

V A A S A .
V A S A .

Detaljplan nr 1111
Molnträskets vattenverk
Beskrivning
25.1.2022



**Utarbetandet av detaljplanen gäller endast en del av fastighet
905-416-1-68**

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Lägenhet: 905-416-1-68

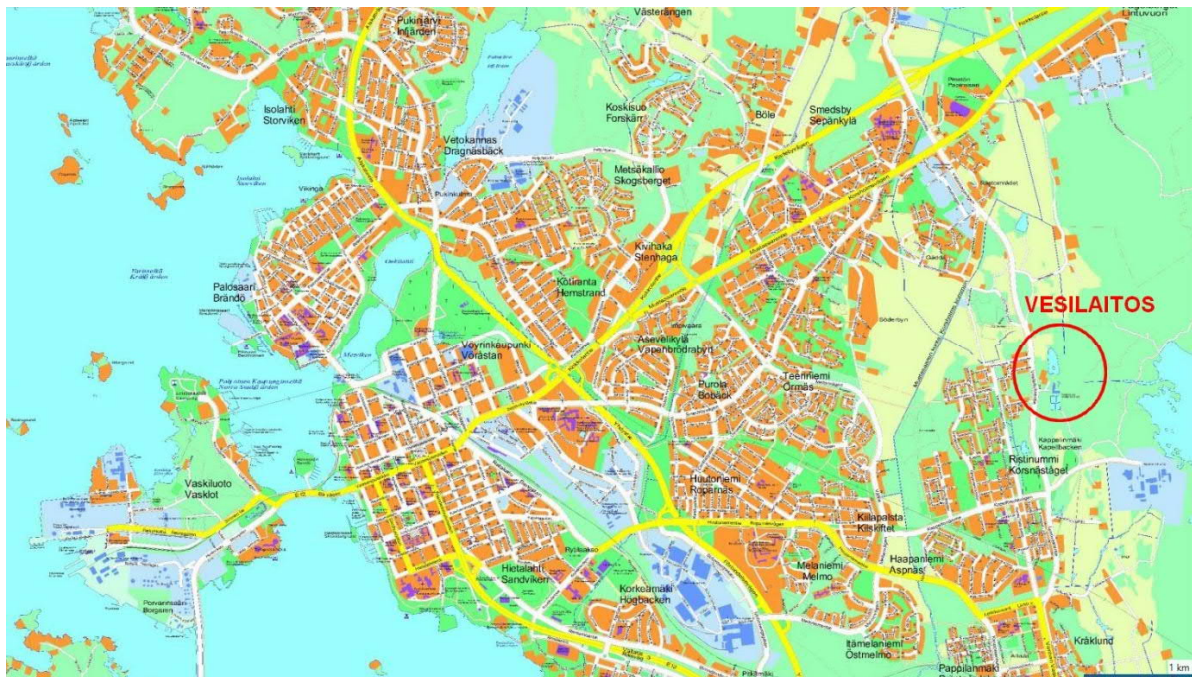
Planeringstyp: Detaljplan och tomtindelning
Planens namn: Molnträskets vattenverk
Plan nummer: Ak 1111

Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen
Arkitekt Timo Viitala
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån.
PB 3, 65101 VASA
timo.viitala@vasa.fi
0400 863142

Behandling:	Stadsstyrelsens planeringssektion	29.9.2020
	Meddelande om anhängiggörande	28.10.2020
	Planläggningsdirektören	XX. XX. XXXX
	Stadsmiljönämnden	XX. XX. XXXX
	Stadsstyrelsen	XX. XX. XXXX
	Stadsfullmäktige	XX. XX. XXXX

1.2. Planområdets läge

Detaljplanen gäller området för Molnträskets vattenverk öster om stadsdelen Korsnäståget och väster om Molnträsket. Mellan bosättningen och vattenverkets område löper Vattentagsvägen i nord-sydlig riktning. Den klassificeras som förbindelseväg.



Översiktsskarta över Vasa, vattenverkets område är inringat.



Karta över vattenverkets närmaste omgivning.

Detaljplanens planeringsområde omfattar även den helhet bredvid vattenverket som består av två bostadsbyggnader och fem ekonomibyggnader. Utanför vattenverkets område på planeringsområdet står även Anvias telekommunikationsmast samt Vaasan Latu ry:s stödbyggnad på ett outbrutet område och på ett nyttjanderättsområde som arrenderats för verksamheten. Området som ska detaljplaneras omfattar cirka 35 hektar.

1.3. Planens namn och syfte

Detaljplanens namn är Ak 1111, Molnträskets vattenverk. Avsikten med detaljplanen är att möjliggöra kontinuerlig utveckling av vattenverkets verksamhet. Den nuvarande vattenreningsprocessen förutsätter sanering och det nya dricksvattendirektivet (2021) för med sig nya krav på reningsprocessen. Det ska byggas en ny processenhet vid sidan om den nuvarande för att en oavbruten vattenproduktion ska kunna säkerställas. På området finns också en reservering för ett reservvattenverk, som skulle säkerställa tillgången på vatten i framtiden. Med detaljplanen möjliggörs dessutom även annan utveckling av området och att en del av Vasa Vattens kontorslokaler eventuellt flyttas till området.

Med detaljplanen förbereds inför en eventuellt betydlig ökning av vattenbehovet bland annat på grund av den nya industri som förväntas växa fram i regionen. Utöver de nuvarande byggnaderna på området, som delvis försetts med skyddsbeteckningar, anvisas det i planen även en tillbyggnadsrätt och dess riktgivande placering. På området anvisas i enlighet med landskapsplanen en förbindelseservering för anslutning till ett andra vattenledningsnät.

För bostadsbyggnaderna med gårdsbyggnader på området fastställs en egen tomt, förbindelser och byggrätter. Det att området är beläget inom ett grundvattenområde begränsar dess användningsmöjligheter.

1.4. Beskrivningens innehåll

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1.	Identifikationsuppgifter	1
1.2.	Planområdets läge	1
1.3.	Planens namn och syfte	2
1.4.	Beskrivningens innehåll	3
1.5.	Förteckning över bilagorna till beskrivningen	4
1.6.	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	4
2.	SAMMANDRAG	5
2.1.	Olika skeden i planprocessen	5
2.2.	Detaljplan	5
2.3.	Genomförande av detaljplanen	5
3.	UTGÅNGSPUNKTER	6
3.1.	Utredning om förhållandena på planeringsområdet	6
3.1.1.	Allmän beskrivning av området	6
3.1.2.	Naturmiljö	8
3.1.3.	Byggd miljö	9
3.2.	Planeringssituation	11
3.2.1.	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	11
4.	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	14
4.1.	Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	14
4.2.	Deltagande och samarbete	14
4.2.1.	Intressenter	14
4.2.2.	Anhängiggörande	14
4.2.3.	Deltagande och växelverkansförfarande	14
4.2.4.	Myndighetssamarbete	15
4.3.	Mål för detaljplanen	15
4.3.1.	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	16
4.3.2.	Av kommunen uppställda mål	16
4.3.3.	Mål härledda från planeringssituationen	16
4.3.4.	Mål härledda ur förhållandena på området och dess egenskaper	16
4.3.1.	Mål som uppkommit under processen, precisering av målen	16
4.4.	Alternativa detaljpanelösningar och deras konsekvenser	18
4.4.1.	Beskrivning av de preliminära alternativen	18
4.4.2.	Redogörelse för detaljplaneutkastet	18
4.4.3.	Val av detaljpanelösning med motiveringar	19
4.4.4.	Konsekvensbedömning och konsekvensernas betydelse	19
4.4.5.	Åsikter och beaktande av dem	20
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	22
5.1.	Planens struktur	22
5.1.1.	Dimensionering	22
5.1.2.	Tjänster	22
5.2.	Uppnående av målen beträffande miljöns kvalitet	22
5.3.	Områdesreserveringar	23
5.4.	Kvartersområden	23
5.4.1.	Övriga områden	23

5.5.	Planens konsekvenser.....	24
5.5.1.	Konsekvenser för den byggda miljön.....	24
5.5.2.	Konsekvenserna för naturen och naturmiljön	24
5.5.3.	Övriga konsekvenser.....	24
5.6.	Störande faktorer i miljön.....	25
5.7.	Planbeteckningar och -bestämmelser	25
5.8.	Namn	25
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	26
6.1.	Planer som styr och illustrerar genomförandet.....	26
6.2.	Genomförande och tidtabell.....	26

1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

Bilaga 1. Utkast till detaljplan med beteckningar, 27.10.2021

Bilaga 2. Program för deltagande och bedömning, 23.9.2020

Bilaga 3. Vaasan Pilvilammen vesilaitoksen luontoselvitys (Naturutredning för Molnträskets vattenverk i Vasa), Vasa Planläggning, 20.10.2020

Bilaga 4. Rakennusinventointi, Pilvilammen vesilaitos (Byggnadsinventering, Molnträskets vattenverk), Ramboll Finland Ab, 29.1.2021

Bilaga 5. Detaljplanens uppföljningsblankett

1.6. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Skydds- och istandsättningsplan för ett grundvattenområde, Smedsby–Kapellbacken, 26.10.2011
- Vaasan Veden vesilaitoksen laajennuksen maaperätutkimukset, tutkimusraportti 2018 (Markundersökningar för utbyggnaden av Vasa Vattens vattenverk, undersökningsrapport 2018), FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.12.2019. Maaperän pilaantuneisuustutkimus (Undersökning av jordmånens föroreningsgrad).

