

Vaasan kaupunki
Kaavoitus
2022

**ASEMAKAAVAN 1115
KAAVASELOSTUS**

Laajametsän Rekkakatu

V A A S A .
V A S A .

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa	
Kaava-alue:	kaupunginosa 42	
	korttelit 5 ja 6 (osa) sekä katu-, lähivirkistys- ja metsätalousalueet.	
Suunnittelulaji:	Asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako	
Kaavan nimi:	Laajametsän Rekkakatu	
Kaavan numero:	1115	
Kaavan laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus:	Kaavakonsultti:
	Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso	FCG Finnish Consulting Group Oy
	Kaavasuunnittelija Eija Kangas	projektipäällikkö Kalle Rautavuori
		suunnittelija Heli Jokela
Käsittely:	Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto	8.12.2020
	Vireilletulosta ilmoittaminen	16.6.2021
	Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös, OAS nähtäville	8.6.2021
	Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös, valmisteluv. kuuleminen	21.9.2021
	Kaupunkiympäristölautakunta, julkisesti nähtäville	1.12.2021
	Kaupunginhallitus	31.1.2022
	Kaupunginvaltuusto	14.2.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Laajametsän teollisuusalueen itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu idässä rautatiehen ja lännessä Laajametsäntiehen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 43 hehtaaria. Suunnittelu koskee seuraavia kiinteistöjä: 425-11-1 (osa), 426-2-62 (osa), 42-9901-0 (osa), 42-9903-5, 42-9903-3 ja 42-9903-2.



Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuusaluetta 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 m³.

Edellä mainitut tavoitteet huomioiden, on kaavoitettavan alueen jäljelle jääviin osiin tarkoitus osoittaa viheralueiden ympäröimänä teollisuus- ja varastokortteleita.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1. Asemakaava ja kaavamääräykset
- LIITE 2. Havainnemateriaali
- LIITE 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 4. Asemakaavan seurantalomake
- LIITE 5. Laajametsän Rekkakadun alueen hulevesisuunnitelma 2021. FCG.
- LIITE 6. Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- LIITE 7. Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
- LIITE 8. Viheralueiden hoitoluokitus
- LIITE 9. Tonttijakokartta

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähdemateriaalista

- Vaasan Rekkakadun luontokartoitus 2021. Vaasan kaupunki, kaavoitus.

- Långskogen: Kulttuurimaisemaintentiraportti. Annika Harjula. Pohjanmaan museo / Vaasan kaupunkisuunnittelu 2007.
- Vaasan Laajametsän suunnittelualueen luontoselvitys 31.10.2007. Terhi Katariina Ala-Risku, Pohjanmaan Luontotieto
- Vaasan kaupungin suunnittelualueiden liito-oravaselvitys keväällä 2007. Suomen Luontotieto Oy, 30/2007. Jyrki Oja, Satu Oja.
- Vaasan Laajametsän luontoselvitys 2014. Vaasan kaupunki, kaavoitus 2014.
- Kehityskäytävä välillä Vaasa-Seinäjoki, Esiselvitys 1/2015. Sito Oy.
- Naturtyps- och växtinventering på Långskogens storindustriområde 2017. Kaavoitus.Vaasan Laajametsä. Muinaismuistiselvitys karttamateriaalin perusteella 2017. Mikrolitti Oy.
- Laajametsän osayleiskaavan vaikutusten arviointi, luonnosvaihe. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 16.11.2017.
- T-kem-kaavaselvitys Vaasan seudun suurteollisuusalueella. Gaia Consulting Oy 28.11.2017.
- Vaasan ja Mustasaaren akkutehtaan ympäristövaikutusten arviointiohjelma. Gaia Consulting Oy 22.12.2017.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin liikenneselvitys. Sitowise 3.5.2018, tarkistukset syyskuussa 2018.
- Junaradan stabiliteettitarkastelu Vaasan Laajametsän ja Mustasaaren Granholmsbackenin asemakaava-alueiden kohdalla. Ramboll Finland Oy 23.5.2018.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden hulevesiselvitys ja -suunnitelma. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 15.6.2018.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden yleispiirteinen tasaustarkastelu ja massalaskenta. Yleissuunnitelmaraaportti. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 18.6.2018.
- Laajametsän suuteollisuusalueen liito-oravan ja viitasammakoesiintymä-tilanne 18.6.2018. Vaasan kaupunki, kaavoitus.
- Vaasan ja Mustasaaren GigaVaasa-alueen kaavoituksen vaikutusten arviointi FCG 2018

1.6 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähdemateriaalista	3
1.6 Sisällysluettelo	4
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava.....	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luontoarvot kaava-alueella	9

3.1.3	Hulevesiselvitys.....	12
3.1.4	Rakennettu ympäristö	12
3.1.5	Ympäristöhäiriöt	13
3.1.6	Kulttuuriympäristö	13
3.1.7	Alueen ympäristö ja virkistysmahdollisuudet	16
3.1.8	Liikenne	16
3.1.9	Maanomistus.....	16
3.2	Suunnittelutilanne	16
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.2.1	Osalliset	20
4.2.2	Vireilletulo.....	20
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
4.3	Viranomaisyhteistyö	21
4.4	Asemakaavan tavoitteet	21
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.4.2	Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	22
4.4.3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	22
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	24
4.5.1	Asemakaavaluonnoksen kuvaus.....	24
4.5.2	Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet	26
4.5.3	Harkinta luonnosvaiheen jälkeen	26
4.5.4	Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot	26
4.5.5	Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen	26
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1	Kaavan rakenne	28
5.2	Mitoitus	28
5.3	Aluevaraukset	28
5.3.1	Korttelialueet.....	28
5.3.2	Muut alueet.....	29
5.3.3	Kaavan havainnekuva	30
5.4	Kaavan vaikutukset	31
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
5.4.2	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	35
5.4.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	36
5.4.4	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	37
5.4.5	Liikenteelliset vaikutukset	39
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	39
5.6	Riskikartoitus	40
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	41
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	41
6.3	Toteutuksen seuranta	41

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulo:

Asemakaavan muutos ja laajennus on kuulutettu vireille **16.6.2021**.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63 §:

1.6.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä **16.-30.6.2021**.

Asiasta annettiin 10 lausuntoa.

Kaavoituksen käynnistyminen:

Saadun palautteen lisäksi kaava-alueelta on kerätty perustiedot koskien ympäristöä, kiinteistöjä, yhdyskuntatekniikkaa, toimintoja ja kaupunkikuvaa.

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) MRL 62 §, MRA 30 §:

Kaavaluonnos sekä kaavan muu valmistelumateriaali asetettiin kaavoitusjohtajan **21.9.2021** päätöksellä nähtäville **29.9. – 12.10.2021**. Asiasta kuulutettiin Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabla-detissa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Aineisto pidettiin nähtävillä kaavoituksen ilmoitustaululla ja kaavoituksen internetsivuilla. Kaavaluonnos lähetettiin kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja muille osallisille. Asemakaavan luonnoksesta annettiin 1 mielipide ja 13 ennakkolausuntoa.

Julkinen nähtävilläolo (asemakaavaehdotus) / lausunnot MRL 65 §, MRA 27-28 §:

Asemakaavaehdotus asetettiin kaupunginhallituksen suunnittelujaoston päätöksellä julkisesti nähtäville **8.12.2021 – 7.1.2022**. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuten luonnosvaiheessa. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 5 lausuntoa.

Lainvoimainen asemakaava MRL 188 § 5 mom, Kuntalaki 140 §:

Vaasan kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavan kokouksessaan **14.2.2022**, jonka valitusajan jälkeen kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi. Tätä ennen kaavan on hyväksynyt kaupunginhallitus **31.1.2022**.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella osoitetaan Laajametsän Rekkakadun alueelle erityisalue maa-aineksen läjitystä varten sekä korttelialueita teollisuus- ja varastorakennuksille ja energiahuollolle. Lisäksi kaavalla osoitetaan maa- ja metsätalousalueita, katualueita, lähivirkistysalue ja rautatiealue sekä voimalinja. Kaavalla pyritään mahdollistamaan viereisen suurteollisuusalueen rakentamisesta syntyvien pehmeiden ylijäämämaiden läjitys kaava-alueella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisäksi osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuus- aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä toimintoja, kuten kaukolämmön tuotantolaitos ja alueen halki linjattava voimalinja. Asemakaavassa on huomioitu alueella olevat luontoarvot osoittamalla vanhan metsän alue MY-alueeksi sekä varmistamalla, että kaava-alueelle jää riittävän leveä etelä-pohjoissuuntainen puustoinen liito-oravan kulkureitti.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan on tarkoitus valmistua keväällä 2022, jonka jälkeen kaava-alueen rakennuslupamenettely ja toteuttaminen voivat alkaa.

3 LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alueen sijainti ja likimääräinen raja

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Laajametsän alueella lentoaseman koillispuolella, noin 10 kilometrin päässä Vaasan keskustasta. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu suurteollisuusalueeksi kaavoitettu alue, pohjois- ja kaakkoispuolella on maa- ja metsätalousaluetta sekä haja-asutusta ja länsipuolella pääosin toteutumattomia toimitilarakennusten ja teollisuusrakennusten korttelialueita. Koillisessa kaava-alueen reunaa pitkin kulkee rautatie. Kaava-aluetta on käytetty maa- ja metsätaloustoimintaan eikä voimassa olevan kaavan mukainen teollisuus- ja varistorakentaminen ole toteutunut.

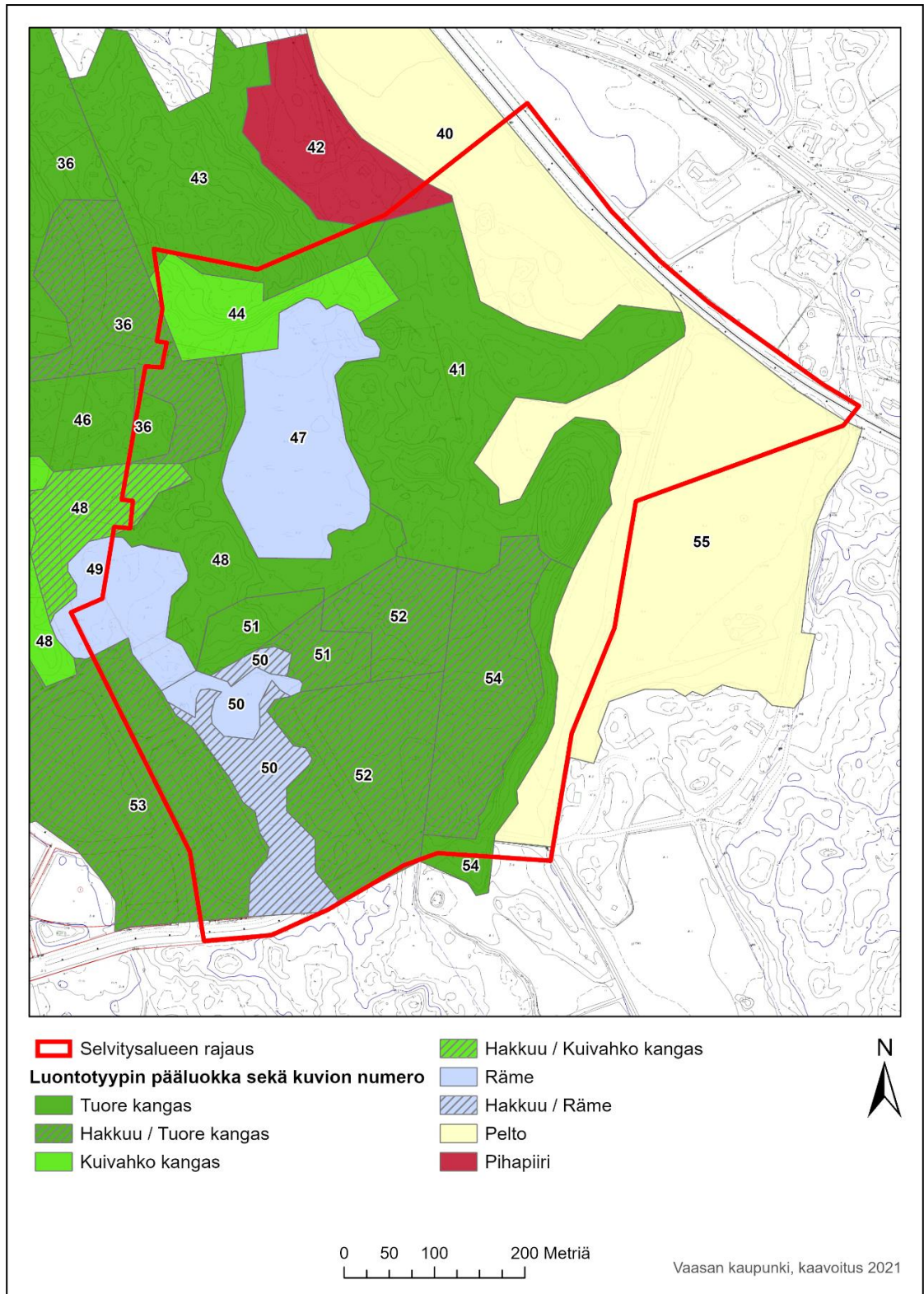
3.1.2 Luontoarvot kaava-alueella

Laajametsän Rekkakadun alueelta on tehty luontoselvityksiä vuosina 2007 ja 2014. Aiemmissa selvityksissä olleet tiedot alueen luonnonoloista käytiin tarkistamassa maastokaudella 2021. Maastossa tarkistettiin alueen luontotyyppikuviot sekä tehtiin liito-orava-, viitasammakko-, lepakko- ja pesimälinnustokartoitukset.

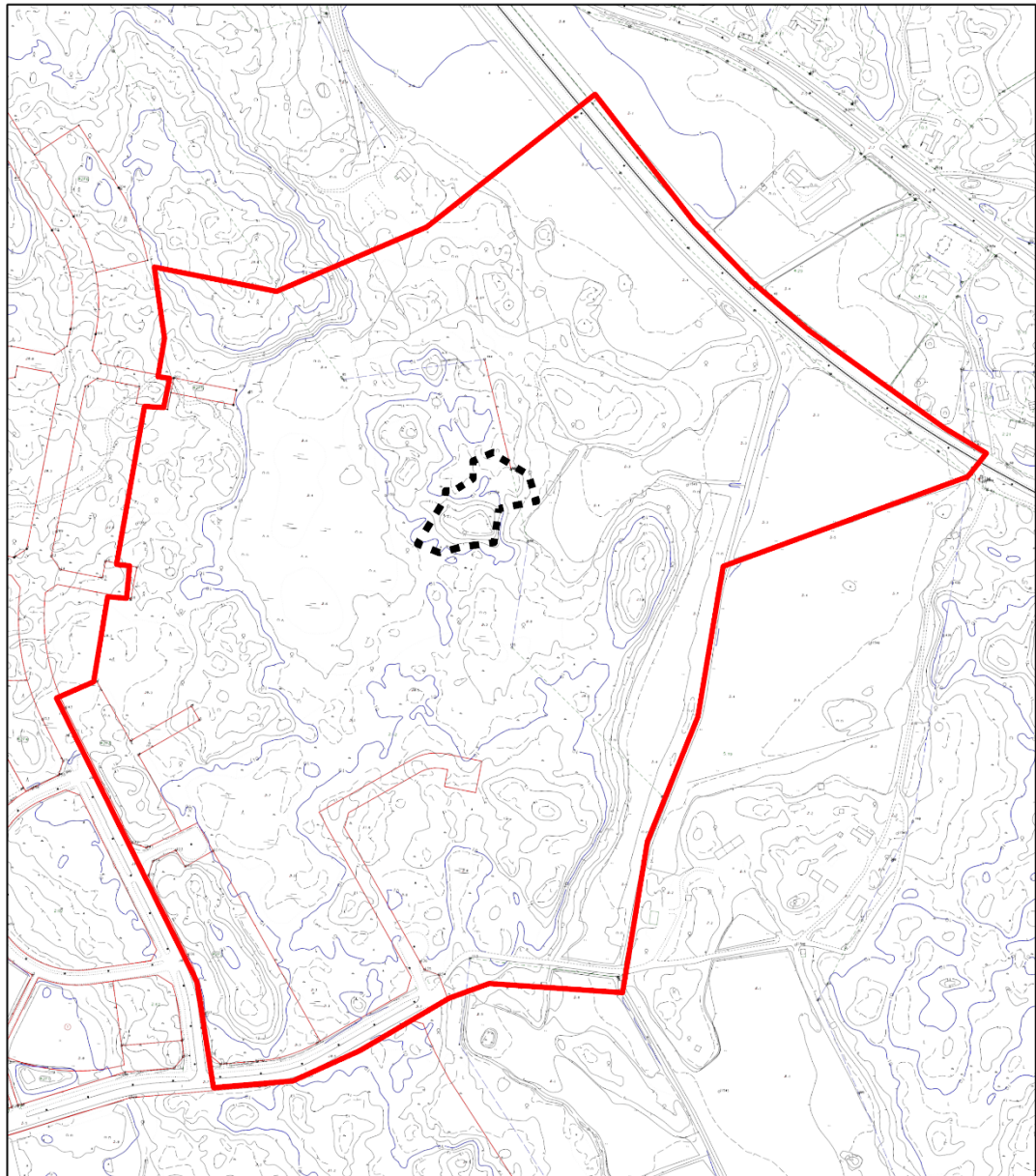
Suunnittelualueella yleisin metsätyyppi on louhikkoinen ja kivikkoinen tuore kangas. Kuivahkoa kangasta esiintyy selänteen lakiosissa. Alueen länsiosan alingossa sijaitsee räme ja itäosassa vanhaa peltoa. Yhtenäisimmät metsäalueet sijaitsevat alueen keskiosassa, joissa vanhimpien metsäkuvioiden puuston ikä on noin 70–80 vuotta. Peltoalueet on pidetty avoimina, mutta viljanviljelyssä pellot eivät viime vuosina ole olleet.

Vuoden 2007 jälkeen alueen luonnossa on tapahtunut muutoksia. Alueella on tehty avo- ja harvennushakkuita. Osa näistä toimenpiteistä on tehty alueelle kohdistuneiden myrskytuhojen korjaamiseksi.

Luontokartoituksen perusteella alueelta on tiedossa vanhan metsän alue, Rekkakadun louhikko (ML 10 §), sekä liito-oravan elinympäristöjen välinen mahdollinen kulkureitti kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa.



Selvitysalueen luontotyyppikartta.



- Luonnontilaisen kaltainen louhikko (ML 10 §)
— Selvitysalueen raja



0 50 100 200 Metriä

Vaasan kaupunki, kaavoitus 2021

Luonnontilaisen kaltaisen louhikon (ML 10 §) sijainti kaava-alueella.

3.1.5 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Laajametsän suurteollisuusalue. Alueen asemakaavan T/kem-merkintä mahdollistaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen rakentamisen. Alueelle on suunniteltu 1-2 akkutehdasta. Suurteollisuusalueen kaavoituksen yhteydessä on laadittu T/kem -kaavaselvitys (Gaia, 2017).

Selvityksessä on arvioitu mahdollisia onnettomuusskenaarioita kuten räjähdyksiä, tulipaloja ja vuotoja. Selvityksen yhteenvetona todetaan, että YVA-ohjelman mukaisen akkutehtaan sijoittumisessa voidaan käyttää alustavasti suojaetäisyytenä noin 200:aa metriä tehtaan vaaraa aiheuttavien toimintojen ja asutuksen, työpaikkojen ja herkkien kohteiden välillä. Suojaetäisyydet muihin kohteisiin voidaan arvioida tapauskohtaisesti.

Mikäli laitokset käsittelevät myrkyllisiä kaasuja tai helposti haihtuvia myrkyllisiä nesteitä, vaaraetäisyydet saattavat olla pitkiä, jopa kilometrejä. Laajametsän suurteollisuusalueen selvityksessä kaavoitusmahdollisuuksien hahmottamiseksi suurten vaaraetäisyyksien laitoksille on käytetty suojaetäisyysarviota 600 m.

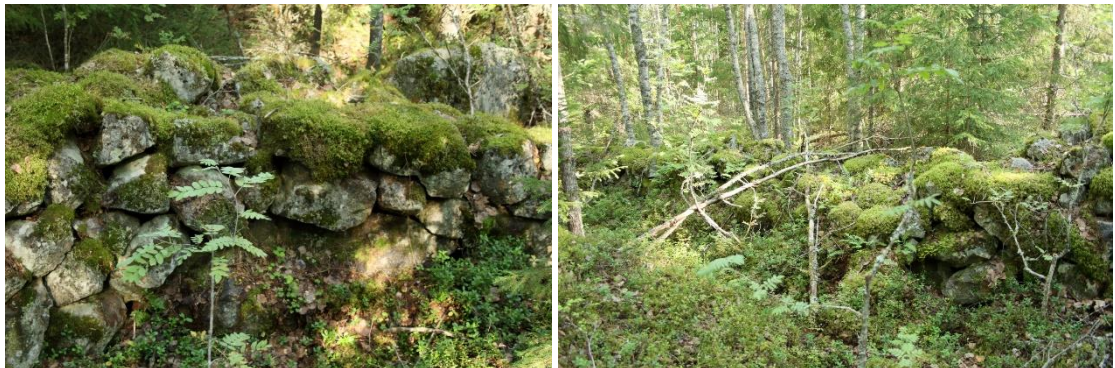
Selvityksen yhteenvetona todetaan, että selvitysalueen, sen ympäristön ja alueelle alustavasti hahmoteltujen T/Kem-kaava-alueiden ympäristöjen haavoittuvuudet voidaan tämän tarkastelun valossa arvioida sellaisiksi, että alueelle on hyvät edellytykset sijoittaa Tukesin luvalla vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

3.1.6 Kulttuuriympäristö

Muinaisjäännökset

Alueella ei ole olemassa olevia rakennuksia eikä alueelta tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Kaava-alueen pohjoisosassa on jääniteitä vanhoista kiviaidoista. Pohjanmaan maakuntamuseon maakunta-arkeologin näkemyksen mukaan kiviaidat näyttävät sijaitsevan suunnilleen nykyisen tilanrajan paikkeilla ja pitäjänkartan perusteella raja oli sama jo sata vuotta aiemmin. Kiviaitoja ei oletettavasti ole tehty jollekin vanhemmalle rajalle. Kivirakenteiden voi olettaa muodostuneen viljelykäytön myötä, jolloin niiden syntyäika on karkeasti 1900-luku ja pistemäisen rakenteen ehkä vasta 1970-luku. Rakenteiden ei katsota olevan kiinteitä muinaisjäännöksiä.



