, lagring och överföring som stödjer tillvaratagningen av spillvärme från GigaVaasa-området och produktionen av fjärrvärme. Sådana kan bestå av värmepumpar, elpannor, fjärrvärmebatterier och en eventuell fjärrvärmeanläggning. I sin fulla skala är GigaVaasa-området ett av Finlands största elförbrukningsområden. Av denna orsak måste man förbereda sig på elproduktion och -lagring, endera genom batteriteknologi, vätgasproduktion och -lagring eller andra ellagringsmetoder. I området kan processvattenproduktion etableras. Detta skulle betjäna hela GigaVaasa-området. Avsikten med EN-området är att optimera alla värmeströmmar i det omgivande området och samtidigt trygga en oavbruten tillgång på el samt dess driftssäkerhet.



### Heating and Cooling stage 1

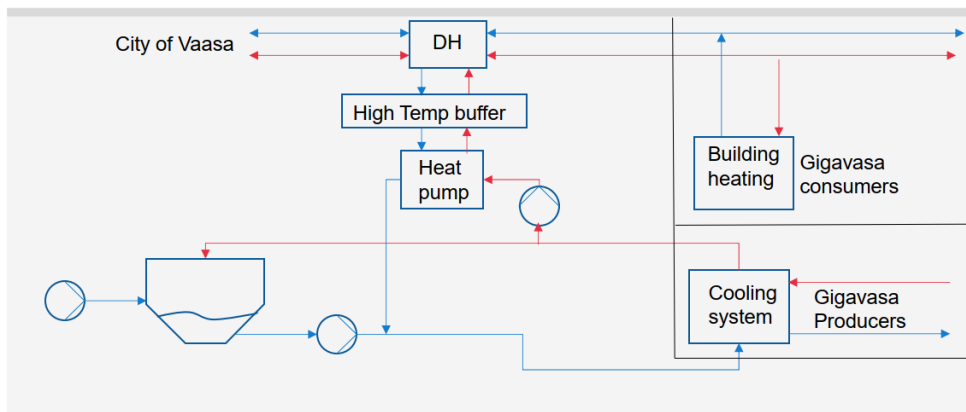


EPV Energia Oy

1



### Heating and Cooling stage 2

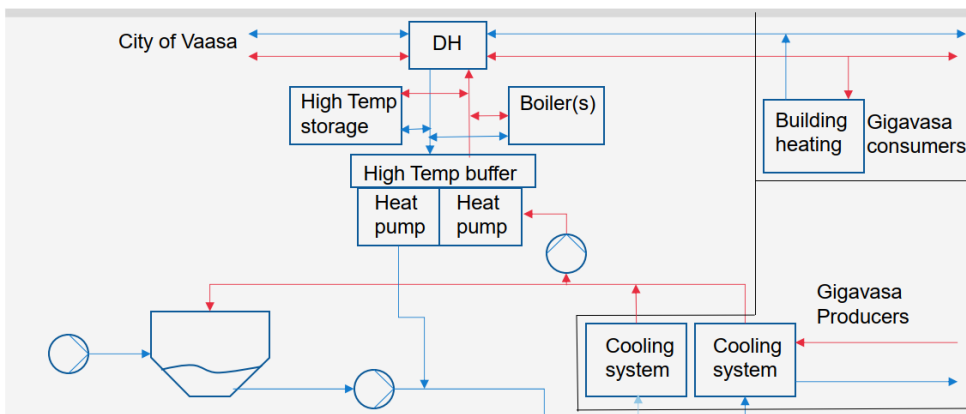


EPV Energia Oy

2



### Heating and Cooling stage 3



EPV Energia Oy

3

Skisser över tillvaratagningen av spillvärme.

#### 5.4.5 Konsekvenser för trafiken

I den gällande detaljplanen anvisas sammanlagt cirka 29 000 m<sup>2</sup>vy industri- och lagerbyggande till planeringsområdet. Genom planändringen ökar byggrätten för hela området med ca 17 000 m<sup>2</sup>vy, vilket kan ha en lindrig ökande inverkan på trafikmängderna i området jämfört med den gällande planen. Trafikmängderna påverkas emellertid speciellt av industri- och lagerverksamhetens karaktär, som inte har avgränsats noggrannare genom planen. Den jorddumpningsverksamhet som möjliggörs i området kommer dessutom att öka trafikmängderna i området under den tid som dumpningen pågår. Även energianläggningen orsakar trafik. När det gäller energiförsörjning och industri- och lagerbyggande koncentreras den trafik som uppstår i området till Stenskogsvägen och Långtradaregatan samt till den södra delen av Långskogsvägen. Infarten till dumpningsområdet sker via Bandschaktargatan och Grävmaskinsgatan som ligger utanför planområdet. Det är också möjligt att köra via Långtradaregatan och kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader om bebyggandet av industriområdet inleds först efter dumpningen. Avsikten är att jordmassor som placeras i området ska transporteras från det intilliggande planområdet för storindustriområdet. Dumpningsområdets läge har planerats så att körsträckorna är så korta som möjligt och att långtradartrafiken belastar det övriga landsvägs- och gatunätet så lite som möjligt. Erfarenheter har visat att mängden tung trafik minskar med upp till 50 % och klimatutsläppen med 40–50 % när jordmassor hanteras lokalt.

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

### 5.5 Miljöstörningsfaktorer

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

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

Planområdet ligger i närheten av flygplatsen, vilket har beaktats i planens allmänna bestämmelser genom att fastställa att de krav på flyghindertillstånd som ställs genom luftfartslagen och de eventuella begränsningar som detta innebär för byggandet och användningen av byggnaderna ska beaktas vid planeringen, uppförandet och användningen av byggnader och

konstruktioner. Dessutom ska de rekommenderade bullernivåerna för isolering av byggnader beaktas när det gäller flygbuller.

På den södra sidan av planområdet ligger Långskogens storindustriområde. T/kem-beteckningen i detaljplanen för området möjliggör byggande av en betydande anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier. I området planeras byggande av 1–2 batterifabriker. I samband med planläggningen av storindustriområdet utarbetades en T/kem-planutredning (Gaia, 2017). Enligt utredningen kan det preliminära skyddsavståndet för batterifabriken vara cirka 200 meter mellan de fabriksfunktioner som orsakar fara och bebyggelse, arbetsplatser och känsliga objekt. För anläggningar som förutsätter stora skyddsavstånd uppskattas ett skyddsavstånd på 600 meter. Ändringen av detaljplanen möjliggör inte boende eller byggande av objekt som är känsliga för risker i storindustriområdets skyddsområde. I fråga om arbetsplatser är det möjligt att tillämpa kortare skyddsavstånd eftersom arbetsplatser vanligtvis inte används för övernattnings och anställda kan evakueras och få utbildning. I samband med arbete inomhus skyddas de anställda av byggnaderna. I de TV- och En-kvartersområden som bildas genom detaljplaneändringen planeras stödfunktioner som anknyter till storindustriområdet.

## 5.6 Kartläggning av risker

En del av planområdet har en gällande detaljplan och en del har inte detaljplanerats. Om den detaljplan som utarbetas nu av någon orsak inte vinner laga kraft kommer den nuvarande detaljplanen att fortsätta gälla i området och den nuvarande delgeneralplanen att gälla i en del av området. Detta innebär att området inte kan användas som dumpningsområde för överskotts jord och att funktioner för batterifabrikens energiförsörjning inte kan placeras i området. Om de jordmassor som uppstår genom byggandet av batterifabriken måste transporteras längre bort från sina uppkomstområden orsakas negativa konsekvenser för ekonomin och miljön. Dumpningsområdet vid Alskatvägen ligger på cirka 20 kilometers avstånd. Om jordmassorna måste transporteras dit uppstår betydande kostnader för stadens ekonomi. Detta står dessutom i konflikt med målet om koldioxidneutralitet som fastställts i stadens energi- och klimatstrategi. I storindustriområdet uppstår cirka 500 000 m<sup>3</sup> jordmassor, vilket motsvarar 38 500 laster. Om jordmassorna måste transporteras till Alskatvägen uppstår cirka 1 800 ton mer koldioxidutsläpp genom transporterna. Under en period på fem år är detta cirka 360 ton per år.



## **6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

### **6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet av planen**

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

### **6.2 Genomförande och tidsschema**

Detaljplanen kan genomföras genast efter att planen vunnit laga kraft.

### **6.3 Uppföljning av genomförandet**

Vasa stad övervakar genomförandet av planen genom myndighetsövervakning.

Vasa stad  
Planläggningen  
02.12.2021

#### Planbeskrivningens bilagor

- BILAGA 1. Detaljplan och planbestämmelser
- BILAGA 2. Åskådliggörande material
- BILAGA 3. Program för deltagande och bedömning
- BILAGA 4. Uppföljningsblankett för detaljplanen
- BILAGA 5. Dagvattenplan för Långtradaregatans område i Långskogen 2021. FCG.
- BILAGA 6. Rapport över respons och bemötanden
- BILAGA 7. Skötselklassificering av grönområden
- BILAGA 8. Karta över tomtindelning



# VAASA VASA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

42. kaupunginosa  
korttelit 5 ja 6 (osa)  
sekä katu-, lähivirkistys- ja metsätalousalueet

## ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTAVAT

42. kaupunginosa  
kortteli 20  
sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet sekä maa- ja  
metsätalousalueet

## DETALJPLANEÄNDRING

42 stadsdelen  
kvarteren 5 och 6 (del)  
samt rekreations-, gatu- och skogsbruksområden

## MED DETALJPLANEN OCH DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS

i stadsdel 42  
kvarter 20  
samt rekreations-, special- och gatuområden samt jord- och  
skogsbruksområden



Kalle Rautavuori, arkitehti SAFA, YKS 646  
FCG Finish Consulting Group Oy  
Hatampätkäkatu 1 A  
33500 Tampere  
p.0104090

### KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

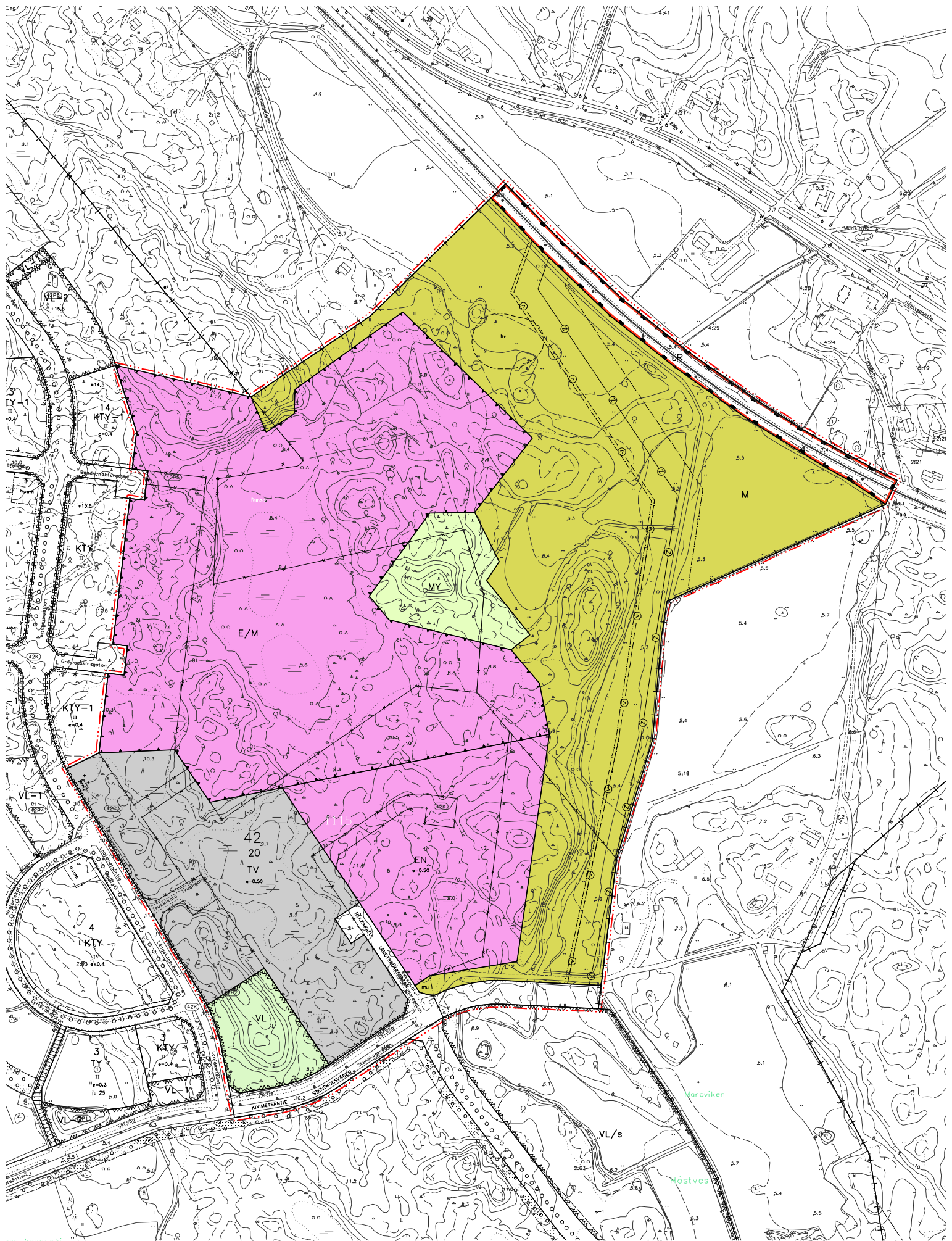
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 08.06.2021  
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 16.06.2021  
Vireilletulo / Aktuell 16.06.2021  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 21.09.2021  
Valmist.vaiheen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 29.09.2021  
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 01.12.2021

### KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava nr 1115  
Stadsplan  
Mittakaava Skala 1/2000  
Laatunut av kons/EKa  
Uppgjord  
Piirtänyt Ritad av MWi  
Pvm Datum 2.12.2021

*Päivi Korkealaakso*

Päivi Korkealaakso  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör



Ak 1115

Laajametsän Rekkakatu  
Långtradaregatan i Långskogen

2.12.2021

Merkintä

Selitys



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
Alueelle voidaan sijoittaa myös varastointitoimintoja ilman rakentamista, mutta tällöinkin on tontinhaltijan huolehdittava tontin vesien imeytymisestä ja palonleviämiskäsitä.  
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.  
På området får även placeras lagerfunktioner utan byggande, men även då bör tomtinnehavaren ombesörja infiltrering av vatten på tomten och förebyggande av brandspridningsrisken



Lähivirkistysalue.  
Område för närrekreation.



Rautatiealue.  
Järnvägsområde.



Maa-ainesten läjitysalue, joka läjityksen päätyttyä varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Alue on tarkoitettu maa-aineksen läjitykseen. Tulevan tilanteen maakasojen ylin sallittu korko on + 20 m. Maamassat tulee sijoittaa alueelle maastonmuodot huomioiden. Alueet tulee läjityksen jälkeen maisemoida.

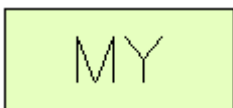
Dumpningsområde för jordmaterial.  
Efter att dumpningen upphört reserveras området som jord- och skogsbruksområde. Området är avsett för dumpning av jordmaterial. Den högsta tillåtna höjden av de kommande jordhögarna är + 20 m. Jordmassorna ska placeras i området med beaktande av terrängformationerna. Efter dumpningen ska områdena anpassas till landskapet.



Energiahuollon korttelialue.  
Kvartersområde för energiförsörjning.



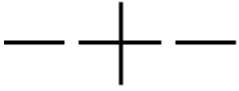
Maa- ja metsätalousalue.  
Jord- och skogsbruksområde.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
Jord- och skogsbruksområde med skärskilda miljövärden.



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



Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.



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



Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



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



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

42

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

20

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

REKKAKATU

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

$e = 0.50$

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



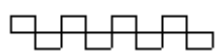
Katu.  
Gata.



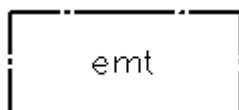
Johtoa varten varattu alueen osa.  
z=sähkö  
För ledning reserverad del av område.  
z=elektrisitet



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
v=vesi  
För underjordisk ledning reserverad del av område.  
v=vatten



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Mastoalue.  
Alueen rakennusoikeus on 20 m<sup>2</sup>  
Mastområde.  
Byggrätten på området är 20 m<sup>2</sup>



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Alueen rakennusoikeus on 20 m<sup>2</sup>  
Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Byggrätten på området är 20 m<sup>2</sup>



Alueen osa hulevesien tilapäistä viivytystä ja tulvahallintaa varten.  
Del av område för tillfällig fördröjning av dagvatten och hantering av översvämning.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Ellei rakennusalan tontilla osoittavin merkinnöin tontinrajakohtaisesti toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydellä toisistaan, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

Alueelle (TV, VL, E/M, M, EN) voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita, joiden rakennusoikeus on enintään 20 m<sup>2</sup>. Laitteiden ja rakennelmien etäisyys tulee olla vähintään 5 metriä lähimpään tontinrajaan.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Katualueiden hulevedet puretaan virkistysalueelle VL ja/tai maa- ja metsätalousalueille M ja MY siten, että hulevesien johtamisesta ei synny kielteisiä vaikutuksia alueen luontoarvoille. Purkukohtiin tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa viivytys. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantiojiin ei ole sallittua.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa on otettava huomioon ilmailulain asettamat vaatimukset lentoesteluvasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle. Myös lentomelusta johtuvat rakennusten eristämiseen suositellut melutasot on huomioitava.

Tontteja ei saa aidata 1,2 m korkeammalla umpilaidalla tai muurilla. Verkko- tms. läpinäkyvä aita tai aidan osa saa olla korkeampi. Maa- ja metsätalousalueita ei saa aidata lainkaan. Mikäli alueelle sijoitetaan varastointitoimintoja ilman rakentamista, on kadun varteen rakennusalan rajalle rakennettava alueen luonnonkivistä koostuva muurimainen rakennelma tai läpinäkyvä aita.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Katualueiden hulevedet puretaan virkistysalueelle VL ja/tai maa- ja metsätalousalueille M ja MY siten, että hulevesien johtamisesta ei synny kielteisiä vaikutuksia alueen luontoarvoille. Purkukohtiin tulee tehdä eroosiosuojaus ja tarvittaessa viivytys. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se

rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantieojiin ei ole sallittua.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikaisessa toiminnassa on otettava huomioon ilmailulain asettamat vaatimukset lentoesteluvasta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista rajoitteista rakentamiselle ja rakennusten käytölle. Myös lentomelusta johtuvat rakennusten eristämiseen suositellut melutasot on huomioitava.

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

MY- ja M-alueita kehitetään ekologisena käytävänä, jolle muodostetaan vähintään 30 m leveä puustoinen kaista säilyttämällä ja istuttamalla puustoa liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Om inte annat anvisas för tomtgränserna genom beteckningar för byggnadsytan på tomten, bör byggnaderna placeras minst 4 meter från tomtgränserna och minst åtta meter från varandra, ifall inte den lokala brandsäkerheten säkerställs på annat sätt. Om byggnadens fasad är högre än 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomterna motsvara minst byggnadens höjd.