2. SAMMANDRAG

2.1. Olika skeden i planprocessen

29.9.2020	Stadsstyrelsens planeringssektion fattade planläggningsbeslutet och godkände programmet för deltagande och bedömning för framläggande.
28.10.2020	Detaljplanen blev anhängig genom kungörelse.
28.10–12.11.2020	Det 23.9.2020 daterade programmet för deltagande och bedömning (PDB) var framlagt.
xx.xx.2021	Planläggningsdirektören fattar beslut om hörande i beredningsskedet. – Utkast till detaljplan och beskrivning i utkastskedet daterade 25.1.2022
xx.xx.2021	Utkastet till detaljplan framlagt – Minst två (2) veckor – Utlåtanden
xx.xx.20xx	Detaljplaneförslaget framlagt – Minst fyra (4) veckor – Anmärkningar
xx.xx.20xx	Godkännande av detaljplanen

2.2. Detaljplan

Området har tidigare saknat detaljplan. Funktionellt är området för vattenverket beläget i mitten av ett område för närrökreation. I väster gränsar området till Vattentagsvägen. Ett särskilt område är en gård med bostadsbyggnader på ett outbrutet område bredvid vattenverkets område som arrenderats av staden. Det ska bildas en separat tomt av bostadsbyggnadens gård. Likaså bildas det en tomt för Vasa Vattens eventuella framtida kontorsbyggnad i hörnet av Vattentagsvägen.

Det ska anläggas en trafikförbindelse till vattenverkets ingärdade område (ET) från den gata som viker av från Vattentagsvägen. Från samma gata ska det även anläggas en förbindelse till bostadskvarteret (A/s) och kontorskvarteret (KT).

Vattentagsvägen har klassificerats som förbindelseväg 7173. I generalplanen anvisas den inte som område för allmän väg, men om ett kort vägvagnitt omvandlades till en gata, skulle det leda till problem med bland annat underhållet. Därför anvisas vägen i detaljplanen som område för allmän väg (LT). Det har uppskattats att mängden störande buller med inverkan på omgivningen kommer att vara ringa.

Den nuvarande vägförbindelsen i södra ändan blir kvar som en intern väg inom ett grönområde (VL), varifrån det i specialfall finns en förbindelse via en port till vattenverkets område.

2.3. Genomförande av detaljplanen

Användningsändamålet för området som detaljplanen berör förändras inte. Med områdesreserveringar, detaljplanebestämmelser och byggrätter fastställs vilka möjligheter det finns för ny verksamhet på området. Vid tillbyggnad ska man följa ett byggnadssätt som stämmer överens med det nuvarande både vad gäller material och utformning.

I gatuplanen fastställs de tekniska detaljerna för den gata som ska anläggas och i planen för allmänna områden det tekniska genomförandet av områdena för närrökreation.

Byggstarten sommaren 2021 är i linje med planprocessen och hindrar inte planläggningen.

3. **UTGÅNGSPUNKTER**

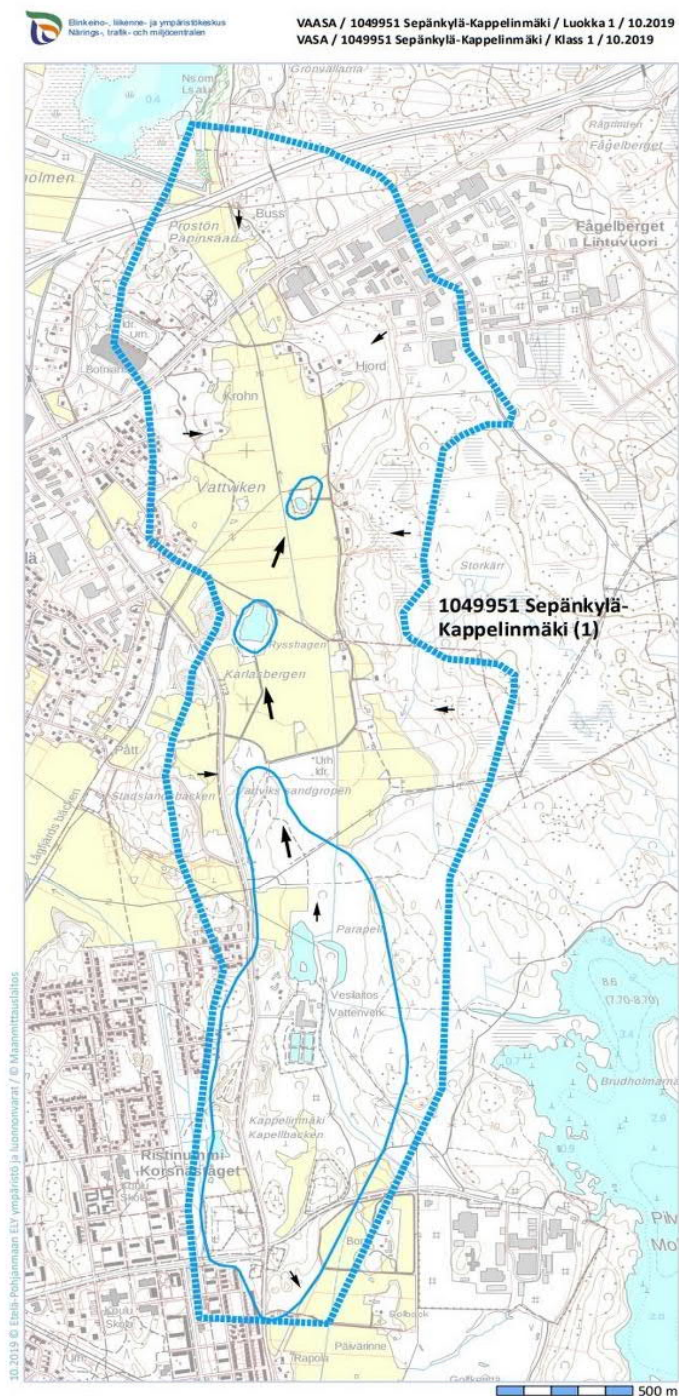
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet





3.1.1. Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet i detaljplanen omfattar 34,3 hektar. Cirka åtta hektar av området används av vattenverket och knappt en hektar bredvid vattenverket för privat boende. Ett område på cirka tre hektar i södra delen av området har använts bland annat för lagring av stenmaterial. Cirka 0,6 hektar i norra delen består av åker och bredvid den finns en tjärn på cirka två hektar. Resten av detaljplaneområdet består av olika typer av skog i varierande ålder.



Flygbild över planeringsområdet.



- 1** Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka 1)
För vattenförsörjningen viktigt grundvattenområde (klass 1)
-  Pohjavesialueen raja
Gräns för grundvattenområde
-  Pohjaveden muodostumisalueen raja
Gräns för grundvattnets bildningsområde
-  Pohjaveden huomattava virtaussuunta
Betydande strömningsriktning för grundvattnet
-  Pohjaveden paikallinen virtaussuunta
Lokal strömningsriktning för grundvattnet

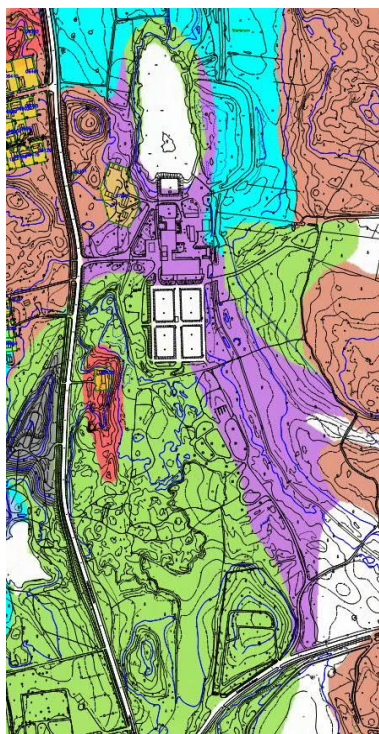
Karta över grundvattenområdet. Vattenverket är beläget inom ett område för grundvattenbildning.