Kuvia kiviaidoista.



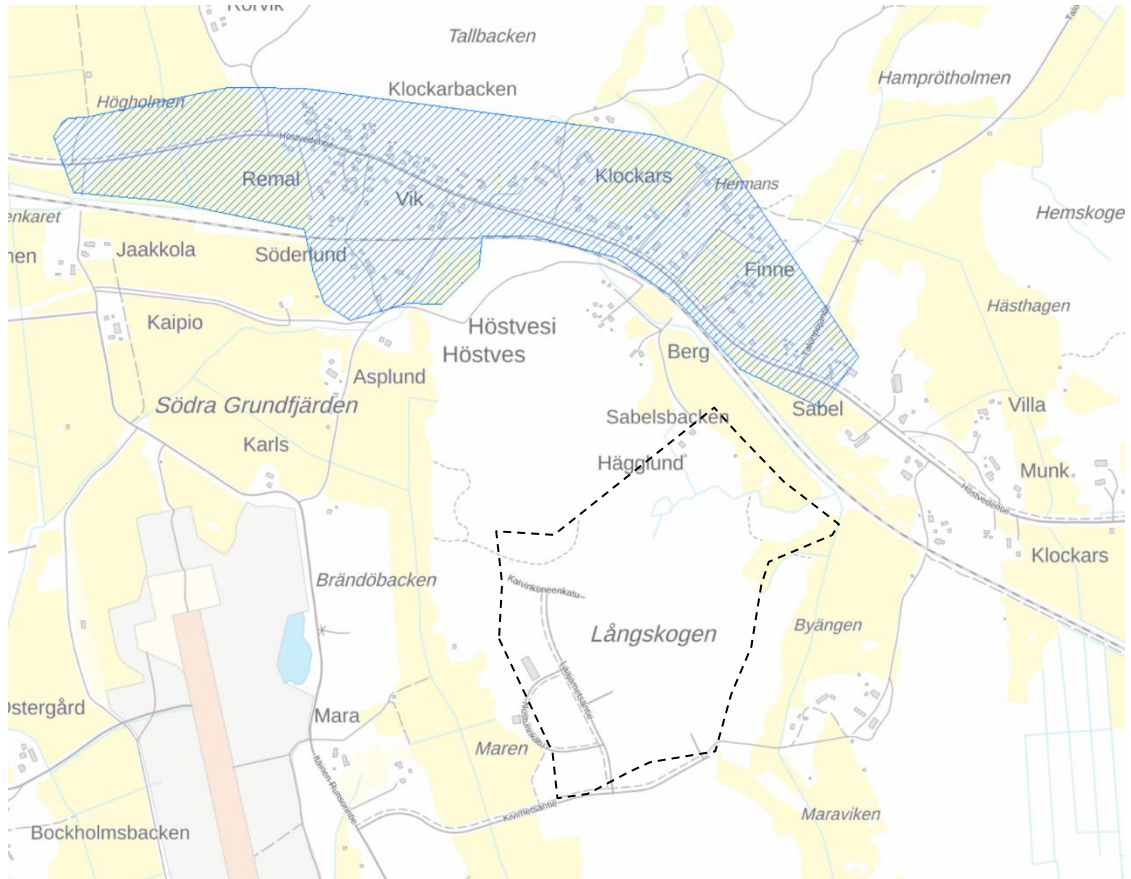
-  Selvitysalueen raja
-  Kivialta kohde
-  Kivialta



Rakenteiden sijainti kaava-alueella.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Kaava-alueen pohjoispuolelle rautatien toiselle puolelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Höstveden raitti.



Höstveden raitin RKY-alueen sijainti ja rajaus sekä kaava-alueen rajaus

Höstveden raitin rakennuskanta, Klockar-, Lassas- ja Sabbelsbackenin maatilat ja Högbackenin pienasumukset ja niiden sijoittuminen kuvastavat maatalousyhteisön sosiaalista hierarkiaa. Höstveden kylä on Vaasasta Vähääncyryröön johtavan vanhan maantien varrella. Kylän kalliomäelle nouseaan Grundfjärdenin peltoalangan jälkeen. Raitin molemmin puolin on mielenkiintoinen rykelmä Högbackenin taloja, pieniä asuinrakennuksia pienillä kivikkoisilla tonteillaan. Niiden itäpuolella raitin varrella ovat talonpoikaiset pihapiirit Klockarbackenilla, Lassasbackenilla ja Sabbelsbackenilla. Yksi kylän kantatiloista on 1883 valmistuneen Seinäjoki-Vaasa-radan eteläpuolella.

Asutut mäet ovat kivisiä saarekkeita, jotka nousevat ympäröivästä viljelysmaisemasta. Mäkien läheisyydessä on pieniä peltoja. Kyläasutuksen länsipuolella on viljelyyn kuivatettu entinen merenlahti Grundfjärden.

(Museovirasto, rky.fi)

RKY-alue ”Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko” sijaitsee kaava-alueen luoteispuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä. Lisäksi kaava-alueen läheisyydessä on Kyrönkankaantien kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus.

Valtakunnallisesti- ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue Vanha Vaasa sijaitsee luoteeseen kaava-alueelta.

Asemakaava-alueen luoteispuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä Norra Grundfjärden ja Vanhan Vaasan hautausmaa. Norra Grundfjärden on aukea viljelysmaisema ja golfrata-alue.

3.1.7 Alueen ympäristö ja virkistysmahdollisuudet

Kaava-alueen mahdollinen virkistyskäyttö tapahtuu alueen metsissä. Alueeseen ei kohdistu erityistä virkistyskäytön painetta. Kaava-alueen lähiympäristö on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista haja-asutusaluetta, jonne on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennusten korttelialueita.

3.1.8 Liikenne

Kulku alueelle tapahtuu lännestä Kivimetsäntien kautta. Tien varrella kulkee kevyen liikenteen väylä. Kaava-alueen viereen on kaavoitettu Laajametsäntien katualue, joka on toistaiseksi toteutunut vain kadun alkupäästä Kivimetsäntien risteyksestä pohjoiseen.

Kaava-alueen koillisrajalla kulkee sähköistetty rautatie Vaasan rata. Alueella ei kulje joukkoliikenteen reittejä. Pysäköinti alueella tapahtuu tonteilla, keskitettyä pysäköintiä ei ole.

3.1.9 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

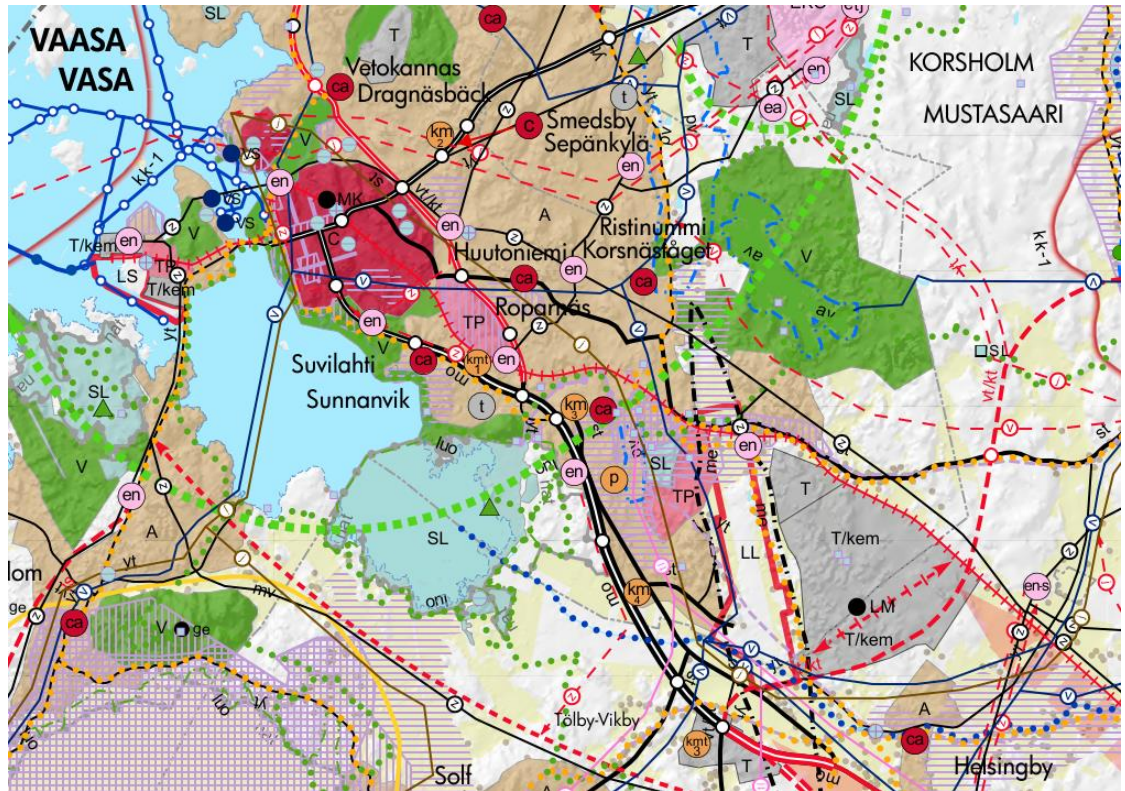
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Niiden avulla pyritään alentamaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, sekä parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia.

Alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Alueella on maakuntahallituksen 31.8.2020 päättämänä voimassa maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jossa kaavoitettava alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T), jota sivuaa parannettava rataosuus.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 8.10.2018 hyväksymä Laajametsän osayleiskaava. Kaavoitettavan alueen käyttötarkoituksmerkintöinä ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Lisäksi alueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo3, liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä). Alueen halki on osoitettu ohjeellinen voimajohtolinja.

Junaradan osalta voimassa on Vaasan yleiskaava 2030, jossa alue on osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR).



Ote Laajametsän osayleiskaavasta ja asemakaavoitettavan alueen rajaus

Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.12.2017 vahvistama Laajametsän teollisuusalueen asemakaava numero 998.

Kaavoitettavalle alueelle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksimerkintöinä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (TV), lähivirkistysalueet (VL-1 ja VL-2), metsätalousalueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä katualueet. Muu osa kaavoitettavasta alueesta on aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asemakaava) ja kaavoitettavan alueen rajaus.

Rakennusjärjestys

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2019.

Rakennuskielto

Asemakaavoitettava alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta on tarkistettu viimeksi 2.7.2021 ja täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Tonttijaot

Alueella ei ole voimassa olevaa tonttijakoa.

Johtorasitteet

Suunnittelualueella ei ole toteutettujen katualueiden ulkopuolella sähköverkkoon, vesi- ja viemäriverkostoon, hulevesiverkostoon tai kaukolämpöverkostoon liittyviä johtoja tai linjoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Laajametsän Rekkakadun asemakaavan muutos ja laajennus käynnistyi keväällä 2021 (kaavoituskatsauksen kohde nro 7, ak 1115, kiireellisyysluokka I). Kaavalla on kiireellinen aikataulu, sillä tavoitteena on osoittaa alueelta kohteita, joihin on mahdollista luontoarvot huomioiden sijoittaa viereisen suurteollisuusalueen rakentamisesta syntyviä pehmeitä ylijäämämaita. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisäksi osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuusalueella palvelevia yhdyskuntateknisiä toimintoja, kuten kaukolämmön tuotantolaitos ja alueen halki linjattava voimalinja.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat (DNA Oyj), asukkaat, alueella toimivat yritykset sekä Höstves byaförening rf, Runsor byaförening ja Vaasan ympäristöseura ry.
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntateknikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi ja Vaasan Vesi
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, EPV Alueverkko Oy, VR-yhtymä Oy, Fingrid Oyj, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan museo, Puolustusvoimat / Logistiikkalaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Suomen Turvallisuusverkot Oy, Vaasan Sähkö Oy /kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Oy Merinova Ab.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin 16.6.2021. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaavoitusjohtajan päätöksellä nähtäville.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

1.6.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä **16.-30.6.2021** ja siitä on pyydetty lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN:

Asemakaavaluonnokset ja kaavan valmisteluasiakirjat olivat nähtävillä **29.9. – 12.10.2021**. Asemakaavasta pyydettiin ennakkolausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO:

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä **8.12.2021 – 7.1.2022**. Asemakaavasta pyydettiin lausuntoja kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa viranomais- ja työneuvotteluita. Kaikissa kolmessa kaavan kuulutusvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja yhteistyötahoilta lausunto.

Rekkakadun alueen asemakaavan muutosta esiteltiin ELY-keskukselle työneuvottelussa 1.6.2021. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista 1.9.2021.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuusaluetta 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 m³.

Edellä mainitut tavoitteet huomioiden, on kaavoitettavan alueen jäljelle jääviin osiin tarkoitus osoittaa viheralueiden ympäröimänä toimitilakortteleita ja teollisuus- ja varastokortteleita.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Lainvoimaisessa Laajametsän osayleiskaavassa asemakaavan muutosalue on teollisuus- ja varastoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaava-alue sijoittuu suurteollisuusalueen viereen. Kemianteollisuudelle varatun alueen toteuttaminen on mahdollistettu 18.5.2021 voimaan tulleella asemakaavalla (nro 1110). Nyt laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan suurteollisuusaluetta palvelevien yhdyskuntateknisten toimintojen sijoittaminen alueelle sekä suurteollisuusalueelta syntyvien pehmeiden ylijäämämaitojen läjitys.

Laajametsä kokonaisuudessaan on laaja prosessiteollisuuden alue, johon liittyy erilaisia tuotannollisia turvallisuusmääräyksiä ja niihin liittyviä henkilöturvallisuusasioita. Energiantuotantojärjestelmää suunniteltaessa tulee ottaa huomioon myös alueen varatuotanto niin sähkö- kuin lämpöenergian tuotannossa kuin energian siirrossa, jotta alueen toimintakyky pystytään takaamaan myös mahdollisissa häiriötilanteissa.

4.4.2 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Laajametsästä on tulossa Suomen suurin sähkökulutuskohde ja siihen tulee varautua riittävästi energiahuollon tilavarauksille, jotta voidaan turvata sähkösaanti ja vihreän sähkön saatavuus.

4.4.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

1.6.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.-30.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 10 lausuntoa. Mielipiteitä ei annettu. Jäljessä jokaisesta tiivistelmä ja kaavoituksen vastine kursivilla.

Puolustusvoimat, 2. Logistiikkarykmentti

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Hankkeesta on pidetty 1.6.2021 työkokous, jossa Vaasan kaupunki on kuvannut hankkeen lähtökohtia ja suunnittelutavoitteita. Kokouksessa ELY-keskus esitti hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavaksi muun muassa seuraavat seikat:

- Alueelle mahdollisesti sijoitettava maakaatopaikka edellyttää hulevesiselvityksen päivittämistä ja kaavoituksessa tulee ottaa kantaa myös läjitysalueen täytön työaikaisiin vaikutuksiin esim. pölyämisen osalta.
- Kaavaselostuksessa ja määräyksissä tulee ottaa kantaa maakaatopaikan maisemavaikutuksiin sekä maisemointiin.
- Lämpökeskuksen osalta selostuksessa ja/tai sen teemakartoissa tulee selvittää hankkeen edellyttämät linjastotyöt ja niiden vaikutukset.
- Liito-oravien kulkuyhteyksien (pohjois-koillisuuntainen yhteys) säilymiseen tulee kiinnittää huomiota riippumatta alueen nykyisestä populaatiosta.
- Voimajohtolinjauksissa ja niiden toteutuksessa tulee huomioida niiden mahdolliset vaikutukset Vähänkyröntien sekä sen suoja-alueeseen, Johtokäytävän toteutusta koskevista suunnitelmista tulee pyytää erillinen lausunto ELY-keskukselta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä hankkeen jatkovalmistelun osalta ELY-keskus viittaa suunnittelukokouksessa esille tuomiinsa seikkoihin. Hanke edellyttää laajuutensa ja vaikutustensa osalta MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua, joka voidaan pitää luonnosvaiheen yhteydessä. Muita osin ELY-keskuksella ei ole hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Hulevesiselvityksen päivitys tehdään osana kaavaprosessia. Maanlajitysalueen työaikaiset vaikutukset ja maisemavaikutukset huomioidaan osana kaavan vaikutusten arviointia. Myös lämpökeskuksen linjastotyöt, liito-oravan kulkuyhteydet ja voimajohtolinjauksen vaikutukset huomioidaan kaavasuunnittelun edetessä. Pidetään MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Fingrid Oyj

Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavan tulevissa vaiheissa ei lähetetä lausuntopyyntöä.

Pohjanmaan liitto

Emme anna lausuntoa OAS:sta, mutta osallistumme mielellämme tuleviin suunnitteluvaiheisiin.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjanmaan museo

Museo on tutustunut kaava-alueeseen, eikä havainnut muinaismuistolain perusteella suojeltavia kohteita ja katsoo, että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole tarvetta lisäselvityksiin.

Kaava-alueen pohjois- ja koillispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Höstveden raitti. Kaavoituksessa tulisi huomioida, miltä kaava-alue näyttää RKY-alueelta katsottuna ja lisääntykö liikenne Höstveden läpi. Näköetäisyydellä kaava-alueesta länteen sijaitsee toinen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko. Kaavan vaikutuksia arvioidessa tulee siis arvioida sen vaikutuksia kyseisiin RKY 2009- alueisiin. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta museo haluaa osallistua kaavaprosessiin jatkossakin.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi ja huomioidaan vaikutukset RKY-alueisiin jatkosuunnittelussa.

Pohjanmaan pelastuslaitos

Asemakaavan viereen on tulossa Laajametsän suurteollisuusalue. Suurteollisuusalueella on suunnittelemassa teollisuutta, joka vaatii Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) luvan. Kaavoittajan on syytä selvittää, jos Turvallisuus- ja kemikaalivirasto halua olla osallisena kaavatyössä siitä huolimatta, että suurteollisuuden lupia ei vielä ole hyväksytty.

Kaavoituksen vastine:

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto.

Suomen turvallisuusverkko Oy

Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokoukseen liittyen.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavan tulevissa vaiheissa ei lähetetä lausuntopyyntöä.

Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpö

Laajametsän suurteollisuusalueen lämmönkulutus tulee todennäköisesti olemaan merkittävä. Alueelta voi olla tulevaisuudessa myös hyödynnettävissä suuria määriä hukkalämpöä, joka tulisi pystyä hyödyntämään Vaasan kaukolämpöverkossa sekä alueellisesti. Tällä hetkellä kaava-aluetta lähimpänä oleva Vaasan Sähkön kaukolämpöverkko ulottuu Runsorin teollisuusalueelle. Vaasan Sähkö katsoo, että Laajametsän suurteollisuusalueen tulevan asemakaavan tulee mahdollistaa kaksisuuntaisen kaukolämpöverkon, jäähdytysverkon, energian jakeluun tarvittavien laitteiden, lämpö/jäähdytysenergian varaston sekä mahdollisen energiantuotantolaitoksen rakentamisen alueelle, sisältäen ympäröivää rakennuskantaa korkeamman tuotantolaitoksen savupiipun (huomioiden lentokentän läheisyys). Alueella on oltava mahdollisuus energian/höyryntuotantoon alueen toimijoiden tarpeisiin esim. biomassasta polttotekniikkaa käyttäen, joten tuotantolaitoksen sijoittelussa on huomioitava savupiippu ja savunmuodostuminen sekä bio-polttoaineen varastointia. Hukkalämpöjen talteenotto / energiantuotantokonsepti voi perustua myös lämpöpumpputeknologiaan tai muihin ei polttoon perustuviin ratkaisuihin. Tuotantorakennuksen sijainti olisi optimaalinen tämän kaava-alueen eteläosaan, tiealueiden ja akkuteollisuuden läheisyyteen. Tuotantolaitoksen tilantarve tukitoimintoihin on arviolta jopa 20 000 m² ja rakennusala voisi varata 10000 m².

Kaavoituksen vastine:

Huomioidaan kaukolämmön tarpeet kaavasunnittelussa ja osoitetaan kaavaan alue energiahuollolle esitettyyn paikkaan. Kaukolämpölaitoksen toiminnassa sekä mahdollisen savupiipun korkeudessa tulee huomioida lentoliikenteen asettamat reunaehdot.

Vaasan Vesi

Alueelta puuttuu vesihuollon infra, joka rakennetaan katuinfran rakentamisen yhteydessä ja tonttijakojen varmistuessa. Kaavoituksessa tulee huomioida ja varata mahdolliset alueet sekä putkiväylät ”perustettavan yhtiön” teollisuusvesien käsittelylaitokselle että teollisuusvesiputkille. Nämä tarpeet tarkentuvat suunnittelun yhteydessä.