På området (TV, VL, E/M, M, EN) kan vid behov placeras för kommunaltekniken nödvändiga konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen, såsom transformatorer med en byggrätt på högst 10 m<sup>2</sup>. Anordningarna och konstruktionerna ska vara på minst fem meters avstånd från den närmaste tomtgränsen.

Tomterna får inhägnas med ett högst 1,2 meter högt heltäckande staket eller en högst lika hög mur. Ett nätstaket eller annat liknande genomskinligt staket eller en del av ett staket får vara högre.

Jord- och skogsbruksområden får inte alls inhägnas. Om lagerfunktioner förläggs på området utan byggande, ska en murliknande konstruktion av natursten från området eller ett genomskinligt staket uppföras vid byggnadsytans gräns invid gatan.

Dagvattnet på tomterna ska fördröjas på tomt- eller kvartersområden innan det leds till dagvattensystemet. Volymen på de fördröjande strukturerna (underjordiska fördröjningsschakt och behållare, filtrerings-, fördröjnings- och absorberingssänkor) ska vara minst 2 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> ogenomsläpplig yta. Smutsigt asfalt- och takvatten ska ledas via olje- eller sandavskiljning eller filtreringssystem till dagvattenavloppet. Dräneringen av gatuområdena genomförs med dagvattenavlopp och diken. Dagvattnet från gatuområdena leds till rekreationsområden VL och/eller jord- och skogsbruksområden M och MY så att det inte uppstår negativa konsekvenser av dagvattnet för områdets naturvärden. Vid utloppen ska erosionskydd anläggas och vid behov fördröjning. Aktörerna på tomterna ska i samband med bygglovet göra upp en dagvattenplan för tomten och lägga fram den för byggnadstillsynen för godkännande. I dagvattenplanen bör man även beakta dagvattenhanteringen under byggnation. Det är inte tillåtet att leda dagvatten till landsvägsdiken.

Vid planeringen av byggnaderna och konstruktionerna, vid byggandet och verksamhet i användning bör de i luftfartslagen uppställda kraven som gäller flyghindertillstånd och eventuella begränsningar för byggandet och användningen av byggnaderna med anledning därav beaktas. Också de bullernivåer som rekommenderas för isoleringen av byggnader på grund av flygbuller bör beaktas.

Ifall byggnad, konstruktion eller anordning överskrider 30 m ovan jordytan bör man ansöka om

flyghinderstillstånd för denna. Gällande byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör man beakta gällande hinderbegränsningsytor.

En kontinuerlig och trädbevuxen förbindelse för flygekorre genom planområdet ska säkerställas i M- och MY-områdena genom att bevara tillräckligt med träd i området.

M- och MY-områdena utvecklas som en ekologisk korridor, där en minst 30 m bred zon med träd bildas genom att träd bevaras och planteras för vandringsrutten som flygekorren behöver.

**AUTOPAIKKOJEN JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT**  
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/200 kem<sup>2</sup> sekä 1 polkupyöräpaikka/200 kem<sup>2</sup>

**MINIMIKRAV FÖR ANTALET BILPLATSER OCH CYKELPLATSER**  
Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m<sup>2</sup>vy samt 1 cykelplats/200 m<sup>2</sup>vy

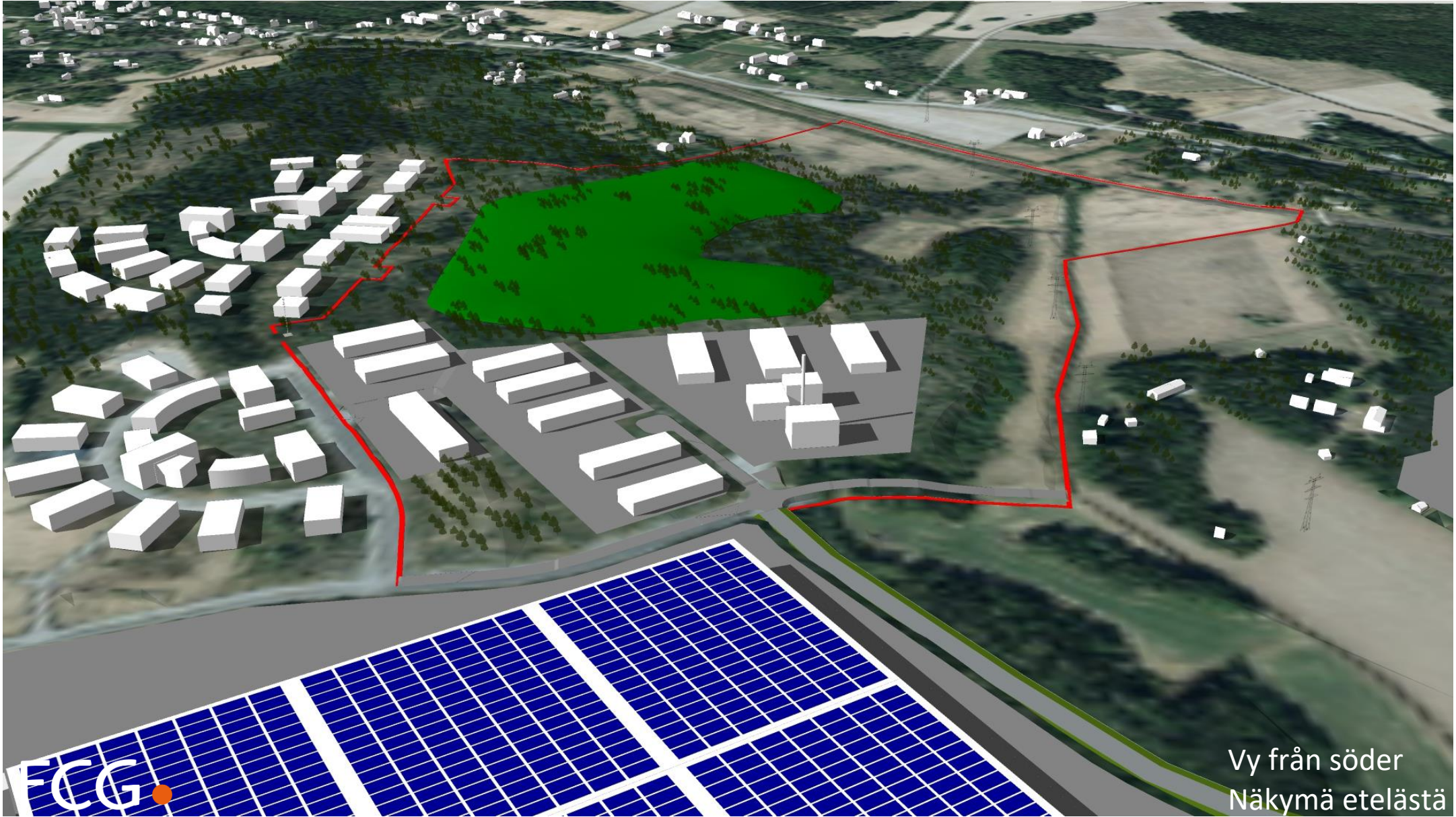
Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako. För tomter på detta detaljplaneområde ska en separat bindande tomtindelning göras.



VAASAN KAUPUNKI, VASA STAD

## HAVAINNEKUVAT LAAJAMETSÄN REKKAKADUN ALUE ILLUSTRATIONER LÅNGSKOGENS

LIITE 2, BILAGA 2



FCG

Vy från söder  
Näkymä etelästä



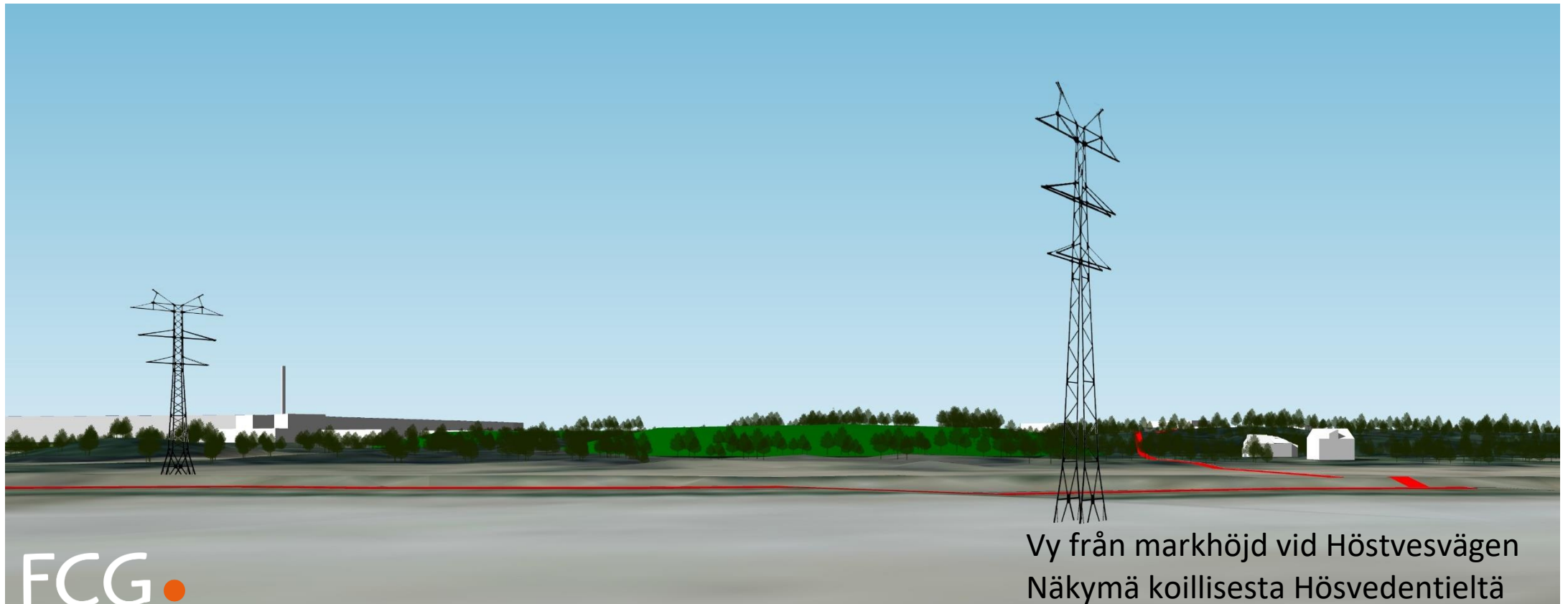


FCG

Vy från nordost  
Näkymä koillisesta



Tvärsnitt från fyllnadsbackens krön i syd–nordlig riktning  
Leikkaus täyttömäns päältä etelä-pohjoissuunnassa



Vy från markhöjd vid Höstvesvägen  
Näkymä koillisesta Hösvedentieltä





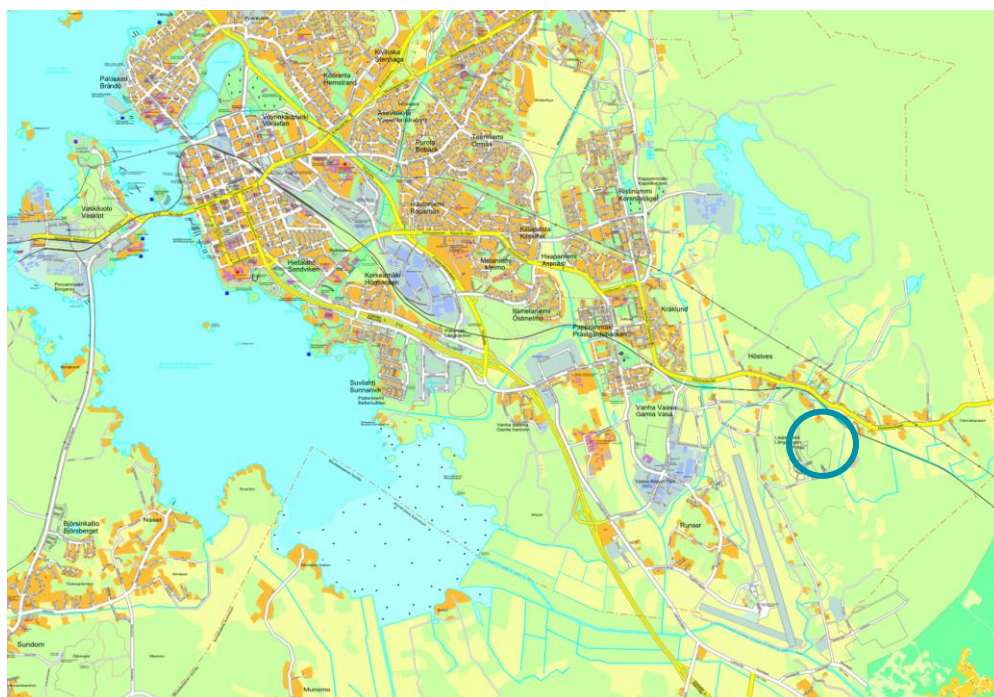
**Detaljplan nr 1115**  
**Långtradargatan i Långskogen**  
**DETALJPLAN, DETALJPLANEÄNDRING OCH TOMTINDELNING**

# Program för deltagande och bedömning

1.6.2021

## Planeringsobjekt

Objektet för detaljplaneringen är ett icke planlagt område öster om industriområdet i Långskogen, de tidigare detaljplanerade kvarteren 5 och 6 (en del) på industriområdet i stadsdel 42 samt områden för närrökreation och skogsbruk. Planeringsområdet gränsar till järnvägen i öster och till Långskogsvägen i väster. Området som ska planläggas omfattar cirka 43 hektar.



*Planområdets läge.*

## Mål för planeringen

Målet med detaljplaneändringen är att på området anvisa sådana samhällstekniska funktioner som betjänar storindustriområdet i Långskogen, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme och en kraftledning som ska dras tvärs



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
 Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)



genom området. Dessutom söks det ett eller flera sådana objekt på området där det med tanke på naturvärdena är möjligt att placera cirka 500 000 m<sup>3</sup> mjuka överskottsmassor från byggandet av storindustriområdet bredvid.

Med beaktande av de ovan nämnda målsättningarna är avsikten att i de resterande delarna av området som ska planläggas anvisa verksamhetslokalskvarter samt industri- och lagerkvarter som omges av grönområden.

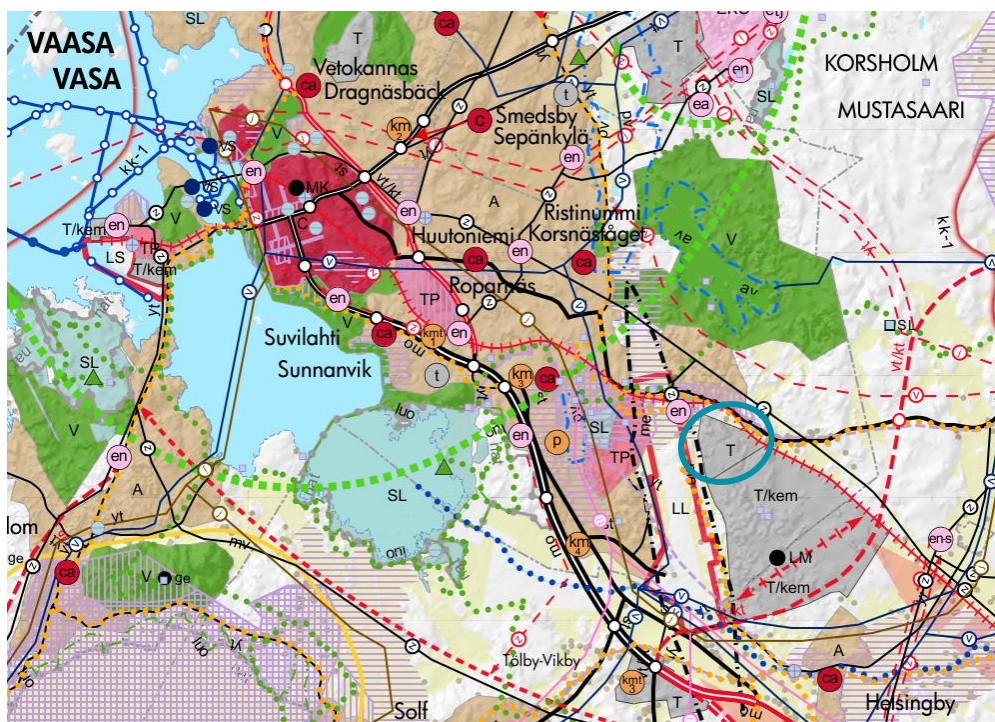
### Anhängiggörande

Planläggningsbeslutet om att ändra detaljplanen och tomtindelningen fattades vid stadsstyrelsens planeringssektion 8.12.2020.

### Plansituation

#### ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

På området gäller med stöd av landskapsstyrelsens beslut av 31.8.2020 Österbottens landskapsplan 2040, som landskapsfullmäktige godkände 15.6.2020 och där området som ska planläggas anvisas som industri- och lagerområde (T). Området tangeras dessutom av ett banavsnitt som ska förbättras.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.



### Kaavoitus • Planläggningen

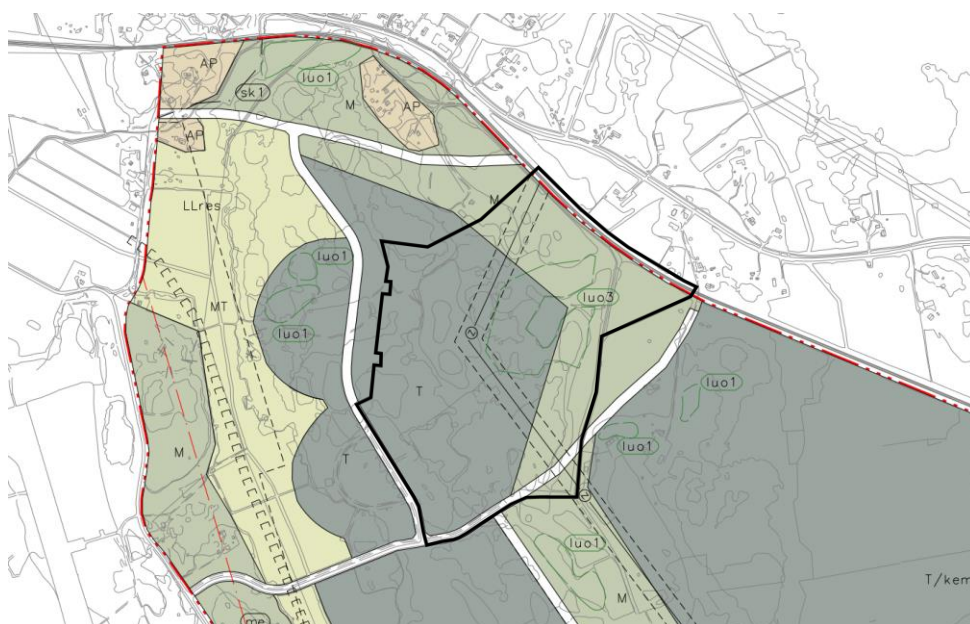
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)



## GENERALPLAN

På området gäller den delgeneralplan för Långskogen som stadsfullmäktige godkände 8.10.2018. Användningsändamålsbeteckningarna för området som ska planläggas är industri- och lagerområde (T), jord- och skogsbruksdominerat område (M), ett särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald (luo3, för flygekorrarar möjligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplaneringen). Tvärs genom området anvisas en riktgivande kraftledning. För järnvägen gäller Vasas generalplan 2030, där området anvisas som område för järnvägstrafik (LR).