3.1.2. Naturmiljö

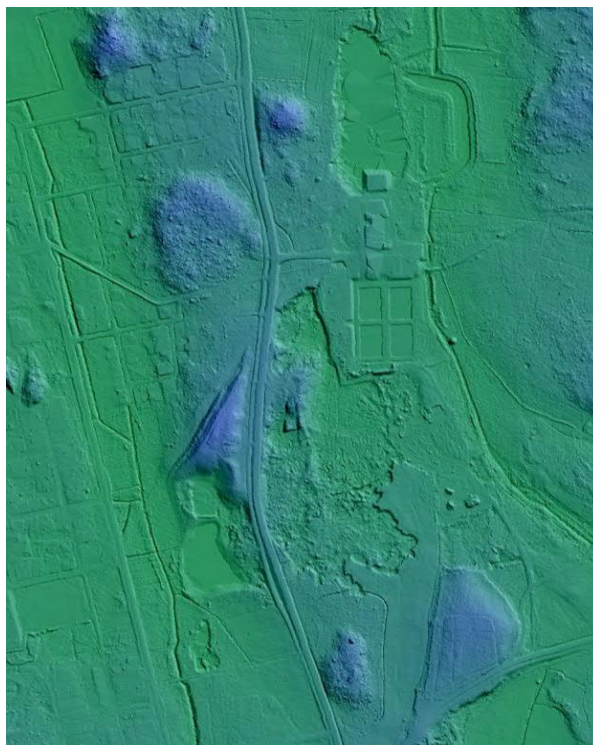
Naturutredning:

På planområdet finns cirka 25 hektar skog eller annan obebyggd miljö. Utifrån terrängbesöken våren och sommaren 2020 görs i naturutredningen följande observationer av naturförhållandena på området (Bilaga 3):

- Vid naturinventeringen på området upptäcktes inga enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper. Figur 1612 har särdrag av en annan värdefull naturtyp.
- En utredning av häckande fåglar gjordes 31.3–8.7.2020. På utredningsområdet påträffades 37 fågelarter, vilkas häckningssäkerhet tydde på häckning (häckningssäkerhet 3–4). Av de häckande fågelarterna hör sångsvanen till arterna i bilaga I till Europeiska unionens fågeldirektiv (79/409/EEG). På området påträffades totalt 11 fågelarter enligt den finländska klassificeringen av hotade arter.
- Under terrängkartläggningen våren 2020 hittades inga tecken på flygekorrens revir eller platser där flygekorren förökar sig och rastar enligt 49 § i naturvårdslagen. Utifrån en observation av flygekorrs spillningar uppskattades det att arten använder skogen i norra delen av utredningsområdet som förflyttningsled i väst-östlig riktning.
- Vid fladdermuskartläggningen observerades nordiska fladdermöss, mustaschfladdermöss och vattenfladdermöss. Observationerna visar att det är några individer som fångar föda på området på natten. Det finns emellertid inga särskilt viktiga platser för fladdermöss på utredningsområdet. Den fortsatta planeringen av området kan göras utan att fladdermössens födoområden eller förflyttningsleder drabbas.
- Åkergradans lekplatser på området anges på detaljplanekartan.
- Utgående från observationerna i terrängen bedömdes att det på utredningsområdet inte förekommer några andra i bilaga IV till Europeiska unionens habitatdirektiv (92/43/EEG) upptagna däggdjurs- och kräldjursarter (Nieminen & Ahola 2017).



JORDMÅNSKARTA
(det lila området är silt, det gröna grus)



Karta över höjdskillnaderna i terrängen
(höga punkter med blått)

Höjdläget på området är cirka +5...+8 meter över havet. Vägens höjd vid anslutningen är +10.8.

I skötselklassificeringen av grönområdena är beteckningen för VL-områdena runt vattenverkets ET-område C2, friluftskog- och rekreationsskog.

Friluftskog- och rekreationsskogarna finns på områden mellan stadens bostadsområden eller bildar helheter av skogar längre bort från tät bebyggda områden. Friluftskog- och rekreationsskogarna används på många olika sätt för friluftsliv och utflykter. I fråga om skötseln av skogarna betonas trädbeståndets livskraft och förnyelse samt landskapets och naturens mångfaldsvärden. Säkerheten på friluftslederna och skidspåren ses till. Friluftskog- och rekreationsskogarna sköts med 5–10–20 års mellanrum.

3.1.3. Byggd miljö

Byggnadsinventering: Molnträskets vattenverk, 29.1.2021. Ramboll Finland Oy (Bilaga 4)

I värdeklassificeringen av objekten i byggnadsinventeringen har från Vasa stad deltagit planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, planläggningsingenjör Matti Laaksonen, lokalitetsdirektör Tapio Ollikainen samt byggnadsinspektör Paula Frank och från Österbottens museum byggnadsforskare Outi Orhanen.

I början av 1900-talet byggdes det ett vattenverk i området kring Molnträsket. Byggandet inleddes 1915 med grundvattenbrunnar, en grundvattenanläggning och en huvudvattenledning från Molnträsket till centrum. År 1914 byggdes det bostads-, gårds- och lagerbyggnader i anslutning till vattenverket för maskinskötaren och skötaren av filtreringsanläggningen. Därtill byggdes det bastu, vedlider och en liten ladugård för personalens behov. För vattenverket byggdes det då också en källare och en magasinsbyggnad på området. De övriga byggnaderna har uppförts i takt med att vattenverkets verksamhet har utvidgats.

Den äldsta byggnadsgruppen från 1914 på vattenverkets gård finns i den relativt tät bebyggda norra delen av gården. Alla byggnader representerar samma stil med putsade tegelbyggnader och det är lätt att känna igen dem på området. Vattenverksbyggnaden har byggts ut upprepade gånger, men de äldsta byggnadsdelarna kan fortfarande urskiljas. På gården finns även en äldre lagerbyggnad med reglad stomme, i anslutning till gården. Det har rekommenderats att dessa byggnader ska skyddas på området.

Värdena för den gård med bostadsbyggnader som står skilt från vattenverkets område anknyter till vattenverkets historia, för byggnaderna uppfördes ursprungligen som bostäder för vattenverkets anställda. På gården står två bostadsbyggnader (en gammal och en nyare) samt ett flertal gårdsbyggnader, varav en del har klassificerats som kulturhistoriskt värdefulla.

Principerna för fastställande av byggnadernas värde vid byggnadsinventeringar:

R = byggnadstraditionellt värde (arkitektur, konstruktionsteknik)

H = historiskt värde (bosättningshistoriskt värdefullt, industri-, handels- och trafikhistoriskt värdefullt, bildningshistoriskt värdefullt, idéhistoriskt värdefullt, personhistoriskt värdefullt, socialhistoriskt värdefullt)

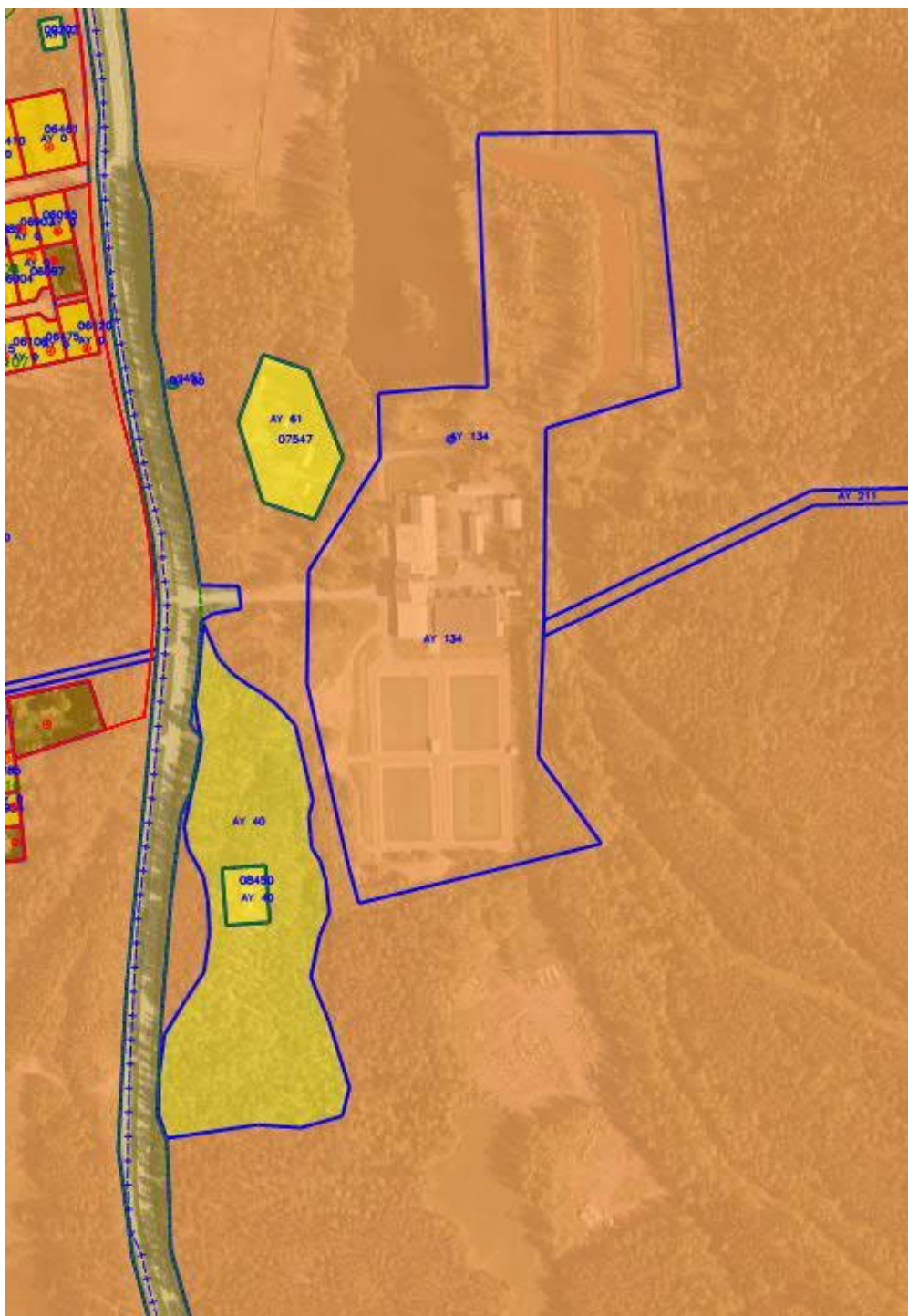
M = av landskapsmässigt värde

Nätverk:

Området har anslutits till fjärrvärmenätet samt till vatten-, avlopps-, dagvattenavlopps- och elnätet. På grund av att det gäller ett grundvattenområde är förutsättningen att ytvattnet från verksamheten på området leds till avlopp och behandlas på ett ändamålsenligt sätt.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs helt av staden. Området hör till lägenhet 905-416-1-68, som är en stor lägenhet på flera skiften och som huvudsakligen består av stadens rekreationsområden. Endast en del av lägenheten ska detaljplaneras. Huvuddelen av området som ska detaljplaneras utgörs av vattenverkets område. En del av lägenheten på planområdet har arrenderats ut som ett outbrutet område i samband med att bostadsbyggnaderna har sålts. På planeringsområdet finns även ett arrendeområde för Anvias mast och området för en stödbyggnad med nyttjanderättsområden som arrenderats ut till Vaasan Latu ry. Dessa kommer att finnas kvar på VL-området. De utarrenderade områdena visas med gult på kartan.



