

V ^ ^ S ^ .
V ^ S ^ .

Detaljplan nr 1111
Molnträskets vattenverk
Detaljplanebeskrivning



Utarbetandet av detaljplanen gäller en del av fastighet
905-416-1-68 samt vägområde

12.4.2023

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

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

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

Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen
Planläggningsarkitekt Janina Lepistö, arkitekt Timo Viitala,
planläggningsarkitekt Anne Majaneva
Kyrkoesplanaden 26 A, 2. vån.
PB 3, 65101 VASA
planlaggningen@vasa.fi, p. 040 188 4187

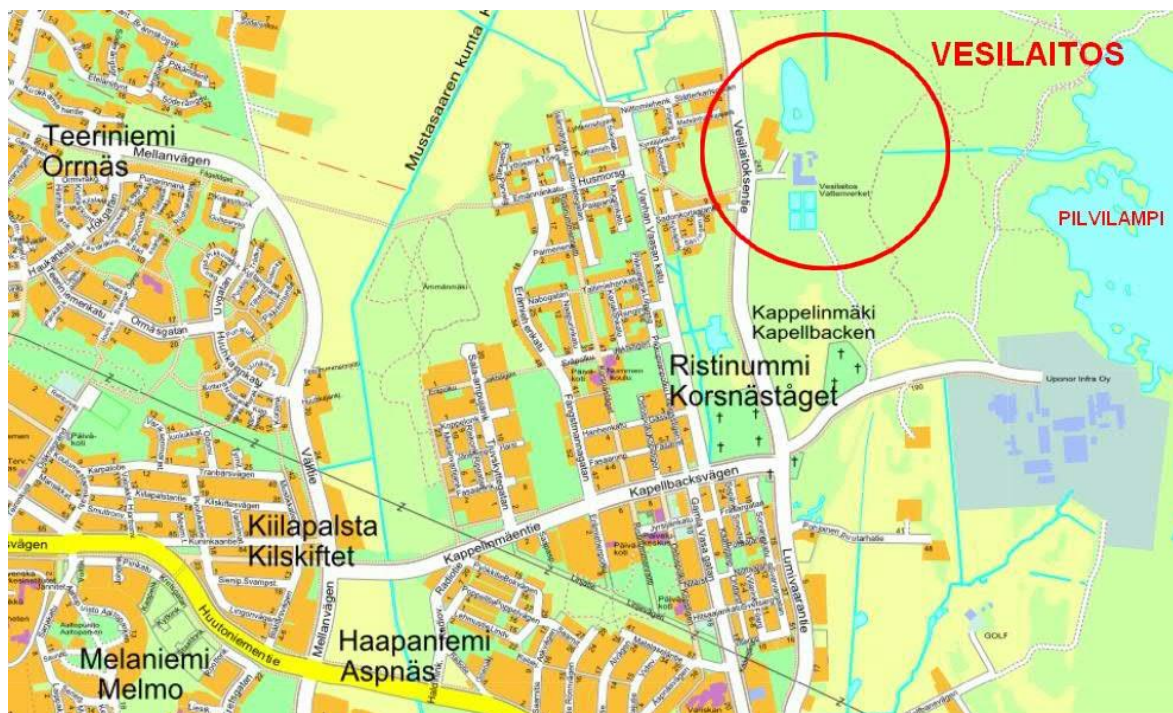
Behandling:	Stadsstyrelsens planeringssektion	29.09.2020
	Meddelande om anhängiggörande	28.10.2020
	Planläggningsdirektören	25.01.2022
	Stads miljönämnden	22.06.2022
	Stadsstyrelsen	19.12.2022
	Stadsfullmäktige	20.2.2023

1.2. Planområdets läge

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



Översiktskarta över Vasa, vattenverkets område är inringat



Karta över vattenverkets närmaste omgivning

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

1.3. Planens namn och syfte

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

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

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

1.4. Beskrivningens innehåll

Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1. Identifikationsuppgifter	2
1.2. Planområdets läge	2
1.3. Planens namn och syfte	3
1.4. Beskrivningens innehåll	4
1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen	5
1.6. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	5
2. SAMMANDRAG	6
2.1. Olika skeden i planprocessen.....	6
2.2. Detaljplan	6
2.3. Genomförande av detaljplanen	6
3. UTGÅNGSPUNKTER	8
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet	8
3.1.1 Allmän beskrivning av området	8
3.1.2 Naturmiljö.....	10
3.1.3 Byggd miljö	11
3.1.4 Markägoförhållanden.....	12
3.2. Planeringssituation	13
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	13
4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	16
4.1 Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	16
4.2 Deltagande och samarbete	16
4.2.1 Intressenter	16
4.2.2 Anhängiggörande	16
4.2.3 Deltagande och växelverkansförfarande	16
4.2.4 Myndighetssamarbete	17
4.3 Mål för detaljplanen	17
4.3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen	18
4.3.2 Av kommunen uppställda mål	18
4.3.3 Mål härledda från planeringssituationen	18
4.3.4 Mål härledda ur förhållandena på området och dess egenskaper	18
4.3.5 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen.....	18
4.4 Alternativa detaljpanelösningar och deras konsekvenser	20
4.4.1 Beskrivning av de preliminära alternativen	20
4.4.2 Redogörelse för detaljplaneutkastet.....	20
4.4.3 Val av detaljpanelösning med motiveringar	21

4.4.4	Konsekvensbedömning och konsekvensernas betydelse	21
4.4.5	Åsikter och beaktande av dem	22
4.4.6	Övervägande efter förslagsskedet	29
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	30
5.1	Planens struktur	30
5.2	Störande faktorer i miljön	32
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	33
6.1	Planer som styr och illustrerar genomförandet	33
6.2	Genomförande och tidtabell	33

1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

- Bilaga 1. Detaljplanekarta med beteckningar
- Bilaga 2. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 3. Skötselklasser
- Bilaga 4. Tomtindelningsskartor
- Bilaga 5. Detaljplanens uppföljningsblankett

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

- Skydds- och iståndsättningsplan för ett grundvattenområde, Smedsby–Kapellbacken, 26.10.2011
- Vaasan Veden vesilaitoksen laajennuksen maaperätutkimukset, tutkimusraportti 2019(Markundersökningar för utbyggnaden av Vasa Vattens vattenverk, undersökningsrapport 2018), FCG suunnittelu ja tekniikka Oy 30.12.2019. Maaperän pilaantuneisuustutkimus. (Undersökning av jordmånens föroreningsgrad).

2. SAMMANDRAG

2.1. Olika skeden i planprocessen

29.9.2020	Stadsstyrelsens planeringssektion fattade planläggningsbeslutet och godkände programmet för deltagande och bedömning för framläggande.
28.10.2020	Detaljplanen blev anhängig genom kungörelse.
28.10.-12.11.2020	Det 23.9.2020 daterade programmet för deltagande och bedömning (PDB) var framlagt.
25.01.2022	Planläggningsdirektören fattar beslut om hörande i beredningsskedet. Utkast till detaljplan och beskrivning i utkastskedet daterade 25.1.2022
10.-25.2.2022	Utkastet till detaljplan framlagt - Minst två (2) veckor - Utlåtanden
10.8. – 9.9.2022	Detaljplaneförslaget framlagt - Minst fyra (4) veckor - Anmärkningar
19.12.2022, 20.2.2023	Godkännande av detaljplanen

2.2. Detaljplan

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

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

Vattentagsvägen har klassificerats som förbindelseväg 7173. I detaljplanen omvandlas Vattentagsvägen till gata i enlighet med generalplanen och NTM-centralens utlåtande. Det har uppskattats att mängden störande buller med inverkan på omgivningen kommer att vara ringa.

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

2.3. Genomförande av detaljplanen

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

I gatuplanen fastställs de tekniska detaljerna för den gata som ska anläggas och i planen för allmänna

områden det tekniska genomförandet av områdena för närrecreation.

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

3. UTGÅNGSPUNKTER

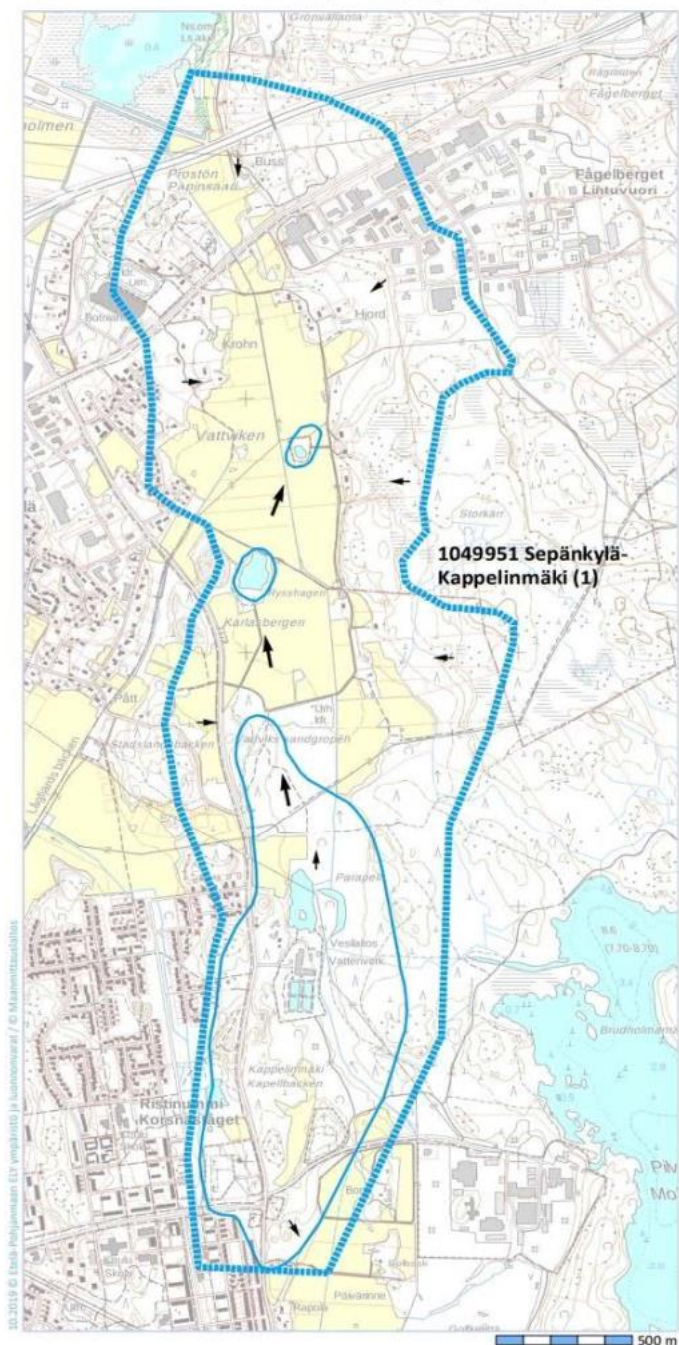
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

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



Flygbild över planeringsområdet.