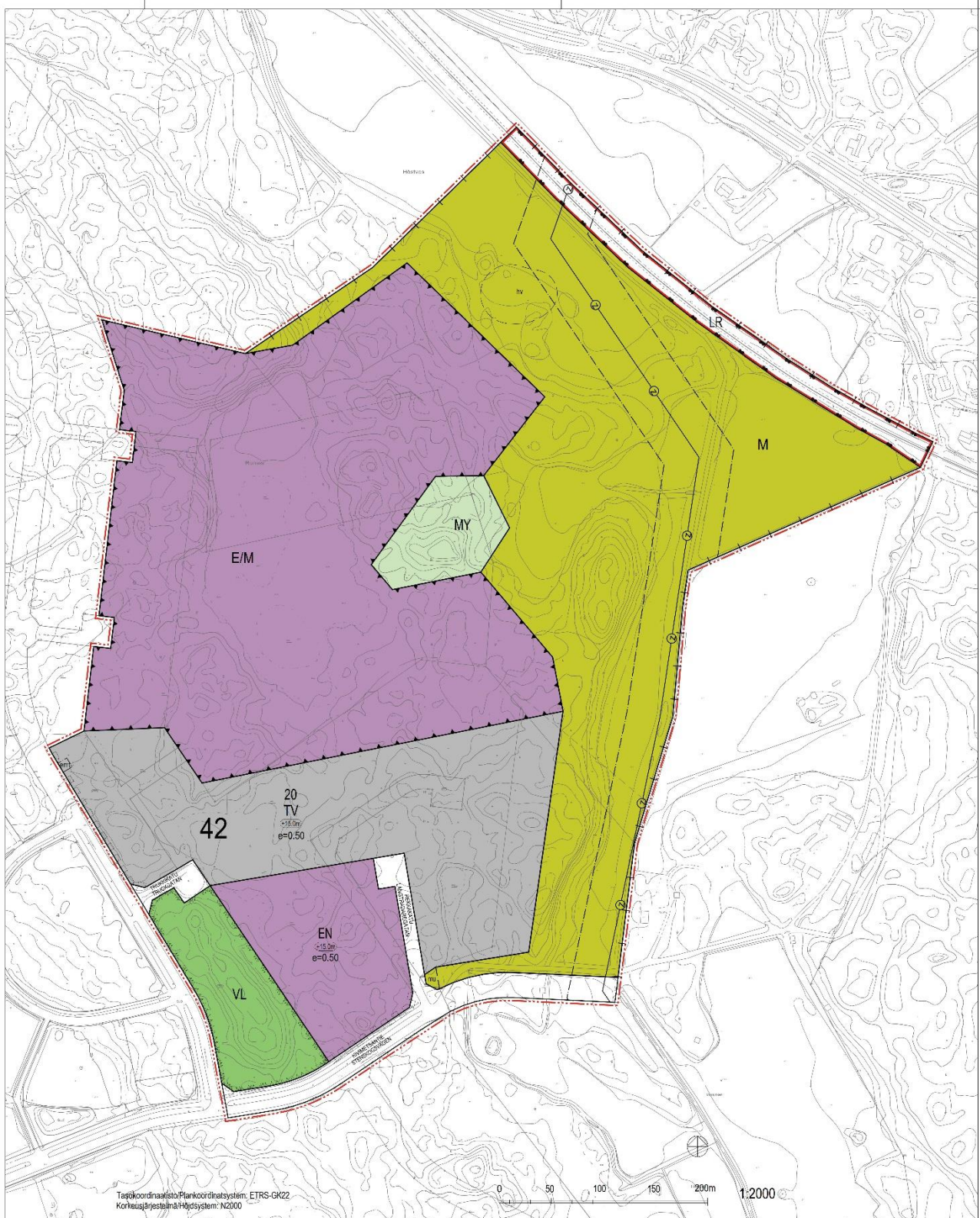
Kaavoituksen vastine:

Merkittään tiedoksi. Ehdotusvaiheessa varaudutaan osoittamaan alue teollisuusvesien käsittelylaitokselle ja rasitealueet teollisuusvesiputkille, mikäli edellä mainittujen sijoitus suunnitelmat ovat käytettävissä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.5.1 Asemakaavaluonnoksen kuvaus

Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu erityisalue maa-aineksen läjitystä varten sekä korttelialueita teollisuus- ja varastorakennuksille ja energiahuollolle. Luonnoksessa on osoitettu maa- ja metsätalousalueita, katualueita, lähivirkistysalue ja rautatiealue sekä voimalinja. Kaavaluonnos on esitetty seuraavassa kuvassa.



Asemakaavaluonnos

4.5.2 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

20.9.2021 päivätty asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.9.-12.10.2021. Luonnoksesta jätettiin 13 ennakkolausuntoa ja yksi mielipide. Selostuksen liitteenä olevassa palauteraportissa on yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet niihin.

4.5.3 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen

Asemakaavaluonnosta on saatujen lausuntojen perusteella täydennetty ja tarkistettu seuraavasti:

Kaavakartassa

- EN aluetta on laajennettu ja se on siirretty Rekkakadun itäpuolelle, samalla Rekkakadun linjausta on tarkistettu. VL-alueen pohjoisosa on muutettu TV-alueeksi.
- Voimalinjaa varten varatun alueen osan itäreunaan on lisätty maanalaista vesijohtoa varten varattu alue.
- M-alueen pinta-alaa on suurennettu asemakaava-alueen pohjoisosassa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi.
- MY-alueen pinta-alaa on suurennettu metsälain 10 §:n toteuttamiseksi ja liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi.
- Rakennusten enimmäiskorkeudeksi määrätty 15 metriä poistettiin.
- Trukkikadun katualue on poistettu.

Kaavamääräyksiin on tehty seuraavat tarkistukset

- EN- alueen määräyksestä on poistettu viittaus kaukolämpölaitokseen.
- Kunnallistekniikkaa yms. palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakennusoikeus on nostettu 10 m²:stä 20 m²:öön.
- Erillismääräyksiin on täsmennetty rakennusten etäisyyksiä paloturvallisuuteen liittyen, tarkennettu hulevesimääräystä sekä lisätty lentoesteluvan tarve yli 30 m korkean rakentamisen yhteydessä.

Kaavaselostukseen on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset

- Hulevesien käsittelyä koskevaa kohtaa on täydennetty.
- Lisätty viereisen suurteollisuusalueen suuronnettomuusriskien arviointia.
- Lisätty kuvaus EN-alueelle mahdollisesti sijoittuvasta toiminnasta.
- Lisätty aikaisempaa tarkempi leikkauskuva alustavasta läjityssuunnitelmasta.

4.5.4 Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

2.12.2021 päivätty asemakaavaehdotus ja kaavan valmisteluaineistot on ollut nähtävillä 8.12.2021-7.1.2022. Ehdotuksesta jätettiin 5 lausuntoa. Selostuksen liitteenä olevassa palauteraportissa on yhteenveto lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet niihin.

4.5.5 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

Asemakaavaehdotusta on saatujen lausuntojen perusteella täydennetty ja tarkistettu seuraavasti:

Kaavamääräyksiin on tehty seuraavat tarkistukset

- EN-alueen kaavamääräykseen on lisätty varastointia koskeva määräys, joka on sama kuin TV-alueen määräyksessä.
Alueelle voidaan sijoittaa myös varastointitoimintoja ilman rakentamista, mutta tällöinkin on tontinhaltijan huolehdittava tontin vesien imeytymisestä ja palonleviämiskin ennaltaehkäisystä.
- Erillismääräystä, jossa määrätään rakennusten etäisyyksistä tontin rajoista, on täsmennetty koskemaan rakennusten lisäksi myös rakennelmia ja laitteita.

Asemakaavaan tehdyt tarkistukset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, eivätkä edellytä asemakaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella osoitetaan Laajametsän Rekkakadun alueelle erityisalue maa-aineksen läjitystä varten sekä korttelialueita teollisuus- ja varastorakennuksille ja energiahuollolle. Lisäksi kaavalla osoitetaan maa- ja metsätalousalueita, katualueita, lähivirkistysalue ja rautatiealue sekä voimalinja. Kaavalla pyritään mahdollistamaan viereisen suurteollisuusalueen rakentamisesta syntyvien pehmeiden ylijäämämaiden läjitys kaava-alueella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisäksi osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuus- aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä toimintoja, kuten kaukolämmön tuotantolaitos ja alueen halki linjattava voimalinja.

5.2 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
E	14,7966	0	0
EN	4,2568	21284	0,5
Katu	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
Kaikki	42,8833	47273	0,11

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE (TV)

Kaavan eteläosaan on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonne on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.50$, joka vastaa noin 26 000 k-m² rakennusoikeutta. Alueelle kulku tapahtuu Rekkakadun ja Laajametsäntien kautta. Alueen länsiosaan Laajametsäntien varteen on osoitettu mastolle varattu alue.

Aluetta koskee kaavamääräys:

Alueelle voidaan sijoittaa myös varastointitoimintoja ilman rakentamista, mutta tällöinkin on tontinhaltijan huolehdittava tontin vesien imeytymisestä ja palonleviämiskäisistä.

ENERGIAHUOLLON KORTTELIALUE (EN)

Kaava-alueen eteläosaan Kivimetsäntien ja Rekkakadun kulmaukseen on osoitettu energiahuollon korttelialue. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.50$, joka vastaa noin 21 200 k-m^2 rakennusoikeutta. Alueelle kulku tapahtuu Rekkakadun kautta.

Aluetta koskee kaavamääräys:

Alueelle voidaan sijoittaa myös varastointitoimintoja ilman rakentamista, mutta tällöinkin on tontinhaltijan huolehdittava tontin vesien imeytymisestä ja palonleviämiskisriskin ennalta-ehkäisystä.

5.3.2 Muut alueet

MAA-AINESTEN LÄJITYSALUE (E/M)

Suunnittelualueen keski- ja luoteisosaan on osoitettu maa-aineksen läjitykseen tarkoitettu alue E-merkinnällä. Alueelle saa sijoittaa maa-aineksia siten, että maakasojen ylin korko on + 20 metriä. Maamassat tulee sijoittaa alueelle maastonmuodot huomioiden ja alueet tulee läjityksen jälkeen maisemoida. Läjityksen päätyttyä alueen käyttötarkoitus muuttuu metsätalousalueeksi. Alueelle istutetaan puusto ja hoidetaan metsätalousalueena. Alueen läjitystä varten tehdään tarkempi läjityssuunnitelma ja myöhemmin myös maisemointisuunnitelma. Alueelle kulku tapahtuu kaava-alueen ulkopuolelle jäävien Puskutraktorinkadun ja Kai-vinkoneenkadun kautta. Kulku Rekkakadun kautta ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen läpi on myös mahdollista, jos teollisuusalueen toteuttaminen käynnistyy vasta läjityksen jälkeen.

Aluetta koskee kaavamääräys:

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. Aluetta hoidetaan läjityksen jälkeen metsätalousalueena.

LÄHIVIRKISTYSALUE (VL)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen ja Laajametsäntien välinen alue, jonka pinta-ala on 0,93 ha osoitetaan lähivirkistysalueeksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Suurteollisuusalueen keskeisen risteyksen yhteyteen, teollisuuskortteleiden keskelle, on mahdollista toteuttaa laadukas viheralue.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE (M)

Kaava-alueen itä- ja koillisreunaan on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta 14,08 ha. Alue on osin talousmetsää ja osin peltoa. Alueen eteläosaan Rekkakadun ja Kivimetsäntien kulmaukseen on osoitettu ohjeellinen rakennusala muuntamolle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (MY)

Kaava-alueen keskiosaan sijoittuva luonnontilaisen kaltainen louhikko ja vanha metsä on osoitettu MY-alueeksi kaavakartalla. Alueen pinta-ala on 1,33 ha.

KATUALUEET

Kaava-alueesta noin 1,2 ha on katualueita. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna Rekkakatua on lyhennetty ja sen linjausta on hieman muutettu. Voimassa olevan asemakaavan mukainen Trukkikadun katualue on poistettu.

RAUTATIEALUE (LR)

Kaava-alueen koillisreunaa kulkeva rautatie on osoitettu LR-alueena kaavakartalle.

5.3.3 Kaavan havainnekuva



5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaavoitettavaan alueeseen

Suunnittelualuetta on käytetty maa- ja metsätaloustoimintaan eikä voimassa olevan kaavan mukainen teollisuus- ja varastorakentaminen ole vielä toteutunut. Asemakaavan ja kaavamuu-
toksen mahdollistamat keskeisimmät muutokset alueelle ovat maa-aineksen läjityksen mah-
dollistaminen aiemmin teollisuus- ja varastorakentamiselle sekä metsätaloudelle osoitetulla
alueella, energiahuollolle osoitettava korttelialue aiemmin pääosin teollisuus- ja varastoraken-
tamiselle osoitetulla alueella sekä suunnittelualueen itäosassa maa- ja metsätalousalueella
kulkeva voimalinja. Lisäksi kaavamuutoksella teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialuei-
den sijaintia ja laajuutta on muutettu huomioiden maanläjityksen ja energiahuollon tarpeet.

Vaikutukset ympäröiviin alueisiin

Kaavamuutos mahdollistaa viereisen suurteollisuusalueen rakentamiseen liittyvien maamas-
sojen läjityksen kustannustehokkaasti lähellä ylijäämämaiden muodostumisaluetta. Samoin
energialaitoksen rakentamisen mahdollistaminen suurteollisuusalueen viereen mahdollistaa
sekä energian tuottamisen suurteollisuusalueelle sekä sinne sijoittuvasta toiminnasta muo-
dostuvan hukkalämmön hyödyntämisen.

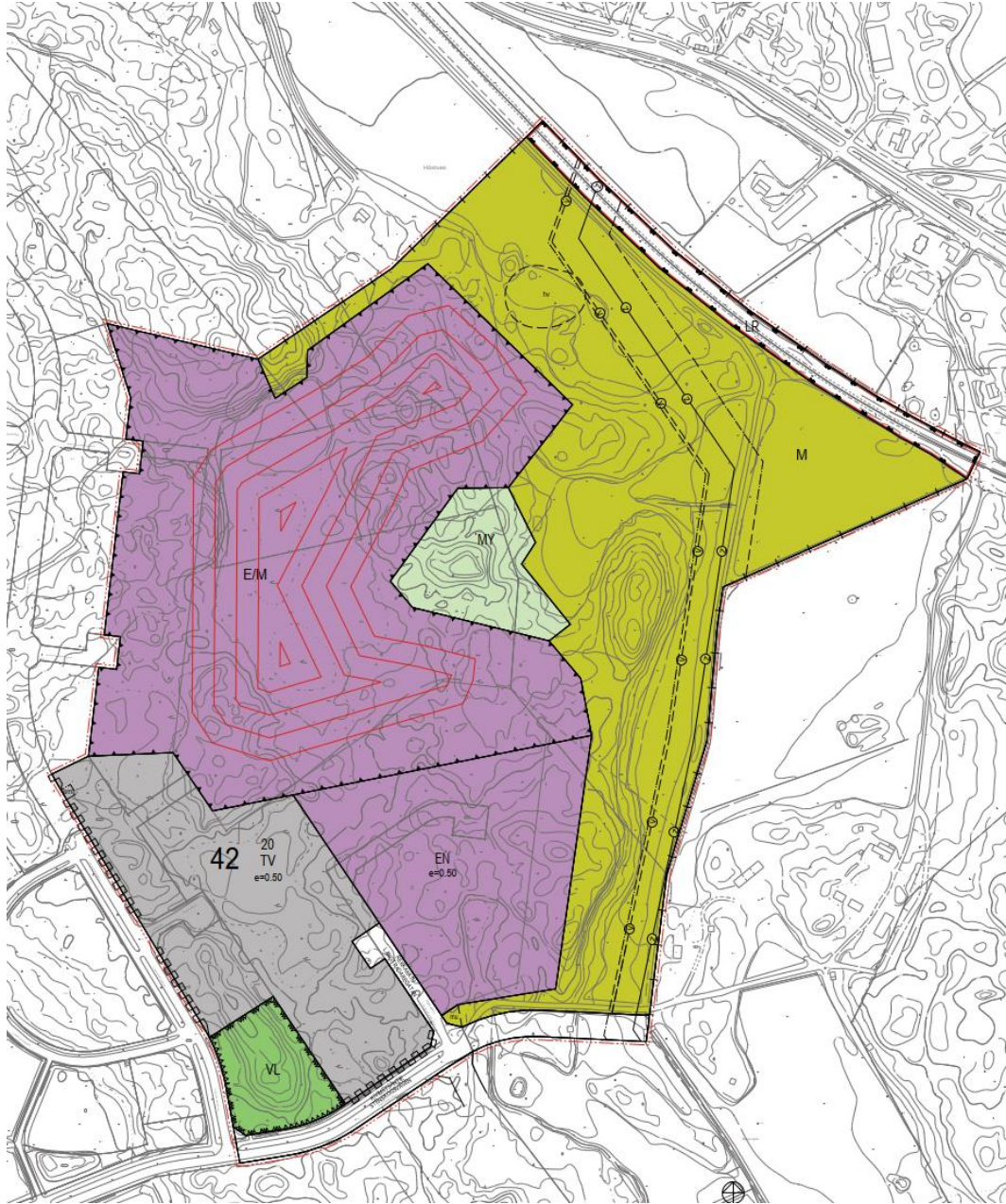
Suunnittelualueen lähistölle, alueen pohjois- ja kaakkoispuolelle sijoittuu kaksi asuinraken-
nusta. Maanläjitysalue ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue eivät kuitenkaan suo-
raan rajaudu näihin asuinrakennuspaikkoihin vaan väliin jää eteläisen rakennuspaikan osalta
noin 250 metriä ja pohjoisen rakennuspaikan osalta noin 60 metriä maa- ja metsätalousaluetta
rakennuspaikkoja suojaamaan.

Suunnittelualueen länsipuolella on pääosin toteutumattomia toimitilarakennusten ja teolli-
suusrakennusten korttelialueita, joiden osalta kaavan tuomat muutokset liittyvät pääosin läji-
tyksen aikaiseen liikenteen lisääntymiseen alueella. Alueet ovat kuitenkin toistaiseksi pääosin
toteutumattomia ja läjitys on puolestaan tarkoitus toteuttaa nopealla aikataululla, joten voi
olla, ettei alueita ole vielä siinä vaiheessa rakennettu eikä liikennemäärien lisäyksellä ole siten
merkitystä alueiden toteuttamisen ja käytön kannalta.

Vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY)