Karta över markägoförhållandena: De gula områdena är i dag utarrenderade till utomstående. Stadsägda marker anges med orange.

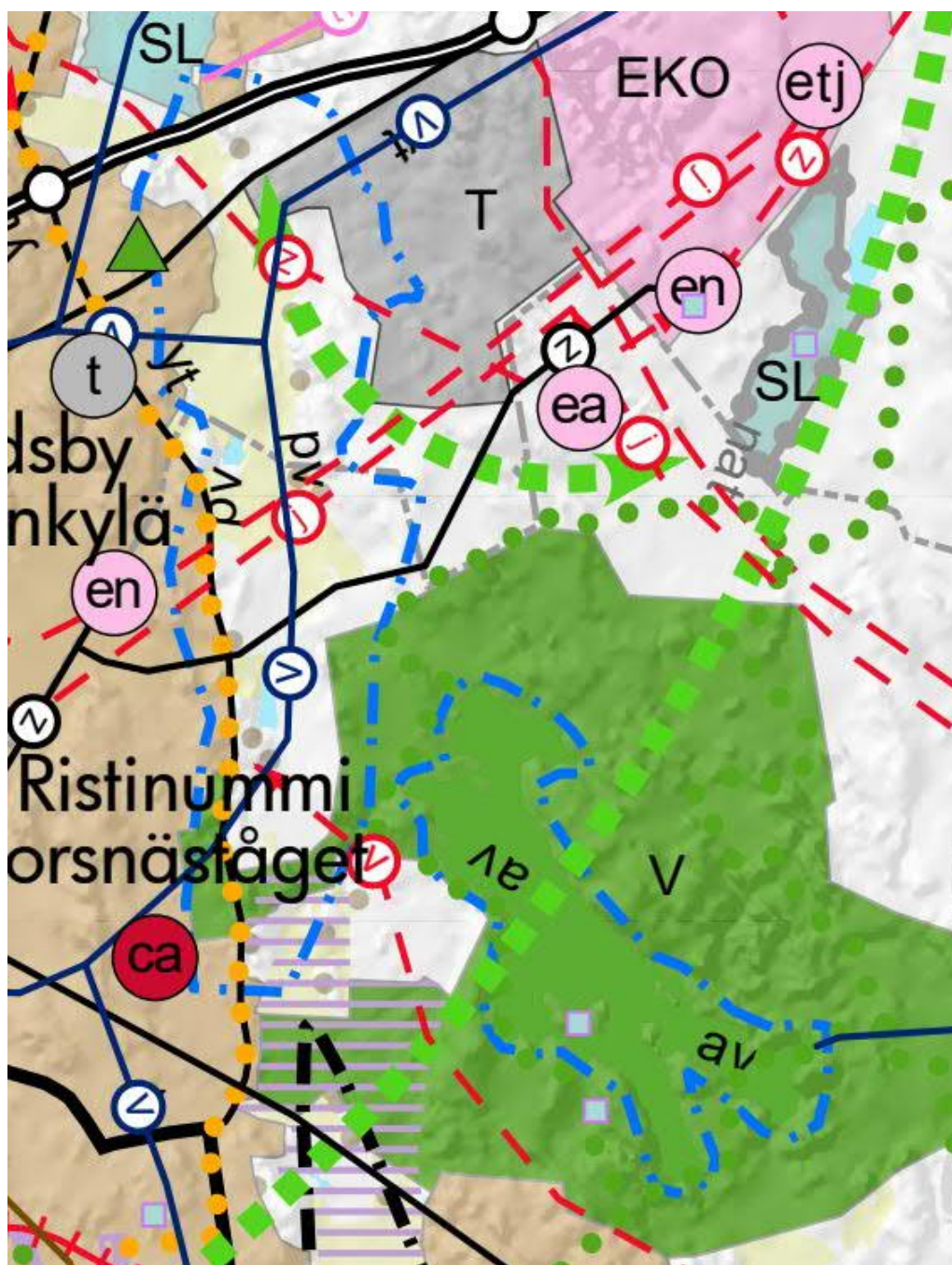
3.2. Planeringssituation

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. I den gällande landskapsplanen är planeringsområdet beläget mellan ett område för tätortsfunktioner (A = brun) och ett rekreationsområde (V = grön).

Huvudvattenledningen löper genom planeringsområdet i nord-sydlig riktning. Det finns behov av en anslutning till huvudvattenledningen i nordost. De för vattenförsörjningen värdefulla områdena har märkts ut med en blå streckad linje, (av) ytvatten, Molnträsket, (pv) grundvattenområde.

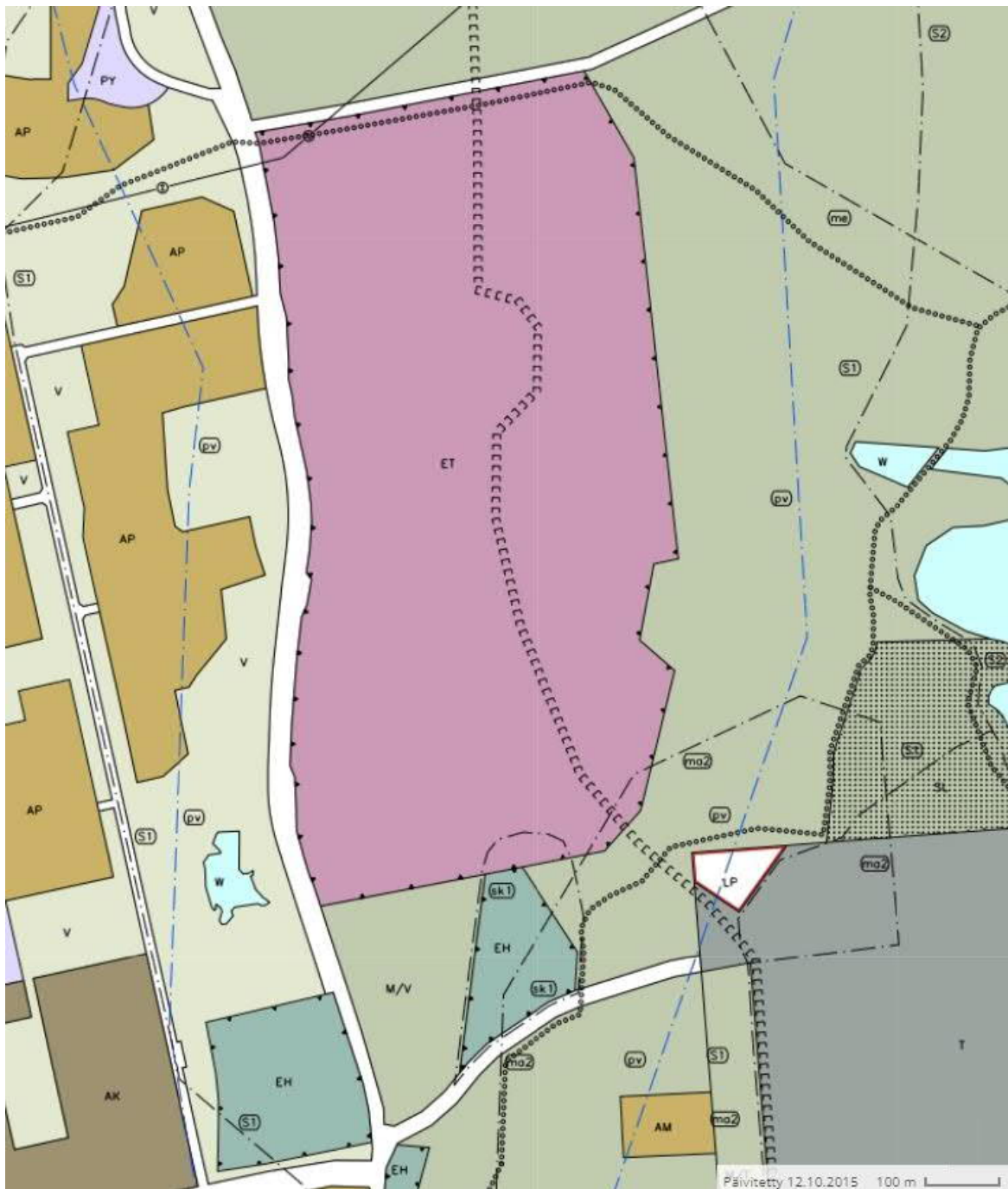


Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

Generalplan

Vasa totalgeneralplan 2030 fastställdes 4.9.2014.