1

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka 1)
För vattenförsörjningen viktigt grundvattenområde (klass 1)



Pohjavesialueen raja
Gräns för grundvattenområde



Pohjaveden muodostumisalueen raja
Gräns för grundvattnets bildningsområde



Pohjaveden huomattava virtaussuunta
Betydande strömningsriktning för grundvattnet



Pohjaveden paikallinen virtaussuunta
Lokal strömningsriktning för grundvattnet

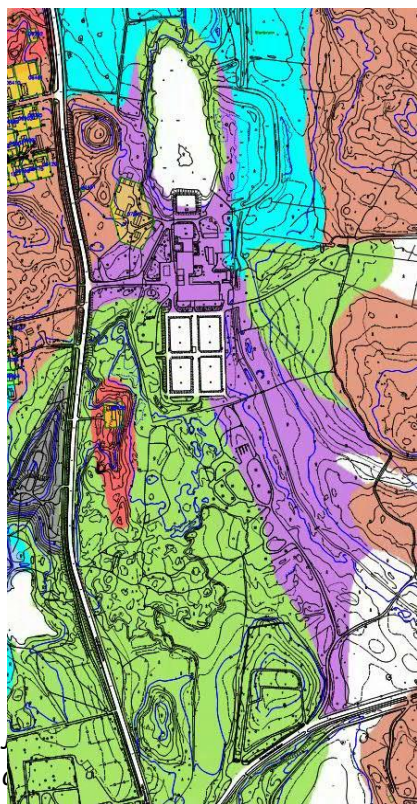
Karta över grundvattenområdet. Vattenverket är beläget inom ett område för grundvattenbildning.

3.1.2 Naturmiljö

Naturutredning:

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

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



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

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

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

3.1.3 Byggd miljö

Byggnadsinventering

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

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

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

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

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

Principerna för fastställande av byggnadernas värde vid byggnadsinventeringar:

R = byggnadstraditionellt värde (arkitektur, konstruktionsteknik)

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

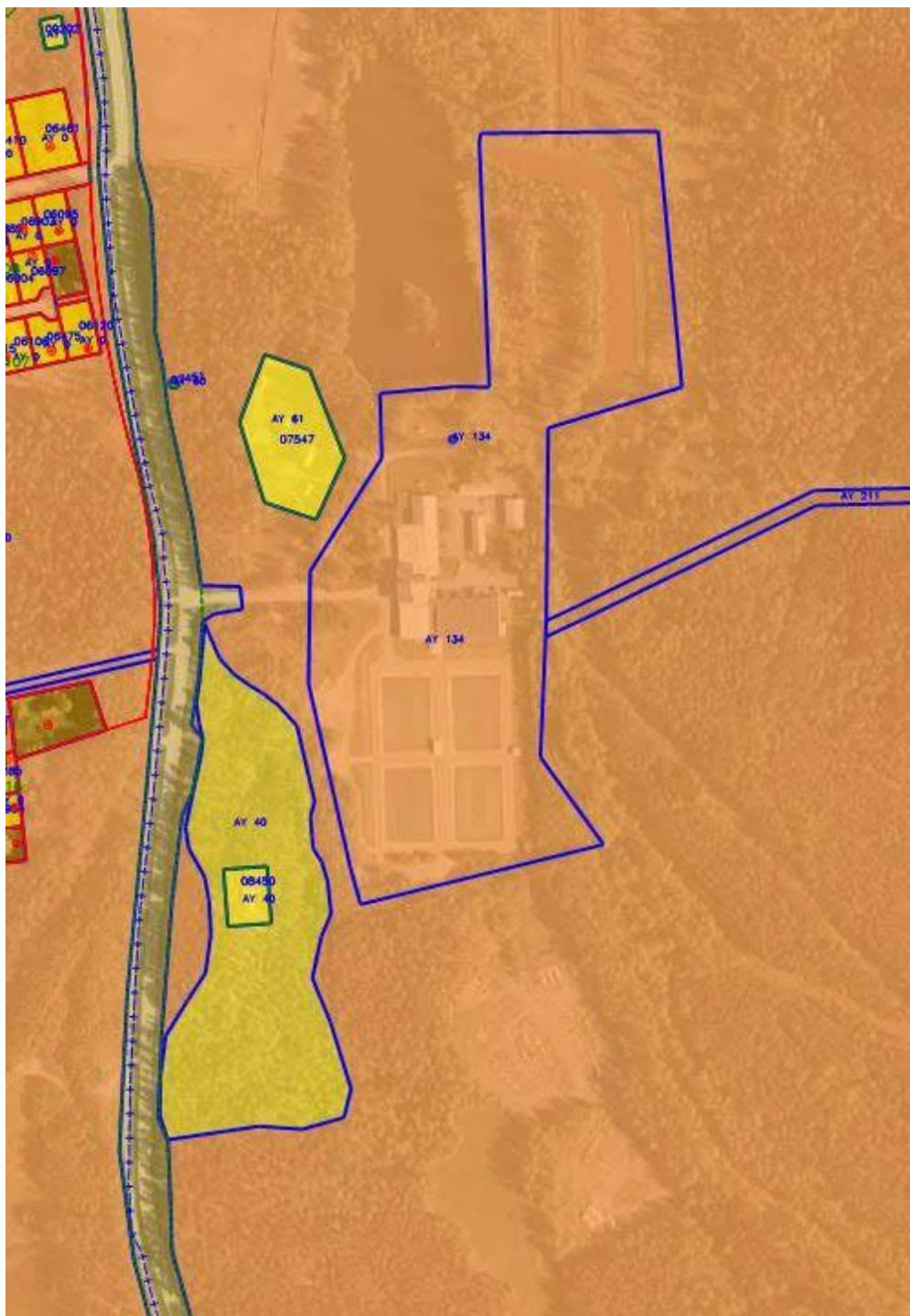
M = av landskapsmässigt värde

Nätverk:

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

3.1.4 Markägoförhållanden

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



Karta över markägoförhållandena:

De gula områdena är i dag utarrenderade till utomstående. Stadsägda marker anges med orange.

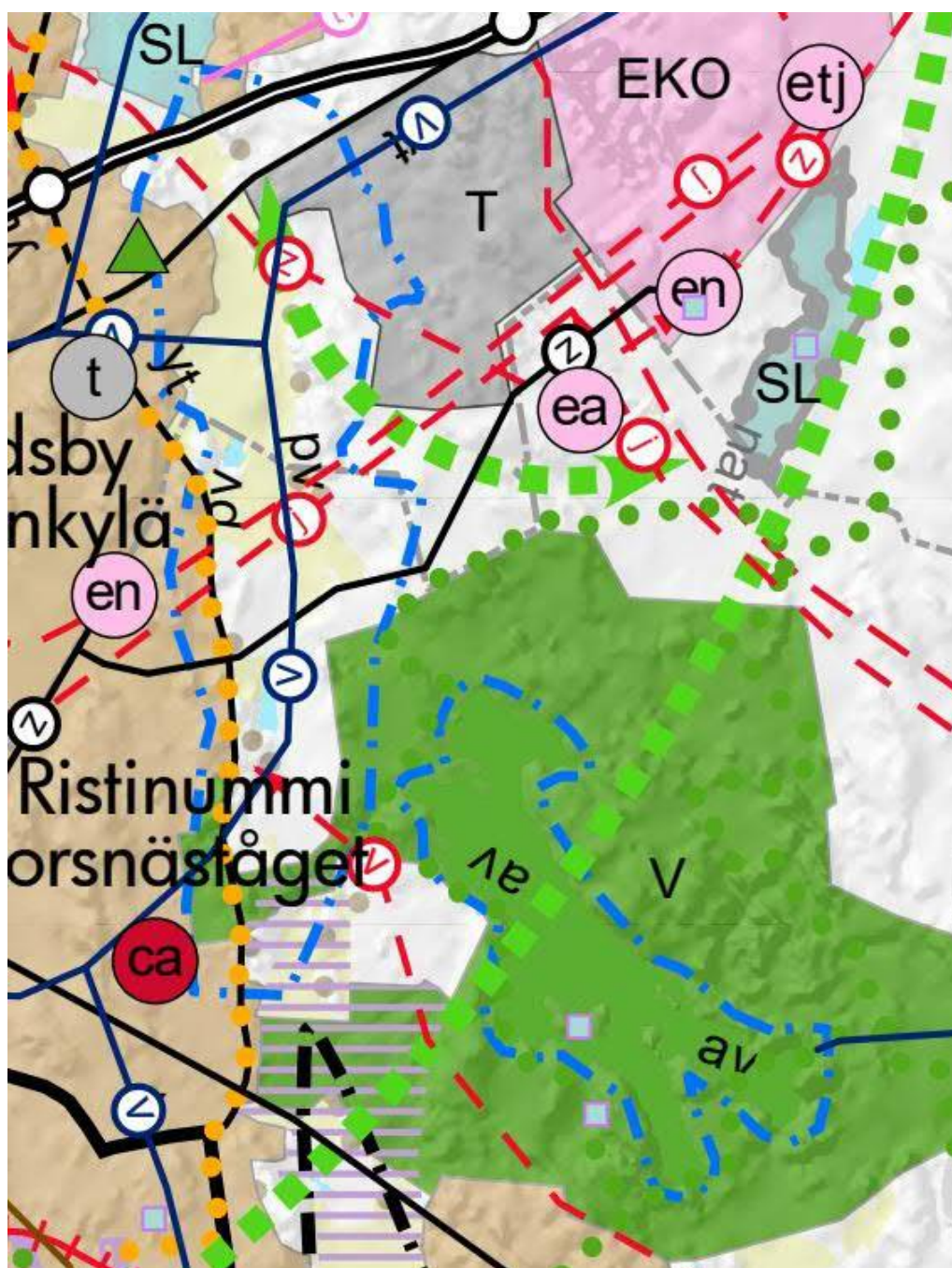
3.2. Planeringsituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