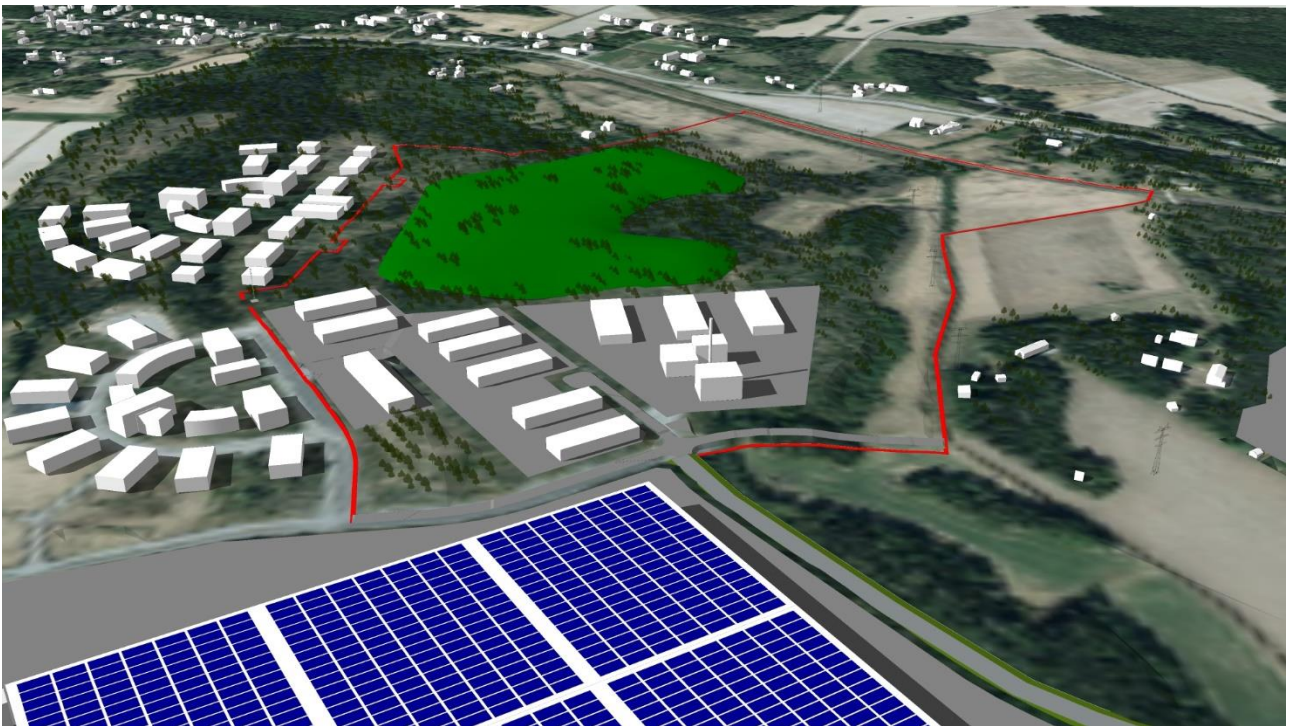
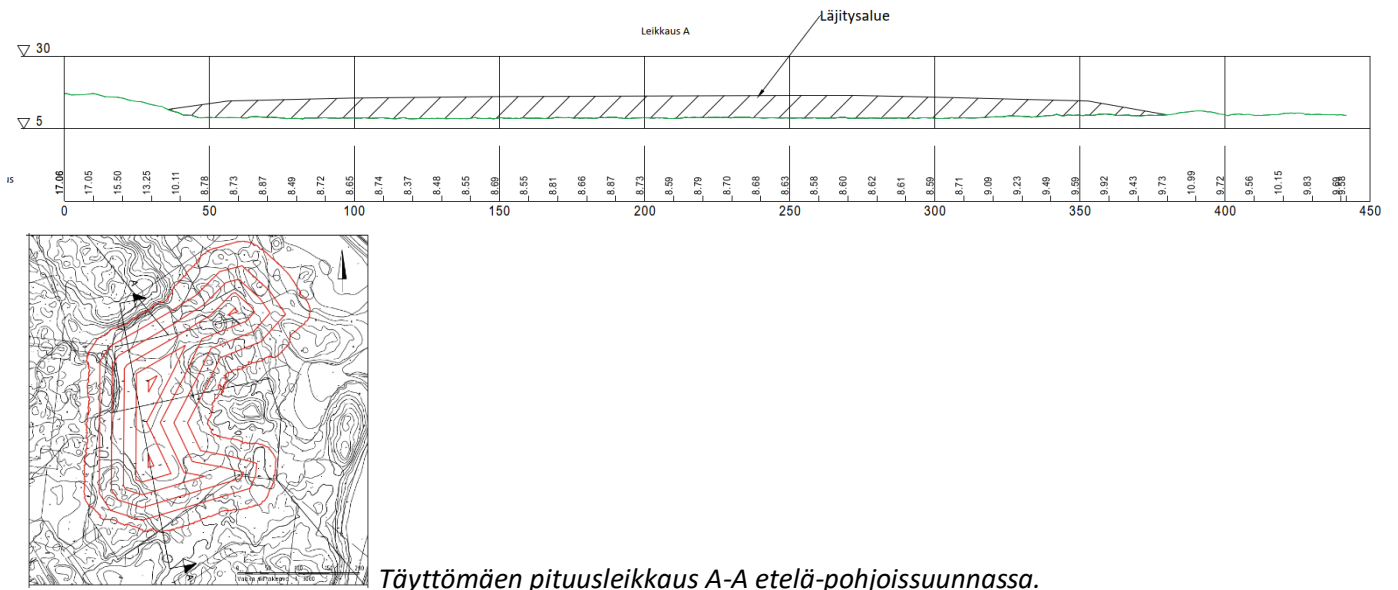
Suunnittelualueen lähellä rautatien toisella puolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä
kulttuuriympäristö Höstveden raitti. Maa-aineksen läjitys kaava-alueella muuttaa kaava-alu-
een maisemaa. Läjitysalueen maksimitäytökorkeudeksi on kaavassa määrätty +20 m. Kaava-
alueen pohjoispuolella on mäkiä, jotka kohoavat likimäärin samaan korkeuteen. Näkymä Höst-
vedeltä etelään kaava-alueelle ei siis muutu lukuun ottamatta RKY-alueen eteläisintä osaa,
jossa näkymä kaava-alueelle on rautatien eteläpuolella peltoaluetta, joka rajautuu metsään.
Muutos ei tälläkään alueella ole kuitenkaan merkittävä, koska läjitysalueen ja peltoalueen vä-
liin on jätetty kapea puustoinen kaistale. Koska maakasat jäävät melko mataliksi, korkeimmil-
laan noin 10 m korkuiksi, on kasojen luiskat mahdollista tehdä loiviksi. Läjitys on tarkoitus
toteuttaa nopealla aikataululla valmiiksi, jonka jälkeen alue maisemoidaan istuttamalla alu-
eelle puustoa. Kaava-alueen louteispuolelle sijoittuu mäki, joka suojaa näkymää kauempana
kaava-alueen luoteispuolella sijaitsevan Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko -RKY-alueen suun-
taan. Lisäksi etäisyys tälle RKY-alueelle on yli 2 kilometriä. Alueen rakentaminen ei tule nouse-
maan suurteollisuusalueen rakentamista korkeammalle.

Asemakaavaan osoitetaan yleiskaavassa linjatulle voimajohdolle uusi linjaus pääosin peltoalueelle. Voimalinja tulee muuttamaan maisemaa voimakkaasti. Voimajohdon suunnittelun yhteydessä tehdään hanketta varten ympäristöselvityksiä ja vaikutustenarviointia. Tällä asemakaavalla osoitetaan voimajohdon linjaus rautatiehen saakka.



Alustava läjityssuunnitelma maamassojen sijoittamisesta alueelle. Suunnitelman mukaan alueelle on mahdollista läjittää 500 000 m³ ylijäämämaita. Täyttöä tulee korkeintaan 10 metriä, jolloin korkeimmillaan täyttömäki nousee noin 20 m korkeuteen.

Laajametsän Rekkakatu / ak1115
Asemakaavan selostus – 21.01.2022



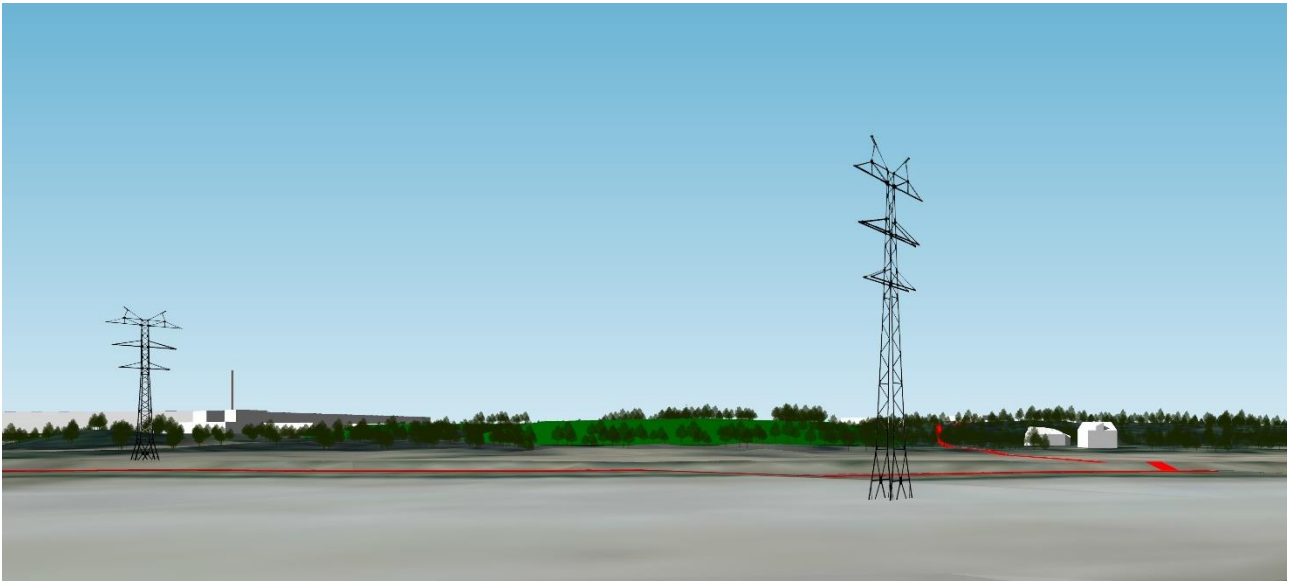
Havainnekuva etelästä.



Havainnekuva luoteesta.



Havainnekuva koillisesta.



Havainnekuva maantasosta Höstvedentieltä.



Leikkaus täyttömäen päältä etelä-pohjoissuunnassa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Alueella ei ole tehdyn luontoselvityksen perusteella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravien kulkuyhteys kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolen välillä on turvattu osoittamalla maa- ja metsätalousaluetta kaava-alueen itä- ja pohjoisosaan. Kaavassa on myös annettu yleismääräys, jonka mukaan liito-oravan puustoisien kulkuyhteyden jatkuvuus kaava-alueen läpi M- ja MY-alueilla tulee varmistaa säilyttämällä alueella riittävästi puustoa. Lisäksi voimalinja on linjattu kulkemaan yleiskaavasta poiketen alueen itäreunaa, jotta liito-oravien kulkuyhteys säilyy.

Suunnittelualueen keskiosaan jäävä louhikko ja siinä kasvava vanha metsä on jätetty läjitysalueen ulkopuolelle ja osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavaratkaisu ei heikennä luonnon monimuotoisuutta tai vaaranna uhanalaisten kasvi- tai eläinlajien suotuisan suojelun tasoa.

Kaavaa varten on laadittu hulevesiselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavassa on annettu hulevesien käsittelyä koskeva yleismääräys, joilla turvataan hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa. Suuri osa suunnittelualueesta on varattu läjitysalueelle, johon sijoitetaan mahdollisesti happamia sulfaattimaita. Hulevesiselvityksessä on tuotu esille keinot happamien sulfaattimaiden hallitsemiseksi. Happamien sulfaattimaiden aiheuttamaa hapanta valuntaa hallitaan peittämällä ja neutraloimalla massat mahdollisimman nopeasti. Sulfaattimassat peitetään päivittäin vähintään 30-50 cm kerroksella. Massat neutraloidaan tarvittaessa kalkilla. Läjitysalueen pohjalle levitetään 5-20 cm kalsiumoksidia CaO. Neutralointiin vaaditta-

van kalkin määrä riippuu työmaalla todetusta rikkipitoisuudesta. Arvioidaan, että jos rikkipitoisuus on yli 5 % (50 g/kg), kalsiumoksidin tarve on 50 g/kg maata. Jos rikkipitoisuus on alle 5 % (50 g/kg), kalsiumoksidin tarve on 30 g/kg maata. Lopullinen kalkkimäärä arvioidaan tarkemmassa suunnittelussa ja työmaalla, sillä massojen laatu vaihtelee eri maakerroksissa. Läjitysalueen laidoille tehdään reunaojat, joissa kaikki alueelta tuleva valunta ohjataan pohjoiseen kohti viivytysallasta. Kalkkineutralointi voidaan sijoittaa sekä ojiin että viivytysalueelle. Läjitysalueella tehdään maanäytteenottoja ja kenttäanalyysyjä, jotta neutraloinnin taso voidaan varmistaa oikeaksi ja ympäristöturvallisuusriski minimoida. Purkuojan veden laatu mitataan ennen läjityksen aloittamista ja säännöllisesti töiden aikana. Mitattavia parametrejä ovat pH, rikkipitoisuus, kiintoaine, sähkönjohtavuus ja sameus. Veden laadun mittaus suunnitellaan tarkemmin myöhemmässä suunnittelussa. Hulevesien käsittely tarkentuu maamassojen tarkemman läjityssuunnitelman yhteydessä.

Läjitysalueen laidoille tehdään reunaojat, joissa kaikki alueelta tuleva valunta ohjataan pohjoiseen kohti viivytysallasta. Kalkkineutralointi voidaan sijoittaa sekä ojiin että viivytysalueelle. Läjitysalueella tehdään maanäytteenottoja ja kenttäanalyysyjä, jotta neutraloinnin taso voidaan varmistaa oikeaksi ja ympäristöturvallisuusriski minimoida. Purkuojan veden laatu mitataan ennen läjityksen aloittamista ja säännöllisesti töiden aikana. Mitattavia parametrejä ovat pH, rikkipitoisuus, kiintoaine, sähkönjohtavuus ja sameus. Veden laadun mittaus suunnitellaan tarkemmin myöhemmässä suunnittelussa.

Maa-aineksen läjitys kaava-alueella muuttaa kaava-alueen maisemaa. Läjitysalueen maksimitäyttökorkeudeksi on kaavassa määrätty +20 m. Kaava-alueen pohjoispuolella on mäkiä, jotka kohoavat likimäärin samaan korkeuteen, joten alueen kaukomaisemassa ei tältä osin tapahdu merkittävää muutosta. Läjitetty maamassat sulautuvat osaksi ympäröivää aluetta ja sen paikoin kumpuilevaa maastoa. Lähimaisemassa muutoksen suuruus riippuu katselusuunnasta. Pohjoisessa muutos ei ole yhtä suuri kuin muualla kaava-alueen ympäristössä. Maisemavaikutusten vähentämiseksi maan läjitykselle on annettu kaavamääräys, jonka mukaan maamassat tulee sijoittaa alueelle maastonmuodot huomioiden ja alueet tulee läjityksen jälkeen maisemoida. Täyttömäki tulee tulevaisuudessa rajaamaan teollisuusaluetta Höstveden suunnasta katsottuna. Alueen maisemoinnin jälkeen täyttömäellä voidaan näin ollen katsoa olevan myös positiivisia maisemallisia vaikutuksia.

Maan läjityksen lisäksi merkittävin muutos maisemassa on energiahuoltoa palvelevan laitoksen toteuttaminen. Tuotantolaitoksen savupiippu tulee olemaan ympäröivää rakennuskantaa ja ympäristöä korkeammalla. Myös kaava-alueelle osoitettava voimalinja rikkoo osaltaan alueen maisemarakennetta. Energian tuotantolaitos ja voimalinja liittyvät eteläpuolisen suurteollisuusalueen toteuttamiseen ja ovat sen toiminnan kannalta tärkeitä toimintoja, minkä vuoksi niiden sijoittaminen kaava-alueelle on perusteltua. Voimajohdon linjaus kaava-alueen läpi ja sen likimääräinen sijainti on ratkaistu osana laajempaa kokonaisuutta ja tältä osin asemakaavassa toteutetaan laajemman alueen yleiskaavoja.

5.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaava-alueen lähistöllä on kaksi asuinrakennuspaikkaa alueen pohjois- ja kaakkoispuolella. Maamassojen ajosta syntyy väliaikaista häiriötä asuinrakennusten ympäristöön. Läjityksestä voi aiheutua mm. melu ja pölyhaittaa, joka voi mm. tuulen suunnasta ja voimakkuudesta riippuen aiheuttaa vähäistä haittaa alueella asuville ihmisille. Läjityksen valmistuttua alue mais-

moidaan ja sitä tullaan hoitamaan metsätalousalueena. Pitkällä aikavälillä kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan asuinrakennuksen ympäristöhäiriöiden voidaan arvioida pienenevän verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa teollisuusalue rajautuu aivan asuinrakennuksen pihapiiriin.

Kaava-alueella ei ole ollut erityistä virkistyskäyttöä, joten kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta virkistysmahdollisuuksiin.

Energiahuoltoa palvelevassa laitoksessa on energian/höyryntuotantoa alueen toimijoiden tarpeisiin esim. biomassasta polttotekniikkaa käyttäen. Tällöin toiminnasta saattaa aiheutua savunmuodotusta. Pienimuotoista savunmuodotusta alueella voisi muodostua esimerkiksi sähkötoimituksen vikatilanteissa käynnistyvillä diesel- tai kaasumoottoreilla tai lämpöenergian tai höyryn tuotantoon tai priimaukseen tarkoitetuilla biopolttoaineita käyttävillä lämpökattiloilla. Varakäyttöön tarkoitettujen diesel/kaasumoottoreiden sekä lämmöntuotannon varatai priimaukskattiloiden vuotuinen käyttöaika jää todennäköisesti kuitenkin hyvin pieneksi. Ympäristölainsäädäntö asettaa tällaisille tuotantoyksiköille omat vaatimuksensa piipun korkeuden suhteen, joka riippuu mm. tuotantolaitosrakennuksen ja ympärillä olevien rakennusten tai maastoesteiden korkeudesta. Tarvittaessa tarvittavan piipun korkeus määritellään simuloimalla savunmuodotuksen leviämismalli, joka perustuu mm. kohteen vuotuiheen säädäntään ja olosuhteisiin. Kaavamuutos mahdollistaa EN-alueelle toimintaa, joka vaatii tarkempaa suunnittelua sen toteutusvaiheessa. Tuleva toiminta vaatii muita lupia mm. ympäristöluvan, joissa määritellään tarkemmin toiminnan laajuus ja laatu ja arvioidaan sen vaikutukset ympäristöön. Energialaitoksen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse asuinrakennuksia, lähimmän asuinrakennuksen ollessa noin 450 m etäisyydellä.

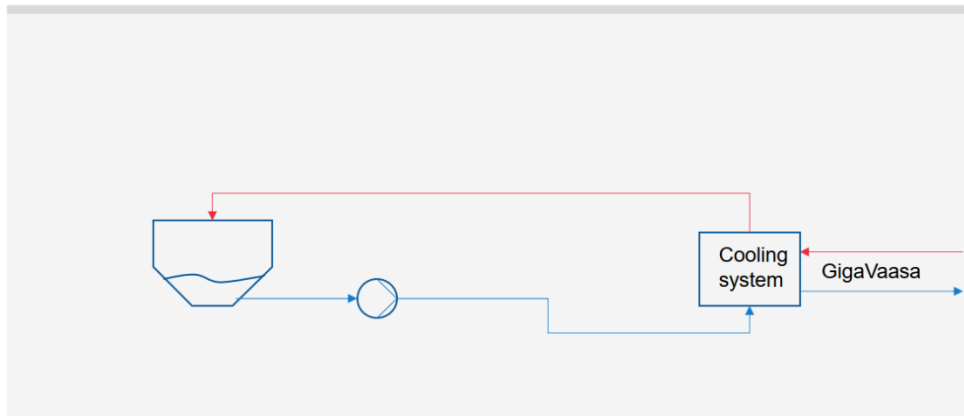
5.4.4 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavalla on osoitettu Kivimetsäntien katualueelle jatkoa Rekkakadun risteyksestä itään. Kadun rakentamisesta muodostuu kustannuksia kaupungille. Toisaalta Rekkakatua on lyhennetty, jolloin sen toteuttamiskustannukset pienenevät verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Voimassa olevaan asemakaavan verrattuna toteutettavien katualueiden yhteispituus ei siten juurikaan muutu. Myös teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä energialaitosta palvelevan infrastruktuurin rakentamisesta muodostuu kustannuksia. Kaupungille syntyy myös kustannuksia maa-aineksen läjitykseen varatun alueen osan hankinnasta yksityiseltä maanomistajalta.

EN-alueelle tulee ensisijaisesti energiantuotanto- ja varastointi- sekä siirtoinfrastruktuuria, joka tukee GigaVaasan hukkalämpöjen talteenottoa ja kaukolämmön tuotantoa. Näitä voivat olla lämpöpumput, sähkökattilat, kaukolämpöakut ja mahdollinen kaukolämpölaitos. GigaVaasa on täydessä mittakaavassaan Suomen suurimpia sähkön kulutusalueita, mistä johtuen on varauduttava sähkön tuotantoon ja varastointiin, joko akkuteknologialla, vetykaasutuotannolla ja -varastoinnilla tai muilla sähkövarastokeinoilla. Alueelle saattaa sijoittua myös prosessituotantoa, mikä palvelisi koko GigaVaasan aluetta. EN-alueen tarkoitus on optimoida kaikki ympäröivän alueen lämpövirrat ja samalla turvata sähkön keskeytymätön saatavuus ja käyttövarmuus.



Heating and Cooling stage 1

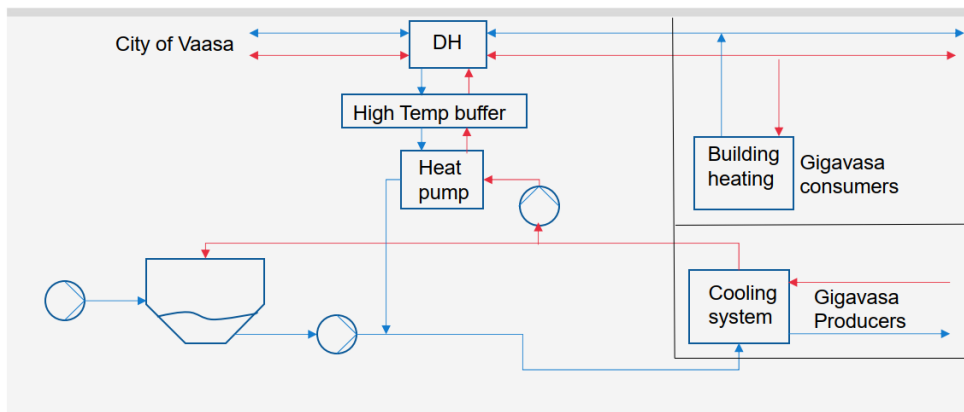


EPV Energia Oy

1



Heating and Cooling stage 2

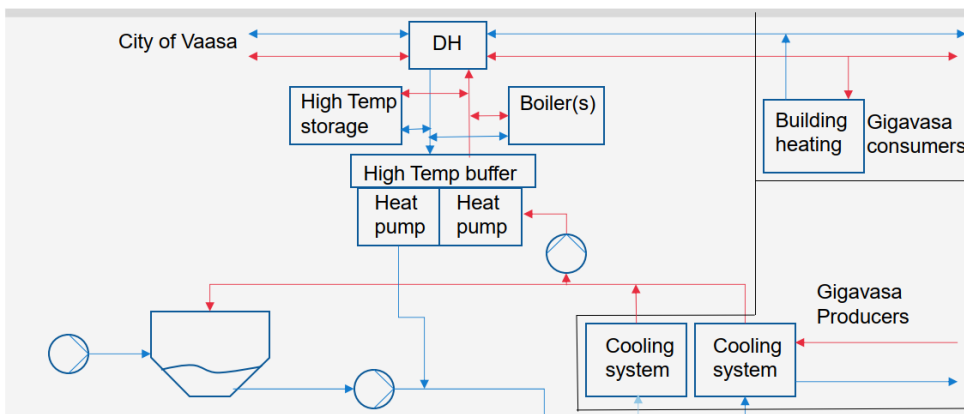


EPV Energia Oy

2



Heating and Cooling stage 3



EPV Energia Oy

3

Kaavioita hukkalämmön talteenotosta.