*Utdrag ur delgeneralplanen för Långskogen av vilket avgränsningen av området som ska planläggas framgår.*

## DETALJPLAN

På området gäller detaljplan nummer 998 för industriområdet i Långskogen som stadsfullmäktige fastställde 18.12.2017.

Som användningsändamålsbeteckningar för området som ska planläggas anvisas i den nuvarande detaljplanen kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (TV), närrekreationsområden (VL-1 och VL-2), skogsbruksområden med särskilda miljövärden (MY) samt gatuområden. Resten av området som ska planläggas har inte detaljplanerats tidigare.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)



Utdrag ur en sammanställningskarta över de gällande detaljplanerna (detaljplanesammanställning) med en avgränsning av området som ska planläggas.

## Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bland annat följande utredningar:

- Naturutredning i Långskogen 2021. Planläggningen (blir färdig under sommaren).
- Långskogen: Kulttuurimaisemainventointiraportti (Rapport om en kulturlandskapsinventering). Annika Harjula. Österbottens museum/Vasa stadsplanering 2007.
- Kehityskäytävä välillä Vaasa-Seinäjoki, Esiselvitys 1/2015 (Utvecklingskorridor mellan Vaasa och Seinäjoki. Preliminär utredning 1/2015). Sito Oy.
- Naturtyps- och växtinventering på Långskogens storindustriområde 2017. Planläggningen. Långskogen i Vaasa.
- Muinaismuistonselvitys karttamateriaalin perusteella 2017 (Fornminnesutredning utifrån kartmaterial 2017). Mikroliitti Oy.
- Konsekvensbedömning beträffande delgeneralplanen för Långskogen, utkastskedet. FCG Design och planering Ab 16.11.2017.
- T-kem-planutredning beträffande Vasaregionens storindustriområde. Gaia Consulting Oy 28.11.2017.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)



- Program för bedömning av miljökonsekvenserna av ackumulatorfabriken i Vasa och Korsholm. Gaia Consulting Oy 22.12.2017.
- Trafikutredning som berör Långskogen och Granholmsbacken. Sitowise 3.5.2018, justeringar i september 2018.
- Junaradan stabiliteettitarkastelu Vaasan Laajametsän ja Mustasaaren Granholmsbackenin asemakaava-alueiden kohdalla (Stabilitetsgranskning av järnvägen vid detaljplaneområdena i Långskogen i Vasa och Granholmsbacken i Korsholm). Ramboll Finland Ab 23.5.2018.
- Dagvattenutredning och -plan som berör områdena Långskogen och Granholmsbacken. FCG Design och planering Ab 15.6.2018.
- Översiktlig nivågranskning och massaberäkning i fråga om områdena Långskogen och Granholmsbacken. Översiktsplanerapport. FCG Design och planering Ab 18.6.2018.
- Läget 18.6.2018 i fråga om flygekorr- och åkergrödsförekomst på Långskogens industriområde. Vasa stad, Planläggningen.
- Bedömning av konsekvenserna av planläggningen av GigaVasa-området i Vasa och Korsholm. FCG 2018.

Ytterligare utredningar görs vid behov.

**Markägoförhållanden** Området som ska planläggas ägs nästan helt av Vasa stad. När planprocessen inleds är endast fastigheten 425-11-1 i privat ägo. Järnvägsområdet 871-1-2 ägs av finska staten (Trafikledsverket).

**Intressenter** Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, markarrendatorer (DNA Abp) och invånare, de företag som är verksamma på området samt Höstves byaförening rf, Runsor byaförening och Vasa miljöförening rf
- Stadens sakkunnigmyndigheter:  
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn och Vasa Vatten
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:  
NTM-centralen i Södra Österbotten, Trafikledsverket, EPV Regionalnät Ab, VR-Group Ab, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, polisinrättningen i Österbotten, Österbottens museum, Försvarmakten/Logistikcentret, Suomen Turvallisuusverkko Oy, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, [Vasa Elnät Ab](#), [Elisa Abp](#), Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab

De **blåmärkta** aktörerna har ledningar eller rör på området.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)



## Ordnan­de av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:

### Hur kan jag påverka?

Mielipiteet ja lausunnot osallistumisesta, arvioinneista ja tavoitteista  
Åsikter och utlåtanden om deltagande, bedömning och målsättning

Mielipiteet ja lausunnot luonnoksista  
Åsikter och utlåtanden om utkast

Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta  
Anmärkningar och utlåtanden om förslag

Valitusmahdollisuus hyväksymispäätöksestä  
Möjlighet att överklaga beslutet om godkännande

### Hur framskrider planen?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Program för deltagande och bedömning  
Pidetään nähtävillä – hålls framlagt

Kaavaluonnos - planutkast  
Pidetään nähtävillä – hålls framlagt

Kaavaehdotus - planförslag  
Pidetään julkisesti nähtävillä – hålls offentligt framlagt

Hyväksyminen - Godkännande  
Kaupunginvaltuusto - Stadsfullmäktige

Valmis kaava – Färdig plan  
Kuulutus - kungörelse

### Program för deltagande och bedömning (PDB)

Att planläggningen inleds meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning läggs fram. I planen som utarbetats om planprocessen finns information om utgångspunkterna för och utredningarna kring planen, planarbetets tidtabell och de preliminära målen samt hur intressenter fastställs och växelverkan ordnas. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov i takt med att planarbetet framskrider.

Det är möjligt att under de 14 dagar då planen är framlagd lämna in åsikter om de planerade förfarandena till planläggningen. Intressenterna meddelas om framläggandet per brev och e-post samt genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, stadens officiella anslagstavla i huvudbibliotekets Medborgarinfo, Biblioteksgatan 13 och på webbplatsen [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus)).

### Planutkast (MBL § 62, MBF § 30)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet. Detaljplaneutkastet och de eventuella alternativen till det hålls framlagda hos Planläggningen och på stadens webbplats i 14 dagar. Då är det möjligt att framföra åsikter om planen. Intressenterna meddelas om framläggandet per brev och e-post samt genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Eventuella åsikter om planutkastet ska inom utsatt tid tillställas

Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress: Kyrkoesplanaden 26 A, II vån. eller per e-post [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)



### Planförslag (MBF § 27)

När detaljplaneförslaget är färdigt läggs det fram för 30 dagar i Planläggningens entréhall på Tekniska verket i Vasa, Kyrkoesplanaden 26, 2 vån. och på stadens webbplats [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus).

Det är möjligt att inom utsatt tid anföra en skriftlig anmärkning om planförslaget. Intressenterna meddelas om framläggandet per brev och e-post samt genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Eventuella anmärkningar på planförslaget tillställs skriftligen inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

### Godkännande av detaljplanen (MBL § 52)

Detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige på framställning av stadsstyrelsen.

Stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen får överklagas hos Vasa förvaltningsdomstol (MBL § 188). Föreskrifter om besvärshörsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

- Konsekvensbedömning** Det kommer att redogöras för planens konsekvenser i planbeskrivningen. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:
- Konsekvenserna för den byggda miljön
  - Konsekvenserna för naturen och naturmiljön
  - Konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
  - De trafikmässiga konsekvenserna

- Myndighetssamarbete** Området planläggs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

- Avtal** Det är inte nödvändigt att ingå några avtal om detaljplanläggningen av området.

- Tidtabell** Detaljplaneringen inleds våren 2021 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan våren 2022.

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: [www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)

**Kontaktuppgifter**

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 07 57  
[paivi.korkealaakso@vasa.fi](mailto:paivi.korkealaakso@vasa.fi)

Planerare Eija Kangas, tfn 0400 961 090  
[eija.kangas@vasa.fi](mailto:eija.kangas@vasa.fi)

Planläggningens kansli, tfn 06 325 11 60  
[planlaggningen@vasa.fi](mailto:planlaggningen@vasa.fi)  
Kyrkoesplanaden 26, 2 vån., 65100 Vaasa

**Underskrift**

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

**Laghänvisningar**

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §  
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1115 Långtradargatan i Långskogen  
Program för deltagande och bedömning 1.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1115](http://www.vaasa.fi/ak1115)

# Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	905 Vasa	Datum för ifyllning	02.12.2021
Planens namn	Långtradargatan i Långskogen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	02.12.2021
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	16.06.2021
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	1115
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	42,8833	Ny detaljplaneareal [ha]	19,7355
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	23,1478

## Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand

Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	42,8833	100,0	47273	0,11	19,7355	18041
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	5,1978	12,1	25989	0,50	-4,5461	-3243
V sammanlagt	0,9278	2,2			-1,4767	
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,2915	5,3			1,0319	
E sammanlagt	19,0534	44,4	21284	0,11	19,0534	21284
S sammanlagt						
M sammanlagt	15,4128	35,9			5,6730	
W sammanlagt						

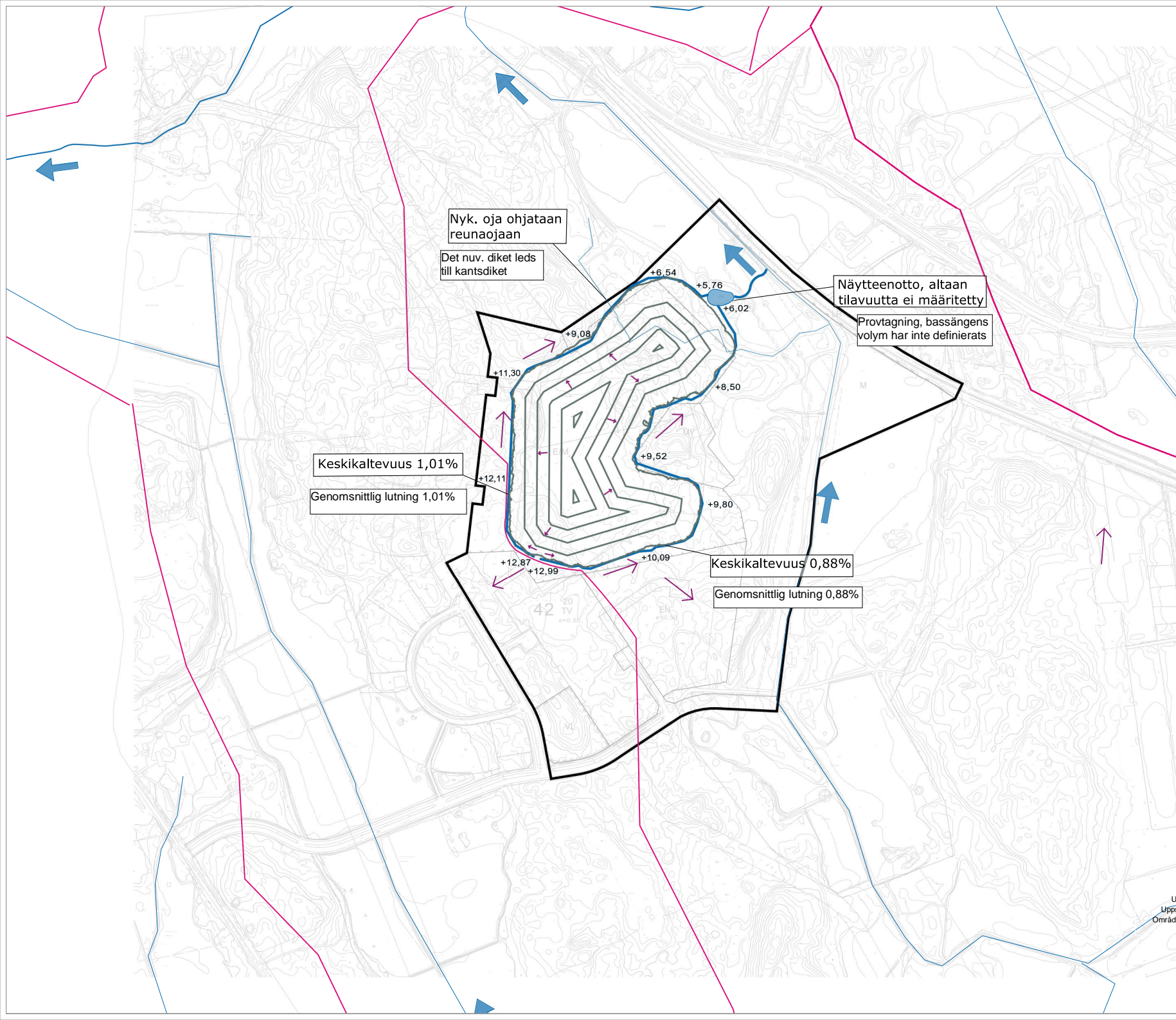
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

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

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>42,8833</b>	<b>100,0</b>	<b>47273</b>	<b>0,11</b>	<b>19,7355</b>	<b>18041</b>
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>	5,1978	12,1	25989	0,50	-4,5461	-3243
TV	5,1978	100,0	25989	0,50	-4,5461	-3243
<b>V sammanlagt</b>	0,9278	2,2			-1,4767	
VL	0,9278	100,0			0,9278	
VL-1					-0,1826	
VL-2					-2,2219	
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	2,2915	5,3			1,0319	
Gator	1,2044	52,6			-0,0552	
LR	1,0871	47,4			1,0871	
<b>E sammanlagt</b>	19,0534	44,4	21284	0,11	19,0534	21284
E	14,7966	77,7			14,7966	
EN	4,2568	22,3	21284	0,50	4,2568	21284
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>	15,4128	35,9			5,6730	
M	14,0845	91,4			14,0845	
MY	1,3283	8,6			-8,4115	
<b>W sammanlagt</b>						





Laajametsän läjitysalueen hulevesien hallinta:

- Läjitysalueen pohja kalkitaan.
- Happamien sulfaattimaiden hapettumisen estämiseksi massat tulee läjityksessä peittää ja neutraloida mahdollisimman nopeasti.
- Sulfaattimassat peitetään vähintään 30-50 sentin kerroksella päivittäin.
- Mikäli peittämistä ei voida tehdä, massat neutraloidaan kalkilla. Kalkkimäärän tarkempi mitoitus tehdään työmaalla havaitun rikkipitoisuuden mukaan.
- Jos rikkipitoisuus on yli 5% (50 g/kg) arvioitu tarve kalsiumoksidille (CaO) on 50 g/kg.
- Jos rikkipitoisuus on alle 5%, arvioitu tarve kalsiumoksidille on 30 g/kg.
- Läjitysalueen valumavedet ohjataan kahdella reunaojalla alueen pohjoispuolelle. Kalkitus voidaan tehdä sekä reunaojissa että allassa.
- Purkuojien vedentähtä mitataan ennen töiden aloittamista ja säännöllisesti töiden aikana.

Hantering av dagvatten i Långskogens dumpningsområde:

- Dumpningsområdets grund kalkas.
- För att förhindra oxidering av sura sulfatjordar ska jordmassorna täckas och neutraliseras så snabbt som möjligt i samband med dumpningen.
- Sulfatmassorna täcks med ett minst 30-50 cm tjockt skikt varje dag.
- Om massorna inte kan täckas ska de neutraliseras med kalk. En noggrannare dimensionering av kalkmängden görs på arbetsplatsen baserat på den observerade svavelhalten.
- Om svavelhalten är över 5% (50 g/kg) är det uppskattade behovet av kalciumoxid (CaO) 50 g/kg.
- Om svavelhalten är under 5% är det uppskattade behovet av kalciumoxid 30 g/kg.
- Avrinningsvatten från dumpningsområdet leds via två kantsdiken till den norra sidan av området. Kalkningen kan utföras både i kantsdiken och i bassängen.
- Vattenkvaliteten i utfallsdiktet mäts innan arbetena påbörjas och regelbundet under arbetets gång.