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

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

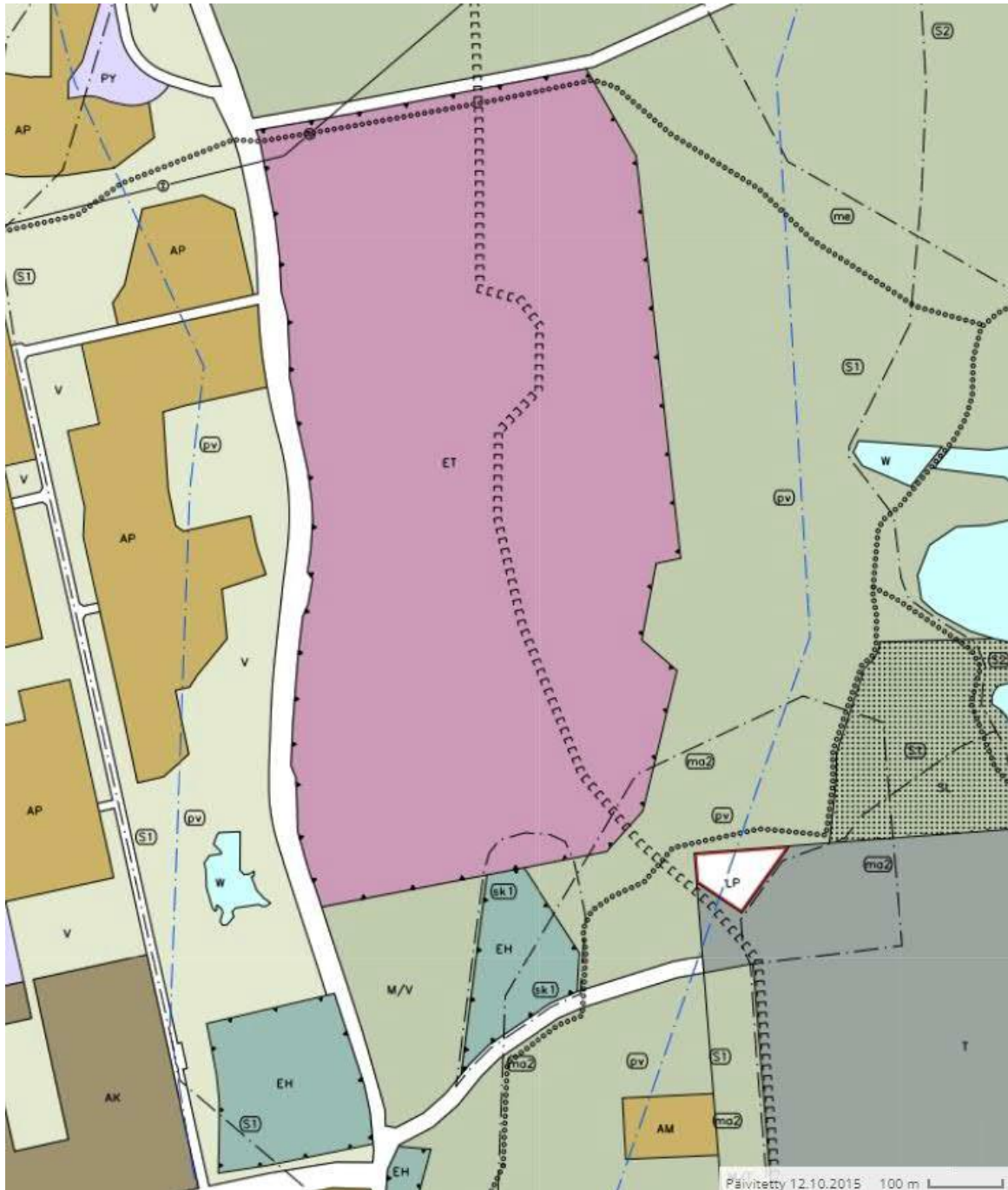


Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

Generalplan

Vasa totalgeneralplan 2030 fastställdes 4.9.2014.

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



Utdrag ur Vasa generalplan 2030.

Detaljplan

Planeringsområdet saknar detaljplan.

Baskarta

Baskartan reviderades i juli 2021.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019.

Tomtindelning och tomtregister

Planeringsområdet saknar tomtindelning.

Byggförbud

Planeringsområdet är inte belagt med byggförbud.

Skyddsbeslut

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

Utredningar

- Naturutredning, Vasa Planläggning (Bilaga 3)
- Byggnadsinventering, Ramboll Finland AB (Bilaga 4)
- Skydds- och iståndsättningsplan för ett grundvattenområde, Smedsby–Kapellbacken 26.10.
- Markundersökningar för utbyggnaden av Vasa Vattens vattenverk, undersökningsrapport 2019, FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 30.12.2019. Undersökning av jordmånens föroreningsgrad.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

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

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

Efter att planlägningsingenjör Matti Laaksonen bytte arbetsgivare våren 2021 har arkitekt Timo Viitala fortsatt med planarbetet efter PDB-skedet. Planlägningsarkitekt Janina Lepistö har sedan i maj 2022 fortsatt att utarbeta planen, och planlägningsarkitekt Anne Majaneva i november 2022. Outi Jalava har varit planassistent.

4.2 Deltagande och samarbete

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

4.2.1 Intressenter

- Vasa Vatten
- Områdets invånare och arrendatorer
- Vaasan latu ry
- Fastighetssektorn
- Kommuntekniken
- Österbottens museum
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
- Österbottens Räddningsverk
- Tukes (Säkerhets- och kemikalieverket)
- Vasa Elektriska
- Vasa Elektriska
- Stadens myndigheter och nämnder

4.2.2 Anhängiggörande

Detaljplanen blev anhängig genom kungörelse 28.10.2020.

4.2.3 Deltagande och växelverkansförfarande

Hur planläggningen framskrider:

Anhängiggörande och programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid PDB är framlagt. Intressenterna hörs om utgångs-

punkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

Planutkast

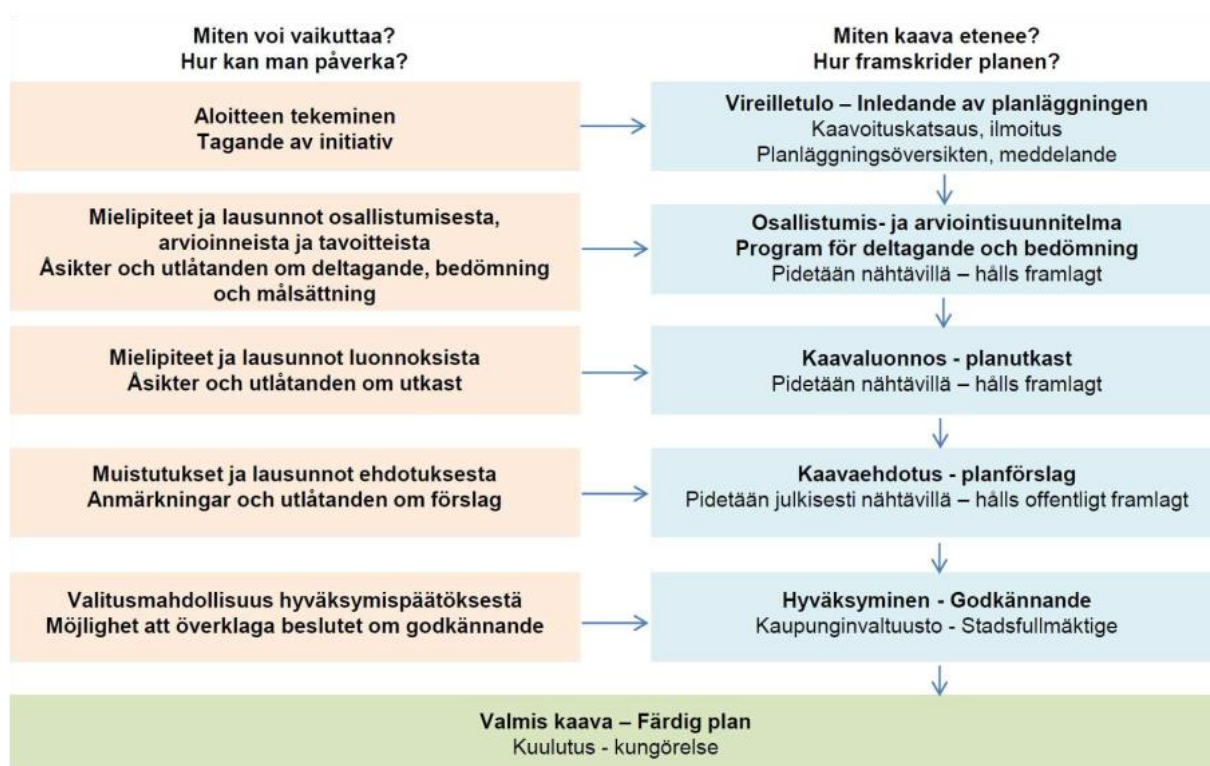
Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

Planförslag

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

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

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



4.2.4 Myndighetssamarbete

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

4.3 Mål för detaljplanen

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

byggande enligt framtida behov.

Laghänvisningar

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

Markanvändnings- och bygglagen: 27§ ja 30-32 §.

4.3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018.

Målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

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

4.3.2 Av kommunen uppställda mål

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

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

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

4.3.3 Mål härledda från planeringssituationen

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

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

4.3.4 Mål härledda ur förhållandena på området och dess egenskaper

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

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

4.3.5 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Säkerställande av säkra transporter:

Transporter av farliga ämnen enligt den säkerhetsplan som ska utarbetas. I bilagorna till Traficoms (Transport- och kommunikationsverket) föreskrift TFÄ 2021 ingår detaljerade bestämmelser om bland annat klassificering av farliga ämnen, förpackningar, behövliga dokument, godkännande av for-

don och deras utrustning, körtillståndsutbildningar, undantagsnivåer samt anteckningar och märkningar i fraktsedlar, på förpackningar och fordon.

Byggnadstekniska lösningar:

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

Vasas byggnadsordning 1.2.2019, utdrag:

KAPITEL IV BYGGANDE PÅ PROBLEM- OCH SPECIALOMRÅDEN

12 § Jordbyggnadsarbete på grundvattenområden

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

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

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

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

13 § Byggnad på grundvattenområden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MarkByggL 131 §

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

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

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

4.4 Alternativa detaljpanelösningar och deras konsekvenser

4.4.1 Beskrivning av de preliminära alternativen

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

Trafik

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

E Avgränsning av:

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

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

Användningsbegränsningar på området:

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

4.4.2 Redogörelse för detaljplaneutkastet

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

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

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

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

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

4.4.3 Val av detaljpanelösning med motiveringar

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

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

Förhandlingar och kontakter i utkastskedet

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

Vasa Vatten

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

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

Vaasan Latu ry.

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

Snöskoterled

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

Bostadsgård

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

4.4.4 Konsekvensbedömning och konsekvensernas betydelse

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

De åtgärder som fastställs i naturutredningen samt dispositionen av terrängen och lederna så att ytkonstruktionerna inte skadas gör det möjligt att använda området för närrekreation. Den byggda miljön skiljs från stadens bostadsområden av en landsväg och målet är att den ska bilda en enhetlig och även för utomstående tydlig helhet som kompletteras med tiden. Trafiken till och från området ökar något när området bebyggs. Bullerolägenheterna uppskattas vara ringa. Farliga ämnen transporteras längs Vattentagsvägen. I bilagorna till Traficoms (Transport- och kommunikationsverket) föreskrift TFÄ 2021 ingår detaljerade bestämmelser om bland annat klassificering av farliga ämnen, förpackningar, behövliga dokument, godkännande av fordon och deras utrustning,

körtillståndsutbildningar, undantagsnivåer samt anteckningar och märkningar i fraktsedlar, på förpackningar och fordon.

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

Tabell: Planutkastets konsekvenser

4.4.5 Åsikter och beaktande av dem

PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) var framlagt 28.11–12.12.2020 och då lämnades det in tre (3) utlåtanden om det.

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

NTM-centralen i Södra Österbotten:

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

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

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

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

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

Österbottens Räddningsverk

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

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

Tukes har lagts till som intressent i detaljplaneprojektet ak1111.

Österbottens museum

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

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

DETALJPLANEUTKASTET med bilagor var framlagt 10–25.2.2022 och 11 utlåtanden och 1 åsikt gavs om det. Åsikten är sist efter utlåtandena.

Beaktandet av utlåtandena och åsikten har utretts i samband med respektive utlåtande och åsikt.

2. Logistikregementet

Försvarmakten har ingenting att anmärka på i fråga om detaljplaneutkastet. I utlåtandet uppmanas som fortsatt åtgärd att i samband med jordbyggnads- och grävarbetena beakta de kabelledningarna som finns på området och i dess närhet.

Utlåtandet antecknas för kännedom.

Närings-, trafik- och miljöcentralen

NTM-centralen uppger i sitt utlåtande att man i PDB-skedet har gett sitt utlåtande där man tagit ställning till bland annat följande markanvändningsfrågor som gäller upprättandet av planen. Vidare tar NTM-centralen ställning till planutkastens granskning utifrån följande aspekter:

Den byggda miljön

Byggnadsinventeringen, som har utarbetats år 2021, är med beaktande av behovet av styrning vad gäller detaljplanen tillräcklig och ger en bra uppfattning om byggnadernas värden.

Rekommendationerna i utredningen har beaktats, förutom när det gäller byggnad nr 20. NTM-centralen föreslår att man i detaljplanebeskrivningen på ett noggrannare sätt motiverar de lösningar som avviker från inventeringen, det är även skäl att precisera inriktandet av den områdesspecifika skyddsbezeichnung A/s.

Naturmiljön

NTM-centralen konstaterar att det till följd av en naturutredning för området år 2020 och upptäckten av åkergrödor på området har anvisats s-2-områden i detaljplanen. Områdena skulle med stöd av 49 § i naturskyddslagen anvisas som sådana platser där åkergrödan förökar sig och rastar och som bör fredas; platserna bör beaktas i planeringen av markanvändningen. NTM-centralen konstaterar även att det inte har gjorts upp någon separat dagvattenutredning men att en sådan inte heller är nödvändig med beaktande av områdets karaktär. Planbestämmelserna om dagvattenhanteringen bör dock preciseras när det gäller kvartersområdena och åkergrödans förökningsområde.

Användningen av områdena samt trafikmiljön

NTM-centralen uppger att hela planområdet och dess miljö är ett viktigt grundvattenområde och att man i samband med projektet noggrannare bör bedöma om skyddsåtgärderna när det gäller Vattentagsvägen, som fungerar som en led för specialtransporter, är tillräckliga. Det utrymmesbehov och den funktionalitet som specialtransportleden förutsätter bör bedömas i planbeskrivningen och beaktas i de kommande områdesreserveringarna. NTM-centralen anser fortfarande att landsväg 7173 bör inkluderas i planområdet på ett mer omfattande sätt än vad som anges i planen. NTM-centralen föreslår således alltjämt att vägen bör göras till en del av planområdet åtminstone i områdesavgränsningens hela bredd, men om möjligt bör vägområdet utvidgas ända till Kapellbacksvägens korsningsområde.

Planbestämmelserna

- Anslutandet av gatuområdet till trafikområdet bör anvisas genom den anslutningspil som har märkts ut på plankartan.

- Även om det i vattenverkets miljö tillstånd tas ställning till anläggningsområdets skyddsåtgärder är det bra att komplettera planbestämmelserna med anvisningar om bl.a. områdets ingärdande och/eller användning.

- Till bestämmelsen om byggnadsskydd (sr-5) bör fogas ett förbud mot att riva objektet

Planläggningen konstaterar att Vattentagsvägen är en egen helhet, där det finns omfattande behov av tilläggsutredning. Tidtabellen för den här planprocessen anses dra ut för mycket, om Vattentagsvägen skulle tas med mer omfattande i planområdet. Sålunda fattades beslut om att man till denna del fortsätter i den omfattning som utkastet visar.

Kvarters- och områdesbezeichnungarna ET, VL, A/s, s-2- och et-områdena har förtydligats och preciserats så att bl.a. planens bevarande avsikt ska komma fram tydligare än tidigare. Det är meningen att områdets byggnader som utmärkts bli skyddade bevaras och sålunda antecknades i planbestämmelsen att värdena bör bevaras (i stället för bör i mån av möjlighet bevaras). Det här ansågs vara en tillräckligt bevarande form också med tanke på områdets byggnadsskydd.

Fingrid

Fingrid Oyj har inga kraftledningar och inte heller några andra funktioner på planområdet. Fingrid har således inget behov av att ta ställning till innehållet i detaljplanen. I fråga om andra än av Fingrid ägda kraftledningar bör ni begära ett separat utlåtande av den som äger kraftledningarna.

Utlåtandet antecknas för kännedom.

Ungdomsfullmäktige

Ungdomsfullmäktige beslutade på sitt allmänna möte att man denna gång inte ser något behov av att skriva ett utlåtande om detaljplanen i fråga. På det allmänna mötet lyfte man ändå fram betydelsen av områdets rekreationsområden, att man inom planläggningen ser till rekreationsområdena på området och även mer allmänt.

Utlåtandet antecknas för kännedom.

Österbottens förbund

Österbottens förbund konstaterar att planutkastet har upprättats i enlighet med generalplanen. Området är i sin helhet ett viktigt grundvattenområde, något som har beaktats i utkastet. I den fortsatta planeringen är det viktigt att granska bestämmelserna noggrant för att betydelsena av grundvattenområdet ska framgå tydligt. Förbundet har i övrigt inget att anmärka på i fråga om planen.

Utlåtandet antecknas för kännedom.

Österbottens museum

I Österbottens museums utlåtande konstateras att skyddsbezeichnungarna i planutkastet är mycket diffusa. Av bestämmelsen (/s) framgår inte vilka landskapsmässiga och byggnadshistoriska värden det är som man vill bevara. Gäller bevarandet samtliga byggnader på gården eller bara en del?

Museet föreslår att skyddsbestämmelsens "bör i mån av möjlighet bevaras" ska ersättas med ordalydelsen "bör bevaras".

Den tidigare djurstallsbyggnaden på gården (nr 20 i inventeringen) har bedömts vara kulturhistoriskt värdefull och har rekommenderats bli skyddad. Av handlingarna i detaljplaneutkastet framgår inte varför byggnaden inte har getts någon skyddsbezeichnung i planutkastet.

Museet föreslår att även denna byggnad bör skyddas i planen eftersom byggnaden är en del av gårdens ursprungliga byggnadsbestånd från 1900-talets början.

Kvarters- och områdesbezeichnungarna **ET**, **VL**, **A/s**, **s-2**- och **et-områdena** har förtydligats och preciserats så att bl.a. planens bevarande avsikt ska komma fram tydligare än tidigare. Det är meningen att områdets byggnader som utmärkts bli skyddade bevaras och sålunda antecknades i planbestämmelsen att **värdena bör bevaras** (i stället för **bör i mån av möjlighet bevaras**). Det här ansågs vara en tillräckligt bevarande form också med tanke på områdets byggnadsskydd.