Planeringsområdet anvisas med beteckningen ET som står för "område för samhällsteknisk försörjning". Genom området anvisas en snöskoterled i nord-sydlig riktning.



Utdrag ur Vasa generalplan 2030.

Detaljplan

Planeringsområdet saknar detaljplan.

Baskarta

Baskartan reviderades i juli 2021.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019.

Tomtindelning och tomtregister

Planeringsområdet saknar tomtindelning.

Byggförbud

Planeringsområdet är inte belagt med byggförbud.

Skyddsbeslut

Det gäller inga skyddsbeslut på området. Begränsningarna till följd av att området är grundvattenområde gäller hela planeringsområdet.

Utredningar

- Naturutredning, Vasa Planläggning (Bilaga 3)
- Byggnadsinventering, Ramboll Finland AB (Bilaga 4)
- Skydds- och istandsättningsplan för ett grundvattenområde, Smedsby–Kapellbacken 26.10.2011
Markundersökningar för utbyggnaden av Vasa Vattens vattenverk, undersökningsrapport 2019, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.12.2019. Undersökning av jordmånens föroreningsgrad.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Behovet av detaljplanering beror på vattenverkets utvecklingsmål och på att området tidigare har saknat detaljplan.

Stadsstyrelsens planeringssektion fattade planläggningsbeslutet och godkände programmet för deltagande och bedömning för framläggande 29.9.2020. Detaljplanen blev anhängig genom kungörelse 28.10.2020.

Efter att planläggningsingenjör Matti Laaksonen bytte arbetsgivare våren 2021 har arkitekt Timo Viitala fortsatt med planarbetet efter PDB-skedet tillsammans med planassistent Outi Jalava.

4.2. Deltagande och samarbete

Det 23.9.2020 daterade programmet för deltagande och bedömning (PDB) har varit framlagt för kommentarer i två veckor under perioden 28.10–12.11.2020.

4.2.1. Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- Vasa Vatten
- områdets invånare och arrendatorer
- Vaasan Latury
- Fastighetssektorn
- Kommuntekniken
- Österbottens museum
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
- Österbottens Räddningsverk
- Tukes (Säkerhets- och kemikalieverket)
- Vasa Elektriska
- Vasa Elnät
- stadens myndigheter och nämnder.

4.2.2. Anhängiggörande

Detaljplanen blev anhängig genom kungörelse 28.10.2020.

4.2.3. Deltagande och växelverkansförande

Hur planläggningen framskrider:

Anhängiggörande och programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid PDB är framlagt. Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

Planutkast

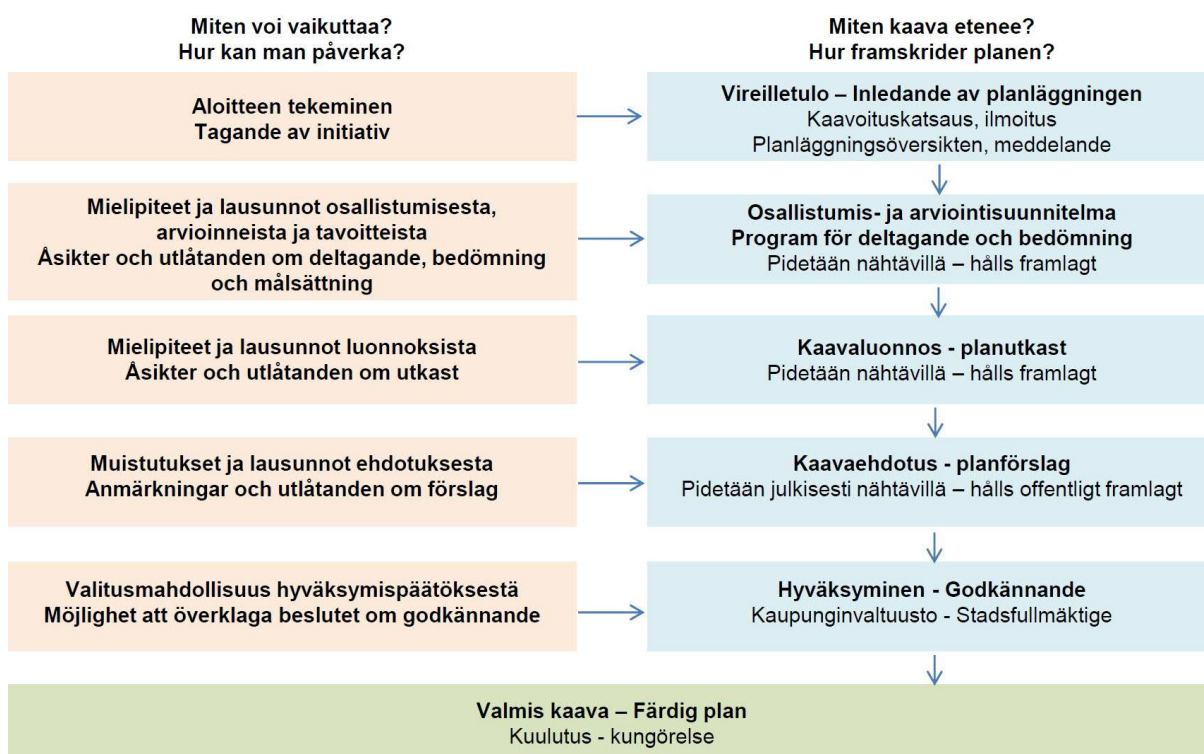
Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

Planförslag

Deltagande med anmärkning eller utlåtande under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs om planförslaget och planbeskrivningen. Efter behandlingen av utlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för godkännande.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (MBL 188 §). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Därtill ska det vid behov ordnas växelverkansmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.



4.2.4. Myndighetssamarbete

Utöver höranden görs det i takt med att arbetet framskrider vid behov även myndighetssamarbete i form av förhandlingar som överenskomms separat.

4.3. Mål för detaljplanen

Målet är att anvisa eventuella områden för tillbyggnad på området, dock så att tillbyggnaden är naturlig och sparar på den gamla vattenverksmiljöns värden samtidigt som den ger möjlighet till flexibelt byggande enligt framtida behov.

Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §

Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §

4.3.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018.

Målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och
- Energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

4.3.2. Av kommunen uppställda mål

Det avgränsade området reserveras för vattenverket. Området kommer att hållas i nuvarande användning och där ska uppföras tillbyggnader vid behov. Vattenverkets verksamhet på området är bestående och nya möjligheter vad gäller vattenförsörjning ska tryggas. I planen ska anges de möjligheter för framtida byggnadsbehov som utretts med affärsverket Vasa Vatten.

För att trygga vattentillgången vid störningar har det även föreslagits en anslutning till ett andra vattenledningsnät.

Skogsområdet kring vattenverket ska bevaras som område för närrökreation (VL) för stadsborna.

4.3.3. Mål härledda från planeringssituationen

På grund av att området är grundvattenområde är det inte ändamålsenligt att placera någon depå i anslutning till vattenverket. Dessutom kräver trafiken på depån en tillräckligt stor gård. I fortsättningen ska placeringsplatsen för depån väljas så att den inte ligger inom ett grundvattenområde.

Placeringen av en kontorsbyggnad nära Vattentagsvägens anslutning skulle göra det möjligt att avgränsa kund- och kontorspersonalstrafiken utanför det ingärdade området. Just nu är det inte aktuellt att flytta några funktioner till tomten i fråga.

4.3.4. Mål härledda ur förhållandena på området och dess egenskaper

Beaktandet av grundvattenområdet i all verksamhet förutsätter att anvisningarna om det följs. Riskerna för skador bör minimeras för att vattenverkets störningsfria verksamhet ska kunna tryggas.

Skyddsåtgärder på grundvattenområden:

I enlighet med Vasa stads byggnadsordning och den skyddsplan för grundvatten som ska uppdateras, Skydds- och iståndsättningsplan för grundvattenområdet i Smedsby–Kapellbacken 26.10.2011.

4.3.1. Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Säkerställande av säkra transporter:

Transporter av farliga ämnen enligt den säkerhetsplan som ska utarbetas. I bilagorna till Traficom (Transport- och kommunikationsverket) föreskrift TFÄ 2021 ingår detaljerade bestämmelser om bland annat klassificering av farliga ämnen, förpackningar, behövliga dokument, godkännande av fordon och deras utrustning, körtillståndsutbildningar, undantagsnivåer samt anteckningar och märkningar i fraktsedlar, på förpackningar och fordon.

Byggnadstekniska lösningar:

I och med att markens bärighet är dålig bör man som grundläggningslösning på siltområdet förmodligen välja pålning. Genomförandet av de riktgivande byggnadsytorna på ET-områdets östra kant förutsätter att det öppna diket flyttas.