Planområde	Kaava-alue
Huvudavrinningsområde	Päävaluma-alue
Delavrinningsområde	Osavaluma-alue
Nuv. dike/å	Nyk. oja/joki
Dumpningsområde	Läjitysalue
Kantsdike	Reunaoja
Uppskattad avrinningsriktning	Arvioitu valumasuunta
Uppskattad ny avrinningsriktning	Arvioitu uusi valumasuunta
Områdesreservering för fördrojning	Viivytyksen aluevaraus

Projektitiedot Västerås kommun Laajametsän rekkakaavan ak Hulevesisuunnitelma	Päivitetty malli Suunnittelukaartta	Aluekartta 1:2000
Suunnittelija ja pääsuunnittelija VHT	Suunnittelija, suunnittelija ja pääsuunnittelija P43670 201	Muut 1:2000
Päivitetty malli Suunnittelija ja pääsuunnittelija VHT	Suunnittelija, suunnittelija ja pääsuunnittelija P43670 201	Muut 1:2000

VAASAN KAUPUNKI / VASA STAD

## **ASEMAKAAVA 1115, LAAJAMETSÄN REKKAKATU DETALJPLAN 1115, LÅNGTRADARGATAN I LÅNGSKOGEN**

Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen / Planläggarens bemötanden till inkommen respons i utkastskedet

2.12.2021

## Sisällysluettelo / Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Utlåtanden / Lausunnot.....</b>	<b>1</b>
1.1	Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto.....	1
1.2	Södra-Österbottens NTM-central / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus .....	3
1.3	Österbottens museum / Pohjanmaan museo .....	11
1.4	Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos.....	12
1.5	Vasa vatten / Vaasan vesi.....	14
1.6	2. Logistiikkarykmentti / 2:a Logistikregementet.....	14
1.7	EPV Siirtoverkko Oy .....	14
1.8	Byggnadstillsynen / Rakennusvalvonta .....	16
1.9	Ramboll.....	18
1.10	Trafikledsverket / Väylävirasto.....	19
1.11	Vasa elnät / Vaasan sähköverkko.....	19
1.12	EPV Energia Oy .....	20
1.13	Finavia.....	23
<b>2</b>	<b>Åsikter / Mielipiteet .....</b>	<b>24</b>
2.1	Vaasan Ympäristöseura / Vasa miljöförening: .....	24

## 1 Utlåtanden / Lausunnot

### 1.1 Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Alueella on voimassa Laajametsän osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 8.10.2018. Osayleiskaavassa alue osoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi.</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa huomattava osa asemakaava-alueesta osoitetaan yhteiskunnallisten toimintojen alueeksi, joka palvelee Laajametsän suurteollisuusaluetta. Pohjanmaan liitto toteaa, että asemakaava ei ole täysin osayleiskaavan tavoitteiden mukainen, koska teollisuus- ja varastotoimintaa varten jää pienempi osa aluetta. Muutosta voidaan kuitenkin pitää perusteltuna, koska se edistää tarkoituksenmukaista yhteistoimintaa lähialueella sijaitsevan suurteollisuusalueen kanssa. Asemakaavan myötä luodaan edellytykset tehokkaalle lämpökäsittelylle sekä ylijäämämaan hyödyntämiselle muodostumisalueen läheisyydessä.</p> <p>För området gäller delgeneralplanen för Långskogen, som godkändes av stadsfullmäktige 8.10.2018. I delgeneralplanen anvisas området som industri- och lagerområde samt jord- och skogsbruksdominerat område.</p> <p>I utkastet till detaljplan anvisas en betydande del av detaljplanområdet för samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindustriområde. Österbottens förbund konstaterar att detaljplan inte är helt i enlighet med delgeneralplanens målsättningar eftersom endast en mindre del kvarstår för industri- och lagerverksamhet. Ändringen kan dock anses motiverad med tanke på att den främjar en ändamålsenlig samverkan med det närbelägna storindustriområdet. Genom detaljplanen skapas förutsättningar för en effektiv värmehantering samt omhändertagning av överskottsjord i närheten av området där den uppstår.</p>	<p><i>Asemakaavalla tuetaan viereisen akkukaava-alueen toteutumista. Kaava ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa, vaikka alueelle on osoitettu muutakin toimintaa kuin teollisuus- ja varastorakentamista.</i></p> <p><i>Genom detaljplanen stöds genomförandet av det intilliggande batteriplanområdet. Planen står inte i konflikt med generalplanens mål trots att det även anvisas annan verksamhet än industri- och lagerbyggande till området.</i></p>

<p>Kaava-asiakirjoista ilmenee, että täyttöalueen hulevedet ja valuntavedet valuvat pääasiassa alueen koillispuolella olevan ojan kautta Tuovilan- ja Laihianjokeen. Tuovilan- ja Laihianjoki sijaitsee merkittäväällä tulvariskialueella, mistä johtuen Pohjanmaan liitto toteaa, että hulevesien käsittelyä tulisi kuvailla tarkemmin. On tärkeää, että huleveden käsittely suunnitellaan siten, että asemakaava-alueen hulevesikuormitusta minimoidaan mahdollisimman paljon. Maa- ja metsätalousalueelle osoitetaan ohjeellinen alue huleveden viivytämistä varten, mutta viivytysalueen mitoitusta tai siihen liittyviä oja ei osoiteta. Yhtenäinen maa- ja metsätalousalue mahdollistaa huleveden ohjaamisen viivytyslampisarjan kautta ennen kuin se johdetaan pois kaava-alueelta.</p> <p>Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 mukaan asemakaavan läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) sekä arvokkaita maisema-alueita. Nämä on huomioitu asemakaavassa.</p> <p>Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa Laajametsän Rekkakadun asemakaavaluonnoksesta.</p> <p>Från planhandlingarna framkommer att dag- och avrinningsvatten från fyllnadsområdet huvudsakligen rinner ut i ett dike på den nordöstra sidan av området och slutligen ut i Toby-Laihela å. Med tanke på att Toby-Laihela å är klassat som ett område med betydande översvämningsrisk anser Österbottens förbund att dagvattenhanteringen borde beskrivas utförligare. Det är viktigt att dagvattenhantering planeras så att dagvattenbelastningen från detaljplanområdet minimeras i så stor utsträckning som möjligt. Inom jord- och skogsbruksområdet anvisas ett instruktivt område för fördröjning av dagvatten, men fördröjningsområdets dimens-</p>	<p><i>Täydennetään selostusta hulevesien osalta ja täydennetään hulevesiä koskevia määräyksiä viereisen akkukaavan määräysten pohjalta.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kompletteras i fråga om dagvatten och bestämmelserna för dagvatten kompletteras baserat på bestämmelserna i den intilliggande batteriplanen.</i></p>
--	--

<p>ionering och diken till och från fördröjningsområdet anvisas inte. Det enhetliga jord- och skogsbruksområdet ger möjlighet till att styra dagvattnet via en serie fördröjningsdammar innan det leds vidare bort från planområdet.</p> <p>Enligt Österbottens landskapsplan 2040 finns byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) samt värdefulla landskapsområden i detaljplanområdets närhet, vilket har beaktats i utkastet till detaljplan.</p> <p>Österbottens förbund har i övrigt inget att påpeka om utkastet till detaljplan för Långtradaregatan i Långskogen.</p>	
--	--

## 1.2 Södra-Österbottens NTM-central / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa on huomioitu pääosin ELY-keskuksen viranomaisneuvottelussa sekä hankkeen valmisteluasiakirjoista antamat näkökohdat ja asiakirjoja on täydennetty esitetyllä tavalla. Ehdotusvaiheessa havainne materiaalia sekä selostusta olisi hyvä kuitenkin täydentää täyttöaluetta koskevalla tarkemmalla rakenneleikkauksella sekä maisemointisuunnitelmalla. Selostuksesta puuttuu myös teemakartta energiahuollon korttelialueen (EN) alueen edellyttämän verkoston alustavasta linjauksesta sekä selvitys mahdollisesta hukkalämmön/energian kierrätyksestä osana kaupungin energiahuoltoa.</p> <p>I utkastet till detaljplanen och ändringen av detaljplanen beaktas huvudsakligen de synpunkter som framförts i samband med myndighetssamrådet med NTM-centralen och i projektets beredningshandlingar. Handlingarna har kompletterats på det sätt som framförts. I förslagsskedet skulle det emellertid vara bra att komplettera det åskådliggörande materialet och beskrivningen med ett mer detaljerat byggnadsvärsnitt och en plan för landskapsgestaltning för fyllnadsområdet. I planbeskrivningen saknas</p>	<p><i>Kaava-asiakirjoja täydennetään läjitysalueen leikkauskuvalla. Maisemointisuunnitelmaa ei ole tarkoituksenmukaista laatia vielä asemakaavavaiheessa. Maisemointiin liittyvää suunnittelua on tarkoitus tehdä tarkemman suunnittelun ja ympäristölupaprosessin yhteydessä.</i></p> <p><i>Kaukolämpöverkoston ja jäähdytysputkien suunnittelua ei ole vielä asemakaavavaiheessa tehty. Putkistot tulevat lähtökohtaisesti sijoitumaan katualueille.</i></p> <p><i>Selostukseen lisätään selvitys hukkalämmön/energian kierrätyksestä osana kaupungin energiahuoltoa.</i></p> <p><i>Planhandlingarna kompletteras med ett tvärsnitt av fyllnadsområdet. Det är inte ändamålsenligt att utarbeta en plan för landskapsgestaltningen i detaljplaneskedet. Avsikten är att planering i anslutning till landskapsgestaltningen ska ske i samband med den mer detaljerade planeringen och miljötillståndsprocessen.</i></p>

<p>även en temakarta för den preliminära sträckningen av det nätverk som förutsätts av kvarterområdet för energiförsörjning (EN) samt en utredning av eventuell återvinning av spillvärme/energi som en del av stadens energiförsörjning.</p>	<p><i>Planeringen av fjärrvärm nätet och kylningsröret har inte ännu gjorts i detaljplaneringsskedet. Utgångspunkten är att rörsystemen placeras i gatuområdena.</i></p> <p><i>I planbeskrivningen tilläggs en utredning av återvinningen av spillvärme/energi som en del av stadens energiförsörjning.</i></p>
<p><b>Luontoympäristö:</b></p> <p>Hankkeen luontoselvityksen mukaan liito-oravareviirien inventoinnissa on tarkastettu aiemmat havaintopaikat, lajille sopivilla elinpiireillä sijaitsevat kolopuut sekä vanhat oravanpesät. Jälkijätöksiä on etsitty suojuapuina toimivien vanhojen kuusien alta sekä ravintoalueilta lehtipuuvaltaisista metsänosista. Selvityksestä ei kuitenkaan käy selkeästi ilmi, onko maastokäynneillä tarkistettu selvitysalueen pohjoisosassa Ympäristöhallinnon eliölajien havaintopaikkatietojen mukainen liito-oravahavainto vuodelta 2017.</p> <p>Havaintotietojen mukaan kahden haavan tyveltä on löytynyt runsaasti (100–200) papanoita. Papanoiden runsaus viittaa pesintään lähialueella. Tausta-aineistojen perusteella kohteella ei ole tehty metsänkäsittelyä, joten elinympäristö lienee säilynyt ennallaan. Havaintopaikka sijoittuu kaavaluonnoksessa E/M-alueelle. Lisätietoja havaintopaikan sijainnista voi pyytää ELY-keskuksesta.</p> <p>Jos kaavahankkeen luontoselvitys ei ole ulottunut kyseiselle paikalle, tulee havaintopaikan nykytilanne tarkistaa ja tarvittaessa turvata soveltuvalla kaavamerkinnällä. Muutoin ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa on huomioitu alueen luontoarvot (ML 10 § kohde) sekä liito-oravan kulkuyhteys elinpiirien välillä. Tarkistettu voimajohtolinjaus huomioi myös alueen eteläpuolella sijaitsevan osayleiskaavan mukaisen reviiirin (luo-1).</p> <p><b>Naturmiljö:</b></p> <p>Enligt projektets naturutredning har tidigare observationsplatser, hålträd i områden som</p>	<p><i>Vaasan kaupungin kaavoituksella (myöh. kaavoitus) on ollut ennen Rekkakadun kaavaprosessin aloitusta käytettävissä alueelta tehty luontoselvitykset vuosilta 2007 ja 2014. Näiden selvitysten tiedot todettiin kaavoituksessa osin vanhentuneiksi, koska alueella on tapahtunut muutoksia ympäristössä mm. myrskyjen aiheuttamien metsätuhojen takia. Tämän vuoksi alueelle tehtiin luontokartoitus maastokauden 2021 aikana.</i></p> <p><i>Liito-oravien pohjois-koillisuuntaiset puustoiset kulkuyhteydet on huomioitu kaavaluonnoksessa aluevarausmerkinnöillä MY ja M. Aluevarausmerkinnät kattavat koko kaava-alueen itäreunan etelästä-pohjoiseen.</i></p> <p><i>Aluevarausmerkinnät ovat kaavoituksen näemyksen mukaan riittävät. Tämä perustuu Ympäristöministeriön kunnille antamaan ohjeistukseen ”Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa” (YM1/501/2017, 6.2.2017). Ohjeistuksen mukaan ”erilaiset maa- ja metsätaloustaluet ovat useimmiten liito-oravan kannalta riittäviä aluevarauksia, koska luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla”.</i></p> <p><i>Liito-oravan osalta kaikki habitaatilta lajille soveltuvat alueet tutkittiin systemaattisesti maastokäynneillä 7.4., 20.4. ja 29.4.2021 (Rekkakadun luontokartoitus 2021, s. 28). Myös alueen pohjoispuolella sijainnut metsäalue tutkittiin laajasti maastokäynnillä 29.4.2021, samoin asemakaava-alueen pohjoisosasta</i></p>

lämpar sig som revir för arten samt gamla ek-orrbon granskats i samband med inventeringen av flygekorrsreviren. Spillning har sökts under gamla granar som fungerar som skyddsträd samt i födosökningsområden i delar av skogar som domineras av lövträd. I utredningen framkommer emellertid inte tydligt om den flygekorrsobservation som enligt Miljöförvaltningens uppgifter om observationsplatser för organismarter gjorts i den norra delen av utredningsområdet 2017.

Enligt observationsuppgifterna har rikligt med spillning (100–200 st.) hittats under två aspar. Den rikliga spillningen tyder på att det finns ett flygekorrsbo i närheten. Baserat på bakgrundsmaterialet har ingen skogsbearbetning skett vid objektet. Därför torde livsmiljön ha bevarats oförändrad. I planutkastet ligger observationsplatsen i ett E/M-område. Mer information om observationsplatsens läge kan fås från NTM-centralen.

Om planprojektets naturutredning inte har sträckt sig till platsen i fråga ska läget på observationsplatsen kontrolleras och den ska vid behov tryggas genom en lämplig planbeteckning. I övrigt anser NTM-centralen att områdets naturvärden (enligt 10 § i skogslagen) och flygekorrsförbindelsen mellan reviren beaktas. I den justerade sträckningen för kraftledningen beaktas även reviret på den södra sidan av området som anvisats i delgeneralplanen.

*vuonna 2017 löydetyt papanapuut. Kuvissa 1 ja 2 on havainnollistettu kartalla 29.4.2021 maastossa kuljettu reitti sekä vuonna 2017 haapojen sijainti, joiden alla on ollut tuolloin runsaasti liito-oravan papanoita. Vuoden 2017 liito-oravahavaintojen tarkat koordinaatit kaavoitus on saanut tietoonsa ELY-keskukselta 19.10.2021.*

*Vasa stads planläggning (senare planläggningen) har före planprocessen för Långtradar-gatan haft tillgång till de naturutredningar som gjorts för området 2007 och 2014. Vid planläggningen konstaterades att uppgifterna i dessa utredningar delvis var föråldrade eftersom det skett förändringar i miljön i området bl.a. på grund av skogsskador som orsakats av stormar. Av denna orsak gjordes en naturutredning för området under terrängsäsosongen 2021.*

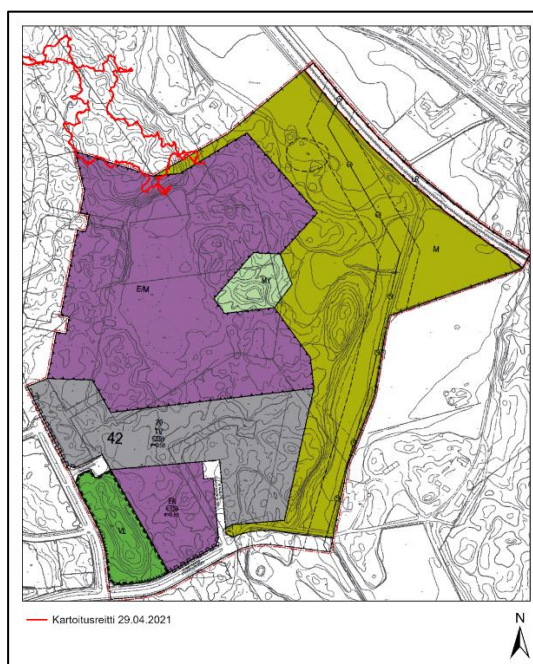
*De trädbevuxna flygekorrsförbindelserna i nord–nordöstlig riktning har beaktats i planutkastet som områdesreserveringarna MY och M. Beteckningarna omfattar hela planområdets östra kant från söder till norr.*

*Planläggningen anser att beteckningarna för områdesreserveringarna är tillräckliga. Detta baserar sig på Miljöministeriets anvisningar till kommunerna om hur flygekorren ska beaktas vid planläggning (YM1/501/2017, 6.2.2017). Enligt anvisningarna är olika slags jord- och skogsbruksområden för det mesta tillräckliga områdesreserveringar för flygekorren eftersom förbud mot att förstöra och försvaga förökings- och rastplatser i enlighet med naturvårdslagen gäller överallt.*

*Med tanke på flygekorren undersöktes alla områden som utgör lämpliga habitat för arten systematiskt under terrängbesök 7.4, 20.4 och*

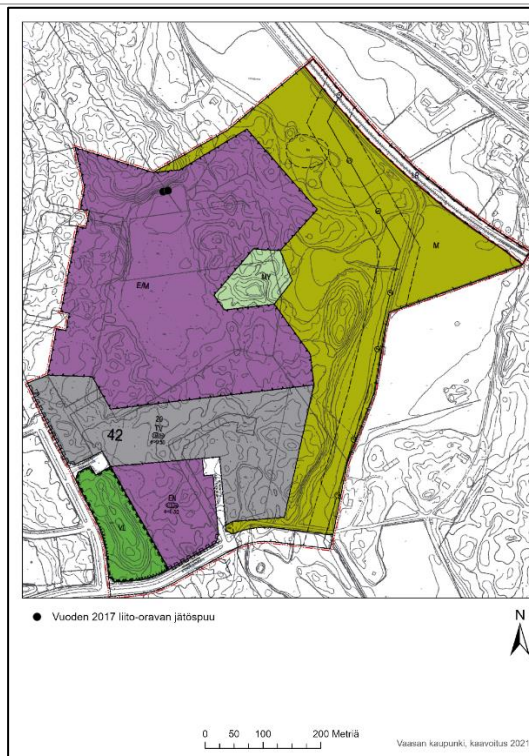


29.4.2021 (Naturutredning för Långtradaregatan 2021, s. 28). Även skogsområdet på den norra sidan av området undersöktes på ett omfattande sätt i samband med ett terrängbesök 29.4.2021, liksom de träd under vilka spillning hittats i den norra delen av detaljplaneområdet 2017. På bilderna 1 och 2 visas den rutt som genomgicks 29.4.2021 samt läget för de aspar under vilka rikligt med spillning hittades 2017. De exakta koordinaterna för flygekorrobservationerna från 2017 har planläggningen fått från NTM-centralen 19.10.2021.



*kuva 1. Liito-oravakartoituksen reitti  
29.4.2021.*

*Bild 1. Rutt för flygekorrskartläggningen  
29.4.2021.*



Kuva 2. Vuoden 2017 liito-oravan jätöshavaintopaikkojen sijainti.

Bild 2. Läget för observationsplatserna för flygekorrspillning 2017.

Vaasan kaupunki on tehnyt sopimuksen Suomen Lajitietokeskuksen hallinnassa olevan viranomaistiedon ja muun käyttörajoitetun tiedon käytöstä viranomaistoiminnassa 9.6.2021. Myös tässä palvelussa olevat tiedot ovat olleet kaavoituksen käytössä Rekkakadun asemakaavasuunnittelua tehtäessä.

Kevään 2021 maastokartoituksissa ei Rekkakadun asemakaava-alueelta ak 1115 löydetty asuttuja liito-oravan elinpiirejä. Viimeisellä 29.4.2021 tehdyllä käynnillä tarkastettiin asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva metsäalue laajasti ja todettiin, että myrskytuhojen vuoksi lajin elinpiirien painopiste sijaitsee Rekkakadun pohjoispuolella ja samalla asemakaava-alueen ulkopuolella.