Österbottens räddningsverks

I Österbottens räddningsverks utlåtande fästs uppmärksamheten på tre saker:

- 1. Vattenverkets område finns på grundvattenområde. I 390/2005 § 18 föreskrivs att en anläggning som finns på grundvattenområde ska påvisa att den inte med sina kemikalier medför fara för grundvattnet. Därtill ska enligt bestämmelsen anläggningar där farliga kemikalier eller explosiva varor ingår se till att grundvattnet hålls rent.*
- 2. Tukes har begärt ett utlåtande av Österbottens räddningsverk gällande Molnträskets vattenverks tillstånd att lagra och hantera farliga kemikalier.*
- 3. Hanteringen av förorenat avloppsvatten måste i sin helhet (inte bara på uteområden) planeras så att det inte rinner ut i naturen eller okontrollerat i det kommunala dagvattenavloppssystemet. I 856/2012 77 § har fastställts skötseln av vatten som används på olika sätt vid anläggningar så att det använda vattnet inte kan förstöra mark eller vattendrag och inte skada reningsverkets verksamhet.*

Planbestämmelser och beteckningar har förtydligats och preciserats. I planen har lagts till en punkt i

de allmänna bestämmelserna om beaktande av grundvattenområdet på området. I bestämmelsen sägs att planområdet är ett grundvattenområde, vilket bör beaktas i allt byggande och ordnandet av alla funktioner på området. Dessutom ges vid punkten exempel på vilka saker som ska beaktas särskilt på området. Det här anses styra anläggningen, så att det av verksamheten inte uppkommer fara för grundvattnet.

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes

Vattenverket har tillstånd till hantering och upplagring av farliga kemikalier i liten skala. På Tukes är en mer omfattande hantering och lagring av farliga kemikalier vid Molnträskets vattenverk anhängig.

I planbeskrivningen har ställning inte tagits till upplagringen och hanteringen av farliga kemikalier. I planbeskrivningen har nämnts att transport av farliga ämnen på området ska ordnas enligt Tukes föreskrifter och anvisningar. Regleringen och övervakningen i anslutning till transporter av farliga ämnen hör till Traficom.

Tukes rekommenderar att möjligheten till hantering och upplagring av farliga kemikalier på området nämns i planbestämmelserna, eftersom anläggningens kemikaliemängder kan öka eller också kan det komma nya kemikalier.

Traficom lades till bland transportparterna och i planbeteckningen **ET** lades till en bestämmelse "Farliga kemikalier får hanteras och upplagras på området".

Vaasan Latu ry

Vaasan Latu ry konstaterar i sitt utlåtande att det finns ett arrendeavtal mellan dem och staden och på området finns deras lätta byggnad, en s.k. spårstuga. Till arrendeavtalet hör nyttjanderätt för friluftsliv av ett 2,8 ha stort område. I utlåtandet konstateras att en förutsättning för byggnaden är att den nuvarande anslutningen från den allmänna vägen bevaras som tidigare.

Till **VL**-beteckningen fogades texten "Stödbyggnaden för motionslederna (Vaasan Latu) som finns på området kan underhållas enligt den överenskomna arrendetiden. Inga bilplatser." Körförbindelsen till byggnaden har inte anvisats till något annat ställe.

Vasa Elnät

Vasa Elnät framför att på Kvartersområde 2 (KT) kommer behovet av eleffekt att vara stort, varför det är bra att kunna bygga en transformator på området. Dessutom ska ledningarna beaktas på hela planområdet.

Planområdets bestämmelser och planbeteckningar justerades, förtydligades och preciserades. Till **KT**-beteckningen fogades texten: "Utöver byggrätten kan i kvartersområdet placeras byggnader som betjänar teknisk försörjning (t.ex. transformatorer).

Vasa Vatten

I Vasa Vattens utlåtande konstaterades att utkastet på ett bra sätt beaktar karaktären på den verksamhet som placeras på området och miljöutmaningarna. I utkastet lyftes några utvecklingsönskemål och en precisering fram. Överlag önskas en friare avgränsning av byggnadsytorna och våningshöjderna samt mera byggrätt. Dessutom önskas tekniska preciseringar som skulle underlätta uppförandet av kommande byggnader på området.

Vasa Vattens önskemål beaktades i planförslaget. De riktgivande byggnadsytorna samt våningshöjden togs bort från **ET**-området, bara på skyddsbyggnaderna anvisades våningshöjder. Dessutom utvidgades området västerut och hela utvidgningsområdet anvisades bli en tomtedel som planteras, så att området kan hägnas in, men så att områdets växtlighet bevaras.

Privatpersoner A, B och C

I åsikten kommenteras att KT-området är en dålig lösning, eftersom den byggnad som anvisats där skulle komma för nära den gård som bildas av byggnaderna A, B och C samt eliminera en gammal fördväg till ett värdefullt område. I åsikten föreslås att KT-området flyttas till gatuområdets södra sida. Dessutom kommenteras i åsikten att de skulle ha velat delge sin åsikt tidigare, men att de inte har blivit tillfrågade. I åsikten konstateras att man på området har inlett byggnadsarbeten utan att de vetat om det. I åsikten frågas om det går att renovera en byggnad som i planutkastet har anvisats vara skyddad så att man avlägsnar skorstenar som inte används och är i dåligt skick.

KT-området gjordes mindre förutom för att bevara utsikten också på grund av de många ledningarna på området. Dessutom utvidgades byggnadsytan och takriktlinjerna vändes för att den byggnad som anvisats på KT-området skulle störa den befintliga bebyggelsen och den värdefulla gården så litet som möjligt.

Planläggningen informerar parter bara om ärenden som ansluter till en planprocess. Om byggnadsarbeten informerar i allmänhet den part som svarar för dem.

Planläggningen har begärt åsikter av A, B och C i varje skede av planprocessen. I planutkastet framläggs planbilden för första gången och åsikter om planen har kommit vid den tidpunkt som avsetts i processen.

För de byggnader som anvisats med beteckningen Sr-5 har anvisats en bestämmelse: "Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras." På byggnadstillsynen tas i ifrågavarande tillståndsskede ställning till hurdana åtgärder som bevarar byggnadens yttre karaktär.

DETALJPLANEUTKASTET med bilagor var framlagt 10.8–9.9.2022, då det lämnades in åtta (8) utlåtanden om det.

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

NTM-CENTRALEN

I planförslaget har skydds-beteckningarna A/s och s-2 kompletterats så som det föreslogs i utlåtandet i utkastskedet. Med hänvisning till det tidigare utlåtandet bör byggnadsskydds-beteckningen sr-5 emellertid kompletteras med en bestämmelse som förbjuder rivningen av byggnaden/med följande meningarna: "Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras." Bestämmelsen om kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) har i förslagsskedet kompletterats så att den tillåter förvaring och upplagring av farliga kemikalier. Bestämmelsen borde emellertid preciseras så att det på området endast tillåts förvaring av sådana kemikalier som är nödvändiga för verkets egen verksamhet. Vad gäller trafikområden motsvarar förslaget lösningen i utkastskedet. NTM-centralen hänvisar till de utlåtanden som den gav i PDB-respektive utkastskedet enligt vilka landsväg 7173 (Vattentagsvägen) borde inkluderas i planområdet i en större utsträckning än vad som föreslagits. NTM-centralens ståndpunkt har inte förändrats till dessa delar. I fråga om administrativ klassificering skiljer sig trafikområdet i detaljplanen från den gällande Vasa generalplan 2030 med rättsverkan där det anvisas som gata. Enligt 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen: "Trafikområden för landsvägar kan anvisas för riksvägar, stamvägar och regionala vägar samt för vägar som förbinder dessa eller utgör fortsättning på dem och som betjänar i huvudsak annan trafik än lokal trafik." Landsväg 7173 uppfyller inte detta villkor. Därmed ska den anvisas som gata åtminstone vid planområdet men helst mellan Kapellbacksvägen och Slätterkarlsgatan. Planläggaren har i bemötandena i PDB- respektive utkastskedet motiverat LT-beteckningen med att underhållet blir svårare och planläggningen drar ut på tiden. NTM-centralen ser inga betydande konsekvenser för dessa, i synnerhet inte om man tar med landsväg 7173 ända fram till Kapellbacksvägens korsning, för då ansluter den sig smidigt till stadens gatunät. Vi vill också påpeka att en landsväg blir en gata först med ett separat gatuhållningsbeslut, inte enbart med

planbeteckningar. Vad gäller trafikområdet bör även specialtransporter beaktas, vägen i fråga hör ju till vägnätet för stora specialtransporter (transporter på 7 x 7 x 40 m).

Till skyddsbestämmelsen fogas en mening som förbjuder rivningen av byggnaden. Det vägområde som anges i detaljplaneförslaget omvandlas till gatuområde. Man har redan kommit överens om detta med NTM-centralen och Kommuntekniken. I bestämmelserna om ET-området läggs till att det på området endast tillåts upplagring av sådana kemikalier som är nödvändiga för verkets egen verksamhet.

ÖSTERBOTTENS RÄDDNINGSVERK

I planbestämmelserna (ET) anges att farliga kemikalier får upplagras och hanteras på området. Det bör noteras att en produktionsanläggning som tillverkar, hanterar eller lagrar farliga kemikalier inte utan särskild, grundad anledning får placeras på ett viktigt grundvattenområde eller ett annat grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning. Lagen om säkerhet vid hantering av farliga kemikalier och explosiva varor 390/2005, 18 §

I bemötandet i planens utkastskede har planläggaren konstaterat att det till de allmänna bestämmelserna på plankartan har fogats en punkt om beaktande av grundvattenområdet. Det anges emellertid inte tydligt i planens allmänna bestämmelser att det vatten som använts för släckning av bränder inte okontrollerat får spridas till den omgivande naturen på ett grundvattenområde. Enligt räddningsmyndighetens åsikt bör det i planens allmänna bestämmelser ingå en punkt om skyldigheten att göra upp en plan för behandling av förorenat släckvatten. Statsrådets förordning om övervakning av hanteringen och upplagringen av farliga kemikalier 856/2012, 77 §

På ett KT-område får byggnader för teknisk försörjning placeras. Behövliga skyddsavstånd på KT-området bör säkerställas i bygglovsskedet. Påminnelse: Skyddsavstånden för en oljeisolerad transformator bör planeras i enlighet med standarden SFS6001.