5.4.5 Liikenteelliset vaikutukset

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakentamista yhteensä noin 29 000 k-m². Kaavamuutoksella koko alueen rakennusoikeuden määrä nousee noin 17 000 k-m²:ä, millä saattaa olla vähäinen lisäävä vaikutus alueen liikennemääriin voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Liikennemääriin vaikuttaa kuitenkin erityisesti alueelle sijoittuvan teollisuus- ja varastotoiminnan luonne, jota kaavalla ei ole tarkemmin rajattu. Lisäksi alueella mahdollistettava maanlajitys lisää liikennemääriä alueella läjityksen ajan. Myös energialaitoksesta muodostuu liikennettä. Kaavassa osoitetusta toiminnasta aiheutuva liikenne keskittyy energiahuollon ja teollisuus- ja varastorakentamisen osalta Kivimetsäntielle ja Rekkakadulle sekä Laajametsäntien eteläosaan. Läjitysalueelle kulku tapahtuu kaava-alueen ulkopuolelle jäävien Puskutraktorinkadun ja Kaivinkoneenkadun kautta. Kulku Rekkakadun kautta ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen läpi on myös mahdollista, jos teollisuusalueen toteuttaminen käynnistyy vasta läjityksen jälkeen. Alueelle sijoitettavat maamassat on tarkoitus tuoda viereiseltä suurteollisuusalueen kaava-alueelta. Läjitysalueen sijainti on suunniteltu niin, että ajomatkat ovat mahdollisimman lyhyitä ja rekkaliikenne rasittaa mahdollisimman vähän muuta maantie- ja katuverkkoa. Kokemusten perusteella paikallisen maamassojen käsittelyn avulla raskaan liikenteen määrät vähenevät jopa 50 % ja ilmastopäästöt 40-50 %.

Liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi kaavassa on osoitettu liitymäkielto pääväylinä toimiville Kivimetsäntielle ja Laajametsäntielle. Näiden katujen varrella on kevyen liikenteen väylät lisäämässä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta ja sujuvuutta alueella.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maa-alueita. Kaava mahdollistaa maa-aineksen läjityksen, teollisuus- ja varastorakentamisen sekä energialaitoksen sijoittamisen alueelle. Alueelle tuotavat maamassat saattavat sisältää happamia sulfaattimaita. Hapan sulfaattimaa muodostuu, kun veden kyllästämä rikkipitoinen maa pääsee kuivuessaan kosketukseen hapen kanssa ja rikki hapettuu sulfaatiksi. Kun sulfaatti pääsee takaisin kosketukseen veden kanssa, syntyy rikkihappoa. Rikkihappo happamoittaa vettä ja liuottaa mukaansa mm. metalleja. Happamien sulfaattimaiden aiheuttamaa hapanta hulevesi valuntaa hallitaan peittämällä ja neutraloimalla läjitettävät massat mahdollisimman nopeasti. Läjitysalueelta muodostuvat hulevedet johdetaan reunaojissa pohjoiseen, jotta näytteenottoa voidaan tehdä kootusti. Hulevesien hallintaa on kuvattu tarkemmin hulevesisuunnitelmakartalla.

Kaavan mahdollistamasta toiminnasta voi aiheuta melu-, pöly- ja hajuhaittaa. Alueen lähistöllä ei kuitenkaan ole kahta asuinrakennusta lukuun ottamatta ole tällaisille ympäristöhäiriöille herkkää toimintaa.

Kaava-alue sijoittuu lähelle lentokenttää, mikä on huomioitu kaavan yleismääräyksissä määrämällä, että 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. Lisäksi lentomelusta johtuvat rakennusten eristämiseen suositellut melutasot on huomioitava.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Laajametsän suurteollisuusalue. Alueen asemakaavan T/kem-merkintä mahdollistaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen rakentamisen. Alueelle on suunniteltu 1-2 akkutehdasta. Suurteollisuusalueen kaa-voituksen yhteydessä on laadittu T/kem -kaavaselvitys (Gaia, 2017). Selvityksen mukaan akkutehtaan sijoittumisessa voidaan käyttää alustavasti suojaetäisyytenä noin 200:aa metriä tehtaan vaaraa aiheuttavien toimintojen ja asutuksen, työpaikkojen ja herkkien kohteiden välillä ja suurten vaaraetäisyyksien laitoksille 600 m suojaetäisyysarviota. Asemakaavamuutos ei mahdollista asumista eikä vaaralle herkkien kohteiden rakentamista suurteollisuusalueen vaara-alueelle. Työpaikkojen osalta voidaan soveltaa lyhempiä suojaetäisyyksiä, sillä työpaikoilla ei yleensä yövytä ja työntekijät ovat koulutettavissa ja evakuoitumiskykyisiä. Sisätyön yhteydessä rakennukset suojaavat työntekijöitä. Asemakaavamuutoksella muodostettaville TV- ja En-korttelialueille on suunniteltu suurteollisuusalueen tukitoimintoja.

5.6 Riskikartoitus

Osalla kaava-alueesta on voimassa oleva asemakaava ja osa alueesta on asemakaavoittamaton aluetta. Jos nyt tehtävä asemakaava ei jostain syystä tule lainvoimaiseksi, jää alueelle voimaan nykyinen asemakaava sekä osalle alueesta nykyinen osayleiskaava. Tällöin aluetta ei voida hyödyntää ylijäämämaiden läjitysalueena eikä sinne voida sijoittaa akkutehtaan toiminnan tarvitsemia energiahuollon toimintoja. Jos akkutehtaan rakentamisesta syntyvät maamassat joudutaan kuljettamaan kauemmas niiden syntyalueelta, koituu siitä negatiivisia taloudellisia ja ympäristöllisiä vaikutuksia. Alskatintien läjitysalue sijaitsee noin 20 km etäisyydellä. Jos maamassat joudutaan kuljettamaan sinne, syntyy siitä huomattavia kustannuksia kaupungin talouteen ja on myös vastoin kaupungin energia- ja ilmastostrategiassa määriteltyä hiilineutraaliustavoitetta. Suurteollisuusalueelta tulevia läjitettäviä maamassoja on noin 500 000m³, joka on 38 500 kuormaa. Jos maamassat joudutaan kuljettamaan Alskatintielle, syntyy kuljuksesta hiilidioksidipäästöjä noin 1 800 tonnia enemmän. Viiden vuoden aikajaksolla tämän on noin 360 tonnia vuodessa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaselostuksen liitteenä olevat viitteelliset havainnekuvat ohjaavat ja havainnollistavat toteutusta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa heti kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Vaasan kaupunki valvoo viranomaisvalvonnalla kaavan toteutusta.

Vaasan kaupunki
Kaavoitus
21.1.2022

Kaavaselostuksen liitteet

- LIITE 1. Asemakaava ja kaavamääräykset
- LIITE 2. Havainnemateriaali
- LIITE 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 4. Asemakaavan seurantalomake
- LIITE 5. Laajametsän Rekkakadun alueen hulevesisuunnitelma 2021. FCG.
- LIITE 6. Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- LIITE 7. Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
- LIITE 8. Viheralueiden hoitoluokitus
- LIITE 9. Tonttijakokartta



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

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

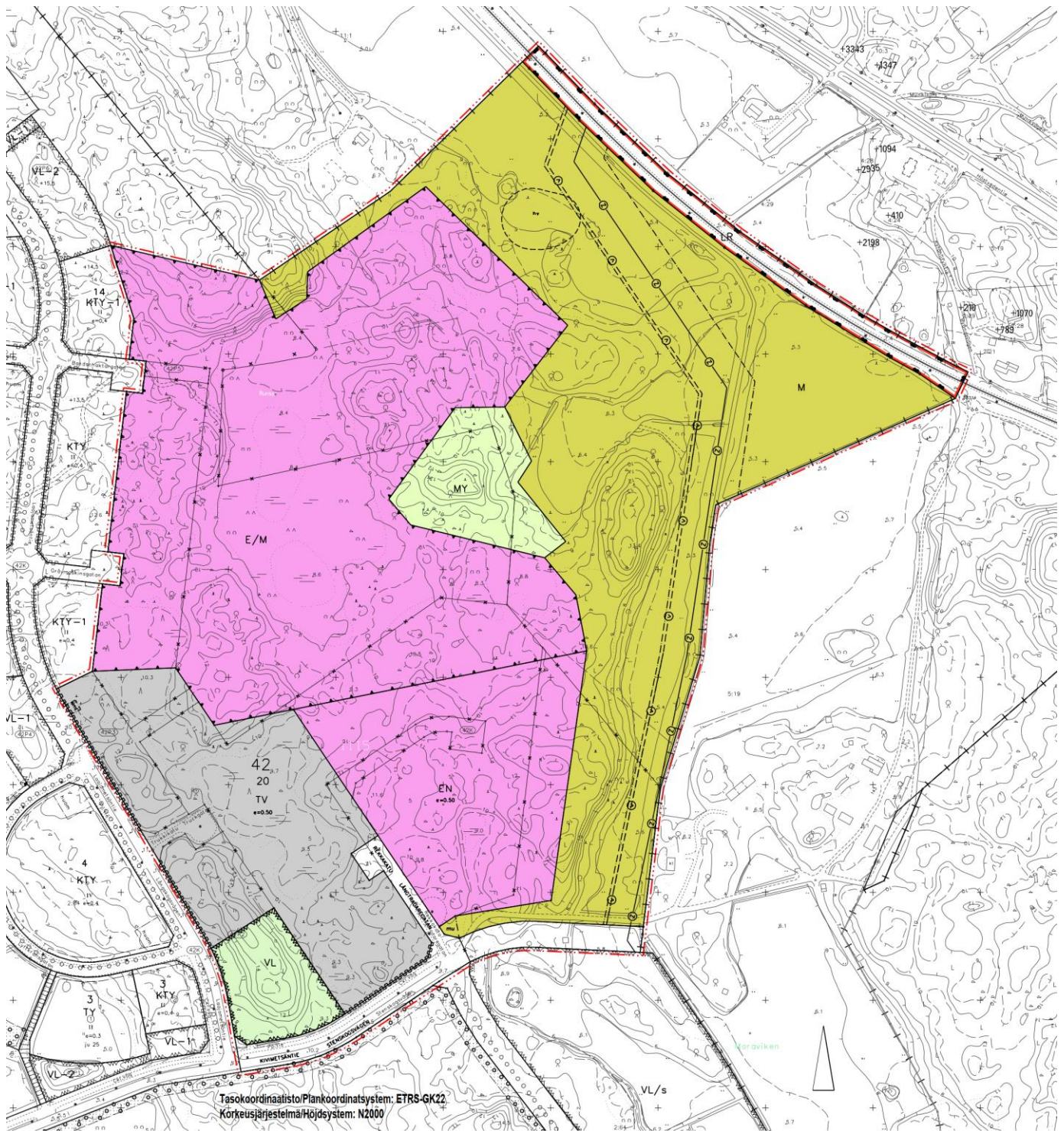
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 08.06.2021
Vireilletulo / Aktuell 16.06.2021
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 16.06.2021
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 21.09.2021
Valmistuvaiheen kuuleminen MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 29.09.2021
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 01.12.2021
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 08.12.2021
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 31.01.2022
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 14.02.2022
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 01.04.2022

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stadsplan nr **1115**
Mittakaava
Skala 1/2000
Laatinut
Uppgjord av kons/EKa
Piirtänyt
Ritad av MWi
Pvm
Datum 2.12.2021
Korjattu
Ändring 21.1.2022

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



Vaasan kaupunki Vasa Stad

Asemakaavan muutos ak1115 - Detaljplaneändring ak1115
Laajametsän Rekkakatu - Långtradargatan i Långskogen

21.1.2022

Merkintä

Selitys



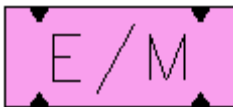
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös varastointitoimintoja ilman rakentamista, mutta tällöinkin on tontinhaltijan huolehdittava tontin vesien imeytymisestä ja palonleviämiskisriskin ennaltaehkäisystä.
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
På området får även placeras lagerfunktioner utan byggnade, 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.

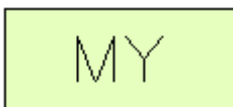
Dumpningsområde för jordmaterial.
Efter att dumpningen upphört reserveras området som jord- och skogsbruksområde. Området är avsett för dumpning av jordmaterial. Den högsta tillåtna höjden av de kommande jordhögarna är + 20 m. Jordmassorna ska placeras i området med beaktande av terrängformationerna.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



Energiahuollon korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös varastointitoimintoja ilman rakentamista, mutta tällöinkin on tontinhaltijan huolehdittava tontin vesien imeytymisestä ja palonleviämiskisriskin ennaltaehkäisystä.
Kvartersområde för energiförsörjning.
På området får även placeras lagerfunktioner utan byggnade, men även då bör tomtinnehavaren ombesörja infiltrering av vatten på tomten och förebyggande av brandspridningsrisken.



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

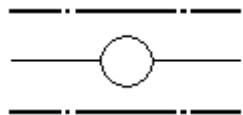
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

$e = 0.50$

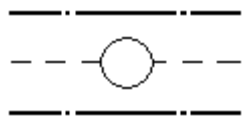
Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.



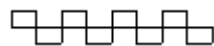
Katu.
Gata.



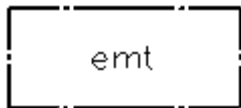
Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö
För ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet



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 m²
Mastområde.
Byggrätten på området är 20 m²



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Alueen rakennusoikeus on 20 m²
Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Byggrätten på området är 20 m²



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, rakennelmat ja laitteet sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydellä toisistaan, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun, rakennelman tai laitteen korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus, rakennelma tai laite.

Alueelle (TV, VL, E/M, M, EN) voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita, joiden rakennusoikeus on enintään 20 m². Laitteiden ja rakennelmien etäisyys tulee olla vähintään 5 metriä lähimpään tontinrajaan.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden (maalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 2 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Katualueiden hulevedet puretaan virkistysalueelle VL ja/tai maa- ja metsätalousalueille M ja MY 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.

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.

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

MY- ja M-alueita kehitetään ekologisena käytävänä, jolle muodostetaan vähintään 30 m leveää 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, konstruktionerna och anordningarna placeras minst 4 meter från tomtgränserna och minst åtta meter från varandra, ifall inte den lokala brandsäkerheten säkerställs på annat sätt. Om byggnadens, konstruktionens eller anordningens fasad är högre än 4 meter ska avståndet från gränsen mellan tomterna motsvara minst byggnadens, konstruktionens eller anordningens 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 m². 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 m³/100 m² 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 erosionsskydd anläggas och vid behov fördröjning. Aktörerna på tomterna ska i samband med bygglovet göra upp en dagvattenplan för tomten och lägga fram den för byggnadstillsynen för godkännande. 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 flyghindertilstånd 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 flyghindertilstånd för denna. Gällande byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör man beakta gällande hinderbegränsningsytor.

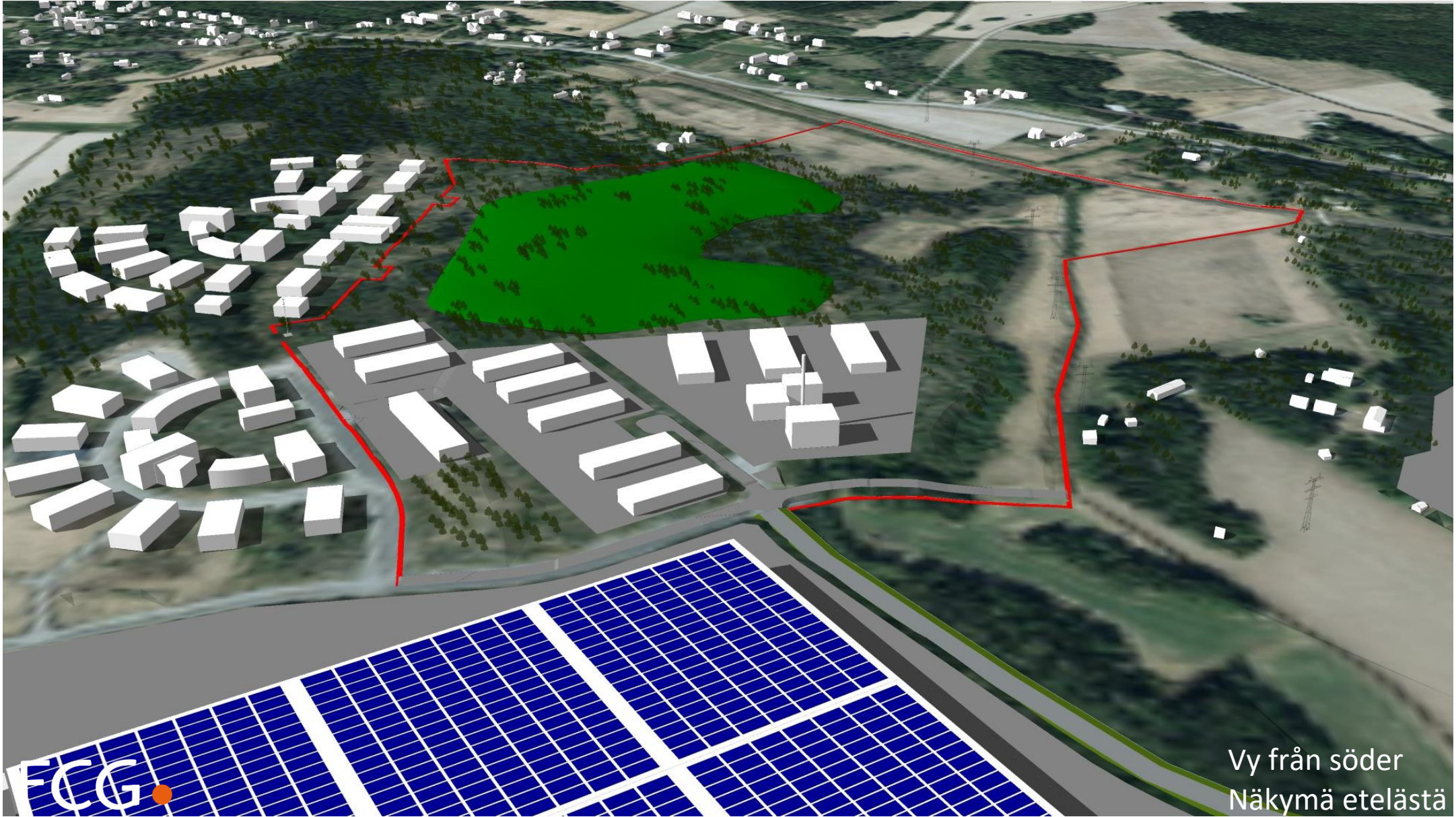
M- och MY-områdena utvecklas som en ekologisk korridor, där en minst 30 m bred zon med träd bildas genom att träd bevaras och planteras för vandringsrutter som flygekorren behöver.

VAASAN KAUPUNKI, VASA STAD

HAVAINNEKUVAT LAAJAMETSÄN REKKAKADUN ALUE ILLUSTRATIONER LÅNGSKOGENS

LIITE 2, BILAGA 2





Vy från söder
Näkymä etelästä



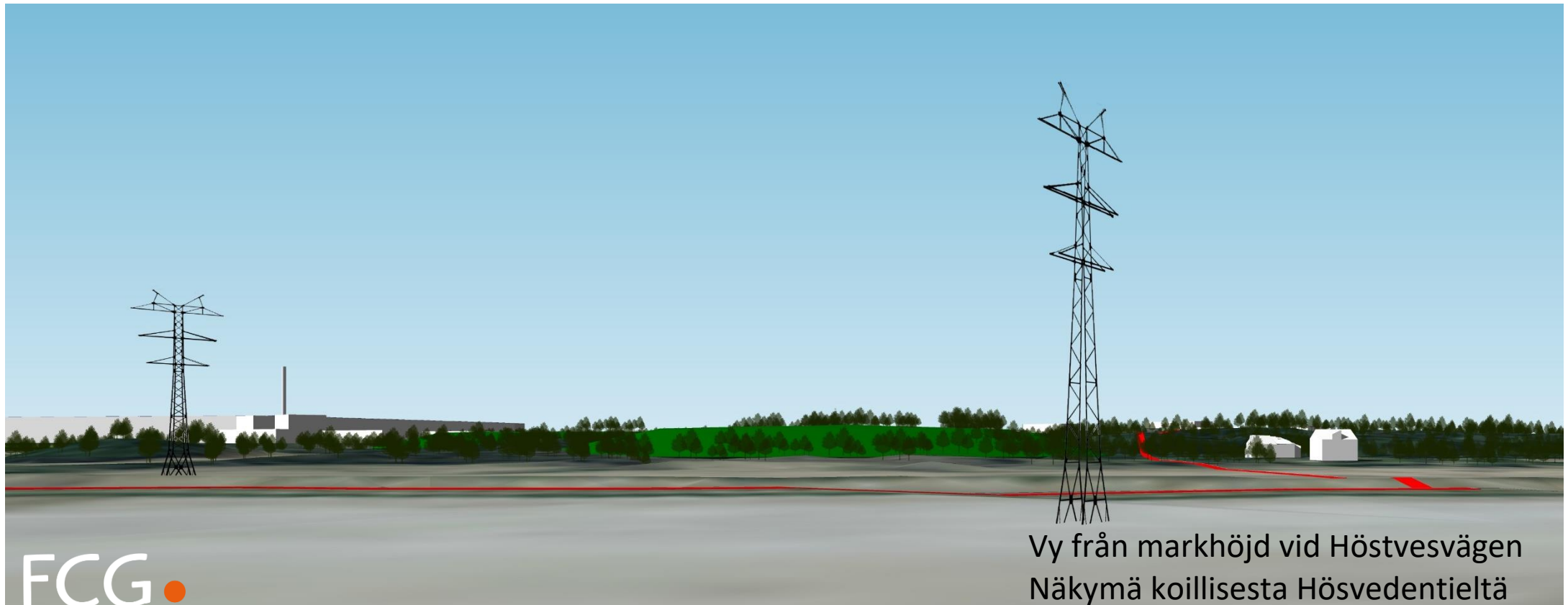


FCG

Vy från nordost
Näkymä koillisesta



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



Vy från markhöjd vid Höstvesvägen
Näkymä koillisesta Hösvedentieltä

AUTOPAikkojen ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap/200 kem² sekä 1 polkupyöräpaikka/200 kem²

MINIMIKRAV FÖR ANTALET BILPLATSER OCH CYKELPLATSER
Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m²vy samt 1 cykelplats/200 m²vy

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



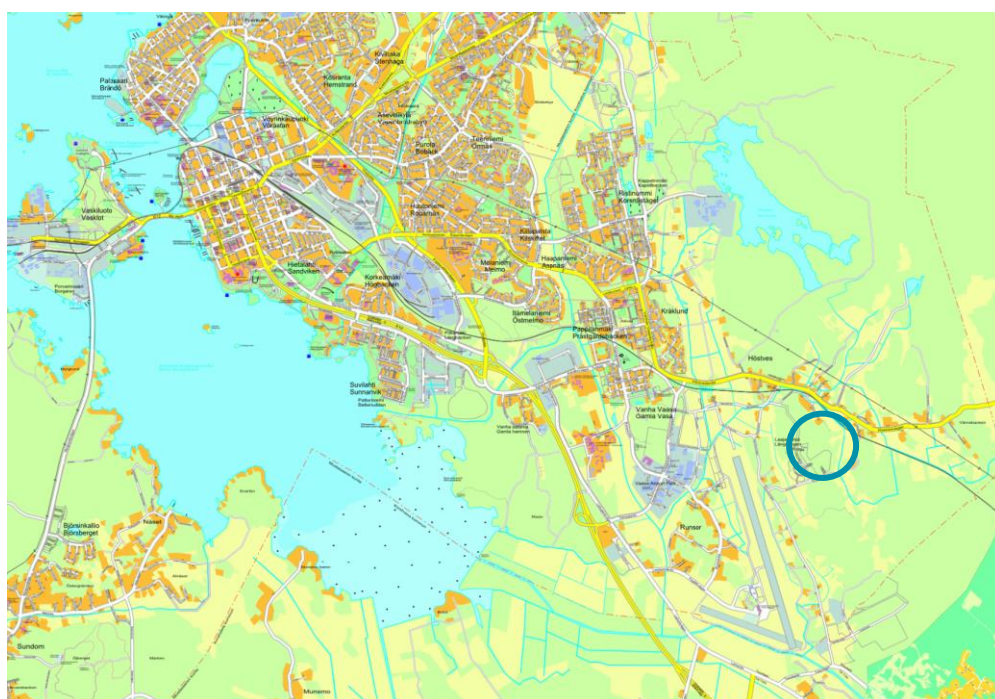
Asemakaava nro 1115
Laajametsän Rekkakatu

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6.2021

Suunnittelun kohde Asemakaavoituksen kohteena on kaavoittamaton alue Laajametsän teollisuusalueen itäpuolella, sekä aiemmin asemakaavoitetut teollisuusalueen korttelit 5 ja 6 (osa) kaupunginosassa 42, sekä lähivirkistys- ja metsätalousalueet. Suunnittelualue rajautuu idässä rautatiehen ja lännessä Laajametsäntiehen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 43 hehtaaria.



Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun tavoite Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuusaluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä toimintoja, kuten kaukolämmön tuotantolaitos ja alueen halki linjattava voimalinja. Lisäksi alueelta



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 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



etsitään yksi tai useampia kohteita, joihin on mahdollista luontoarvot huomioiden sijoittaa viereisen suurteollisuusalueen rakentamisesta syntyviä pehmeitä ylijäämämaita noin 500 000 m³.

Edellä mainitut tavoitteet huomioiden, on kaavoitettavan alueen jäljelle jääviin osiin tarkoitus osoittaa viheralueiden ympäröimänä toimitilakortteleita ja teollisuus- ja varastokortteleita.

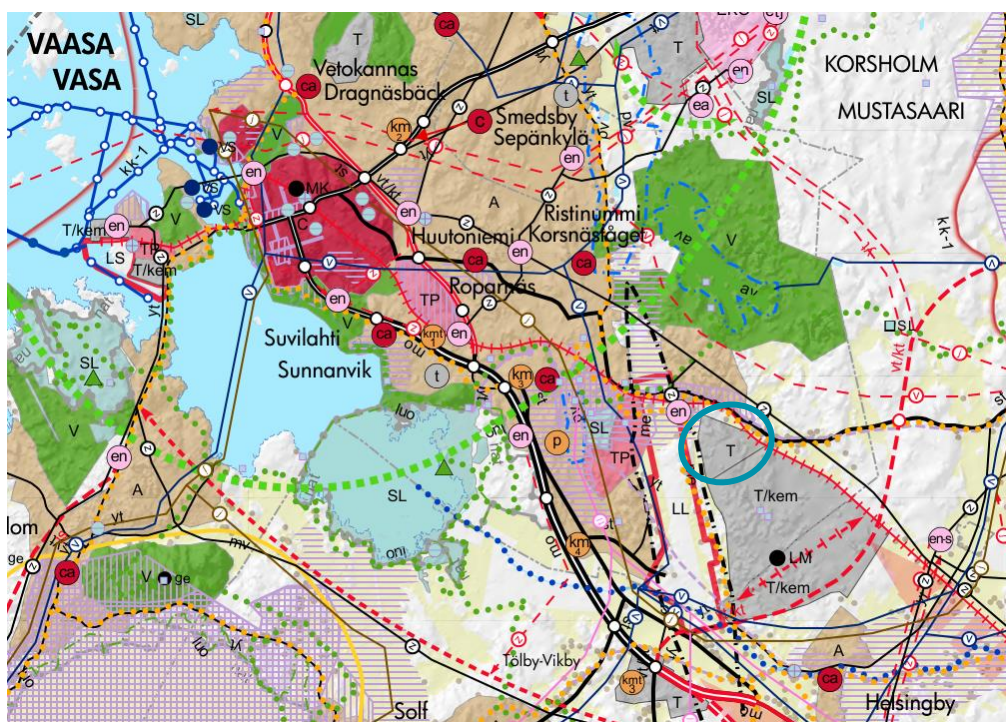
Vireilletulo

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 8.12.2020.

Kaavatilanne

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Alueella on maakuntahallituksen 31.8.2020 päättämänä voimassa maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jossa kaavoitettava alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T), jota sivuaa parannettava rataosuus.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040



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 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 8.10.2018 hyväksymä Laajametsän osayleiskaava. Kaavoitettavan alueen käyttötarkoituksmerkintöinä ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Lisäksi alueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo3, liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä). Alueen halki on osoitettu ohjeellinen voimajohtolinja.

Junaradan osalta voimassa on Vaasan yleiskaava 2030, jossa alue on osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR).



Ote Laajametsän osayleiskaavasta ja asemakaavoitettavan alueen rajaus.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.12.2017 vahvistama Laajametsän teollisuusalueen asemakaava numero 998.

Kaavoitettavalle alueelle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksmerkintöinä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueet (TV), lähivirkistysalueet (VL-1 ja VL-2), metsätalousalueet joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä katualueet.

Muu osa kaavoitettavasta alueesta on aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.



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 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asekaava) ja kaavoitettavan alueen raja.

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset:

- Laajametsän luontoselvitys 2021. Kaavoitus (valmistuu kesän aikana)
- Långskogen: Kulttuurimaisemainto- ja inventointiraportti. Annika Harjula. Pohjanmaan museo / Vaasan kaupunkisuunnittelu 2007.
- Kehityskäytävä välillä Vaasa-Seinäjoki, Esiselvitys 1/2015. Sito Oy.
- Naturtyps- och växtinventering på Långskogens storindustriområde 2017. Kaavoitus.Vaasan Laajametsä. Muinaismuistiselvitys karttamateriaalin perusteella 2017. Mikroliitti Oy.
- Laajametsän osayleiskaavan vaikutusten arviointi, luonnosvaihe. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 16.11.2017.
- T-kem-kaavaselvitys Vaasan seudun suurteollisuusalueella. Gaia Consulting Oy 28.11.2017.
- Vaasan ja Mustasaaren akkutehtaan ympäristövaikutusten arviointiohjelma. Gaia Consulting Oy 22.12.2017.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin liikenneselvitys. Sitowise 3.5.2018, tarkistukset syyskuussa 2018.



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 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



- Junaradan stabiliteettitarkastelu Vaasan Laajametsän ja Mustasaaren Granholmsbackenin asemakaava-alueiden kohdalla. Ramboll Finland Oy 23.5.2018.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden hulevesiselvitys ja -suunnitelma. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 15.6.2018.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden yleispiirteinen tasaustarkastelu ja massalaskenta. Yleissuunnitelmaraportti. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 18.6.2018.
- Laajametsän suuteollisuusalueen liito-oravan ja viitasammakkoesiintymä-tilanne 18.6.2018. Vaasan kaupunki, kaavoitus.
- Vaasan ja Mustasaaren GigaVaasa-alueen kaavoituksen vaikutusten arviointi FCG 2018

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaavoitettava alue on lähes kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa. Kaavaprosessin alkaessa vain kiinteistö 425-11-1 on yksityisomistuksessa. Rautatiealueen 871-1-2 omistaa Suomen Valtio (Väylävirasto).

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat (DNA Oyj), asukkaat, alueella toimivat yritykset sekä Höstves byaförening rf, Runsor byaförening ja Vaasan ympäristöseura ry.
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi ja Vaasan Vesi
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, EPV Alueverkko Oy, VR-yhtymä Oy, Fingrid Oyj,
Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan museo, Puolustusvoimat / Logistiikkalaitos, Suomen Turvallisuusverkot Oy, Vaasan Sähkö Oy /kaukolämpöyksikkö, [Vaasan Sähköverkko Oy, Elisa Oyj](#),
Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Oy Merinova Ab

[Sinisellä](#) merkityillä tahoilla on alueella johtoja tai putkia.



Kaavoitus • Planläggningen

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

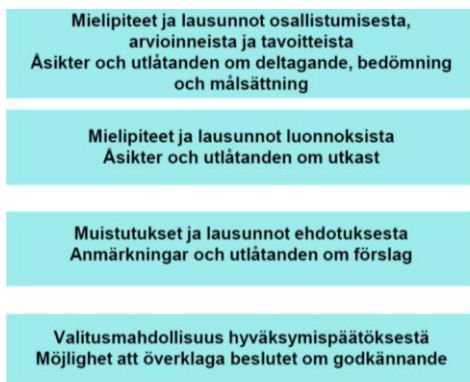
[ak1115 Laajametsän Rekkakatu](#)
[Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021](#)
www.vaasa.fi/ak1115



Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:

Miten voin vaikuttaa?



Miten kaava etenee?



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Oas)

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan on kirjattu tietoja koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään kaavatyön edetessä.

Kaavoitukselle on mahdollaista esittää mielipide suunnitelluista menettelyistä suunnitelman 14 päivän nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin virallinen ilmoitustaulu pääkirjaston Kansalaisinfossa, Kirjastonkatu 13 ja verkkosivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus)

Kaavaluonnos (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot pidetään 14 päivän ajan nähtävillä kaavoituksessa ja kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaavasta on mahdollista esittää mielipide. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Mahdolliset mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, PL 2, 65101 Vaasa, käyntiosoitteeseen Kirkkopuistikko 26 A, II kerros tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



Kaavaehdotus (MRA 27 §)

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Vaasan tekniseen virastoon, Kirkkopuistikko 26, 2. krs:n kaavoituksen aulaan sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus.

Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §). Valitusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa.

Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- liikenteelliset vaikutukset

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulusvaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Sopimukset

Alueen asemakaavoitusta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

Aikataulu

Asemakaavoitus käynnistyy kesällä 2021 ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2022 keväällä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1115



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 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115

**Yhteystiedot**

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, puh: 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vaasa.fi

Kaavasuunnittelija Eija Kangas, puh: 0400 961 090
eija.kangas@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160.
kaavoitus@vaasa.fi
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	905 Vaasa	Täyttämispvm	01.04.2022
Kaavan nimi	Laajametsän Rekkakatu		
Hyväksymispvm	14.02.2022	Ehdotuspvm	02.12.2021
Hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	16.06.2021
Hyväksymispykälä	§12	Kunnan kaavatunnus	1115
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	42,8833	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	19,7355
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	23,1478

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

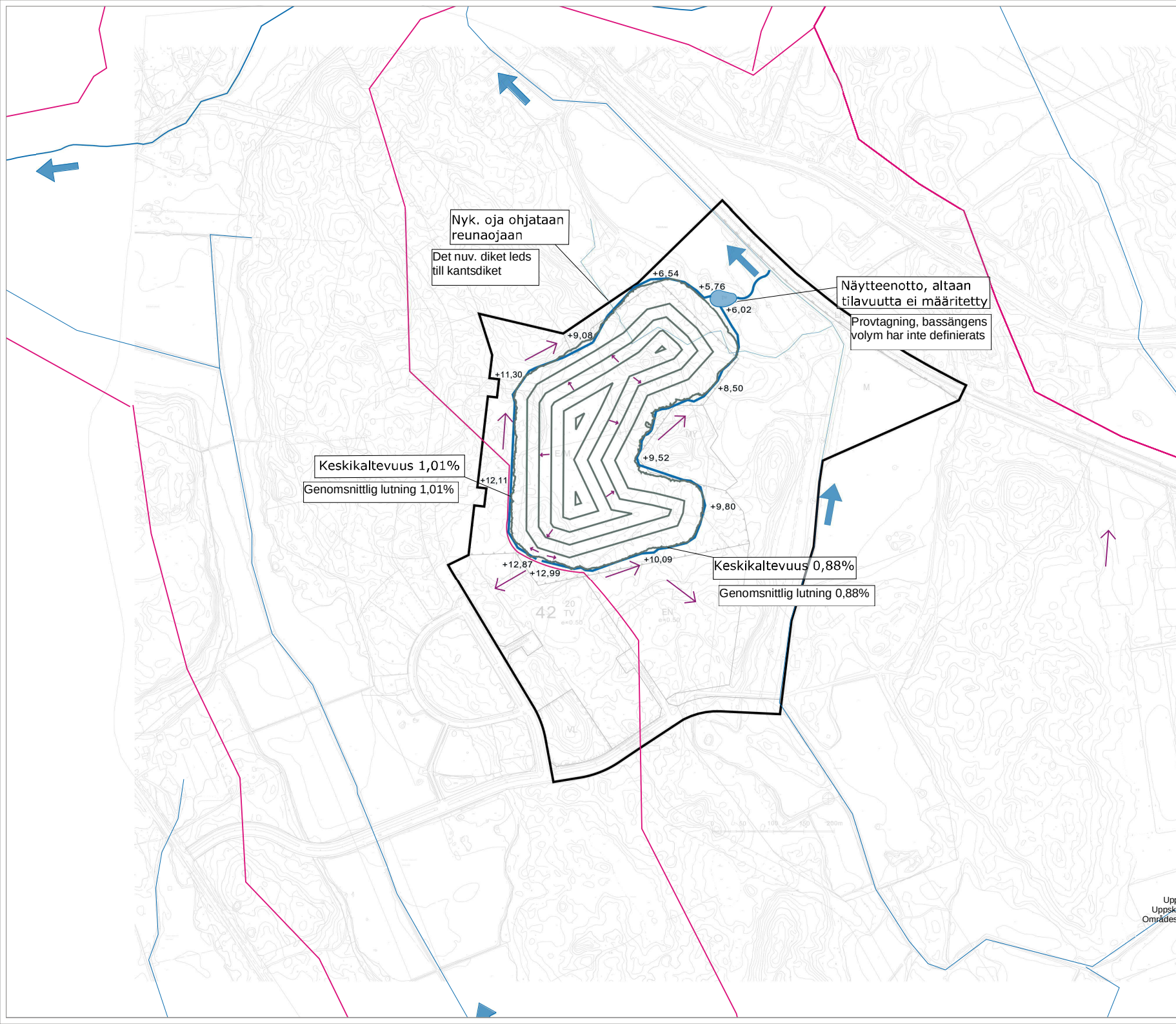
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	42,8833	100,0	47273	0,11	19,7355	18041
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,1978	12,1	25989	0,50	-4,5461	-3243
V yhteensä	0,9278	2,2			-1,4767	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2915	5,3			1,0319	
E yhteensä	19,0534	44,4	21284	0,11	19,0534	21284
S yhteensä						
M yhteensä	15,4128	35,9			5,6730	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	42,8833	100,0	47273	0,11	19,7355	18041
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,1978	12,1	25989	0,50	-4,5461	-3243
TV	5,1978	100,0	25989	0,50	-4,5461	-3243
V yhteensä	0,9278	2,2			-1,4767	
VL	0,9278	100,0			0,9278	
VL-1					-0,1826	
VL-2					-2,2219	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2915	5,3			1,0319	
Kadut	1,2044	52,6			-0,0552	
LR	1,0871	47,4			1,0871	
E yhteensä	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
S yhteensä						
M yhteensä	15,4128	35,9			5,6730	
M	14,0845	91,4			14,0845	
MY	1,3283	8,6			-8,4115	
W yhteensä						



Laajametsän jäätysalueen hulevesien hallinta:

- Jäätysalueen pohja kalkitaan.
- Happamien sulfaattimaiden hapettumisen estämiseksi massat tulee jäätyskessä 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.
- Jäätysalueen valumavedet ohjataan kahdella reuna-oojalla alueen pohjoispuolelle. Kalkitus voidaan tehdä sekä reuna-oojien että altaassa.
- Purkujen vedenlaatu 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 kändiken till den norra sidan av området. Kalkningen kan utföras både i kändikena och i bassängen.
- Vattenkvaliteten i utfallsdiket mäts innan arbetena påbörjas och regelbundet under arbets gång.

Planområde
Huvudavrinningsområde
Delavrinningsområde
Nuv. dike/å
Dumpningsområde
Kantsdike

■ Kaava-alue
■ Päävaluma-alue
■ Osavaluma-alue
— Nyk. oja/joki
— Jäätysalue
— Reuna-ooja
— Arvioitu valumasuunta
— Arvioitu uusi valumasuunta
— Viivytysen aluevaraus

Uppskattad avrinningsriktning
Uppskattad ny avrinningsriktning
Områdesreservering för fördrojning

VAASAN KAUPUNKI / VASA STAD

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

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

22.11.2021

Sisällysluettelo / Innehållsförteckning

1	Utlåtanden / Lausunnot.....	1
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
2	Åsikter / Mielipiteet	24
2.1	Vaasan Ympäristöseura / Vasa miljöförening:	24

1 Utlåtanden / Lausunnot

1.1 Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää- kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Alueella on voimassa Laajametsän osayleis- kaava. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 8.10.2018. Osayleiskaavassa alue osoitetaan te- ollisuus- ja varastoalueeksi sekä maa- ja metsä- talousvaltaiseksi alueeksi. Osayleiskaavaluonnoksessa huomattava osa asemakaava-alueesta osoitetaan yhteiskunnal- listen toimintojen alueeksi, joka palvelee Laaja- metsän suurteollisuusaluetta. Pohjanmaan liitto toteaa, että asemakaava ei ole täysin osayleis- kaavan tavoitteiden mukainen, koska teollisuus- ja varastotoimintaa varten jää pienempi osa aluetta. Muutosta voidaan kuitenkin pitää pe- rusteltuna, koska se edistää tarkoituksenmu- kaista yhteistoimintaa lähialueella sijaitsevan suurteollisuusalueen kanssa. Asemakaavan myötä luodaan edellytykset tehokkaalle lämpö- käsittelylle sekä ylijäämämaan hyödyntämiselle muodostumisalueen läheisyydessä. För området gäller delgeneralplanen för Lång- skogen, som godkändes av stadsfullmäktige 8.10.2018. I delgeneralplanen anvisas området som industri- och lagerområde samt jord- och skogsbruksdominerat område. I utkastet till detaljplan anvisas en betydande del av detaljplanområdet för samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindu- striområde. Österbottens förbund konstaterar att detaljplan inte är helt i enlighet med delge- neralplanens målsättningar eftersom endast en mindre del kvarstår för industri- och lagerverk- samhet. Ändringen kan dock anses motiverad med tanke på att den främjar en ändamålsenlig samverkan med det närbelägna storindustriom- rådet. Genom detaljplanen skapas förutsätt- ningar för en effektiv värmehantering samt om- händertagning av överskottsjord i närheten av området där den uppstår.	<i>Asemakaavalla tuetaan viereisen akkukaava- alueen toteutumista. Kaava ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa, vaikka alu- eelle on osoitettu muutakin toimintaa kuin te- ollisuus- ja varastorakentamista.</i> <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>

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. Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 mukaan asemakaavan läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) sekä arvokkaita maisema-alueita. Nämä on huomioitu asemakaavassa. Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa Laajametsän Rekkakadun asemakaavaluonnoksesta. 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-	<i>Täydennetään selostusta hulevesien osalta ja täydennetään hulevesiä koskevia määräyksiä viereisen akkukaavan määräysten pohjalta.</i> <i>Planbeskrivningen kompletteras i fråga om dagvatten och bestämmelserna för dagvatten kompletteras baserat på bestämmelserna i den intilliggande batteriplanen.</i>
--	--

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.

Enligt Österbottens landskapsplan 2040 finns byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) samt värdefulla landskapsområden i detaljplanområdets närhet, vilket har beaktats i utkastet till detaljplan.

Österbottens förbund har i övrigt inget att påpeka om utkastet till detaljplan för Långtradaregatan i Långskogen.