	<p><i>Vaasan kaupungin kaavoitus huomioi Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen antaman lausunnon tarkistamalla, tarkentamalla ja muuttamalla asemakaavan nro 1115 aluevarausmerkintöjä ja -kaavamääräyksiä sekä erillismääräyksiä seuraavasti:</i></p> <p><i>M, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</i></p> <p><i>M-alueen pinta-alaa suurennetaan asemakaava-alueen pohjoisosassa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi.</i></p> <p><i>Asemakaavan erillismääräykset tarkistetaan. Tehdään tarvittaessa lisämääräyksiä puuston hoitoon, kehittämiseen ja istuttamiseen liittyen. Aluetta kehitetään ekologisena käytävänä, jolle muodostetaan puustoinen kaista säilyttämällä ja istuttamalla puustoa liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten.</i></p> <p><i>MY, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YM-PÄRISTÖARVOJA</i></p> <p><i>MY-alueen pinta-alaa suurennetaan metsälain 10 §:n toteuttamiseksi ja liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi.</i></p> <p><i>Aluetta kehitetään luonnon ominaispiirteet huomioon ottaen. Alueen erityisarvot tulee ottaa huomioon metsänhoitotoimenpiteiden yhteydessä. Liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitava metsänkäyttöä suunniteltaessa.</i></p> <p><i>E/M -aluevarausmerkinnän alue tullaan metsittämään käytön loputtua. Yleissuunnitelma metsittämisestä ja maisemoinnista tehdään kaavatyön valmistuttua. Tarkka suunnitelma alueen maisemoinnista tehdään ympäristöluvan hakemisen yhteydessä.</i></p>
--	--

Vasa stad har 9.6.2021 tecknat ett avtal om användningen av myndighetsuppgifter och annat material vars tillgänglighet begränsats och som förvaltas av Finlands Artdatacentrum. Även uppgifterna från denna tjänst har varit tillgängliga för planläggningen i samband med detaljplaneringen av Långtradargatan.

Vid terrängkartläggningarna våren 2021 hittades inga bebodda flygekorrsvir i detaljplaneområdet för Långtradargatan dp 1115. Vid det sista besöket 29.4.2021 undersöktes skogsområdet på den norra sidan av detaljplaneområdet på ett omfattande sätt och det konstaterades att tyngdpunkten för artens revir på grund av stormskador ligger norr om Långtradargatan och samtidigt utanför detaljplaneområdet.

Vasa stads planläggning beaktar utlåtandet från NTM-centralen i Södra Österbotten genom att justera, precisera och ändra beteckningarna och bestämmelserna för områdesreserveringarna och de separata bestämmelserna i detaljplan nr 1115 enligt följande:

**M, JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OM-  
RÅDE**

M-områdets yta utvidgas i den norra delen av området för detaljplanen för att trygga flygekorrarnas föröknings- och rastplatser och förbindelser.

Detaljplanens separata bestämmelser justeras. Vid behov utfärdas tillägsbestämmelser för vård, utveckling och plantering av träd. Området utvecklas som en ekologisk korridor där det bildas en trädbevuxen remsa och planteras träd för flygekorrarnas förbindelser.

**MY, JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED  
SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN**

	<p><i>MY-områdets yta utvidgas för att uppfylla 10 § i skogslagen och trygga flygekorrens förbindelser.</i></p> <p><i>Området utvecklas med beaktande av naturens särdrag. Områdets särskilda värden ska beaktas i samband med skogsvårdsåtgärder. Flygekorrens förbindelser ska beaktas vid planeringen av skogsanvändningen.</i></p> <p><i>Det område som anvisas med områdesreserveringen E/M beskogas efter att användningen upphört. En översiktsplan för beskogningen och landskapsgestaltningen utarbetas efter att planarbetet blivit färdigt. En detaljerad plan för landskapsgestaltningen av området utarbetas i samband med ansökan om miljötillstånd.</i></p>
<p><b>Liikenneympäristö</b></p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetty liikenteellinen nykytilan kuvaus sekä liikenteellisten vaikutusten arviointi on toteutettu mahdollisiin vaikutuksiin nähden riittävällä tasolla. Alueen rakentuessa ja läjityksen toteuttamisen aikana tulee liikenne lisääntymään kaava-alueen läheisyydessä, mutta maantieverkolle tällä ei oletettavasti ole kovin paljon vaikutusta.</p> <p>Maamassojen kuljetukset kaava-alueelle on toteutettu siten, että ne kuormittavat mahdollisimman vähän maantie -ja katuverkkoa. Myös kaavamuutoksen mahdollistama maankäyttö synnyttää liikennetarvetta, mutta suhteessa alueen tulevaan käyttöön sillä ei ole oleellista merkitystä.</p> <p><b>Trafikmiljö</b></p> <p>Den beskrivning av trafikens nuläge och bedömning av trafikkonsekvenserna som ingår i planutkastet har gjorts på en tillräcklig nivå med tanke på de eventuella konsekvenserna. När området bebyggs och dumpningen genomförs</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

<p>kommer trafiken att öka i närheten av planområdet, men detta antas inte ha särskilt stora konsekvenser för landsvägsnätet.</p> <p>Transporterna av jordmassor till planområdet sker så att de belastar landsvägs- och gatunätet så lite som möjligt. Även den markanvändning som möjliggörs genom planändringen leder till ett trafikbehov, men i förhållande till den kommande användningen av området har den ingen väsentlig betydelse.</p>	
<p>Rautatiealueen osalta hankkeen mahdollisista vaikutuksista ja niiden huomioimisesta suunnittelussa lausuu Väylävirasto.</p> <p>ELY-keskus ottaa kantaa mahdollisen nähtävillä olon jälkeisen MRL 66 §:n mukaisen viranomaisneuvottelun tarpeeseen hankkeen ehdotusvaiheessa. Muita osin ELY-keskuksella ei ole hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.</p> <p>I fråga om järnvägsområdet avges utlåtande om de eventuella konsekvenserna och om hur de ska beaktas av Trafikledsverket.</p> <p>Efter det eventuella framläggandet tar NTM-centralen ställning till behovet av ett sådant myndighetssamråd som avses i 66 § MBL i projektets förslagsskede. I övrigt har NTM-centralen inget att anmärka mot planen i det här skedet.</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

### 1.3 Österbottens museum / Pohjanmaan museo

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Museo on tutustunut asemakaavaaluonnokseen eikä sillä ole siitä huomautettavaa.</p> <p>Museet har bekantat sig med utkastet till detaljplanen och har inget att anmärka mot det.</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

## 1.4 Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Kaavaluonnoksen erillismääräyksellä todetaan, että rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan etäisyyismääräys tulisi rakennuksien lisäksi koskea myös rakennelmia ja laitteita, sekä lisäksi myös rakennuksien korkeus on syytä huomioida etäisyyismääräyksessä. Määräys vastaisi siten viereisen Laajametsän suurteollisuusalueen tarkistettua ja hyväksyttyä vastaava määräystä. Määräys on annettu aluepalon riskienhallintaan.</p> <p>Genom en separat bestämmelse i planutkastet konstateras att byggnaderna ska placeras på minst 4 meters avstånd från tomtgränserna och på minst 8 meters avstånd från varandra om brandsäkerheten i området inte kan säkerställas separat på annat sätt. Enligt räddningsmyndigheten borde bestämmelsen om avstånd utöver byggnaderna även beröra konstruktioner och anordningar. Även byggnadens höjd borde beaktas i avståndsbestämmelsen. På så sätt skulle bestämmelsen motsvara den motsvarande justerade och godkända bestämmelsen i intilliggande Långskogens storindustriområde. Bestämmelsen har utfärdats för att hantera risken för bränder i området.</p>	<p><i>Täydennetään erillismääräyksiin seuraava kohta: Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välistä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.</i></p> <p><i>Följande punkt kompletteras i de separata bestämmelserna: Om höjden av byggnadens fasad är över 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomterna vara minst lika stort som höjden av byggnaden i fråga.</i></p>
<p>Erillismääräyksellä määrätään "varastotoimintojen ilman rakentamista" sijoittumisesta kaava-alueelle. Määräys tulee täydentää niin, että se huomioisi myös palonleviämisen riskin ennaltaehkäisyyn.</p> <p>Genom den separata bestämmelsen fastställs placeringen av "lagerfunktioner som inte förutsätter byggande" i planområdet. Bestämmelsen bör kompletteras så att den också beaktar förebyggande av brandspridningsrisken.</p>	<p><i>Kaavamääräystä tarkennetaan lausunnon mukaan.</i></p> <p><i>Planbestämmelsen preciseras i enlighet med utlåtandet.</i></p>

<p>Kaavaselostuksessa tulee esimerkiksi kohdassa 3. yhteenvedona selostaa viereisen Laajametsän suurteollisuusalueen suuronnettomuusriskin vaikutukset nyt kaavoitettavalle alueelle ja miten vaikutukset tulevat kaavassa huomioiduksi. Laajametsän suurteollisuusalueesta on laadittu T-kem kaavaselvitys ja muitakin selvityksiä, joista kaavaselostuksen kohdassa 1.5 on maininta.</p> <p>I planbeskrivningen ska de konsekvenser som uppstår för det område som planläggs nu genom risken för storolyckor i intilliggande Långskogens storindustriområden sammanfattas till exempel under punkt 3. Det ska även redogöras för hur konsekvenserna beaktas i planen. För Långskogens storindustriområde utarbetades en T-kem-planutredning och andra utredningar. Dessa nämns under punkt 1.5 i planbeskrivningen.</p>	<p><i>Täydennetään kaavaselostusta.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kompletteras.</i></p>
<p>EN-alue on varattu kaukolämpölaitosta sekä sitä tukevia terminaalitoimintoja ja varastointia varten. Kaavaselostuksen mukaan on epäselvää, minkälainen toiminta tontille on tulossa. Pelastusviranomaisen muistuttaa, että toiminnanharjoittajalla on syytä selvittää toiminnan laajuus koskien vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja vaatiko heidän toimintansa asiasta ilmoituksen pelastusviranomaiselle tai luvan TUKESiltä. Sen lisäksi on syytä selvittää ympäristösuojeluviranomaisen kanssa, vaatiko heidän toimintansa ympäristölupa. Pelastusviranomaisen toteaa, että polttoaineen varastointi on syytä huomioida alueellisen paloturvallisuuden riskienhallinnassa, esimerkiksi miten ja missä mahdolliset polttoaineet varastoidaan.</p> <p>EN-området har reserverats för en fjärrvärmeanläggning samt för terminalfunktioner och lagring som stöder anläggningen. Enligt planbeskrivningen är det oklart hurdan verksamhet som kommer att etableras på tomten. Räddningsmyndigheten påminner om att verksamhetsutövaren bör utreda verksamhetens omfattning i fråga om hanteringen och lagringen</p>	<p><i>EN-alueelle suunniteltu toiminta ei ole vielä tarkemmin tiedossa, mutta se vaatii kaavan lisäksi muita lupia, joissa määritellään toiminnan laajuus ja laatu ja sen vaikutukset alueeseen ja sen lähiympäristöön arvioidaan. Täydennetään selostusta tältä osin.</i></p> <p><i>Det är ännu inte känt noggrannare hurdan verksamhet som kommer att etableras i EN-området, men utöver planen krävs andra tillstånd där verksamhetens omfattning och kvalitet fastställs och konsekvenserna för området och näromgivningen bedöms. Planbeskrivningen kompletteras i fråga om detta.</i></p>



av farliga kemikalier och om deras verksamhet kräver en anmälan till räddningsmyndigheten eller ett tillstånd från TUKES. Utöver detta finns det skäl att utreda tillsammans med miljöskyddsmyndigheten om deras verksamhet förutsätter miljötillstånd. Räddningsmyndigheten konstaterar att lagringen av bränsle bör beaktas vid hanteringen av brandsäkerhetsriskerna i området, till exempel hur och var eventuellt bränsle lagras.

### 1.5 Vasa vatten / Vaasan vesi

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Alueelta puuttuu vesihuollon infra, joka rakennetaan katuinfran rakentamisen yhteydessä ja tonttijakojen varmistuessa. Vaasan Vesi ei vastusta alueen kehittämistä.</p> <p>I området saknas infrastruktur för vattenförsörjningen. Den byggs i samband med gatuinfrastrukturen och då tomtindelningen säkerställs. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklingen av området.</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

### 1.6 2. Logistiikkarykmentti / 2:a Logistikregementet

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa asema-kaavaluonnokseen.</p> <p>Försvarsmakten har inget att anmärka mot utkastet till detaljplan.</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

### 1.7 EPV Siirtoverkko Oy

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>EPV Siirtoverkko suunnittelee uutta Laajametsä-Finne 2x110 kV voimajohtoa, joka on tarkoitus</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

<p>rakentaa Laajametsän teollisuusalueen ja Finneen rakennettavan uuden sähköaseman välille. Kaavassa osoitettu aluevaraus on tarpeellinen teollisuusalueen sähkönsiirrolle ja mahdollistaa EPV Siirtoverkon voimajohtohankkeen toteutumisen. Voimajohdon suunnittelua on tehty yhteistyössä Vaasan kaupungin kaavoituksen kanssa ja siinä on pyritty huomioimaan alueen muut toiminnot vähimmän haitan periaatetta noudattaen.</p> <p>EPV Siirtoverkko planerar en ny kraftledning Långskogen–Finne 2 x 110 kV. Avsikten är att kraftledningen ska byggas mellan Långskogens industriområde och en ny elstation som byggs i Finne. Den områdesreservering som anvisas i planen är nödvändig med tanke på industriområdets elöverföring och möjliggör genomförandet av EPV Siirtoverkkos kraftledningsprojekt. Planeringen av kraftledningen har skett i samarbete med planläggningen vid Vasa stad och strävan är att beakta områdets övriga funktioner enligt principen om minsta möjliga skada.</p>	
<p>EPV Siirtoverkko tulee hakemaan edellä mainitulle voimajohtolle lunastuslupaa johtoalueen pysyvään käyttöoikeuteen. Johtoalueen maapohja ja puusto tulee jäämään maanomistajien omaisuudeksi, mutta voimajohtoalueella tullaan myöhemmin annetun luvan perusteella toteuttamaan lakien velvoittamia toimenpiteitä, kuten kasvuston käsittelyä sekä voimajohtorakenteiden kunnossapitoon liittyviä töitä.</p> <p>Voimajohtoalueen toimenpiteet tulee myös huomioida ja sallia kaavoituksessa, eikä voimansiirtoalueelle tule osoittaa mitään rakentamisen toimenpiteitä. Myöskään maamassojen läjitystä ei tule osoittaa voimansiirtoalueelle, tai sen välittömään läheisyyteen.</p> <p>Edellä mainitut asiat huomioiden EPV Siirtoverkolla ei ole kaavasta huomautettavaa.</p> <p>EPV Siirtoverkko kommer att ansöka om inlösningsstillstånd för att få bestående nyttjanderätt till ledningsområdet för kraftledningen i fråga. Marken och träden i ledningsområdet kommer</p>	<p><i>Maamassojen läjitystä tai muuta rakentamista ei ole osoitettu voimajohtoalueelle. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä, jotka rajoittaisivat voimajohtoalueella tehtäviä toimenpiteitä.</i></p> <p><i>Till kraftledningsområdet anvisas ingen dumpning av jordmassor eller annat byggande. I planen utfärdas inga bestämmelser som skulle begränsa åtgärderna i kraftledningsområdet.</i></p>

<p>att kvarstå som markägarnas egendom, men åtgärder som förutsätts av lagen kommer senare att vidtas i området baserat på det beviljade tillståndet. Sådana åtgärder kan bestå av bearbetning av vegetation och arbeten i anslutning till underhållet av kraftledningskonstruktionerna.</p> <p>Åtgärderna i kraftledningsområdet ska även beaktas och tillåtas i planläggningen och inga byggnadsåtgärder ska anvisas till kraftöverföringsområdet. Inte heller dumpning av jordmassor ska anvisas till kraftöverföringsområdet eller till dess omedelbara närhet.</p> <p>Med beaktade av de ovan nämnda punkterna har EPV Siirtoverkko inget att anmärka mot planen.</p>	
--	--

### 1.8 Byggnadstillsynen / Rakennusvalvonta

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Kun alue tulee palvelemaan laajempaa kokonaisuutta teollisuus- ja suurteollisuuden alueelle, eikä kaikesta tulevasta kaavavaiheesta voida tietää, on syytä jättää riittävästi varaa infran vaatimisiin teknisiin mitoituksiin. 10 m<sup>2</sup>:n varaukset niin muuntamolle kuin mastoalueelle ovat joko turhia tai mahdollisesti alimitoitettuja. Ns. puistomuuntamot, matalina ja vain ulkoapäin huollettavina, katsotaan laitteiksi, joilla ei ole kerrosalaa, vain ainoastaan kokonaisalaa. Näin ollen esitetyllä rakennusoikeudella ei ole merkitystä. Jos taas alueelle sijoittuisi rakennukseksi luokiteltava muuntamo, on koko 10 m<sup>2</sup> varmasti alimitoitettu. Mastot pääsääntöisesti luvitetaan toimenpideluvilla, eikä niissäkään pääsääntöisesti ole kerrosalaa luettavaa tilaa.</p> <p>Ehdotan, että kaavalla mahdollistetaan niin maston kuin muuntamon sijoittuminen joko ohjeellisella rakennusalalla tai määrävänä reilummalle alueelle, kuin nyt on kaavassa esitetty. Esim. maston mahdollisesti tarvitsemat harukset ulottuvat usein laajemmalle alueelle, kuin mitä itse masto tarvitsee alaa. Rakennusoikeutta voidaan</p>	<p><i>Nostetaan masto- ja muuntamoalueiden rakennusoikeus 20 m<sup>2</sup>:öön.</i></p> <p><i>Byggrätten för mast- och transformatorstationsområdena höjs till 20 m<sup>2</sup>.</i></p>

molemmille esittää 50m<sup>2</sup>, joka alueelle hyvin sopii ja mahdollistaa paremmin tarvetta, jos sellaista tulee.

Hyvä, että yhdyskuntatekniikkaa palvelevien laitteiden sijoittuminen myös muille alueille mahdollistettu.

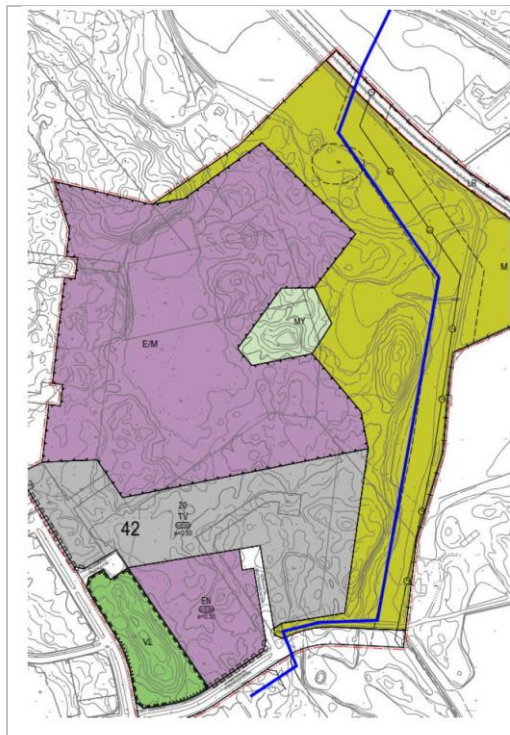
Eftersom området kommer att betjäna en större helhet i området för industri och storindustri och man inte kan veta allt i planskedet finns det skäl att reservera tillräckligt med utrymme för tekniska dimensioneringar av infrastrukturen. Reserveringar på 10 m<sup>2</sup> för både transformatorstationen och mastområdet är endera onödiga eller eventuellt underdimensionerade. S.k. parktransformatorstationer som är låga och som endast underhålls från utsidan ses som anordningar som inte har våningsyta utan endast en helhetsyta. Av denna orsak har den fastställda byggrätten ingen betydelse. Om det skulle placeras en transformatorstation som klassas som byggnad i området är storleken på 10 m<sup>2</sup> klart underdimensionerad. Tillstånd för masterna beviljas i regel genom åtgärdstillstånd och i regel omfattar inte heller de utrymme som räknas som en del av våningsytan.