Skyldigheten att göra upp en plan för behandling av förorenat släckvatten fogas till de allmänna bestämmelserna. I detaljplaner tas inte ställning till vilka skyddsavstånd som ska beaktas och vilka standarder som ska följas i bygglov.

ÖSTERBOTTENS MUSEUM

Den tidigare djurstallsbyggnaden på bostadsbyggnadernas gård (nr 20 i inventeringen) har bedömts vara kulturhistoriskt värdefull och har rekommenderats bli skyddad. Av handlingarna i detaljplaneutkastet framgår inte varför byggnaden inte har getts någon skyddsbezeichnung i planutkastet. Även denna byggnad bör skyddas med skyddsbezeichnung sr-5 i planen, eftersom den utgör en del av gårdens ursprungliga byggnadsbestånd från tidigt 1900-tal.

I planbeskrivningen nämns att det i planen har använts både skyddsbezeichnung sr-3 och skyddsbezeichnung sr-5, även om både byggnaderna på bostadsbyggnadernas gård och de gamla värdefulla delarna av vattenverket anvisas med skyddsbezeichnung sr-5 på plankartan. Museet anser att skyddsbezeichnung sr-3 också lämpar sig bättre för vattenverkets värdefulla byggnader. I fråga om vattenverkets byggnader bör skyddsbezeichnung sr-5 ändras till skyddsbezeichnung sr-3.

Vad gäller uthuset från 1920-talet har man uppskattat att det räcker med beteckningen /s som skyddar gården. Den andra gårdsbyggnaden som skyddas med beteckningen sr-5 står på en rejäl stenfot, men uthuset från 1920-talet har grundats på låga betongpelare och det har delvis sjunkit ner i marken. Planbeskrivningen korrigeras så att beteckningen sr-3 raderas från beskrivningen. För driftsbyggnaderna för samhällsteknisk försörjning har skyddsbezeichnung sr-3 uppskattats vara för tung, för den förpliktar till att åtgärda redan gjorda ändringar så att de passar ihop med den ursprungliga arkitekturen. Det anses inte vara realistiskt att byggnaderna används för något annat ändamål än för det nuvarande.

VASA ELEKTRISKA, FJÄRRVÄRME

Information om var fjärrvärmelinjen löper, en servitutbeteckning längs hela ledningen. Servitutet ska anges på plankartan.

VASA ELEKTRISKA, ELNÄT

Kunde ni ännu uppdatera de KJ-kablar som anlagts under planprocessen som servitut i planen?

Interna kabelservitut inom en tomt/ett område brukar inte anges på plankartor, såvida de inte löper tvärs genom området/tomten. De som använder området/tomten bör veta var deras kablar löper.

ÖSTERBOTTENS FÖRBUND

Inget att anmärka.

TUKES

Inget att anmärka.

ÄLDRE RÅDET

De nuvarande friluftsområdena kring Molnträsket bör bevaras oförändrade och lättillgängliga, naturvärdena på området och områdets historia bör beaktas och bevaras och de får inte förstöras med några åtgärder. På området finns en gammal begravningsplats där det under hungeråren begravdes ett stort antal människor. Griftefriden förutsätter att begravningsplatsen ska fredas. Bakom begravningsplatsen fanns en gång i tiden s.k. sandgropar där staden tog sand för vägarbeten.

Antecknas för kännedom.

4.4.6 Övervägande efter förslagsskedet

Utifrån utlåtandena görs det följande ändringar och tillägg i detaljplanekartan:

- sr-5: Följande mening läggs till: "Byggnaden får inte rivas."
- ET: Följande läggs till: "På området får endast upplagras och hanteras sådana kemikalier som är nödvändiga för verkets egen verksamhet."
- Allmänna bestämmelser/dagvatten: Följande läggs till: "Vatten som använts för att släcka bränder får inte okontrollerat spridas i den omgivande naturen. De som använder området är skyldiga att göra upp en plan för behandling av förorenat släckvatten."
- Vattentagsvägen omvandlas från trafikområde till gatuområde i detaljplaneområdet.
- Pilen som visar plats för en anslutning raderas från gatuområdet.
- Servitutområde för fjärrvärme anges på kartan.

De ändringar som görs i detaljplanen är ringa justeringar till sin karaktär. Staden och NTM-centralen har kommit överens om att vägområdet ska omvandlas till gata. Detaljplanen behöver inte läggas fram på nytt.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

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

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

5.1.1 Dimensionering

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

För att de byggnader som eventuellt anvisas på kanten av planområdet ska kunna uppföras förutsätts att det öppna dike som idag finns på den östra kanten av området flyttas intill stängslet. Terrängarbetena kräver att NTM-centralen godkänner planerna.

Det nya kvartersområdet för kontorsbyggnader har dimensionerats så att det möjliggör flyttningen av kontorsenheten, som idag finns i Klemetsö, till vattenverkets omedelbara närhet, dock så att den placeras utanför det ingärdade området. Emellertid kan på KT-området även anvisas kontorsbyggande som inte ansluter sig till Vattenverket.

5.1.2 Tjänster

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

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

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

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

Transporter av farliga ämnen på området ska ordnas enligt Tukes och Traficom föreskrifter och anvisningar. Enligt undersökningen av jordmånens föroreningsgrad har det inte konstaterats halter av skadliga ämnen i jordmånerna mellan det nuvarande vattenverket och Vattentagsvägen.

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

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

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

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

Vaasan Latu ry har en stödbyggnad med brädkonstruktion invid Vattentagsvägen. Hyresavtalet för byggnaden gäller tills vidare och omfattar även ett nyttjanderättsområde kring byggnaden.

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

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

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

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

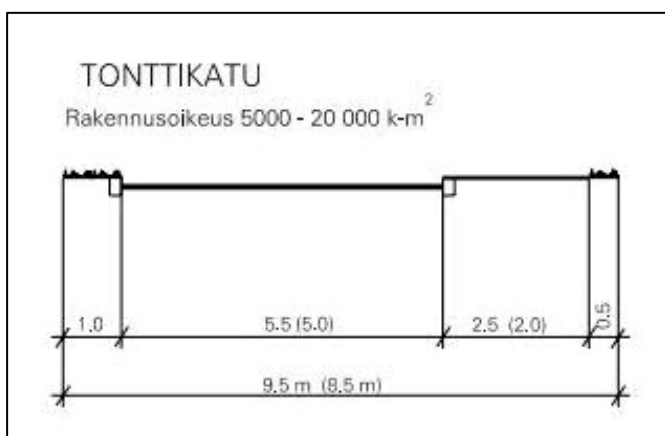
5.1.3 Övriga områden

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

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

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

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



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

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

5.1.4 Konsekvenser för den byggda miljön

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

I fortsättningen ska man vid valet av byggnadssätt eftersträva ett enhetligt allmänt uttryck av områ-

det. En förutsättning är att kontorsbyggnaden planeras arkitektoniskt målmedvetet.

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

5.1.5 Konsekvenserna för naturen och naturmiljön

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

På grund av att området är ett grundvattenområde ska parkering på och servicetrafik till och från området begränsas. Servicetrafiken ska ordnas via huvudporten med så korta förbindelser som möjligt.

Parkering är inte tillåten på VL-området i planen.

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

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

5.1.6 Övriga konsekvenser

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

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

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

5.2 Störande faktorer i miljön

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

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

Parkeringsområdena och förvaringsområdena för maskiner byggda och utrustade med beaktande av grundvattenområdet.

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

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

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och illustrerar genomförandet

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

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

6.2 Genomförande och tidtabell

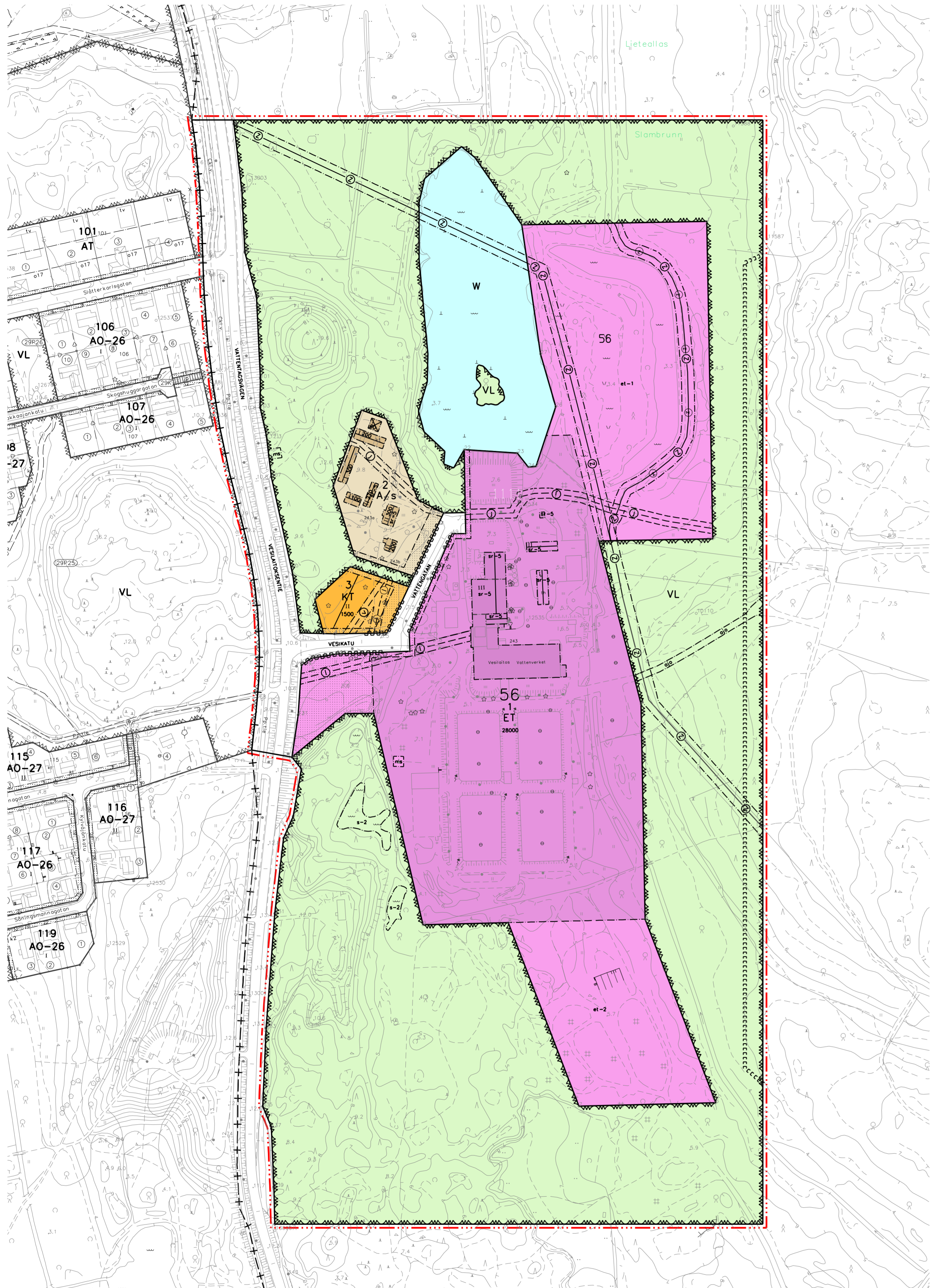
Nybyggnaden och det kompletterande byggandet på ET-området vid Molnträskets vattenverk ska genomföras stegvis under flera år. De första nybyggnadsarbetena inleddes 2021 invid långsamfiltreringsbassängerna i södra delen av området.