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

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
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. 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 byggnadstvärsnitt och en plan för landskapsgestaltning för fyllnadsområdet. I planbeskrivningen saknas	<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> <i>Kaukolämpöverkoston ja jäähdytysputkien suunnittelua ei ole vielä asemakaavavaiheessa tehty. Putkistot tulevat lähtökohtaisesti sijoittumaan katualueille.</i> <i>Selostukseen lisätään selvitys hukkalämmön/energian kierrätyksestä osana kaupungin energiahuoltoa.</i> <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 miljötillståndsprossen.</i>

även en temakarta för den preliminära sträckningen av det nätverk som förutsätts av kvartersområdet för energiförsörjning (EN) samt en utredning av eventuell återvinning av spillvärme/energi som en del av stadens energiförsörjning.	<i>Planeringen av fjärrvärm nätet och kylningsröret har inte ännu gjorts i detaljplaneringsskedet. Utgångspunkten är att rörsystemen placeras i gatuområdena.</i> <i>I planbeskrivningen tilläggs en utredning av återvinningen av spillvärme/energi som en del av stadens energiförsörjning.</i>
Luontoympäristö: Hankkeen luontoselvityksen mukaan liito-oravien inventoinnissa on tarkastettu aiemmat havaintopaikat, lajille sopivilla elinpiireillä sijaitsevat kolopuut sekä vanhat oravanpesät. Jälkijätöksiä on etsitty suojapuina toimivien vanhojen kuusien alta sekä ravintoalueilta lehtipuuvaltaisista metsäosista. Selvityksestä ei kuitenkaan käy selkeästi ilmi, onko maastokäynneillä tarkistettu selvitysalueen pohjoisosassa Ympäristöhallinnon eliölajien havaintopaikkatietojen mukainen liito-oravahavainto vuodelta 2017. 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. 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 reviirin (luo-1). Naturmiljö: Enligt projektets naturutredning har tidigare observationsplatser, hålträd i områden som	<i>Vaasan kaupungin kaavoituksella (myöh. kaavoitus) on ollut ennen Rekkakadun kaavaproessin aloitusta käytettävissään 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> <i>Liito-oravien pohjois-koillissuuntaiset puustoiset kulkuyhteydet on huomioitu kaavaluonnoksessa aluevarausmerkinnöillä MY ja M. Aluevarausmerkinnät kattavat koko kaava-alueen itäreunan etelästä-pohjoiseen.</i> <i>Aluevarausmerkinnät ovat kaavoituksen näkemyksen mukaan riittävät. 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 hävittämisen ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla”.</i> <i>Liito-oravan osalta kaikki habitaatiltaan 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>

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 fram-
kommer emellertid inte tydligt om den flygek-
orrsobservation som enligt Miljöförvaltningens
uppgifter om observationsplatser för organism-
arter gjorts i den norra delen av utredningsom-
rådet 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 bakgrunds-
materialet har ingen skogsbearbetning skett vid
objektet. Därför torde livsmiljön ha bevarats
oförändrad. I planutkastet ligger observations-
platsen 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 obser-
vationsplatsen kontrolleras och den ska vid be-
hov tryggas genom en lämplig planbeteckning. I
övrigt anser NTM-centralen att områdets natur-
värden (enligt 10 § i skogslagen) och flygekorrs-
förbindelsen mellan reviren beaktas. I den ju-
sterade sträckningen för kraftledningen beaktas
även reviret på den södra sidan av området
som anvisats i delgeneralplanen.

*vuonna 2017 löydettyt 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 kaa-
voitus on saanut tietoonsa ELY-keskukselta
19.10.2021.*

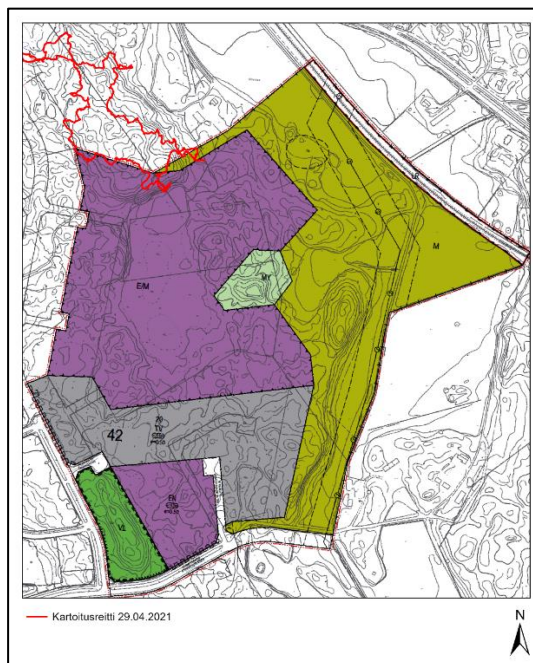
*Vasa stads planläggning (senare planlägg-
ningen) har före planprocessen för Långtradar-
gatan haft tillgång till de naturutredningar
som gjorts för området 2007 och 2014. Vid
planläggningen konstaterades att uppgifterna
i dessa utredningar delvis var föråldrade ef-
tersom det skett förändringar i miljön i områ-
det bl.a. på grund av skogsskador som orsa-
kats av stormar. Av denna orsak gjordes en na-
turutredning för området under terrängsä-
songen 2021.*

*De trädbevuxna flygekorrsförbindelserna i
nord–nordöstlig riktning har beaktats i planut-
kastet som områdesreserveringarna MY och
M. Beteckningarna omfattar hela planområ-
dets 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
skogbruksområden för det mesta tillräckliga
områdesreserveringar för flygekorren eftersom
förbud mot att förstöra och försvaga förök-
nings- och rastplatser i enlighet med natur-
vårdslagen gäller överallt.*

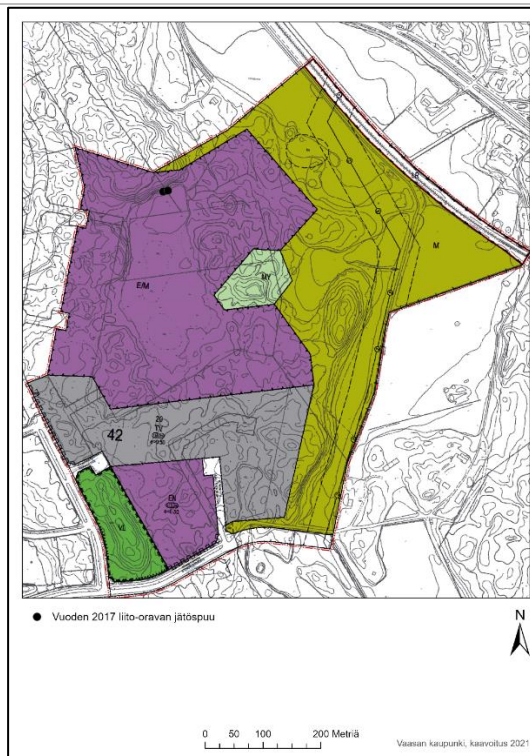
*Med tanke på flygekorren undersöktes alla
områden som utgör lämpliga habitat för arten
systematiskt under terrängbesök 7.4, 20.4 och*

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 flygekorrsobservationerna 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 flygkorrrspillning 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 asemakaavasunnittelua 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.

	<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> <i>M, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</i> <i>M-alueen pinta-alaa suurennetaan asemakaava-alueen pohjoisosassa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi.</i> <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> <i>MY, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YM-PÄRISTÖARVOJA</i> <i>MY-alueen pinta-alaa suurennetaan metsälain 10 §:n toteuttamiseksi ja liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi.</i> <i>Aluetta kehitetään luonnon ominaispiirteet huomioon ottaen. Alueen erityisarvot tulee ottaa huomioon metsänhoitotoimenpiteiden yhteydessä. Liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitava metsänkäyttöä suunniteltaessa.</i> <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>
--	--

	<i>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.</i> <i>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.</i> <i>Vasa stads planläggning beaktar utlåntagandet 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:</i> <i>M, JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE</i> <i>M-områdets yta utvidgas i den norra delen av området för detaljplanen för att trygga flygekorrarnas föröknings- och rastplatser och förbindelser.</i> <i>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.</i> <i>MY, JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN</i>
--	---

	<i>MY-områdets yta utvidgas för att uppfylla 10 § i skogslagen och trygga flygekorrens förbindelser.</i> <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> <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>
Liikenneympäristö 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-kaan paljon vaikutusta. 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. Trafikmiljö 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	<i>Merkitään tiedoksi.</i> <i>Antecknas för kännedom.</i>

kommer trafiken att öka i närheten av planområdet, men detta antas inte ha särskilt stora konsekvenser för landsvägsnätet. 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.	
Rautatiealueen osalta hankkeen mahdollisista vaikutuksista ja niiden huomioimisesta suunnittelussa lausuu Väylävirasto. 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. I fråga om järnvägsområdet avges utlåtande om de eventuella konsekvenserna och om hur de ska beaktas av Trafikledsverket. 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.	<i>Merkitään tiedoksi.</i> <i>Antecknas för kännedom.</i>

1.3 Österbottens museum / Pohjanmaan museo

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

1.4 Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää-kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
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 etäisyysmääräys tulisi rakennuksien lisäksi koskea myös rakennelmia ja laitteita, sekä lisäksi myös rakennuksien korkeus on syytä huomioida etäisyysmääräyksessä. Määräys vastaisi siten viereisen Laajametsän suurteollisuusalueen tarkistettua ja hyväksyttyä vastaava määräystä. Määräys on annettu aluepalon riskienhallintaan. 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.	<i>Täydennetään erillismääräyksiin seuraava kohta: Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.</i> <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>
Erillismääräyksellä määrätään "varastotoimintojen ilman rakentamista" sijoittumisesta kaava-alueelle. Määräys tulee täydentää niin, että se huomioisi myös palonleviämiskäsitteen ennaltaehkäisyn. 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.	<i>Kaavamääräystä tarkennetaan lausunnon mukaan.</i> <i>Planbestämmelsen preciseras i enlighet med utlåtandet.</i>

Kaavaselistuksessa 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 kaavaselistuksen kohdassa 1.5 on maininta. 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.	<i>Täydennetään kaavaselistusta.</i> <i>Planbeskrivningen kompletteras.</i>
EN-alue on varattu kaukolämpölaitosta sekä sitä tukevia terminaalitoimintoja ja varastointia varten. Kaavaselistuksen mukaan on epäselvää, minkälainen toiminta tontille on tulossa. Pelastusviranomainen 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. Pelastusviranomainen toteaa, että polttoaineen varastointi on syytä huomioida alueellisen paloturvallisuuden riskienhallinnassa, esimerkiksi miten ja missä mahdolliset polttoaineet varastoidaan. 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	<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> <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>

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

1.6 2. Logistiikkarykmentti / 2:a Logistikregementet

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

1.7 EPV Siirtoverkko Oy

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

rakentaa Laajametsän teollisuusalueen ja Finneen rakennettavan uuden sähköaseman välille. Kaavassa osoitettu aluevaraus on tarpeellinen teollisuusalueen sähkönsiirrolle ja mahdollistaa EPV Siirtoverkon voimajohtohankkeen toteutumisen. Voimajohtoon suunnittelua on tehty yhteistyössä Vaasan kaupungin kaavoituksen kanssa ja siinä on pyritty huomioimaan alueen muut toiminnot vähimmän haitan periaatetta noudattaen. 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.	
EPV Siirtoverkko tulee hakemaan edellä mainitulle voimajohtolulle 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. Voimajohtoalueen toimenpiteet tulee myös huomioida ja sallia kaavoituksessa, eikä voimasiirtoalueelle tule osoittaa mitään rakentamisen toimenpiteitä. Myöskään maamassojen läjitystä ei tule osoittaa voimansiirtoalueelle, tai sen välittömään läheisyyteen. Edellä mainitut asiat huomioiden EPV Siirtoverkko ei ole kaavasta huomautettavaa. EPV Siirtoverkko kommer att ansöka om inlösningsstillstånd för att få bestående nyttjanderätt till ledningsområdet för kraftledningen i fråga. Marken och träden i ledningsområdet kommer	<i>Maamassojen läjitystä tai muuta rakentamista ei ole osoitettu voimajohtoalueelle. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä, jotka rajoittaisivat voimajohtoalueella tehtäviä toimenpiteitä.</i> <i>Till kraftledningsområdet anvisas ingen dumpning av jordmassor eller annat byggande. I planen utfärdas inga bestämmelser som skulle begränsa åtgärderna i kraftledningsområdet.</i>

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.

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.

Med beaktade av de ovan nämnda punkterna har EPV Siirtoverkko inget att anmärka mot planen.

1.8 Byggnadstillsynen / Rakennusvalvonta

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Kun alue tulee palvelemaan laajempaa kokonaisuutta teollisuus- ja suurteollisuuden alueelle, eikä kaikesta tulevasta kaavavaiheessa voida tietää, on syytä jättää riittävästi varaa infran vaatimisiin teknisiin mitoituksiin. 10 m²: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 m² varmasti alimitoitettu. Mastot pääsääntöisesti luvitetaan toimenpideluvilla, eikä niissäkään pääsääntöisesti ole kerrosalaan luettavaa tilaa. Ehdotan, että kaavalla mahdollistetaan niin maston kuin muuntamon sijoittuminen joko ohjeellisella rakennusalalla tai määräävänä reilummalle alueelle, kuin nyt on kaavassa esitetty. Esim. maston mahdollisesti tarvitsemat harukset ulottuvat usein laajemmalle alueelle, kuin mitä itse masto tarvitsee alaa. Rakennusoikeutta voidaan	<i>Nostetaan masto- ja muuntamoalueiden rakennusoikeus 20 m²:öön.</i> <i>Byggrätten för mast- och transformatorstationsområdena höjs till 20 m².</i>

molemmille esittää 50m², joka alueelle hyvin sopii ja mahdollistaa paremmin tarvetta, jos sellaista tulee.

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

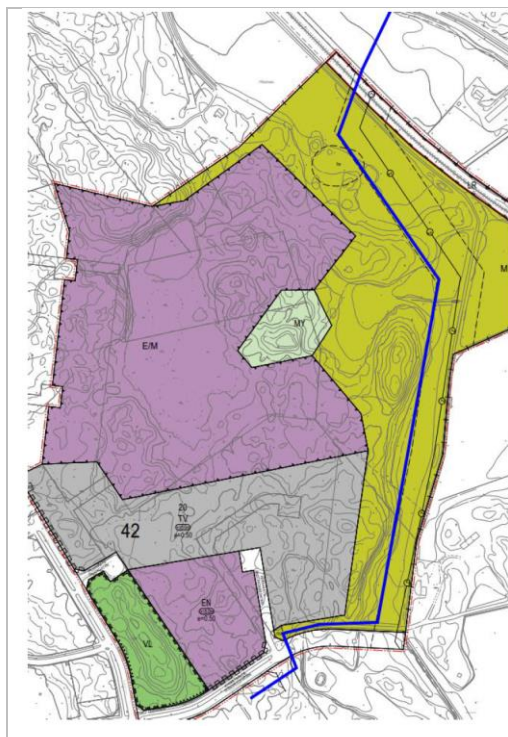
Eftersom området kommer att betjäna en större helhet i området för industri och storindustri och man inte kan veta allt i planskedet finns det skäl att reservera tillräckligt med utrymme för tekniska dimensioneringar av infrastrukturen. Reserveringar på 10 m² för både transformatorstationen och mastområdet 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 m² 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 m² 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
Asemakaavaaluonnokseen liittyen pyytäisin kaavassa huomioimaan Laajametsän teollisuusalueelle suunniteltavien runkojohtojen reitityksen lisäämällä johtokäytävää osoittavan kaavamerkin 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. 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.	<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> <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 gatuumrådet eftersom flygekorrsförbindelsen ska tryggas i M-området.</i>



1.10 Trafikledsverket / Väylävirasto

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

1.11 Vasa elnät / Vaasan sähköverkko

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
mu-rakennusalueelle sekä erillismääräyksissä alueille TV, VL, E/M, M ja EN on mahdollistettu enintään 10 m² muuntamoiden rakentaminen. Alueella varaudutaan kuitenkin käyttämään yhtenä vaihtoehtona ns. tuplamuuntamoita, jossa yhdessä, noin 12 m² muuntamorakennuksessa on	Nostetaan masto- ja muuntamoalueiden rakennusoikeus 20 m²:öön. Byggrätten för mast- och transformatorstationsområdena höjs till 20 m².

kaksi kpl muuntajia. Täten rakennusoikeuden tulisi olla määritelty 15 m²:ksi.

På mu-byggnadsytan samt på områdena TV, VL, E/M, M och EN i de separata bestämmelserna möjliggörs byggande av högst 10 m² stora transformatorstationer. I området skapas emellertid beredskap att använda s.k. dubbeltransformatorstationer som alternativ. Detta innebär att en cirka 12 m² stor transformatorstationsbyggnad har två transformatorer. Detta innebär att byggrätten borde fastställas till 15 m².

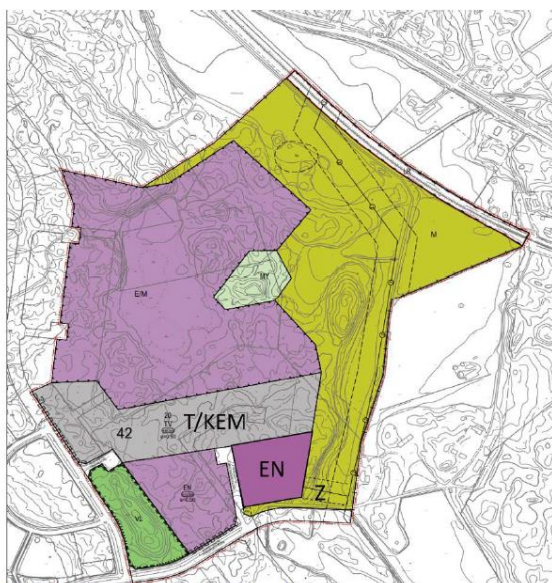
1.12 EPV Energia Oy

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

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 kilovolttin sähkösiirtoyhteyttä alueverkkoon alueen merkittävän sähkönkulutuksen 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 flygekorrsförbindelse som ska bevaras.

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

i. Alueella syntyy merkittävä määrä hukkalämpöä, jota varten kaukolämpöakulle voi olla tarvetta tulevaisuudessa. Saavuttaaksemme tarpeeksi ison volyymin, on akun oltava niin korkea kuin vaan onnistuu vaivatta. ii. Tulevaisuudessa myös mahdollista, että kaukokylmä akku olisi kiinnostava ja samat rajoitukset koskee tätäkin. b. Myös mahdollinen varavoiman (laitos) savukaasupiippujen korotus on myös huomioitava ja 15 m:n enimmäiskorkeus ei ole riittävä. Fastställande/höjning av höjdbegränsning 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. 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. ii. I framtiden är det även möjligt att batteri för fjärrkyla blir intressanta, och detta berörs av samma begränsningar. b. Även höjden av rökgasskorstenar för reservkraft (anläggning) måste beaktas, och en maximal höjd på 15 meter är inte tillräckligt.	<i>Höjdbegränsningen på 15 meter stryks och ersätts med en allmän bestämmelse där det nämns att byggande på över 30 meter kräver flyghindertillstånd.</i>
EN-määritelmästä tulee siis poistaa tarkennus ”alue on varattu kaukolämpölaitosta sekä sitä tukevia terminaalitoimintoja”, koska alueetta voi siis sijoittua monenlaista energiahuoltoa, kuten sähköasema, akustoja tai moottoreita. 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.	<i>EN-korttelialueen määräyksestä poistetaan tarkennus, tekstiksi jää vain Energiahuollon korttelialue.</i> <i>Preciseringen stryks i bestämmelsen för EN-kvartersområdet. I texten återstår endast Kvartersområde för energiförsörjning.</i>

1.13 Finavia

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Kohde sijaitsee Vaasan lentoaseman läheisyydessä, noin kilometrin etäisyydellä kiitotien itäpuolella ja tulevan akkutehtaan alueen pohjoispuolella. Finavia toteaa, että lentoestelupa ja lentoesterajoitukset on kaavamääräyksissä todettu. Maa-ainesten läjityskasojen enimmäiskorkeudeksi on suunniteltu +20 m, jolloin täyttöä on enintään 10 m nykyisen maantason päälle. Läjitysalueet maisemoidaan myöhemmin metsätalousalueeksi. Kaavaselistuksessa on todettu, että läjitys saattaa aiheuttaa alueelle ajoittaista pölyä. Suunnitelma-aineiston perusteella voimajohto sijoittuu alueen itäosaan pohjois-eteläsuuntaisena. Alueelle sijoitettavan kaukolämpövoimalan piipun tuleva korkeus ei ole vielä tiedossa. Kaavaselistuksen mukaan lämpölaitoksessa voidaan polttaa biomassaa, joten ajoittainen savunmuodostus on todennäköistä. 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. 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. Den maximala höjden för dumpningshögar för jordmaterial har planerats till + 20 meter, vilket innebär att fyllnaden sträcker sig till högst 10 meter ovanför den nuvarande markytan. Dump-	Merkitään tiedoksi. <i>Antecknas för kännedom.</i>

ningsområdena anpassas senare till skogsbruks-området. I planbeskrivningen konstateras att dumpningen tidvis kan orsaka damm i området.

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.

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 hinderbegränsningsytor för flygplatsen som tidigare skickats till staden ska följas vid all planering i området.