Jag föreslår att planen ska möjliggöra placering av såväl masten som transformatorstationen endera genom en riktgivande byggnadsyta eller en avgörande bestämmelse för ett större område på det sätt som framförs i planen nu. Till exempel de stag som eventuellt behövs för masten sträcker sig ofta över ett större område än vad själva masten behöver. För båda dessa kan man anvisa 50 m<sup>2</sup> byggrätt, vilket lämpar sig väl för området och möjliggör behovet bättre – om sådant uppstår.

Det är bra om placering av anordningar som betjänar samhällstekniken även har möjliggjorts i andra områden.

## 1.9 Ramboll

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Asemakaavaluonnokseen liittyen pyytäisin kaavassa huomioimaan Laajametsän teollisuusalueelle suunniteltavien runkojohtojen reitityksen lisäämällä johtokäytävää osoittavan kaavamerkinän ja mahdollisesti tarkistamaan jo kaavassa olevan johtoalueen leveyden. Kyseisen kaavan kohdalla on olemassa yhteystarve varsin suurille vesijohtoilille kaava-alueen itäreunalla M-alueella. Johtoreitti kulkisi ehdotuksemme mukaisesti kaavakarttaan merkityn johtokäytävän länsipuolella alla olevan alustavan suunnitelman mukaisesti. Vesijohtojen reitti jatkuu kaava-alueelta edelleen pohjoiseen kohti Kalliolampea.</p> <p>I fråga om utkastet till detaljplanen skulle jag be att rutterna för stomledningarna i Långskogens industriområde beaktas i planen genom att lägga till en planbeteckning som anvisar ledningskorridoren och eventuellt justera bredden av det ledningsområde som redan anvisas i planen. Vid planen i fråga finns ett förbindelsebehov för tämligen stora vattenledningar i M-området i den östra kanten av planen. Ledningsrutten skulle enligt vårt förslag gå på den västra sidan av den ledningskorridor som markerats på plankartan i enlighet med den preliminära planen nedan. Vattenledningsrutten fortsätter vidare norrut från planområdet mot Bergträsket.</p>	<p><i>Osoitetaan vesijohtomerkintä kaavakartalle sähkölinjalle varatulle alueelle, sähköjohdon länsipuolelle. Eteläosassa linja tulee kuitenkin linjata suoraan katualueen alle, koska liito-oravareitti tulee turvata M-alueella.</i></p> <p><i>En beteckning för en vattenledning anvisas på plankartan till det område som reserverats för elledningssträckningen, på den västra sidan av elledningen. I den södra delen ska sträckningen emellertid dras upp direkt under gatuområdet eftersom flygekorrbindelsen ska tryggas i M-området.</i></p>



### 1.10 Trafikledsverket / Väylävirasto

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p> <p>Trafikledsverket har inget att anmärka mot planprojektet. I fråga om landsvägar avges utlåtandet av NTM-centralen, som är behörig myndighet.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

### 1.11 Vasa elnät / Vaasan sähköverkko

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>mu-rakennusalalle sekä erillismääräyksissä alueille TV, VL, E/M, M ja EN on mahdollistettu enintään 10 m<sup>2</sup> muuntamoiden rakentaminen. Alueella varaudutaan kuitenkin käyttämään yhtenä vaihtoehtona ns. tuplamuuntamoita, jossa yhdessä, noin 12 m<sup>2</sup> muuntamorakennuksessa on</p>	<p>Nostetaan masto- ja muuntamoalueiden rakennusoikeus 20 m<sup>2</sup>:öön.</p> <p>Byggrätten för mast- och transformatorstationsområdena höjs till 20 m<sup>2</sup>.</p>

<p>kaksi kpl muuntajia. Täten rakennusoikeuden tulisi olla määritelty 15 m<sup>2</sup>:ksi.</p> <p>På mu-byggnadsytan samt på områdena TV, VL, E/M, M och EN i de separata bestämmelserna möjliggörs byggande av högst 10 m<sup>2</sup> stora transformatorstationer. I området skapas emellertid beredskap att använda s.k. dubbeltransformatorstationer som alternativ. Detta innebär att en cirka 12 m<sup>2</sup> stor transformatorstationsbyggnad har två transformatorer. Detta innebär att byggrätten borde fastställas till 15 m<sup>2</sup>.</p>	
--	--

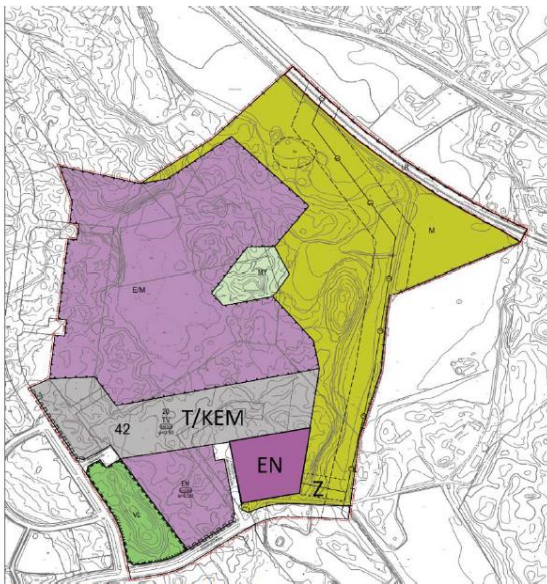
### 1.12 EPV Energia Oy

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>EN-alueen laajentaminen ja TV-alueen päivitys T/KEM:iksi (kuva 1 alhaalla)</p> <p>a. Nykyinen EN -alue ei ole tarpeeksi iso, mikäli huomioidaan tulevaisuuden akustojen valmistamiseen liittyvät tarpeet alueella. Laajametsästä on tulossa Suomen suurin sähkökulutuskohte ja sitä silmälläpitäen täytyy varautua riittävään tilavaraukseen, jolla voidaan turvata sähkösaanti ja vihreän sähkön saatavuus.</p> <p>b. Tällä hetkellä EN -alueella ei ole mahdollisuutta mm. varastoida vetyä tai vastaavia uusiutuvia polttoainetta riittävässä määrässä turvallisesti.</p> <p>c. Lisäksi kaavaluonnos ei mahdollista esimerkiksi ns. varavoiman sijoittamista esimerkiksi moottoreilla/turbiineilla tai sähkön varastointia EN -alueelle.</p> <p>Utvidgande av EN-området och uppdatering av TV-området till T/KEM-område (bild 1 nedan)</p> <p>a. Det nuvarande EN-området är inte tillräckligt stort om man beaktar framtida behov i området för tillverkning av batterisystem. Långsko-</p>	<p><i>EN-korttelialuetta laajennetaan ja siirretään Rekkakadun toiselle puolelle. TV-aluetta ei voida muuttaa T/kem-alueeksi ympärilleen aiheuttaman varoalueen vuoksi</i></p> <p><i>EN-kvartersområdet utvidgas och flyttas till den andra sidan av Långtradargatan. TV-området kan inte ändras till T/kem-område på grund av den omgivande säkerhetszonen.</i></p>

gen kommer att bli Finlands största elförbrukningsobjekt och med tanke på detta ska det reserveras tillräckligt med utrymme för att garantera eltillgången och tillgång till grön el.

b. I EN-området finns för tillfället ingen möjlighet att t.ex. lagra tillräckligt med väte eller motsvarande förnybara bränslen på ett tryggt sätt.

c. Planutkastet möjliggör inte till exempel placering av s.k. reservkraft genom motorer/turbiner eller lagring av el i EN-området.



Kuva 1. Alueuutokset kartalla eli EN ja Z

EN-alue tulee edellyttämään myös 110 kilovoltin sähkösiirtoyhteyttä alueverkkoon alueen merkittävän sähkökulutuksen ja sen käyttövarmuuden takia.

På grund av den betydande elförbrukningen och dess driftssäkerhet kommer EN-området även att förutsätta en elöverföringsförbindelse på 110 kV till regionnätet.

Korkeusrajoituksen määrittäminen/korotus  
a. Ehdottaisimme, että korkeusrajoitus koko alueelle nostettaisiin siihen mikä ilmailulaki 86/2014 158§ sallii eli 30 m maapinnasta

*EN-alueelle johtavaa voimalinjan rasiotta ei voida kaavassa osoittaa liito-oravan kulkuyhteyden säilyttämiseksi.*

*Ett servitut till EN-området kan inte anvisas i planen på grund av den flygekorrnsförbindelse som ska bevaras.*

*15 metrin korkeusrajoitus poistetaan ja tilalle annetaan yleismääräys, jossa mainitaan, että yli 30 metrin rakentamiseen on haettava lentoestelupa.*



<p>i. Alueella syntyy merkittävä määrä hukkalämpöä, jota varten kaukolämpökulle voi olla tarvetta tulevaisuudessa. Saavuttaaksemme tarpeeksi ison volyymin, on akun oltava niin korkea kuin vaan onnistuu vaivatta.</p> <p>ii. Tulevaisuudessa myös mahdollista, että kaukokylmä akku olisi kiinnostava ja samat rajoitukset koskee tätäkin.</p> <p>b. Myös mahdollinen varavoiman (laitos) savukaasupiippujen korotus on myös huomioitava ja 15 m:n enimmäiskorkeus ei ole riittävä.</p> <p>Fastställande/höjning av höjdbegränsning</p> <p>a. Vi vill föreslå att höjdbegränsningen för hela området skulle höjas till vad som tillåts genom 158 § i luftfartslagen 86/2014, dvs. till 30 meter från markytan.</p> <p>i. I området uppstår en betydande mängd spillvärme. Av denna orsak kan det finnas ett behov av fjärrvärmebatteri i framtiden. För att uppnå en tillräckligt stor volym måste batteriet vara så högt som det är möjligt utan besvär.</p> <p>ii. I framtiden är det även möjligt att batteri för fjärrkyla blir intressanta, och detta berörs av samma begränsningar.</p> <p>b. Även höjden av rökgasskorstenar för reservkraft (anläggning) måste beaktas, och en maximal höjd på 15 meter är inte tillräckligt.</p>	<p><i>Höjdbegränsningen på 15 meter stryks och ersätts med en allmän bestämmelse där det nämns att byggande på över 30 meter kräver flyghindertillstånd.</i></p>
<p>EN-määritelmästä tulee siis poistaa tarkennus "alue on varattu kaukolämpölaitosta sekä sitä tukevia terminaalitoimintoja", koska alueetta voi siis sijoittua monenlaista energiahuoltoon, kuten sähköasema, akustoja tai moottoreita.</p> <p>I EN-bestämmelsen ska alltså preciseringen "området har reserverats för en fjärrvärmeanläggning samt för terminalfunktioner som stöder anläggningen" strykas eftersom området kan omfatta många olika slags energiförsörjning, såsom elstation, batterisystem eller motorer.</p>	<p><i>EN-korttelialueen määryksestä poistetaan tarkennus, tekstiksi jää vain Energiahuollon korttelialue.</i></p> <p><i>Preciseringen stryks i bestämmelsen för EN-kvarterersområdet. I texten återstår endast Kvarterersområde för energiförsörjning.</i></p>

## 1.13 Finavia

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Kohde sijaitsee Vaasan lentoaseman läheisyydessä, noin kilometrin etäisyydellä kiitotien itäpuolella ja tulevan akkutehtaan alueen pohjoispuolella. Finavia toteaa, että lentoestelupa ja lentoesterajoitukset on kaavamääräyksissä todettu.</p> <p>Maa-ainesten läjityskasojen enimmäiskorkeudeksi on suunniteltu +20 m, jolloin täyttöä on enintään 10 m nykyisen maantason päälle. Läjitysalueet maisemoidaan myöhemmin metsätalousalueeksi. Kaavaselostuksessa on todettu, että läjitys saattaa aiheuttaa alueelle ajoittaista pölyä.</p> <p>Suunnitelma-aineiston perusteella voimajohto sijoittuu alueen itäosaan pohjois-eteläsuuntaisena.</p> <p>Alueelle sijoitettavan kaukolämpövoimalan piipun tuleva korkeus ei ole vielä tiedossa. Kaavaselostuksen mukaan lämpölaitoksessa voidaan polttaa biomassaa, joten ajoittainen savunmuodostus on todennäköistä.</p> <p>Finavia toteaa, että alueen ja lämpövoimalan suunnittelussa tulee ilmailulain (864/2014) 158 §:n ja 159 §:n perusteella huomioida lentoliikenteen turvallisuusnäkökohdat sekä voimalaitoksen piipun korkeuden että mahdollisen aiheutuvan savun, pölyn ja irtoaineksen osalta. Lisäksi Finavia toteaa, että kaupungille aiemmin toimitettuja lentoaseman esterajoituspintoja tulee noudattaa alueen kaikessa suunnittelussa.</p> <p>Objektet ligger i närheten av Vasa flygplats, cirka en kilometer öster om startbanan och norr om den kommande batterifabriken. Finavia konstaterar att flyghindertillstånd och flyghinderbegränsningar beaktas i planbestämmelserna.</p> <p>Den maximala höjden för dumpningshögarna för jordmaterial har planerats till + 20 meter, vilket innebär att fyllnaden sträcker sig till högst 10 meter ovanför den nuvarande markytan. Dump-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>

<p>ningsområdena anpassas senare till skogsbruksområdet. I planbeskrivningen konstateras att dumpningen tidvis kan orsaka damm i området.</p> <p>Baserat på planeringsmaterialet ligger kraftledningen i den östra delen av området och sträcker sig i nord-sydlig riktning. Det är ännu inte känt hur hög skorstenen till fjärrvärmekraftverket i området kommer att vara. Enligt planbeskrivningen är det möjligt att bränna biomassa i värmeanläggningen, vilket innebär att rökbildning tidvis är sannolik.</p> <p>I fråga om planeringen av området och värmekraftverket konstaterar Finavia att flygtrafikens säkerhetsaspekter i enlighet med 158 § och 159 § i luftfartslagen ska beaktas både i fråga om höjden av kraftverkets skorsten och i fråga om rök, damm och lösmaterial som eventuellt uppstår. Dessutom konstaterar Finavia att de hinderbe-gränsningsytor för flygplatsen som tidigare skickats till staden ska följas vid all planering i området.</p>	
--	--

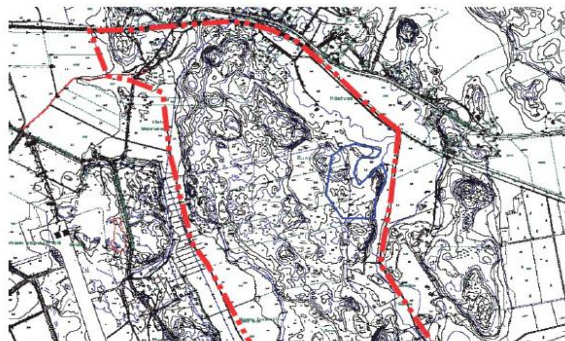
## 2 Åsikter / Mielipiteet

### 2.1 Vaasan Ympäristöseura / Vasa miljöförening:

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
<p>Yleistä kaavaluonnoksesta</p> <p>Kyse on merkittävästä asemakaavasta jo alueen koon perusteella (43 hehtaaria). Kaava-alueella on myös merkittäviä luontoarvoja, kuten liitoravan elinpiiri sekä alueellisesti merkittävä ekologinen käytävä. Alueelle halutaan sijoittaa voimakkaasti muuttavaa maankäyttöä, kuten maa-massojen läjitystä.</p> <p>Asemakaavaluonnosta voidaan pitää esitystavaltaan puutteellisena, koska sen osalliskirje ei sisällä tietoja esimerkiksi alueen luontoarvoista tai kaavoitustilanteesta. Alueella on voimassa oleva Laajametsän osayleiskaava ja voimassa oleva</p>	<p><i>Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuus-alueetta palvelevia yhdyskuntateknisiä toimintoja, kuten kaukolämmön tuotantolaitos ja alueen halki linjattava voimalinja. Lisäksi alueelta etsitään yksi tai useampia kohteita, joihin on mahdollista luontoarvot huomioiden sijoittaa viereisen suurteollisuusalueen rakentamisesta syntyviä pehmeitä ylijäämämaita noin 500 000 m<sup>3</sup>. Edellä mainitut tavoitteet huomioiden, on kaavoitettavan alueen jäljelle jääviin osiin tarkoitus osoittaa viheralueiden ympäröimänä toimitilakortteleita ja teollisuus- ja varastokortteleita.</i></p>

<p>Laajametsä II -asemakaava, jotka korvataan tällä asemakaavalla.</p> <p>Allmänt om planförslaget</p> <p>Det är fråga om en betydande detaljplan redan med tanke på storleken av området (43 hektar). Planområdet har även betydande naturvärden, såsom ett flygekorrsvir och en regionalt sett betydande ekologisk korridor. Avsikten är att etablera markanvändning som kraftigt förändrar området, såsom dumpning av jordmassor.</p> <p>Utkastet till detaljplanen kan anses vara bristfälligt med tanke på presentationssättet eftersom intressentbrevet inte innehåller uppgifter till exempel om områdets naturvärden och planläggningsituationen. I området gäller delgeneralplanen för Långskogen samt detaljplanen för Långskogen II som ersätts genom den här detaljplanen.</p>	<p><i>Vaasan kaupungin maanomistus kattaa tällä hetkellä koko Rekkakadun asemakaava-alueen.</i></p> <p><i>Syftet med ändringen av detaljplanen är att anvisa samhällstekniska funktioner som betjäna Långskogens storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området. I området söker man dessutom ett eller flera objekt där det med beaktande av naturvärden är möjligt att placera cirka 500 000 m<sup>3</sup> mjuk överskottsjord som uppstår i samband med byggandet av det intelligande storindustriområdet. Med beaktande av de ovan nämnda målen är avsikten att anvisa kvarter för verksamhetsutrymmen och kvarter för industri- och lagerbyggnader med omgivande grönområden i de resterande delarna av det område som ska planläggas.</i></p> <p><i>Vasa stad äger hela det område som för tillfället hör till Långtradargatans detaljplan.</i></p>
<p>Kaava-alueen luontoarvot, luontoselvitykset ja alueen muut kaavat</p> <p>Kaava-alueella on tehty luontoselvitys ja liito-oravaselvitys vuonna 2007 (Vaasan Laajametsän suunnittelualueen luontoselvitys, Vaasan kaupungin suunnittelualueiden liito-oravaselvitys). Liito-oravaselvityksessä on havaintojen perusteella rajattu liito-oravan elinpiiri Sabelsbackenin alueella (kts. sininen rajaus alla).</p> <p>Planområdets naturvärden, naturutredningar och andra planer i området</p> <p>En naturutredning och flygekorrutredning har gjorts i planområdet 2007 (naturutredning för Långskogens planeringsområde i Vasa, flygekorrutredning för Vasa stads planeringsområdet). I flygekorrutredningen har ett flygekorrsvir avgränsats i Sabelsbackens område baserat på observationer (se blå avgränsning nedan).</p>	<p><i>Vaasan kaupungin kaavoituksella (myöh. kaavoitus) on ollut ennen Rekkakadun kaavaprosessin aloitusta käytettävissään alueelta tehty luontoselvitykset vuosilta 2007 ja 2014.</i></p> <p><i>Näiden selvitysten tiedot todettiin kaavoituksessa osin vanhentuneiksi, koska alueella on tapahtunut muutoksia ympäristössä mm. myrskyjen aiheuttamien metsätuhojen takia. Tämän vuoksi alueelle tehtiin luontokartoitus maastokauden 2021 aikana. Uusin luontokartoitus ja muu kaavaan liittyvä aineisto on ollut nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla.</i></p> <p><i>Lisäksi kaavoituksella on ollut käytössä Vaasan kaupungin viheralueyksikön hallinnoiman metsäsuunnitelman 2020-2030 kuviotiedot, jossa on arvioitu mm. kuvioiden metsätyyppi, kasvupaikan ominaisuudet, puuston rakenne, ikä, puuston tilavuus, runkoluku, puuston kasvu sekä metsäkuvion kehitysluokka.</i></p>

Långskogenin liito-oravan elinpiirin rajaus



Laji.fi – tietokannan tuorein liito-oravahavainto Sabelsbackenin alueelta on vuodelta 2017. Eräs Vaasan ympäristöseuran toimija on kertomansa perusteella muutama vuosi sitten havainnut Sabelsbackenin eteläosan rinteessä järeiden haaapojen juurilla kymmeniä, mahdollisesti jopa satoja papanoita. Nämä olivat tuolloin ainakin ruokailupuita, koska koloja ei silloin havaittu. Nämä papanapuut sijaitsevat kaavaluonnoksen E/M -alueella. Vähintään yhtä tärkeä ruokailu-alue oli tuolloin myös kaavaluonnoksen MY-alueen itäreunalla pellon lähellä ja myös pellon lounaispuolisessa metsässä, jossa papanoita oli runsaasti haapojen alla.