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

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

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

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



Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatisto: ETRS-GK22
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
 Koskee kaupungin rekisterinpitäoaluetta
 Berör stadens registerföringsområde
 Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
 Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 2.7.2021
 Kiinteistöinsinööri
 Perttu Linjama

1:2000
 0 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
 DETALJPLANEKETEKINNÄR OCH -BESTÄMMELSER

- A/s
- KT
- VL
- ET
- W
- +
- 56
- 1
- VESIKATU
- 28000
- I
- ojo
- ms
- et-1
- et-2
- ojo
- sr-5
- s-2
- CCCC

Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten muodostaman pihapiirin ja pihan maisemalliset arvot tulee säilyttää.
 Alueella suoritettavien korjaus- muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy.
 Kvarterområde för bostadsbyggnader där de landskapsmässiga värdena hos det gårdsområde och den gård som de byggnadshistoriskt värdefulla byggnaderna bildar bör bevaras.
 Reparations-, ändrings- och nybyggnadsarbetena på området bör vara sådana, att utseendets karaktär bevaras.

Toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia (esim. muuntamoit).
 Kvarterområde för kontorsbyggnader. Utöver byggrätten kan i kvarterområdet placeras byggnader som betjänar teknisk försörjning (t.ex. transformatorer).

Läshivirkistysalue.
 Alueella sijaitsevaa liikuntareittien tukirakennusta (Vaasan Latu) voidaan pitää kunnossa sovitun vuokra-ajan mukaisesti. Ei autopaikkoja.
 Område för närrecreation.
 Stodbyggnad för motionsområdet på området (Vaasan Latu) kan underhållas enligt överenskommen arrendetid. Inga bilplatser.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
 Uudisrakennettaessa alueella olevien suojeltujen rakennusten läheisyyteen (alle 15m) tulee rakentamistavassa sekä uudisrakennusten sijoittelussa huomioida alueella olevat arvokkaat rakennukset ja niiden muodostama ympäristö.
 Suojellun vanhimman rakennusosan näkymiä katualueelle ei saa täysin peittää.
 Alueen saa aidata. Alueella saa varastoida ja käsitellä vain laitoksen oman toiminnan kannalta välttämättömiä vaarallisia kemikaaleja.
 Kvarterområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
 I samband med nybyggnad i närheten av skyddade byggnader på området (under 15 m) bör man fråga om byggnadsått och i placeringen av nybyggnader beakta de värdefulla byggnaderna på området och den miljö de bildar. Vyerna från den skyddade äldsta byggnadsdelen i gatuumrådets riktning får inte fäckas helt. Området får inhägnas.
 På området får endast sådana farliga kemikalier som är nödvändiga för anläggningens egen verksamhet lagras och hanteras.

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

Kaupunginosan raja.
 Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.
 Gräns för delområde.

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

Kaupunginosan numero.
 Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
 Kvarternummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.
 Byggnadsyta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 Linje som anger takens riktning.

Istutettava alueen osa.
 Områdesdel som ska planteras.

Katu.
 Gata.

Ajolyhteyt.
 Körforbindelse.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja max 10m² tukirakennuksen.
 Byggnadsyta där en mast och en stodbyggnad på högst 10m² får placeras.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva imeytysalue.
 Infiltrationsområde som betjänar samhällsteknisk försörjning.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva varastoalue.
 Lagerområde som betjänar samhällsteknisk försörjning.

Johtoa varten varattu alueen osa.
 z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, l=kaukolämpö
 For ledning reserverad del av område.
 z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, l=fjärrvärme

Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa. j=viemäri
 For ledning reserverad riktgivande del av område. j=avlopp

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

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
 Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasuun luonne säilyy.
 Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas.
 De reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara sådana, att utseendets karaktär bevaras.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisäntymis- ja levähdyspaikka. Alueella tai sen läheisyydessä suoritettavat metsanhoidtoimenpiteet eivät saa vaarantaa viitasammakon elinympäristöä.
 Områdesdel där äkergrödan har en enligt 49 § i naturvårdslagen skyddad förknings- och rastplats. De skogsvårdsåtgärder som vidtas på området eller i dess närhet får inte äventyra äkergrödans livsmiljö.

Moottorikelkareitti.
 Snoskoterled.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.
 För tomterna på detta detaljplanområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
 POHJAVESIALUEEN HUOMIOIMINEN ALUEELLA
 Kaava-alue on pohjavesialuetta, mikä tulee huomioida kaikessa alueen rakentamisessa ja toimintojen järjestämisessä. Rakentamista ja kaivuita varten tarvitaan erillinen viranomaisen lupa, liikennealueet ja ajoneuvojen säilytyspaikat tulee toteuttaa lämpimällä pintamateriaalilla ja alueen hulevesien järjestelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tulipalon sammutusvedet eivät saa levitä hallitsemattomasti ympäröivään luontoon. Alueen käyttäjällä on velvollisuus laatia suunnitelma saastuneen sammutusveden käsittelemiseksi.
 Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

PYSÄKÖINTI ALUEELLA
 Tonteille tulee sijoittaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:
 A-tontti: 2 ap/asunto.
 KT-tontti: 1 ap/70m²
 ET 1 ap/300m²
 Läshivirkistysalueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä siellä saa säilyttää ajoneuvoja.
 Pyöräpaikat
 KT-tontti: 1pp/70m²
 ET-tontti: 1pp/300m²

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
 BEAKTANDE AV GRUNDVATTENOMRÅDE PÅ OMRÅDET
 Planområdet är ett grundvattenområde, vilket bör beaktas i allt byggande och ordnande av funktioner på området. För byggande och gravarbeten behövs ett separat myndighetstillstånd samt trafikområdena och förvaringsplatserna för fordon bör förses med ogenomträngliga ytmaterial. Dessutom bör särskild uppmärksamhet fästas vid dagvattenregleringen på området. Vid en eldsvåda får släckningsvattnet inte spridas okontrollerat i den omgivande naturen. Användaren av området är skyldig att utarbeta en plan för hantering av förorenat släckningsvatten.
 De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

PARKERING PÅ OMRÅDET
 På tomterna bör följande bil- och cykelplatser placeras:
 A-tomt: 2 bp/bostad.
 KT-tomt: 1 bp/70 m²
 ET 1 bp/300 m²
 På närreklamationsområdet får bilplatser inte placeras och där får fordon inte förvaras.
 Cykelplatser
 KT-tomt: 1 cp/70 m²
 ET-tomt: 1 cp/300 m²

VAASA VASA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUUA
 56. kaupunginosa
 kortteitit 1-3
 sekä katu-, virkistys- ja vesialue

MEDETALJPLANEN BILDAS
 stadsdel 56
 kvarteren 1-3
 samt gatu-, rekreations- och vattenområde

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR
 Suunnittelujaosto / Planeringssektion 29.09.2020
 Virelletulo / Aktuell 29.09.2020
 OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 28.10.2020
 Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 26.01.2022
 Valmistusvalheen kuuleminen MRA § 30 / Höranande i beredningsskedet 10.02.2022
 Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 22.06.2022
 Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 10.08.2022
 Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 13.12.2022
 Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 20.02.2023
 Päätöksen voimaantulusta ilmoittaminen MRL § 200 12.04.2023

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava	nr	1111
Stadsplan	nr	1111
Mittakaava	Skala	1/2000
Laatinut	Uppgjord av	MLG/TVI/JLe/AMo
Piirittänyt	Ritad av	MLG/OJo
Pvm	Datum	14.06.2022
Korjattu	Ändring	12.9.2022

Päivi Korkealaakso
 Kaavoitusjohtaja
 Planläggningsdirektör

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Molnträskets vattenverk (ak1111)

Planeringsområde

Detaljplanen gäller området för Molnträskets vattenverk öster om Korsnäståget. I detaljplanens planeringsområde ingår även helheten som består av två bostadsbyggnader och fem ekonomibyggnader bredvid vattenverket. Området som ska detaljplaneras omfattar cirka 3,5 hektar.