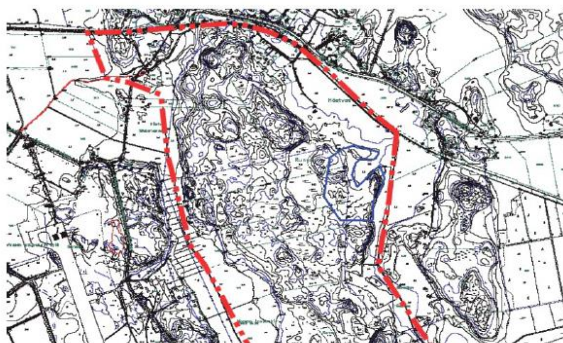
2 Åsikter / Mielipteet

2.1 Vaasan Ympäristöseura / Vasa miljöförening:

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Yleistä kaavaluonnoksesta Kyse on merkittävästä asemakaavasta jo alueen koon perusteella (43 hehtaaria). Kaava-alueella on myös merkittäviä luontoarvoja, kuten liito-oravan elinpiiri sekä alueellisesti merkittävä ekologinen käytävä. Alueelle halutaan sijoittaa voimakkaasti muuttavaa maankäyttöä, kuten maa-massojen läjitystä. Asemakaavaluonnosta voidaan pitää esitystaval-taan puutteellisena, koska sen osalliskirje ei sisällä tietoja esimerkiksi alueen luontoarvoista tai kaavoitustilanteesta. Alueella on voimassa oleva Laajametsän osayleiskaava ja voimassa oleva	<i>Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuus- aluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä toimin-toja, kuten kaukolämmön tuotantolaitos ja alueen halki linjattava voimalinja. Lisäksi alu-eelta etsitään yksi tai useampia kohteita, joi-hin on mahdollista luontoarvot huomioiden si-joitaa viereisen suurteollisuusalueen rakenta-misesta syntyviä pehmeitä ylijäämämaita noin 500 000 m³. Edellä mainitut tavoitteet huomioiden, on kaavoitettavan alueen jäljelle jääviin osiin tarkoitus osoittaa viheralueiden ympäröimänä toimitilakortteleita ja teolli-suus- ja varastokortteleita.</i>

Laajametsä II -asemakaava, jotka korvataan tällä asemakaavalla. Allmänt om planförslaget Det är fråga om en betydande detaljplan redan med tanke på storleken av området (43 hektar). Planområdet har även betydande naturvärden, såsom ett flygekorrsrevir och en regionalt sett betydande ekologisk korridor. Avsikten är att etablera markanvändning som kraftigt förändrar området, såsom dumpning av jordmassor. Utkastet till detaljplanen kan anses vara bristfälligt med tanke på presentationssättet eftersom intressentbrevet inte innehåller uppgifter till exempel om områdets naturvärden och planläggningssituationen. I området gäller delgeneralplanen för Långskogen samt detaljplanen för Långskogen II som ersätts genom den här detaljplanen.	<i>Vaasan kaupungin maanomistus kattaa tällä hetkellä koko Rekkakadun asemakaava-alueen.</i> <i>Syftet med ändringen av detaljplanen är att anvisa samhällstekniska funktioner som betjänar Långskogens storindustriområde, såsom en produktionsanläggning för fjärrvärme samt en kraftledning som dras genom området. I området söker man dessutom ett eller flera objekt där det med beaktande av naturvärden är möjligt att placera cirka 500 000 m³ mjuk överskottsjord som uppstår i samband med byggandet av det intilliggande storindustriområdet. Med beaktande av de ovan nämnda målen är avsikten att anvisa kvarter för verksamhetsutrymmen och kvarter för industri- och lagerbyggnader med omgivande grönområden i de resterande delarna av det område som ska planläggas.</i> <i>Vasa stad äger hela det område som för tillfället hör till Långtradargatans detaljplan.</i>
Kaava-alueen luontoarvot, luontoselvitykset ja alueen muut kaavat Kaava-alueella on tehty luontoselvitys ja liito-oravaselvitys vuonna 2007 (Vaasan Laajametsän suunnittelun alueen luontoselvitys, Vaasan kaupungin suunnittelun alueiden liito-oravaselvitys). Liito-oravaselvityksessä on havaintojen perusteella rajattu liito-oravan elinpiiri Sabelsbackenin alueella (kts. sininen rajausta alla). Planområdets naturvärden, naturutredningar och andra planer i området En naturutredning och flygekorrsutredning har gjorts i planområdet 2007 (naturutredning för Långskogens planeringsområde i Vasa, flygekorrsutredning för Vasa stads planeringsområdet). I flygekorrsutredningen har ett flygekorrsrevir avgränsats i Sabelsbackens område baserat på observationer (se blå avgränsning nedan).	<i>Vaasan kaupungin kaavoituksella (myöh. kaavoitus) on ollut ennen Rekkakadun kaavaprosessin aloitusta käytettävissään alueelta tehty luontoselvitykset vuosilta 2007 ja 2014.</i> <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> <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>

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 flygekorrsobservationen från Sabelsbackens område från 2017. En aktör i Vasa miljöförening har berättat att hen för några år sedan observerat tiotals, eventuellt till och med hundratals flygekorrsor-lor-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 heikentämiskiello 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-

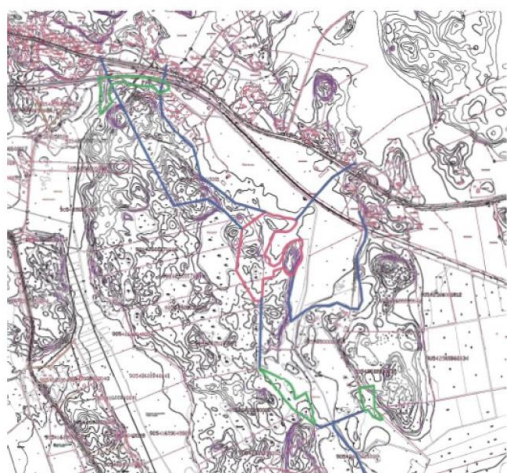
denna tidpunkt födotråd eftersom inga hål upptäcktes. Dessa spillningsträd ligger i planutkastets E/M-område. Ett minst lika viktigt födosökningsområde fanns då även i den östra kanten av planutkastets MY-område nära en åker och även i en skog på den sydvästra sidan av åkern, där det fanns rikligt med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

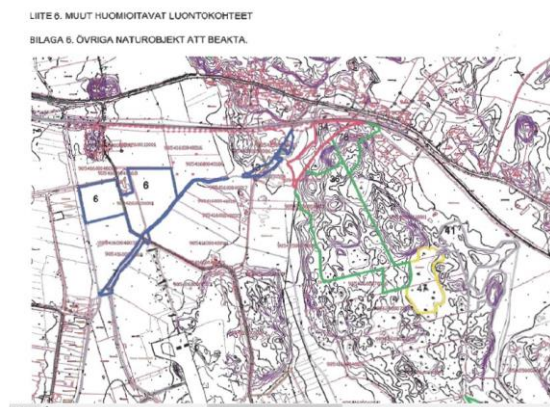
M-alueen pinta-alaa suurennetaan asemakaava-alueen pohjoisosassa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi.

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:



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 maanlajitusalueen 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 maanlajitus 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.

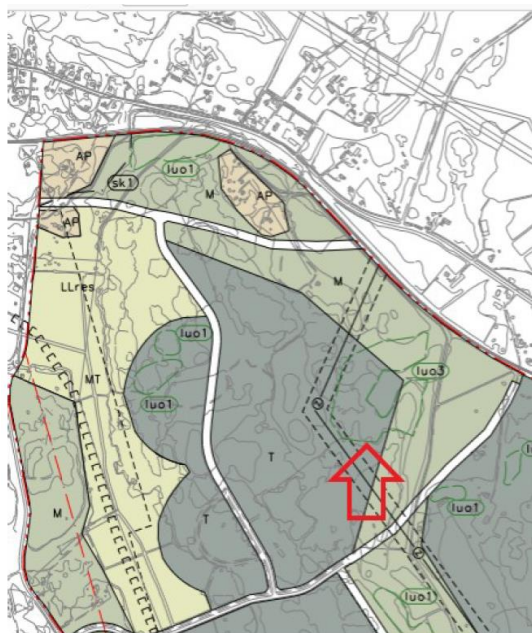
Vasa stads planläggning (senare planläggningen) har före planprocessen för Lång-

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 (korpiräme), ris-tallmossar (isovarpuräme) 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 terrängsäsossonen 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 Långtradaregatan 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 flygekorrrar möjligen värdefulllivsmiljö 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 flygekorrrar möjligen värdefulllivsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplaneringen."

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

I den gällande detaljplanen för Långskogen II har både myren, flygekorrrsreviret 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 flygekorrrs 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.

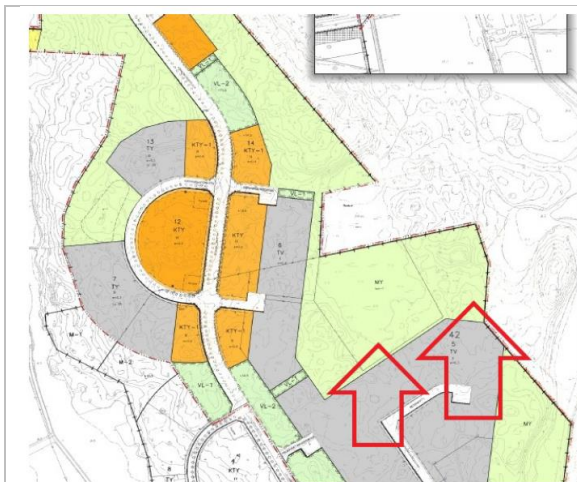
Enligt planläggningens uppfattning är beteckningen för områdesreserveringen tillräcklig. Detta baserar sig på Miljöministeriets anvisningar till kommunerna om hur flygekorrr ska beaktas vid planläggning (YM1/501/2017, 6.2.2017). Enligt anvisningarna är olika slags jord- och skogsbruksområden för det mesta tillräckliga områdesreserveringar för flygekorrr 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 flygekorrrsförbindelserna 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 utlåtagandet 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-alueella koskevat seuraava yleinen kaavamääräys: "Liito-oravan puustoisien kulkuyhteyden jatkuvuus kaava-alueen läpi M- ja MY-alueella tulee varmistaa säilyttämällä alueella riittävästi puustoa".

Kaavamerkintöjen ja -määräyksien 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 tilläggsbestämmelser 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 jorrdump- ningsområde 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 försvagar 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 flygekorrsutredning måste göras i området. Om inte, ska den avgränsning av flygekorrsreviret 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 flygekorrsrevir och kommer i början att vara totalt olämpligt för flygekorren eftersom det gränsar till ett kalhygge.

Flygekorrsförbindelserna 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.

VAASAN KAUPUNKI / VASA STAD

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

Kaavoittajan vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen / Planläggarens bemötanden till inkommen respons i förslagsskedet

21.1.2022

Sisällysluettelo / Innehållsförteckning

1	Utlåtanden / Lausunnot	1
1.1	Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto	1
1.2	Södra-Österbottens NTM-central / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	1
1.3	Österbottens museum / Pohjanmaan museo	2
1.4	Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos	2
1.5	Vasa elnät / Vaasan sähköverkko	3

1 Utlåtanden / Lausunnot

1.1 Österbottens förbund / Pohjanmaan liitto

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää-kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Pohjanmaan liitto on aiemmin antanut kaavaluonnoksesta lausunnon, joka on otettu huomioon suunnittelussa. Pohjanmaan liitolla ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Österbottens förbund har tidigare gett utlåtande om utkastet till detaljplan, vilket har beaktats i planprocessen. Österbottens förbund har inget att anmärka om förslaget till detaljplan.	<i>Merkitään tiedoksi.</i> <i>Antecknas för kännedom.</i>

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

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää-kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen lausunnoissaan esittämät kannanotot ja täydennystarpeet ja selostusta sekä kaavakarttaa on täydennetty niiden pohjalta. ELY-keskuksella ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa eikä hankkeen johdosta ole välttämätöntä järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua. I ändringsförslaget till detaljplanen har beaktats de åsikter och ändringsbehov som framförs i NTM-centralens utlåtande. Beskrivningen och plankartan har kompletterats på basis av dessa. NTM-centralen har inget att anmärka om planförslaget och det är inte nödvändigt att ordna ett myndighetssamråd för projektet i förslagsskedet.	<i>Merkitään tiedoksi.</i> <i>Antecknas för kännedom.</i>

1.3 Österbottens museum / Pohjanmaan museo

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää-kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Museo on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen. Museolla ei ole siitä huomautettavaa. Museet har tagit del av förslaget till ändring av detaljplanen. Museet har inget att anmärka om förslaget till detaljplan.	<i>Merkitään tiedoksi.</i> <i>Antecknas för kännedom.</i>

1.4 Österbottens räddningsverk / Pohjanmaan pelastuslaitos

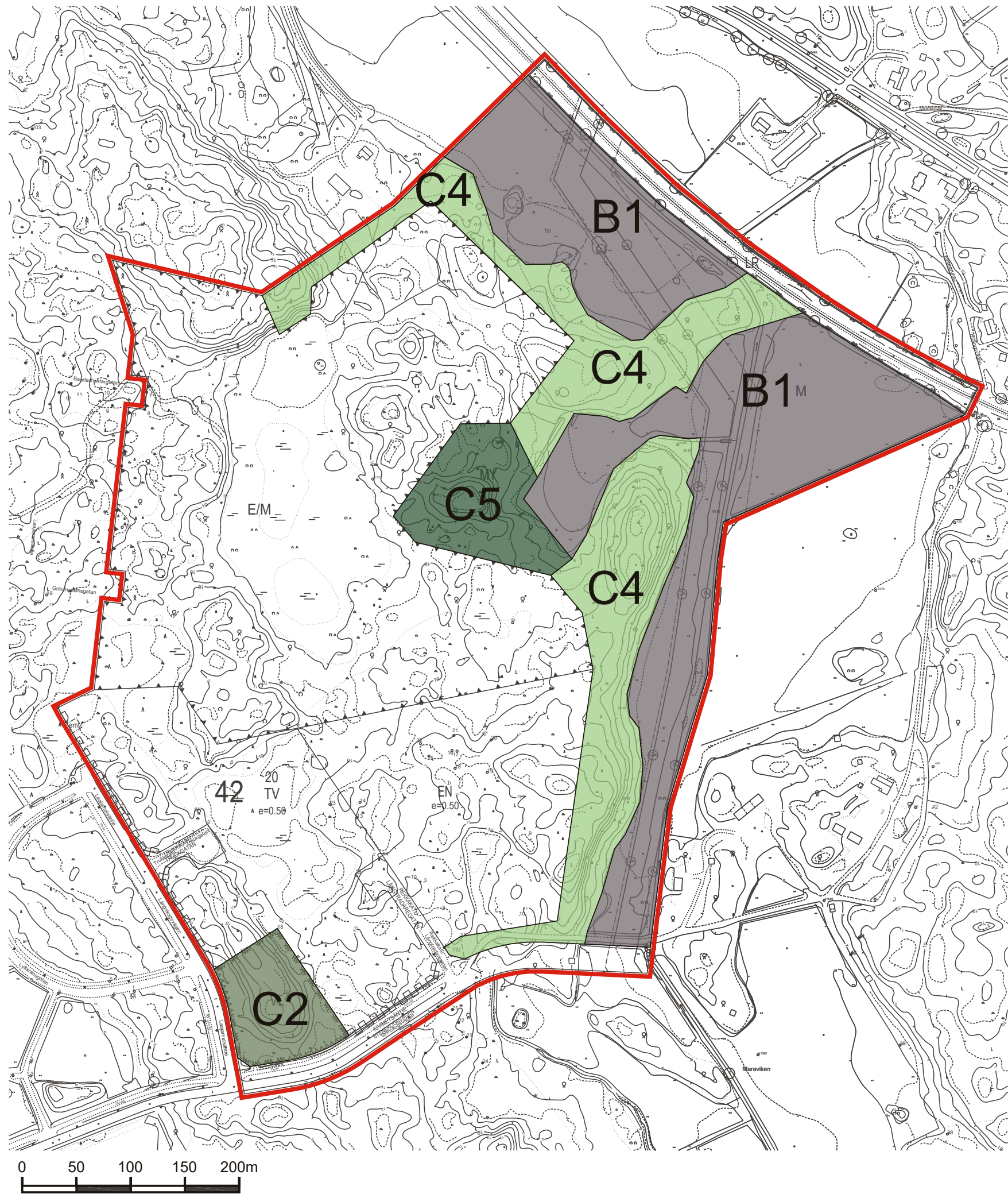
Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pää-kohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Pohjanmaan pelastuslaitos on aikaisemmin antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnoksesta pelastuslaitos on kommentoinut: "Erillismääräyksellä määrätään varastotoimintojen ilman rakentamista" sijoittumisen kaava-alueelle. Määräys tulee täydentää niin, että se huomioisi myös palonleviämisen ennaltaehkäisyn." Kommenttia ei ole otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaluonnoksesta pelastuslaitos on kommentoinut: "Pelastusviranomaisen näemyksen mukaan etäisyysmääräys tulisi rakennuksien lisäksi koskea myös rakennelmia ja laitteita, sekä lisäksi myös rakennuksien korkeus". Kommenttia ei ole otettu huomioon kokonaan asemakaavaehdotuksessa. Etäisyysvaatimusten tulee koskea myös rakennelmia ja laitteita. Österbottens räddningsverk har tidigare gett utlåtande om planen för deltagande och bedömning samt utkastet till detaljplan.	<i>Ehdotusvaiheessa TV-alueen kaavamääräystä täydennettiin niin, että palonleviämisen ennaltaehkäisystä on huolehdittava vaikkei alueelle rakennettaisi rakennuksia. Sama kaavamääräys lisätään nyt myös EN-alueen määräykseen.</i> <i>Ehdotusvaiheessa erillismääräykseen lisättiin rakennusten korkeuden huomiointi rakennusten etäisyyksien määrittämisessä. Erillismääräystä tarkistetaan nyt niin, että korkeus tulee huomioida myös rakennelmien ja laitteiden osalta.</i> <i>I förslagsskedet kompletterades TV-områdets planbestämmelse så att förebyggande av brandspridningsrisken skall ombesörjas även</i>

Räddningsverkets kommentarer om planutkastet: "Med specialbestämmelse bestäms lagerfunktionens "utan byggnader" placering på planområdet. Bestämmelsen bör kompletteras så att den även beaktar förebyggande av brandspridningsrisken." Kommentaren har inte beaktats i detaljplaneförslaget. Räddningsverkets kommentarer om planutkastet: "Enligt räddningsverkets syn på saken bör avståndsbestämmelsen gälla förutom byggnader även konstruktioner och anordningar samt dessutom byggnadernas höjd." Kommentaren har inte beaktats helt i detaljplaneförslaget. Avståndsbestämmelsen bör gälla även konstruktioner och anordningar.	<i>om det inte byggs byggnader på området. Sama planbestämmelse lägger man nu till EN-områdets bestämmelse.</i> <i>I förslagsskedet kompletterades specialbestämmelsen med beaktande av byggnadernas höjd vid bestämmandet av avstånden. Specialbestämmelsen granskas nu så att höjder beaktas även när det gäller konstruktioner och anordningar.</i>
---	--

1.5 Vasa elnät / Vaasan sähköverkko

Utlåtandets huvudpunkt / Lausunnon pääkohta	Planläggarens bemötande / Kaavoittajan vastine
Kaavaehdotuksen määräyksissä mu-alueelle on kirjattuna "Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Alueen rakennusoikeus on 20m²". Tämä on erittäin hieno juttu Vaasan Sähköverkon näkökulmasta. Muuta huomautettavaa ei ole tähän lausuntopyyntöön. I planförslaget bestämmelse för mu-området står skrivet " Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras. Byggrätten i området är 20 m². Detta är en utmärkt sak sett ur Vasa elnäts synpunkt. Övrigt att anmärka gällande denna begäran om anmärkning finns inte.	<i>Merkitään tiedoksi.</i> <i>Antecknas för kännedom.</i>

Laajametsän Rekkakatu Långtradargatan i Långskogen HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER



B1

Maisemapelto.
Landskapsåker.

PINTA-ALAT
AREALER

29154 m²
56360 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

85514 m²

C2

Ulkoilu- ja virkistysmetsä.
Frilufts- och rekreationsskog.

PINTA-ALAT
AREALER

26878 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

26878 m²

C4

Talousmetsä.
Ekonomiskog.

PINTA-ALAT
AREALER

26293 m²
29042 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

55335 m²

C5

Arvometsä.
Värdeskog.

PINTA-ALAT
AREALER

13283 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

13283 m²



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

Nro	X	Y	Z	Lootu
1	6995087.323	22488708.713	0.000	
1	6995389.076	22488440.217	0.000	
2	6995281.584	22488578.034	0.000	
2	6995405.401	22488473.666	0.000	
3	6995272.754	22488563.343	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	
101	6995256.690	22488594.780	0.000	
102	6995239.907	22488569.914	0.000	
103	6995254.648	22488559.965	0.000	
104	6995242.762	22488539.352	0.000	
105	6995229.040	22488535.933	0.000	
106	6995157.820	22488578.739	0.000	
141	6995254.761	22488532.140	0.000	
142	6995258.181	22488518.418	0.000	
143	6995378.257	22488446.248	0.000	

MUODOSTUMINEN		P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
KIINTEISTÖ 042 0020 0001		50484	925	042 9901 0000	K		
			6275	042 9903 0002	K		
			7655	042 9903 0003	K		
			35629	426 0002 0063	K		EMMA
			2612	042 9901 0000	K		
042 0020 0002		42568	158	425 0011 0001	K		Backnäs
			39798	426 0002 0063	K		EMMA

TONTTIJAKO		TOMTINDELNING1:2000		VAASA-VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1115	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD	KARTTALEHDET KARTELLAR	
EDellinen TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING				TJNRÖ TINR	9053137
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		18.11.2021		KAUP. OSA STADSDEL	42
				KORTTELI KVARTER	20
				TONTIT TOMTERNA	1,2
				MUUTT. TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
LASK. RAKN.	MH	TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJÖRD AV KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR Perttu Linjama			
PIIRT. RITARE	KA				
TARK. GRANSK.	PL				
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					