Tilanne on muutaman vuoden takaisesta muuttunut sikäli, että eteläisin peltolahdekkeeseen rajoittuva haapavaltainen yksityismaan metsikkö, jossa muutama vuosi sitten oli runsaasti papanoita haapojen juurella, on harvennettu. Alueelta löytyy silti vielä ainakin yksi kolohaapa.

Vuoden 2007 luontoselvityksessä on rajattu myös liito-oravan mahdolliset puustoiset kulkuyhteydet. Nämä yhteydet ovat vielä olemassa:

I Laji.fi-databasen är den senaste flygekorrsoberationen från Sabelsbackens område från 2017. En aktör i Vasa miljöförening har berättat att hen för några år sedan observerat tiotal, eventuellt till och med hundratals flygekorrslor-tar under de tjocka asparna i sluttningen av Sabelsbackens södra del. Träden var åtminstone vid

Vaasan kaupunki on tehnyt sopimuksen Suomen Lajitietokeskuksen hallinnassa olevan viranomaistiedon ja muun käyttörajoitetun tiedon käytöstä viranomaistoiminnassa 9.6.2021. Myös tässä palvelussa olevat tiedot ovat olleet kaavoituksen käytössä Rekkakadun asemakaavasunnittelua tehtäessä.

Kevään 2021 maastokartoituksissa ei Rekkakadun asemakaava-alueelta ak 1115 löydetty asuttuja liito-oravan elinpiirejä. Kartoitukset tehtiin 7.4., 20.4. ja 29.4.2021. Viimeisellä käynnillä tarkastettiin asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva metsäalue laajasti ja todettiin, että myrskytuhojen vuoksi lajin elinpiirien painopiste sijaitsee Rekkakadun asemakaava-alueen ulkopuolella.

Vaasan ympäristöseuran mielipiteessä mainitsemat Sabelsbackenin ja eteläisen peltolahdekkeen aiemmat liito-oravan elinpiirit olivat autioituneet. Kaavoituksella on tiedossa Rekkakadun sekä etelä- että pohjoispuolella sijaitsevat liito-oravien elinpiirit. Tämän vuoksi Vaasan ympäristöseuran esiintuomat liito-oravan mahdolliset puustoiset kulkuyhteydet on huomioitu Rekkakadun asemakaavaluonnoksessa koko kaava-alueen matkalta siten, että alueen itäreunan aluevarausmerkintä on M, maa- ja metsätalousalue.

Aluevarausmerkintä on kaavoituksen näkemyksen mukaan riittävä. Tämä perustuu Ympäristöministeriön kunnille antamaan ohjeistukseen ”Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa” (YM1/501/2017, 6.2.2017). Ohjeistuksen mukaan ”erilaiset maa- ja metsätalousalueet ovat useimmiten liito-oravan kannalta riittäviä aluevarauksia, koska luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla”.

Koska koko asemakaava-alue on nyt kaupungin omistuksessa, alueella ei ole kaupungin lisäksi ulkopuolisia toimijoita.

Vaasan ympäristöseuran ottaa kantaa Rekkakadun asemakaava-alueella sijaitsevaan MY-

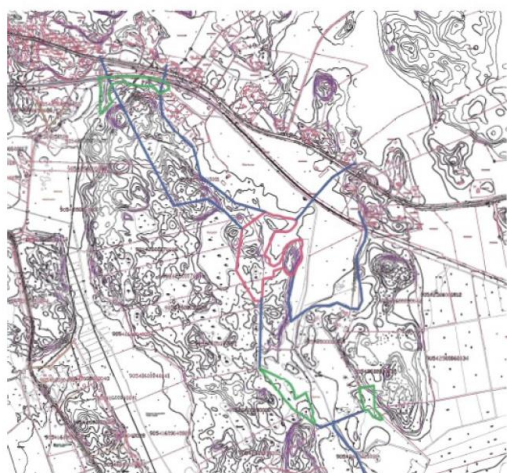
denna tidpunkt födotråd eftersom inga hål upptäcktes. Dessa spillningsträd ligger i planutkastets E/M-område. Ett minst lika viktigt födosökningsområde fanns då även i den östra kanten av planutkastets MY-område nära en åker och även i en skog på den sydvästra sidan av åkern, där det fanns rikligt med spillning under aspar.

Situationen har förändrats på några år på så sätt att den aspdominerade skogsdungen på privatägd mark, som gränsar till den sydligaste delen av åkern, har gallrats. För några år sedan hittades rikligt med spillning under asparna. I området finns fortfarande åtminstone en hålig asp.

I samband med naturutredningen 2007 avgränsades även eventuella trädbevuxna förbindelser för flygekorre. Dessa förbindelser existerar fortfarande:

LIITE 5. LIITO-ORAVA. PUNAISELLA LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKA, VIHREÄLLÄ MUUT POTENTIAALISET PESINTÄMETSİKÖT, SINISELLÄ MAHDOLLISIA KULKUYHTEYKSIÄ.

BILAGA 5. FLYGEKORREN, FÖRÖKNINGS- OCH RASTPLATS OCH POTENTIELLA TRÄDFÖRBINDELSERNA.



Luontoselvityksessä on tunnistettu myös muita huomioitavia luontokohteita, muun muassa Sabelsbackenin länsipuolella sijaitseva suo, joka on luontoselvityksen mukaan "suoyhdistymä, joka on vesitaloudeltaan ja puuston rakenteeltaan lähes luonnontilaisen kaltainen." Noin kahden hehtaarin kokoinen suo on merkitty alla olevalle kartalle keltaisella rajauksella:

aluevarausmerkintään. Merkinän taustalla on alueella sijaitseva metsälain 10 §:n mukaiseksi tulkittu muu arvokas luontokohte, louhikko. Kaavassa tämä alue varmistaa myös osaltaan liito-oravan kulkuyhteyksien säilymistä eri elinpiirien välillä pohjois-eteläsuunnassa.

Vaasan kaupungin kaavoituksen näkemys on se, että Rekkakadun asemakaavan ak 1115 kaavaratkaisun pohjatielona on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämät selvitykset, joiden perusteella on voitu arvioida kaavan merkittävät vaikutukset mm. alueen luonnonympäristöön.

Vaasan kaupungin kaavoitus huomioi Vaasan ympäristöseuran mielipiteen tarkistamalla, tarkentamalla ja muuttamalla asemakaavan nro 1115 aluevarausmerkintöjä ja –kaavamääräyksiä sekä erillismääräyksiä seuraavasti:

#### **M, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

M-alueen pinta-alaa suurennetaan asemakaava-alueen pohjoisosassa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi.

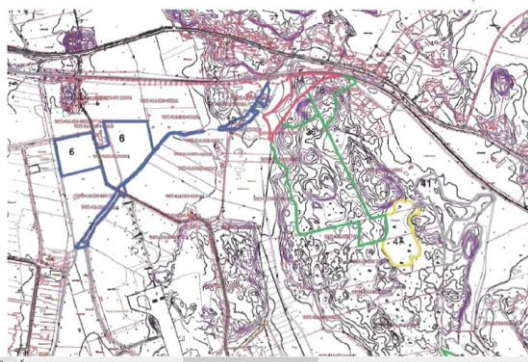
Asemakaavan erillismääräykset tarkistetaan. Tehdään tarvittaessa lisämääräyksiä puuston hoitoon, kehittämiseen ja istuttamiseen liittyen. Aluetta kehitetään ekologisena käytävänä, jolle muodostetaan puustoinen kaista säilyttämällä ja istuttamalla puustoa liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten.

#### **MY, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

MY-alueen pinta-alaa suurennetaan metsälain 10 §:n toteuttamiseksi ja liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi.

I naturutredningen identifierades även andra beaktansvärda naturobjekt, såsom en myr väster om Sabelsbacken, som enligt naturutredningen är ett myrkomplex vars vattenhushållning och trädstruktur nästan motsvarar naturtillstånd. Myren omfattar cirka två hektar och har markerats på kartan nedan med gult:

LITE 6. MUUT HUOMIOITAVAT LUONTOKOhteet  
BILAGA 6. ÖVRIGA NATUROBJEKT ATT BEAKTA.



Vaasan ympäristöseura teki 24.10.2021 maastokäynnin keltaisella rajauksella merkityllä suolla.

Maastokäynnin perusteella suo on vesitaloudeltaan käytännössä lähes luonnontilainen jahavaitsemiamme suoluontotyyppijä ovat korpiräme (skogs-tallkärr), isovarpuräme (riss-tallmossar) ja lyhytkorsiräme (lågstarttallkärr). Kaikkia näitä suotyyppijä on suolla suunnilleen yhtä paljon. Lisäksi pienempi niin ikään vesitaloudeltaan luonnontilainen suo, joka sijaitsee välittömästi jo olemassa olevan Laajametsäntien itäpuolella, koostuu isovarpurämeestä.

Korpiräme on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi (EN) ja kaksi muuta vaarantuneeiksi (VU) luontotyyppiksi.

Voimassaolevassa Laajametsän yleiskaavassa Sabelsbackenin liito-oravan elinpiiri on huomioitu luo-3 merkinnällä, josta osa on päällekkäistä M-alueen ja osa T-alueen kanssa. Yleiskaavassa arvokasta suokohdetta ei ole huomioitu, vaan se on merkitty T-alueeksi.

*Aluetta kehitetään luonnon ominaispiirteet huomioon ottaen. Alueen erityisarvot tulee ottaa huomioon metsänhoitotoimenpiteiden yhteydessä. Liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitava metsänkäyttöä suunniteltaessa.*

*E/M -aluevarausmerkinnän alue tullaan metsittämään käytön loputtua. Yleissuunnitelma metsittämisestä ja maisemoinnista tehdään kaavatyön valmistuttua. Tarkka suunnitelma alueen maisemoinnista tehdään ympäristöluvan hakemisen yhteydessä.*

#### Vaihtoehtoisen maanlajitysalueen toteutuminen Rekkakadun ulkopuolella

*Rekkakadun asemakaavan ak 1115 yhtenä käyttötarkoituksena tulee olemaan Laajametsän suurteollisuusalueen rakentamisessa syntyvien maa-aineisten sijoittaminen mahdollisimman lähelle niiden syntypaikkaa. Tämä tarkoittaa täältä osin hyvin tehokasta ympäristönkäyttöä Rekkakadun asemakaava-alueella.*

*Rekkakadun asemakaavan käyttötarkoitus pyritään kuitenkin toteuttamaan siten, että alueen luontoarvot huomioidaan voimassaolevan ympäristölainsäädännön mukaisesti.*

*Jos Laajametsän suurteollisuusalueen maanlajitys ei kaavallisesti ole mahdollista Rekkakadun alueella, joudutaan ylijäämämaat kuljettamaan noin 20 kilometrin päähän Alskatintien läjitysalueelle. Tämä lisää vuositasolla noin 10–20 vuodeksi eteenpäin merkittävästi liikenteen päästöjä, liikennemelua ja tuhansien ihmisten asuinviihtyvyyden alentumista. Toiminta aiheuttaa huomattavia kustannuksia kaupungin talouteen ja on myös vastoin kaupungin energia- ja ilmastostrategiassa määriteltyä hiilineutraaliustavoitetta.*

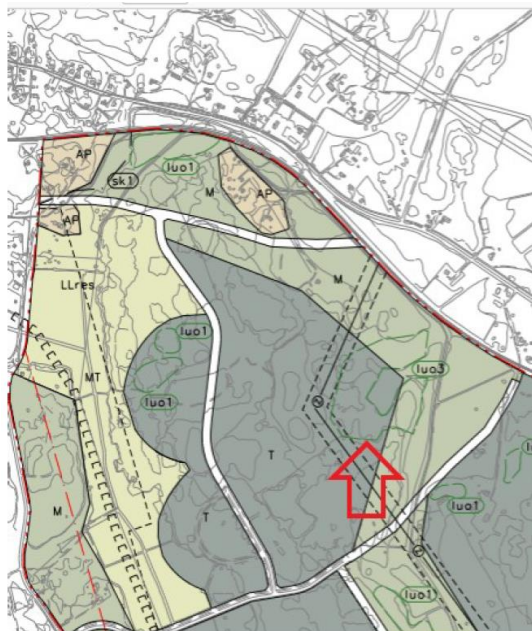
*Vasa stads planläggning (senare planläggningen) har före planprocessen för Lång-*

Vasa Miljöförening gjorde ett terrängbesök till den gulmarkerade myren 24.10.2021.

Baserat på terrängbesöket motsvarar vattenhushållningen på myren i praktiken nästan naturtillstånd. Myrnaturtyper som vi observerade var skogs-tallkärr (korporäme), ris-tallmossar (isovarparäme) och lågstarrtallkärr (lyhytkorsiräme). På myren förekommer ungefär lika mycket av alla dessa myrtyper. Dessutom finns det en mindre myr som också har en naturlig vattenhushållning strax öster om den existerande Långskogsvägen som består av ris-tallmossor.

Skogs-tallkärr har klassats som väldigt hotad (EN) i Södra Finland och de två övriga har klassats som en sårbar (VU) naturtyp.

I den gällande generalplanen för Långskogen har flygekorrens revir på Sabelsbacken beaktats med luo-3-beteckning av vilken en del överlappar M-området och en del T-området. Det värdefulla myrobjektet har inte beaktats i generalplanen utan har anvisats som T-område.



Luo 3 -merkinnän kaavamääräys on seuraava:  
"Liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympä-

tradargatan haft tillgång till de naturutredningar som gjorts för området 2007 och 2014. Vid planläggningen konstaterades att uppgifterna i dessa utredningar delvis var föråldrade eftersom det skett förändringar i miljön i området bl.a. på grund av skogsskador som orsakats av stormar. Av denna orsak gjordes en naturutredning för området under terrängsäsosongen 2021. Den nyaste naturkartläggningen och det övriga planmaterialet har varit framlagt på planläggningens webbplats.

Dessutom har planläggningen haft tillgång till figuruppgifterna i den skogsplan för åren 2020–2030 som förvaltas av Vasa stads grönområdesenhet. I planen bedöms bl.a. skogstypen för figurerna, växtplatsens egenskaper, trädens struktur, ålder, trädens volym och skogsfigurens utvecklingsklass.

Vasa stad har 9.6.2021 tecknat ett avtal om användningen av myndighetsuppgifter och annat material vars tillgänglighet begränsats och som förvaltas av Finlands Artdatacenter. Även uppgifterna från denna tjänst har varit tillgängliga för planläggningen i samband med detaljplaneringen av Långtradargatan.

Vid terrängkartläggningarna våren 2021 hittades inga bebodda flygekorrsrevir i detaljplaneområdet för Långtradargatan dp 1115. Kartläggningarna gjordes 7.4, 20.4 och 29.4.2021. Vid det sista besöket undersöktes skogsområdet på den norra sidan av detaljplaneområdet på ett omfattande sätt och det konstaterades att tyngdpunkten för artens revir på grund av stormskador ligger norr om Långtradargatan och samtidigt utanför detaljplaneområdet.

De tidigare revir på Sabelsbacken och den sydligaste delen av åkern som Vasa miljöförening nämner i sin åsikt har övergivits. Planläggningen känner till flygekorrsreviren vid Långtradargatan och på den norra och södra sidan. Av denna orsak har de eventuella trädbevuxna förbindelser för flygekorre som Vasa



ristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä / för flygekorror möjligen värdefullivsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplaneringen."

Kaavamääräyksestä herää tietysti kysymys siitä, onko tarkempi liito-oravaselvitys tehty asemakaavoituksen yhteydessä vai ei. Mikäli alueella on tehty uusi liito-oravaselvitys, tämän pitäisi kuulua nähtävillä olevaan kaava-aineistoon.

Voimassaolevassa Laajametsä II -asemakaavassa sekä suo, liito-oravan elinpiiri että luontoselvityksessä osoitettu kulkuyhteys on huomioitu asianmukaisella kaavamerkinnällä (MY). Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on "liito-oravien elinmahdollisuuksien kannalta tärkeä avainbiotooppi, joka hoidetaan luontotyyppinsä mukaisesti".

Planbestämmelsen för luo-3-beteckningen lyder enligt följande: "Liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä / för flygekorror möjligen värdefullivsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplaneringen."

Planbestämmelsen väcker naturligtvis en fråga om huruvida det gjorts en noggrannare flygekorrorutredning i samband med detaljplaneringen eller inte. Om en ny flygekorrorutredning gjorts i området borde denna ingå i det material som läggs fram till påseende.

I den gällande detaljplanen för Långskogen II har både myren, flygekorrorreviret och den förbindelse som anvisats i naturutredningen beaktats med ändamålsenlig planbeteckning (MY). Enligt planbestämmelsen är det fråga om en nyckelbiotop som är viktig med tanke på flygekorrorrens levnadsmöjligheter och som ska skötas i enlighet med naturtypen.