Vasas byggnadsordning 1.2.2019, utdrag:

KAPITEL IV BYGGANDE PÅ PROBLEM- OCH SPECIALOMRÅDEN

12 § Jordbyggnadsarbete på grundvattenområden

Då jordbyggnadsarbete utförs på grundvattenområden ska särskild uppmärksamhet fästas vid förhindrande av förorening av grundvattnet. (Miljöskyddslagen 17 §)

Vid jordgrävningsarbeten ska mellan grundvattnets yta och markytan lämnas ett tillräckligt skyddsskikt. Vid utfyllnader ska fyllnadsmaterialet till kvaliteten vara för utfyllnad och grundvattenområde lämplig ren marksubstans.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behov kräva av byggaren en utredning om att det skyddande skiktet är tillräckligt och att fyllnadsjorden är ren.

Då jordbyggnadsarbeten planeras på ett grundvattenområde ska utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.

13 § Byggnad på grundvattenområden

Då tillstånd söks för byggnad på grundvattenområden ska till tillståndshandlingarna vid behov fogas en av en sakkunnig utarbetad hanteringsplan för grundvattnet. På grundvattenområden ska avloppsvattnet behandlas på ett av miljömyndigheten godkänt sätt.

Cisterner för olja, bränsle och andra farliga ämnen ska placeras i cisterner med dubbla skal eller i skyddsbassänger med en volym som är större än cisternernas. På bränsletankningsplatser ska underlaget vara tätt och platsen ska vara försedd med tak. Service av maskiner ska göras i utrymmen inomhus.

Vid objekt som bedriver omfattande industriell hantering och lagring av farliga kemikalier ska vid planeringen av byggnaden beaktas de krav som kemikalie- och miljötillståndet förutsätter för minskande av miljörisker som föranleds av släckningsavloppsvatten.

På grundvattenområde får släckningsvatten inte okontrollerat spridas till den omgivande naturen, där det kan föranleda betydande miljöskador.

Avloppsvatten från ett grundvattenområde ska i första hand ledas till ett allmänt avlopp. I närskyddszone för en vattentäkt ska reningsverkskonstruktioner eller stamavlopp inte placeras.

Vid gammal bosättning i närskyddszone kan man anlägga en husspecifik avloppslinje, ett litet reningsverk eller en sluten behållare. På grundvattenområden ska man lämna ett åtminstone en 1 meter tjockt skyddsskikt mellan avloppsvattenkonstruktionerna och den högsta nivån på grundvattenytan. Behandling av avloppsvatten i marken (t.ex. markinfiltreringsplats eller markfiltreringsplats) är inte möjlig på en närskyddszone för vattentäkt och inte heller på ett grundvattenbildningsområde. Utanför ett grundvattenbildningsområde förutsätter behandling av avloppsvatten i marken att ett minst tre meter tjockt, tätt markskikt lämnas mellan filtreringsplatsens lägsta nivå och grundvattenytans högsta nivå.

Tryckavlopp och lutande avlopp på ett grundvattenområde ska placeras i skyddsror eller så ska avloppsvattnet på andra sätt hindras att komma ut i grundvattnet i en situation med avloppsläcka. I början och slutet av ett skyddsror ska inspektionsbrunnar monteras utanför grundvattenområdet. Eventuella överflöden från pumpstationer och små reningsverk ska ledas till en tät behållare eller genom en tät avloppsledning bort från grundvattenområdet. Pumpstationer, små reningsverk och slutna behållare ska utrustas med automatisk larmanordning med fyllnads- och fellarm.

För byggnad av system för avloppsvatten på ett grundvattenområde ska utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.

På grundvattenområden får grundvattnet inte användas som värmepumpars energikälla. Värmeöverföringsmedel som används i jordvärmesystem får inte vara skadligt för grundvattnet.

MarkByggL 131 §

Jordvärmesystem ska inte byggas i de centrala delarna av ett grundvattenbildningsområde, inom skyddszonerna för vattentäkter eller på grundvattenområden närmare än 500 meter från vattentäkten om en närskyddszone inte har fastställts. Enstaka jordvärmesystem eller markkrets kan i enskilda fall placeras på ett grundvattenområdes randområden på tillräckligt avstånd från vattentäkter. Vid behov ska jordmäns- och grundvattenuppgifter samt enskild brunn på byggplatsen utredas på förhand.

Värmepumparna ska utrustas med ett system som larmar om eventuella läckage i värmeuppsamlingskretsen. Läckage ska anmälas till miljöförvaltningsmyndigheterna.

För byggnad av jordvärmesystem på ett grundvattenområde ska utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten.

4.4. Alternativa detaljplanelösningar och deras konsekvenser

4.4.1. Beskrivning av de preliminära alternativen

Utgångspunkten har varit att vattenverket även i fortsättningen är verksamt på området. Vad gäller avgränsning av området har man gått igenom olika alternativ. I fråga om trafikförbindelser har man utrett olika alternativ och kommit fram till en så enkel lösning som möjligt.

Trafik:

Tillgängligheten till vattenverkets område via Vattentagsvägen utreddes även via lagerytorna i söder. Det ansågs inte vara motiverat att anlägga någon gatuförbindelse. Den nuvarande rutten via VL-området bevaras emellertid för specialfall. Till bostadskvarteret ska det ordnas en liknande vägförbindelse som den nuvarande. En eventuell passage via VL-området skulle ändra gårdens karaktär och förutsätta att det anläggs en ny led via skogsdungen.

Avgränsning av ET-området:

Et-1, infiltreringsområdet, bevaras funktionellt oförändrat. Området gjordes till en del av ET-området och det kan utnyttjas alltefter tekniska behov.

Lagerområdet söder om vattenverket har använts av den nuvarande Kommuntekniken för lagring av jordmaterial och kantstenar. I planen delas området i tu och et-2-delen reserveras för vattenverkets behov. Användningen av området bör planeras inom de gränser som grundvattenområdet ställer. Resten av området förblir VL-område där lagring inte längre är tillåten. Den som använder området bör riva konstruktionerna på och snygga upp området.

Användningsbegränsningar på området:

Placering av vattenverkets depå på området utreddes preliminärt. Man avstod från tanken eftersom det är fråga om ett grundvattenområde.

4.4.2. Redogörelse för detaljplaneutkastet

För vattenverket, som idag är verksamt på området, anvisas i planen ett område som reserveras för tillbyggnad och för de av vattenverkets kommande ändringsarbeten som kan prognosticeras. Det reserverade området omges av områden för närrökreation. I planutkastet förblir VL-området huvudsakligen oförändrat.

Eftersom förbindelseväg 7173 skiljer vattenverkets område från stadens bostadsområden och eftersom vattenverket omges av grönområden, inklusive skyddsområdena enligt naturutredningen, förväntas verksamheten inte orsaka några störningar i miljön.

De alternativa lösningarna i detaljplanen gäller närmast det ingärdade vattenverksområdets storlek och fastställande av anknytande sedimenterings- och lagerområden. Även kvartersområdet för bostadsbyggnader samt kvartersområdet för kontorsbyggnader, till vilka gång- och cykeltrafiken har ordnats med beaktande av tung trafik, förblir utanför det ingärdade området.

På grund av att det tekniska nätverket under jord är så tätt anges byggnadsytorna delvis som preliminära. Det kan göras ändringar i nätverken i samband med byggarbetet, men huvudprincipen har varit att väja för de befintliga ledningarna.

Grundvattenområdet bör beaktas i fråga om transporter, lagring och skydd i enlighet med den uppdaterade planen för skydd av grundvatten och enligt föreskrifterna och anvisningarna om grundvattenområden. De riktgivande byggnadsytorna möjliggör dessutom att olika byggnadsspecifika krav på säkerhetsavstånd uppfylls.

4.4.3. Val av detaljpanelösning med motiveringar

I detaljplanen anvisas vattenverkets funktionella område med byggrätt och dessutom de områden som saknar byggrätt men som väsentligt anknyter till vattenverkets verksamhet. Att gärda in vattenverkets område är en säkerhetsfråga.

Den nya gatan som ansluter till Vattentagsvägen tjänar som förbindelse till vattenverkets område men också till kvarteret med bostadsbyggnader och till kontorskvarteret. Från Vattentagsvägen finns förbindelser till Anvias mast och Vaasan Latu ry:s stödbyggnad för skidspår. Dessa ingår i VL-området. Till lagerområdet söder om vattenverket finns den nuvarande förbindelsen förbi begravningsplatsen som ingår i VL-området.

Förhandlingar och kontakter i utkastskedet

I utkastskedet har det på området inletts sådana byggnadsarbeten vilkas konsekvenser har stämt överens med målen för detaljplanen. Det har inte ansetts föreligga hinder för beviljande av bygglov.

Vasa Vatten

Vattenverket har just nu inget behov av en kontorsbyggnad men beredskap inför centralisering av verksamheten till Molnträsket kan motiveras. Möjligheterna att använda de nuvarande, delvis skyddade byggnaderna inom det ingärdade området begränsas av bland annat säkerhetsarrangemang.

I fråga om trafikarrangemang är utgångspunkterna säkerhet, att skilja åt tung och lätt trafik samt att ordna med flexibla gatuförbindelser mellan vattenverkets interna trafikområden.

Vaasan Latu ry

Vaasan Latu ry ska fortsätta sin verksamhet i enlighet med arrendeavtalet i stödbyggnaden för skidspår invid Vattentagsvägen. Verksamheten behöver inte bedömas på nytt. Vaasan Latu ry har lagts till som intressent i planprojektet Ak 1111.

Snöskoterled

En snöskoterled enligt generalplanen tangerar vattenverkets område på dess östra sida.

Bostadsgård

Möjligheten att bilda en tomt av ett outbrutet arrendeområde och en eventuell inlösning av den ska utredas inom Fastighetssektorn. Samtidigt framfördes det ett önskemål om en tillbyggnadsmöjlighet på den delen av gården där det står gårdsbyggnader. På plankartan anges tilläggsvåningsyta.

4.4.4. Konsekvensbedömning och konsekvensernas betydelse

Eftersom vattenverkets område ligger i sin helhet inom ett område för grundvattenbildning är det viktigt att säkerhetsaspekterna beaktas vid bearbetning av jord, byggande och ordnande av olika funktioner.

De åtgärder som fastställs i naturutredningen samt dispositionen av terrängen och lederna så att ytkonstruktionerna inte skadas gör det möjligt att använda området för närekreation.

Den byggda miljön skiljs från stadens bostadsområden av en landsväg och målet är att den ska bilda en enhetlig och även för utomstående tydlig helhet som kompletteras med tiden.

Trafiken till och från området ökar något när området bebyggs. Bullerolägenheterna uppskattas vara ringa.

Farliga ämnen transporteras längs Vattentagsvägen. I bilagorna till Traficoms (Transport- och kommunikationsverket) föreskrift TFÅ 2021 ingår detaljerade bestämmelser om bland annat klassificering av farliga ämnen, förpackningar, behövliga dokument, godkännande av fordon och deras utrustning, körtillståndsutbildningar, undantagsnivåer samt anteckningar och märkningar i fraktsedlar, på förpackningar och fordon.

Föremål för konsekvensen	
Människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	+ /- Vattenverkets område ligger separat från bostadsområdena. + Största delen av skogsdungen är fortsatt rekreativområde.
Jordmån och berggrund vattendrag, luft och klimat	+ /- Genomförandet av planen påverkar inte mikroklimatet i någon nämnvärd utsträckning. - Läget inom ett grundvattenområde samt jordmånens dåliga bärrighet kräver specialåtgärder. - De hårda ytorna (byggnaderna, beläggningen) ökar i viss utsträckning och ökar mängden dagvatten som huvudsakligen ska ledas till avlopp.
Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna	+ Enligt naturutredningen ska arterna på området skyddas.
Områdes- och samhällsstruktur, energihushållning och trafik	+ Dispositionen av vattenverkets område med de föreslagna trafiklederna bildar en tydlig verksamhetsmiljö. + /- Ringa konsekvenser för trafikmängderna till och från området.
Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	+ Ringa konsekvenser för stadsbilden, landskapet och den byggda miljön. Skyddet riktas inom klassificeringsgruppen huvudsakligen enligt miljövärdena A/s och (sr-5). I fråga om inomhusutrymmen gäller skyddet endast de äldsta byggnadsenheterna (sr-3).

Tabell: Planutkastets konsekvenser.

4.4.5. Åsikter och beaktande av dem

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) var framlagt 28.11–12.12.2020 och då lämnades det in tre (3) utlåtanden om det.

För det huruvida utlåtandet beaktas eller inte redogörs i samband med respektive utlåtande.

NTM-centralen i Södra Österbotten:

"Programmet för deltagande och bedömning som gjorts upp om projektet är av allmän natur och till beredningsdokumenten har inte bifogats några sådana natur- eller kulturmiljöutredningar för området som i utkastskedet ska lämnas in till NTM-centralen.

Området är i sin helhet ett viktigt grundvattenområde och i samband med planläggningen bör man ta ställning till hur Vattentagsvägen, som tjänar som led för specialtransporter, ska skyddas.

Vattentagsvägen eller landsväg 7173 anvisas i generalplanen i sin helhet som gatuområde. Dessutom anser NTM-centralen att den bör göras till en del av planområdet åtminstone i områdesavgränsningens hela bredd. Om möjligt, skulle det vara bra om landsvägen emellertid inkluderades i planavgränsningen ända fram till Kapellbackens korsningsområde. I det här skedet har NTM-centralen inget annat att anmärka på projektet."

Avsnittet av Vattentagsvägen vid planområdet anvisas som LT-område eftersom det endast bildar ett relativt kort avsnitt av landsvägen, förbindelseväg 7173. Lösningen motiveras med sannolika problem med underhållet.

Det har gjorts en natur- och en kulturmiljöutredning och de finns som bilagor 3 och 4 i utkastskedet.

Österbottens Räddningsverk

"Ett företag som är verksamt på Kapellbackens industriområde har beordrats att söka tillstånd för sin verksamhet av Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes). Processen pågår men det kan antas att det kring området uppstår en zon som eventuellt sträcker sig till planeringsområdet och som bör beaktas i planarbetet. Tukes bör läggas till som intressent i planprojektet."

Det har förutsatts att transporter av farliga ämnen ska ske enligt föreskrifterna i Traficoms TFÄ 2021.

Tukes har lagts till som intressent i detaljplaneprojektet Ak 1111.

Österbottens museum

"Österbottens museum konstaterar att det på området har bevarats byggnadsbestånd som anknyter till vattenverkets historia och berättar om dess utvecklingsskeden. Museet är nöjt med inventeringen av byggnadsbeståndet på området, för genom den kan enskilda byggnaders eventuella skyddsbehov fastställas. Österbottens museum har inget annat att anmärka på programmet för deltagande och bedömning."

I klassificeringen av byggnadsbeståndets värden har utöver arkitekt Stina Karhunmaa, som gjort byggnadsinventeringen, även följande personer deltagit: från Vasa stad planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, planläggningsingenjör Matti Laaksonen, lokalitetsdirektör Tapio Ollikainen samt byggnadsinspektör Paula Frank och från Österbottens museum byggnadsforskare Outi Orhanen.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Den grundläggande utgångspunkten för planen är att trygga verksamheten och utvecklingsmöjligheterna för vattenverket som idag är verksamt på området.

I generalplanen anvisas vattenverkets område med beteckningen ET, område för byggnader för samhällsteknisk försörjning.

5.1.1. Dimensionering

Områdesavgränsningarna har gjorts enligt de nuvarande ingärdade områdena med ringa preciseringar. Med dessa möjliggörs en naturlig placering av framtida byggnader.

Det finns reserveringar för byggnadsområden främst på södra sidan av det nuvarande vattenverkets byggnader, där det i dag finns sedimenteringsbassänger som ska tas ur bruk. Byggrätten fastställs i regel för en våning. Därtill kan en femtedel (1/5) av byggnaden byggas i två våningar. På vattenverkets gamla gård samt på bostadsbyggnadernas gård anvisas ringa tillbyggnadsmöjligheter.

För att de yttersta byggnaderna ska kunna uppföras bör det öppna dike som idag finns på den östra kanten av området flyttas intill stängslet. Terrängarbetena kräver att NTM-centralen godkänner planerna.

Det nya kvartersområdet för kontorsbyggnader har dimensionerats så att det möjliggör flyttningen av kontorsenheten, som idag finns i Klemetsö, till vattenverkets omedelbara närhet, dock så att den placeras utanför det ingärdade området.

5.1.2. Tjänster

Eventuell placering av Vasa Vattens kontorslokaler i kvarteret för kontorsbyggnader gör det möjligt att kundtrafiken till och från vattenverkets kontor kör utanför det ingärdade området.

5.2. Uppnående av målen beträffande miljöns kvalitet

Skogsremsan invid Vattentagsvägen ska skötas som ett skogbevuxet område med beaktande av de områden där åkergrödan enligt miljöutredningen förökar sig. Skogsremsan tjänar som både insyns- och bullerskydd mot bosättningen.

Slitaget av terrängen undviks genom att parkeringsområden förbjuds inom VL-området. Omgivningen kring de tekniska byggnaderna och de byggnader som betjänar rörligheten på området ska hållas snygg.

Området för grundvattenbildning begränsar funktionerna och förpliktar till att följa de aktuella föreskrifterna och anvisningarna. Vad gäller de ämnen som infiltreras i jordmånen samt dagvatten på ET-området förutsätts installation av avlopp och en behörig sanering.

Transporter av farliga ämnen på området ska ordnas enligt Tukes föreskrifter och anvisningar.

Enligt undersökningen av jordmånens föroreningsgrad har det inte konstaterats halter av skadliga ämnen i jordmånen mellan det nuvarande vattenverket och Vattentagsvägen.

Kring vattenverkets anslutningsväg har man på grund av ett tätt nätverk under jord inte kunnat gräva provgropar, men på lagerfälten på södra sidan konstaterades förhöjda halter av tunga oljekolväten till följd av asfalt och oljegrus. De kräver emellertid inte några omedelbara saneringsåtgärder.