*miljöförening tar upp beaktats i utkastet till detaljplanen för Långtradargatan över hela planområdet så att områdesreserveringsbeteckningen för den östra kanten av området är M, jord- och skogsbruksområde.*

*Enligt planläggningens uppfattning är beteckningen för områdesreserveringen tillräcklig. Detta baserar sig på Miljöministeriets anvisningar till kommunerna om hur flygekorren ska beaktas vid planläggning (YM1/501/2017, 6.2.2017). Enligt anvisningarna är olika slags jord- och skogsbruksområden för det mesta tillräckliga områdesreserveringar för flygekorren eftersom förbud mot att förstöra och försvaga föröknings- och rastplatser i enlighet med naturvårdslagen gäller överallt.*

*Eftersom hela området för detaljplanen nu ägs av staden har det inga andra utomstående aktörer.*

*Vasa miljöförening tar ställning till MY-områdesreserveringen i detaljplaneområdet för Långtradargatan. Beteckningen baserar sig på ett övrigt naturobjekt, ett blockfält, som tolkats som värdefullt enligt 10 § i skogslagen. I planen säkerställer detta område även för sin del bevarandet av flygekorrorförbindelserna mellan de olika reviren i nord-sydlig riktning.*

*Vasa stads planläggning anser att planlösningen för detaljplanen för Långtradaregatan dp 1115 baserar sig på sådana utredningar som förutsätts i 9 § i markanvändnings- och bygglagen och utifrån vilka det varit möjligt att bedöma planens betydande konsekvenser bl.a. för naturmiljön i området.*

Vasa stads planläggning beaktar utlåtandet från Vasa miljöförening genom att justera, precisera och ändra beteckningarna och bestämmelserna för områdesreserveringarna och de separata bestämmelserna i detaljplan nr 1115 enligt följande:



Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa luontoselvityksen rajaama liito-oravan elinpiiri on osin merkitty E/M -alueeksi, osin M-alueeksi ja pieneltä osin MY-alueeksi. MY-alueen kaavamääräyksessä ei mainita liito-oravan elinympäristöä kaavamerkinnän perusteena. M- ja MY-alueita koskevat seuraava yleinen kaavamääräys: "Liito-oravan puustoisien kulkuyhteyden jatkuvuus kaava-alueen läpi M- ja MY-alueella tulee varmistaa säilyttämällä alueella riittävästi puustoa".

Kaavamerkintöjen ja -määräyksiensä perusteella voidaan vetää johtopäätös, että asemakaavaluonnoksessa Sabelsbackenin liito-oravan elinpiiriä ei ole pidetty vaalittavana luontoarvona. Elinpiirin huomioimatta jättämistä ei kuitenkaan perustella kaavaluonnoksessa mitenkään. Pidämme ratkaisua luonnonsuojelulain vastaisena

Osayleiskaavaan verrattuna kaavaluonnoksessa on yksi selvä parannus liito-oravan elinpiirin kanalta: Voimalinja on siirretty kulkemaan elinpiirin itäpuolella, enimmäkseen pellolla. Näin se ei katkaise elinpiirin puustoista yhteyttä pohjois-suuntaan.

Voimassaolevan asemakaavaan verrattuna kaavaluonnos kuitenkin heikentää mahdollisuuksia vaalia liito-oravan kulkuyhteyksiä. Laajametsä II -asemakaavassa koko MY-alue toimii kulkuyhteytenä ja teollisuustontin ja yksityisen omistajan metsäpalstan väliin on varattu kapea MY-kaistale

#### **M, JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OM- RÅDE**

*M-områdets yta utvidgas i den norra delen av området för detaljplanen för att trygga flygekorrarnas föröknings- och rastplatser och förbindelser.*

*Detaljplanens separata bestämmelser justeras. Vid behov utfärdas tillägsbestämmelser för vård, utveckling och plantering av träd. Området utvecklas som en ekologisk korridor där det bildas en trädbevuxen remsa och planteras träd för flygekorrarnas förbindelser.*

#### **MY, JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE DÄR DET FINNS SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN**

*MY-områdets yta utvidgas för att uppfylla 10 § i skogslagen och trygga flygekorrarnas förbindelser.*

*Området utvecklas med beaktande av naturens särdrag. Områdets särskilda värden ska beaktas i samband med skogsvårdsåtgärder. Flygekorrarnas förbindelser ska beaktas vid planeringen av skogsanvändningen.*

*Det område som anvisas med områdesreserveringen E/M beskogas efter att användningen upphört. En översiktsplan för beskogningen och landskapsgestaltningen utarbetas efter att planarbetet blivit färdigt. En detaljerad plan för landskapsgestaltningen av området utarbetas i samband med ansökan om miljötillstånd.*

#### **Förverkligande av ett alternativt jorddumpningsområde utanför Långtradargatan**

*Ett av användningsändamålen för detaljplanen för Långtradargatan dp 1115 kommer att bestå av placering av jordmaterial som upp-*

turvaamaan puustoista yhteyttä. Lähes koko voimassa olevan asemakaavan MY-alue jää Rekkakadun asemakaavaluonnoksessa E/M-alueen alle ja puustoisien kulkuyhteyden säilyttäminen jää yksityisen maanomistajan vastuulle. Tämä on ongelmallista tilanteessa, jossa kyse on ainut mahdollinen etelä-pohjoissuuntainen kulkuyhteys.

Vaasan ympäristöseuran näkemys on, että alueella on tehtävä uusi liito-oravaselvitys. Jos ei, asemakaavassa tulee noudattaa sitä liito-oravan elinpiirin rajausta, joka perustuu vuoden 2007 luontoselvityksen tietoihin. Kyseisellä alueella on edelleen kokonsa ja puustorakenteensa perusteella edellytykset toimia elinpiirinä. Tälle alueelle tulee kaavoittaa MY-merkintä ja E/M-alue supistaa vastaavasti. E/M-alue ei tule useaan kymmeneen vuoteen täyttämään liito-oravan elinpiirivaatimuksia ja tulee alussa olemaan liito-oravalle täysin sopimatonta, avohakkuuseen rinnastuvaa aluetta.

Liito-oravan kulkuyhteydet pitäisi lisäksi turvata kaupungin mailla. Vastustamme myös vesitaloudeltaan luonnontilaisen suon, jolla on uhanalaisia luontotyyppipejää, käyttöä maantäyttöalueena. Alueen MY-merkintä tulee säilyttää ja E/M-alue supistaa vastaavasti.

On myös huomiota herättävää, ettei asemakaavaluonnos turvaa alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää samoilla kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä kuin Laajametsän suurteollisuusalueen tarkistuksen asemakaava. Kyseisessä asemakaavassa ekologiselle käytävälle on annettu VL/s -merkintä. Rekkakadun asemakaavaluonnoksessa saman ekologisen käytävän pohjoisosalle on annettu vain M-merkintä. Tämä on vähintäänkin epä johdonmukaista.

Laajametsän osayleiskaavassa ekologisella käytävällä on myös melko tiukka kaavamääräys, jonka mukaan "[a]lueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää." Asemakaavaluonnoksen yleinen kaavamääräys riittävän puuston

*står vid byggandet av Långskogens storindustriområde så nära uppkomstplatsen som möjligt. Med tanke på detta innebär det en väldigt effektiv miljöanvändning i detaljplanområdet för Långtradargatan. Strävan är emellertid att genomföra det huvudsakliga syftet med detaljplanen för Långtradargatan så att naturvärdena i området beaktas i enlighet med den gällande miljölagstiftningen.*

*Om dumpningen av jordmassor från Långskogens storindustriområde inte är planmässigt möjlig utanför Långtradargatan måste över-skottsjorden transporteras till dumpningsområdet vid Alskatvägen som ligger på cirka 20 kilometers avstånd. På årsnivå ökar detta betydligt trafikutsläppen och trafikbullret och minskar människornas boendetrivsel betydligt för cirka 10–20 år framöver. Verksamheten orsakar betydande kostnader för stadens ekonomi. Detta står dessutom i konflikt med målet om koldioxidneutralitet som fastställts i stadens energi- och klimatstrategi.*

säilyttämisestä ei mielestämme riittävän hyvin vastaa osayleiskaavan määräystä – varsinkaan jos/kuin ekologinen käytävä kulkee yksityismaalla ja voimalinja vie siitä suuren osan.

Ekologisen käytävän tehtävä on turvata liito-oravien liikkumisen ohella myös muulle metsälajistolle tärkeä riittävä metsäinen kytkeytyneisyys Risöstä Pilvilammelle. Sen säilymistä tulee turvata yhtenäisillä kaavamääräyksillä koko sen matkalta.

I det planutkast som är framlagt har det flygekorrsvir som avgränsats i naturutredningen delvis anvisats som E/M-område, delvis som M-område och till en liten del som MY-område. I planbestämmelsen för MY-området nämns flygekorrsviret inte som grund för planbeteckningen. M- och MY-området berörs av följande allmänna planbestämmelse: En kontinuerlig trädbevuxen förbindelse för flygekorre i M- och MY-områdena genom planområdet ska säkerställas genom att bevara tillräckligt med träd i området.

Baserat på planbeteckningarna och -bestämmelserna kan det konstateras att flygekorrsviret på Sabelsbacken inte har ansetts vara ett naturvärde som ska värnas i utkastet till detaljplanen. I planutkastet motiveras emellertid inte varför reviret inte har beaktats. Vi anser att lösningen står i konflikt med naturvårdslagen.

Jämfört med delgeneralplanen innehåller planutkastet en tydlig förbättring med tanke på flygekorrsviret: Kraftledningen har flyttats så att den går öster om reviret, till största delen på en åker. På så sätt avbryts inte revirets trädbevuxna förbindelse mot norr.

Jämfört med den gällande detaljplanen försvarar planutkastet emellertid möjligheterna att värna om flygekorrens förbindelser. I detaljplanen för Långskogen II fungerar hela MY-området som förbindelse och mellan industritomten och

det privatägda skogsskiftet reserveras en smal MY-remsa som tryggar den trädbevuxna förbindelsen. Nästan hela MY-området i den gällande detaljplanen hamnar under E/M-området i utkastet till detaljplan för Långtradargatan och bevarandet av den trädbevuxna förbindelsen ligger på markägarens ansvar. Det här är problematiskt i en situation där det är fråga om den enda eventuella förbindelsen i syd–nordlig riktning.

Vasa miljöförening anser att en ny flygekorsutredning måste göras i området. Om inte, ska den avgränsning av flygekorsreviret som baserar sig på uppgifter i naturutredningen från 2007 följas i detaljplanen. Med tanke på storleken och trädstrukturen har området i fråga fortfarande förutsättningar att fungera som revir. En MY-beteckning ska anvisas till detta område och E/M-området ska göras mindre i motsvarande omfattning. E/M-området kommer inte på flera tiotals år att uppfylla kraven på ett flygekorsrevir och kommer i början att vara totalt olämpligt för flygekorsen eftersom det gränsar till ett kalhygge.

Flygekorsförbindelserna borde dessutom tryggas på stadens mark. Vi motsätter oss också att den myr med naturlig vattenhushållning, som innehåller hotade naturtyper, används som jordfyllnadsområde. MY-beteckningen i området ska bevaras och E/M-området göras mindre i motsvarande utsträckning.

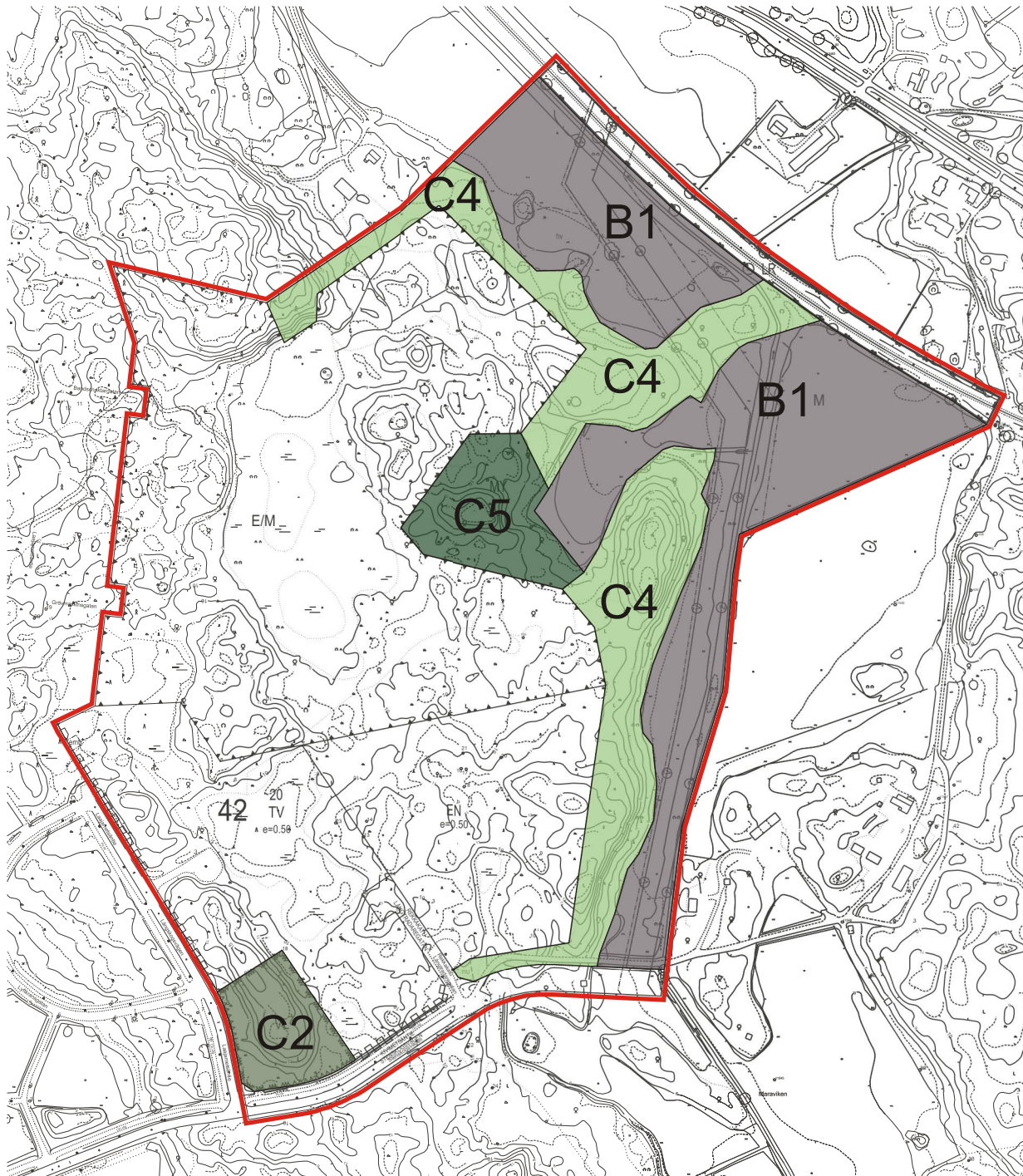
Det är också uppseendeväckande att utkastet till detaljplanen inte tryggar den ekologiska korridor som går genom området med samma planbeteckningar och -bestämmelser som detaljplanen för revideringen av Långskogens storindustriområde. I detaljplanen i fråga anvisas den ekologiska korridoren med en VL/s-beteckning. I utkastet till detaljplanen för Långtradargatan anvisas den norra delen av samma ekologiska förbindelse endast med en M-beteckning. Detta är minst sagt ologiskt.

I delgeneralplanen för Långskogen har den ekologiska korridoren även en ganska strikt planbestämmelse enligt vilken det inte är tillåtet att

vidta sådana åtgärder som försvagar den ekologiska korridor som går genom området. Den allmänna bestämmelsen i utkastet till detaljplanen om att bevara tillräckligt med träd motsvarar enligt vår åsikt inte delgeneralplanens bestämmelse tillräckligt väl – i synnerhet inte om/när den ekologiska korridoren går genom ett privatägt område och kraftledningssträckningen tar en stor del av den.

Den ekologiska korridoren har förutom att trygga flygekorrens förbindelse även i uppgift att fungera som förbindelse från Risö till Molnträsket för andra skogsarter. Förbindelsen ska tryggas genom enhetliga planbestämmelser som gäller hela sträckan.

# Laajametsän Rekkakatu Långtradargatan i Långskogen HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER



<b>B1</b>	Maisemapelto. Landskapsåker.
PINTA-ALAT AREALER	29154 m <sup>2</sup> 56360 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	85514 m <sup>2</sup>
<b>C2</b>	Ulkoilu- ja virkistymetsä. Frilufts- och rekreationsskog.
PINTA-ALAT AREALER	26878 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	26878 m <sup>2</sup>
<b>C4</b>	Talousmetsä. Ekonomiskog.
PINTA-ALAT AREALER	26293 m <sup>2</sup> 29042 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	55335 m <sup>2</sup>
<b>C5</b>	Arvometsä. Värdeskog.
PINTA-ALAT AREALER	13283 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	13283 m <sup>2</sup>



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

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6995087.323	22488708.713	0.000	
1	6995389.076	22488440.217	0.000	
2	6995405.401	22488473.666	0.000	
4	6995389.361	22488564.067	0.000	
5	6995376.937	22488572.472	0.000	
5	6995408.657	22488551.014	0.000	
6	6995355.385	22488587.053	0.000	
7	6995370.048	22488660.621	0.000	
8	6995424.449	22488933.543	0.000	
9	6995192.654	22488900.602	0.000	
11	6995178.274	22488811.368	0.000	
12	6995168.216	22488796.410	0.000	
13	6995287.780	22488715.970	0.000	
14	6995252.889	22488739.443	0.000	
15	6995236.143	22488714.552	0.000	
16	6995211.251	22488731.299	0.000	
17	6995220.179	22488744.568	0.000	
18	6995185.693	22488642.539	0.000	
19	6995148.168	22488584.095	0.000	
24	6995153.655	22488789.319	0.000	
25	6995139.507	22488786.172	0.000	
105	6995229.040	22488535.933	0.000	
106	6995157.820	22488578.739	0.000	
142	6995258.181	22488518.418	0.000	
143	6995378.257	22488446.248	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
042 0020 0001	51978	2419 6275 7655	042 9901 0000	K		
042 0020 0002	42568	35629 2612 158 39798	042 9903 0002	K		
			042 9903 0003	K		
			426 0002 0063	K		EMMA
			042 9901 0000	K		
			425 0011 0001	K		Backnäs
			426 0002 0063	K		EMMA

TONTTIJAKO		TOMTINDELNING1:2000		VAASA-VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN	1115	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTEDELAR	2323
EDellinen TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING				TJNRO TJNR	9053137
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		02.12.2021		KAUP. OSA STADSDEL	42
				KORTTELI KVARTER	20
				TONTIT TOMTERNA	1,2
				MUUT. TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
LASK RÄKN.	MH	TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV			
PIIRT RITÄRE	KA	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR			
TÄRK GRÄNSK.	PL	Perttu Linjama			
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					