"Det ska göras en anmälan om sanering av förorenad mark om den jord som vid objektet konstaterats vara förorenad schaktas och förs bort från fastigheten." FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

5.3. Områdesreserveringar

För vattenverket reserveras ett ingärdat område för byggnader samt ett infiltrationsområde på nordöstra sidan och ett lagerområde på södra sidan av det aktuella området. För Vasa Vattens kontorsbyggnad reserveras i planen ett område invid infartsgatan.

Den gård med bostads- och gårdsbyggnader som är i privat ägo, på ett outbrutet arrendeområde. Anslutningen från den kommande gatan till den tomt som ska bildas kommer att finnas på samma plats som idag.

Vaasan Latu ry har en stödbyggnad med brädkonstruktion invid Vattentagsvägen. Hyresavtalet för byggnaden gäller tills vidare och omfattar även ett nyttjanderättsområde kring byggnaden. Det finns en separat förbindelse till stödbyggnaden från Vattentagsvägen.

Anvias telekommunikationsmast finns inom VL-området enligt avtalet. Det finns en förbindelse till masten från Vattentagsvägen. Servicebyggnadens byggrätt anges på plankartan.

5.4. Kvartersområden

Vattenverkets kvarter bildas av ET-området för det nuvarande vattenverket och de områden et-1 och et-2 som anknyter till det. ET-området kommer att vara ingärdat.

Bostadskvarteret bildas med små preciseringar av det outbrutna område som idag har arrenderats av staden.

Kontorskvarteret för vattenverkets eventuella kontorsbyggnad ska bildas som en ny enhet.

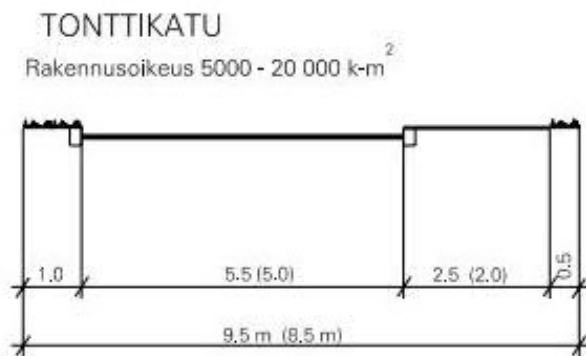
5.4.1. Övriga områden

Vattentagsvägen är förbindelseväg 7173 som saknar skydd av grundvatten vid grundvattenområdet. Transporter av farliga ämnen är emellertid få på vägen. Vägen saltas inte vid kallt före.

Det viker av en gata från Vattentagsvägen. Den bildar en förbindelse till kontorskvarteret, bostadskvarteret samt till vattenverkets gård genom portarna. Gatan kommer att anläggas nästan längs den nuvarande linjeföringen.

Till dimensioneringen är gatan sådan att den kan anläggas med en cykelfil som placeras på kontors- och bostadskvarterens sida. Detta är viktigt med tanke på trafiksäkerheten.

Portarna för tung trafik ska placeras så att det inom området möjliggörs en flexibel cirkulerande trafik.



En riktgivande genomskärning av gatan. Gång- och cykelvägen ska anläggas på kontors- och bostadskvarterens sida.

VL-området används fortsatt för närrökreation såsom hittills med beaktande av naturutredningen.

5.5. Planens konsekvenser

5.5.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Vattenverkets byggnader har inventerats och för en del av dem gäller skyddsbezeichnungarna sr-3 eller sr-5 i planen. Kompletterande byggande gör den gamla gården bara lite tätare och nybyggnader uppförs huvudsakligen där det idag finns de långsamfiltreringsbassänger som ska tas ur bruk. För kvarteret för bostadsbyggnader gäller dessutom beteckningen A/s, som förutsätter att gården ska bevaras.

I fortsättningen ska man vid valet av byggnadssätt eftersträva ett enhetligt allmänt uttryck av området. En förutsättning är att kontorsbyggnaden planeras arkitektoniskt målmedvetet.

Bostadsgården bevaras oförändrad med små möjligheter till tillbyggnad. Dessutom bygger man om de oskyddade byggnader som är i dåligt skick i samma stil som tidigare.

5.5.2. Konsekvenserna för naturen och naturmiljön

Vattenverkets område kantas av ett VL-område. Byggnaderna begränsas till området innanför stängslet och till de separata bostads- och kontorskvarteren. De områden där åkergrödan förökar sig ska skyddas enligt naturutredningen.

På grund av att området är ett grundvattenområde ska parkering på och servicetrafik till och från området begränsas. Servicetrafiken ska ordnas via huvudporten med så korta förbindelser som möjligt. Enligt planbestämmelserna ska bilplatserna placeras på vattenverkets gamla gård samt på området för nybyggnad i södra delen alltefter nybyggnaden.

Parkering är inte tillåten på VL-området i planen.

De skyddsåtgärder som grundvattenområdet kräver bör vidtas i enlighet med planen för skydd av grundvatten.

Gårdsområdena med obebyggd mark på grundvattenområdet bör beläggas. Parkering och lagring samt förvaring av bilar och maskiner är tillåten endast på belagda områden.

5.5.3. Övriga konsekvenser

Användningen av områdena för närrökreation ändras inte med detaljplanen. Inom grundvattenområdena i klass 1 ska det inte utföras gödsling för ökad tillväxt av trädbeståndet eller användas bekämpningsmedel.

Flygsäkerhetsområde: Tillstånd av Trafi för en 40 meter hög mast med krav avseende flyghindermålning och -ljus. Vattenverkets egen mast är 40 meter hög, bygglov från 2015. Ändringarna i masten kräver ett nytt flyghinderutlåtande och -tillstånd.

Mellan begravningsplatsen, som ligger söder om planeringsområdet, och vattenverkets område fanns under hungeråren 1866–1868 en begravningsplats för människor som dog av svält och epidemier. Någon egentlig forngrav finns det inte på området. Detta ska emellertid beaktas i samband med eventuella mastarbeten på området.

5.6. Störande faktorer i miljön

Detaljplaneområdet skiljs från bostadsområdena av en landsväg och ett VL-område. Dessutom orsakar verksamheten inga buller- eller luktolägenheter.

Trafiken till och från området ska bevaras oförändrad alltefter den kommande ökningen av verksamheten. Transporter av farliga ämnen enligt den säkerhetsplan som ska utarbetas. I bilagorna till Traficom (Transport- och kommunikationsverket) föreskrift TFÄ 2021 ingår detaljerade bestämmelser om bland annat klassificering av farliga ämnen, förpackningar, behövliga dokument, godkännande av fordon och deras utrustning, körtillståndsutbildningar, undantagsnivåer samt anteckningar och märkningar i fraktsedlar, på förpackningar och fordon.

Parkeringsområdena och förvaringsområdena för maskiner med beaktande av grundvattenområdet riktade, byggda och utrustade enligt planbestämmelserna.

5.7. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna med förklaringar samt planbestämmelserna anges utöver på plankartan också i bilagan till denna beskrivning. (Bilaga 1)

5.8. Namn

Namnet Vattentagsvägen bevaras oförändrat. Det viker av en ny gata, "Vesikatu-Vattengatan", från Vattentagsvägen och avsikten är att den ska ersätta den nuvarande vägen till vattenverket.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och illustrerar genomförandet

De riktgivande placeringsprinciperna beträffande nybyggnad och kompletterande byggande med anvisningar om takåsens riktning anges med byggnadsytor i plankartan. Där anges även de nuvarande våningsytorna med eventuella utbyggnader samt nybyggnadernas totala tillåtna våningsyta.

Områdesreserveringarna för nätverk på VL-området anknyter till planeringen av nätverk och de nuvarande reserveringarna för nätverk under jord inom planområdet anges på plankartan. Det anges inga reserveringar på VL-området.

6.2. Genomförande och tidtabell

Nybyggnaden och det kompletterande byggandet på ET-området vid Molnträskets vattenverk ska genomföras stegvis under flera år. De första nybyggnadsarbetena inleddes 2021 invid långsamfiltreringsbassängerna i södra delen av området.

Om detaljplanen genomförs ska det anläggas en ny gata enligt gatuplanerna som ersätter den nuvarande förbindelsen. Anslutningar från gatan till vattenverkets område genom portar, vid behov med dimensioneringar för tung trafik. Dessutom anslutningar från den nya gata som viker av från Vattentagsvägen till bostadskvarteret och kvarteret för kontorsbyggnader.

Vattenverkets ingärdade område byggs i form av kompletterande byggande på gården i den gamla delen och på området för de nuvarande långsamfiltreringsbassängerna.

Det huruvida kontorskvarteret genomförs beror på hur vattenverket organiserar sin verksamhet. Det finns emellertid som reservering i planen.

VL-områdenas skötselklassificering är C2, friluftsskog och rekreationsskog. Begränsningarna på området har samband med naturutredningen och åtgärderna till följd av att det är fråga om ett grundvattenområde.

Bilaga 1. Utkast till detaljplan med beteckningar

Bilaga 2. Program för deltagande och bedömning

Bilaga 3. Vaasan Pilvilammen vesilaitoksen luontoselvitys

(Naturutredning för Molnträskets vattenverk i Vasa), Vasa Planläggning

Bilaga 4. Rakennusinventointi, Pilvilammen vesilaitos

(Byggnadsinventering, Molnträskets vattenverk), Ramboll Finland Ab