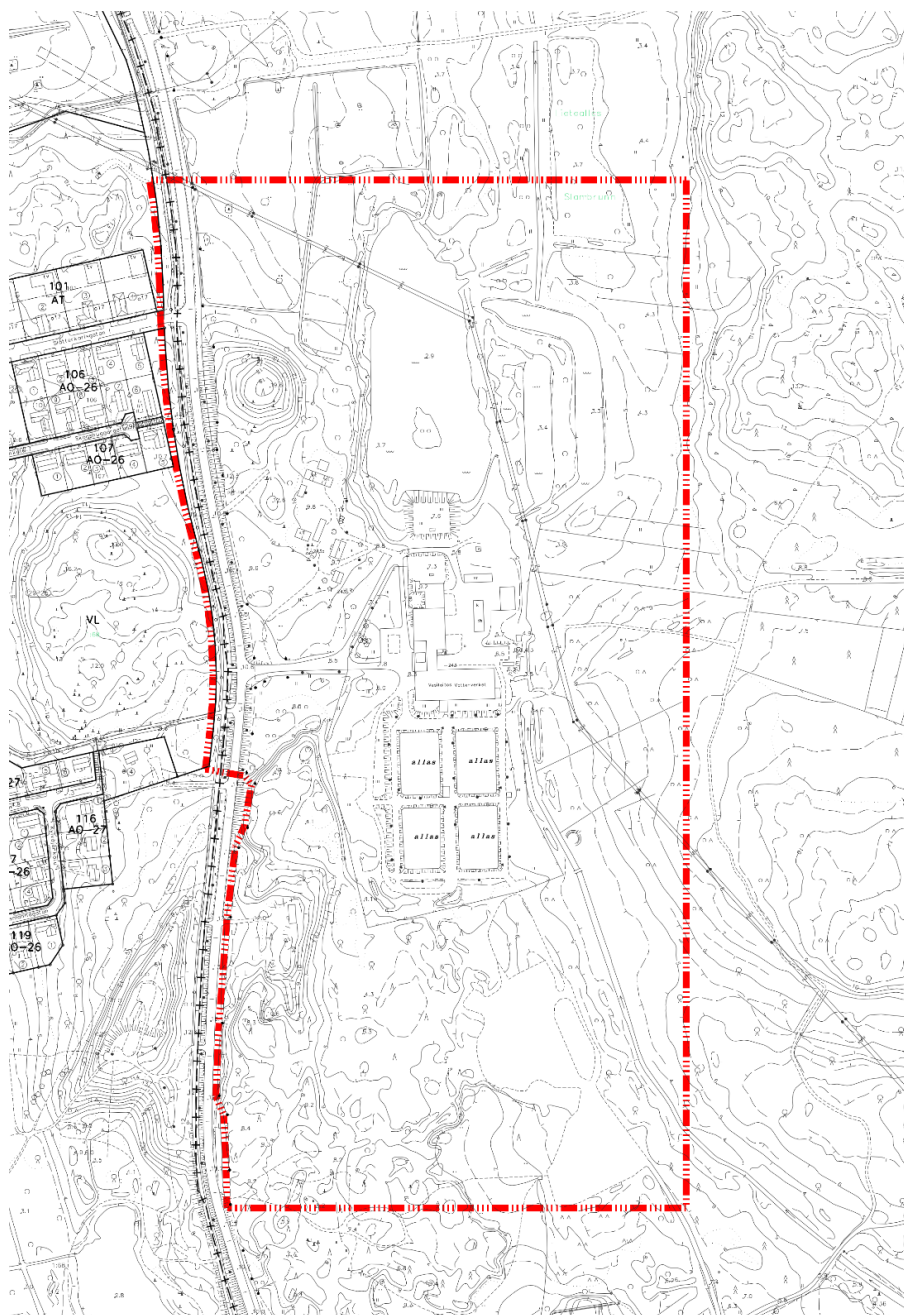


Planeringsområdets läge.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Avgränsning av planeringsområdet.

Mål för planeringen

Målet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av vattenverket. Vattenverket kräver ett mera omfattande underhåll, och det behövs ett reservverk för rening av bruksvatten. Verket används som reservverk



Kaavoitus • Planläggningen

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

som säkerställer tillgången till vatten även efter att det nuvarande vattenverket iständsatts. Detaljplanen möjliggör även övrig utveckling av området och att en del av Vasa Vattens funktioner eventuellt flyttas till området. Med detaljplanen förbereds dessutom inför en eventuellt betydlig ökning av vattenbehovet till exempel på grund av industri.

För bostadsbyggnaderna på området ska tomter, infarter och byggrätter fastställas. Att området ligger inom ett grundvattenområde bredvid ett vattenverk begränsar dess användningsmöjligheter. Begränsningarna till följd av läget undersöks i detaljplanen.

Anhängiggörande

Stadsstyrelsens planeringssektion beslutade om anhängiggörandet av detaljplanen 29.9.2020. Detaljplanen blev anhängig genom kungörelse x.x.xxxx.

Utgångsuppgifter

Generalplaner

På området gäller Vasa generalplan 2030. Området som ska planläggas har i generalplanen reserverats för samhällstekniskt underhåll. Öster om området finns Vattentagsvägens vägområde och på västra sidan löper en snöskoterled.

Detaljplaner

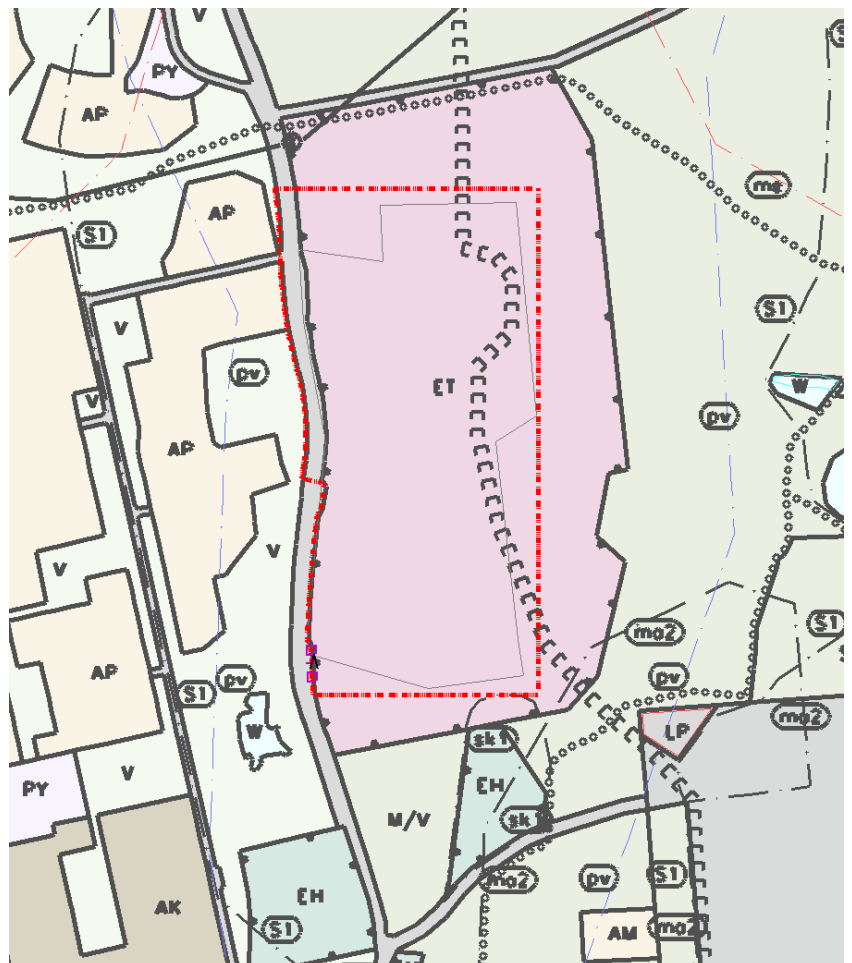
Området är inte detaljplanerat. Väster om Vattentagsvägen finns Korsnästågets småhusområde, som har detaljplanerats.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs helt och hållet av staden. Det hör till fastighet 905-416-1-68, som är en stor fastighet på flera skiften och som huvudsakligen består av stadens rekreationsområden. Endast en del av fastigheten detaljplaneras.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:



Kaavoitus • Planläggningen

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

- Vasa Vatten
- Invånarna i området
- Fastighetssektorn
- Kommuntekniken
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
- Österbottens Räddningsverk
- Vasa Elektriska
- Vasa Elnät

Deltagande

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen och framläggandet meddelas i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet samt på stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggning. Till planområdets markägare och -innehavare sänds brev. Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

Anhängiggörandet och programmet för deltagande och bedömning

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

Planutkast

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

Planförslag

Deltagande med anmärkning eller utlåtande under den tid planförslaget är framlagt. Planförslaget hålls framlagt i 30 dygn. Intressenterna hörs om planförslaget och planbeskrivningen. Efter behandlingen av



Kaavoitus • Planläggningen

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

utlåtandena och eventuella anmärkningar går detaljplaneändringsförslaget vidare till planeringssektionen för godkännande.

Myndighetssamarbete ordnas under arbetets gång vid förhandlingar som överenskoms separat.

Tidtabell

Programmet för deltagande och bedömning beträffande detaljplanen samt planutkastet läggs fram i oktober 2020. Strävan är att detaljplanen förs till stadsfullmäktige för godkännande våren 2021.

Konsekvensbedömning

Byggnaderna på området inventeras och värderas preliminärt för detaljplanen. På området har tidigare utförts naturutredningar. De justeras och uppdateras något för det aktuella arbetet. Områdets användningsändamål ändras inte i detaljplanen. Därmed torde konsekvenserna förbli ringa. Konsekvenserna bedöms i detaljplanebeskrivningen.

Kontaktuppgifter

För beredningen svarar planläggningsingenjör Matti Laaksonen, tfn 040 846 83 79, e-post matti.laaksonen@vasa.fi. Ytterligare information ger även Planläggningens kansli, tfn 325 11 60.

Besöksadress: Kyrkoesplanaden 26 A Obs! Planläggningen arbetar på distans på grund av coronaviruset.

Det är också möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/planlaggningen

Laghänvisningar

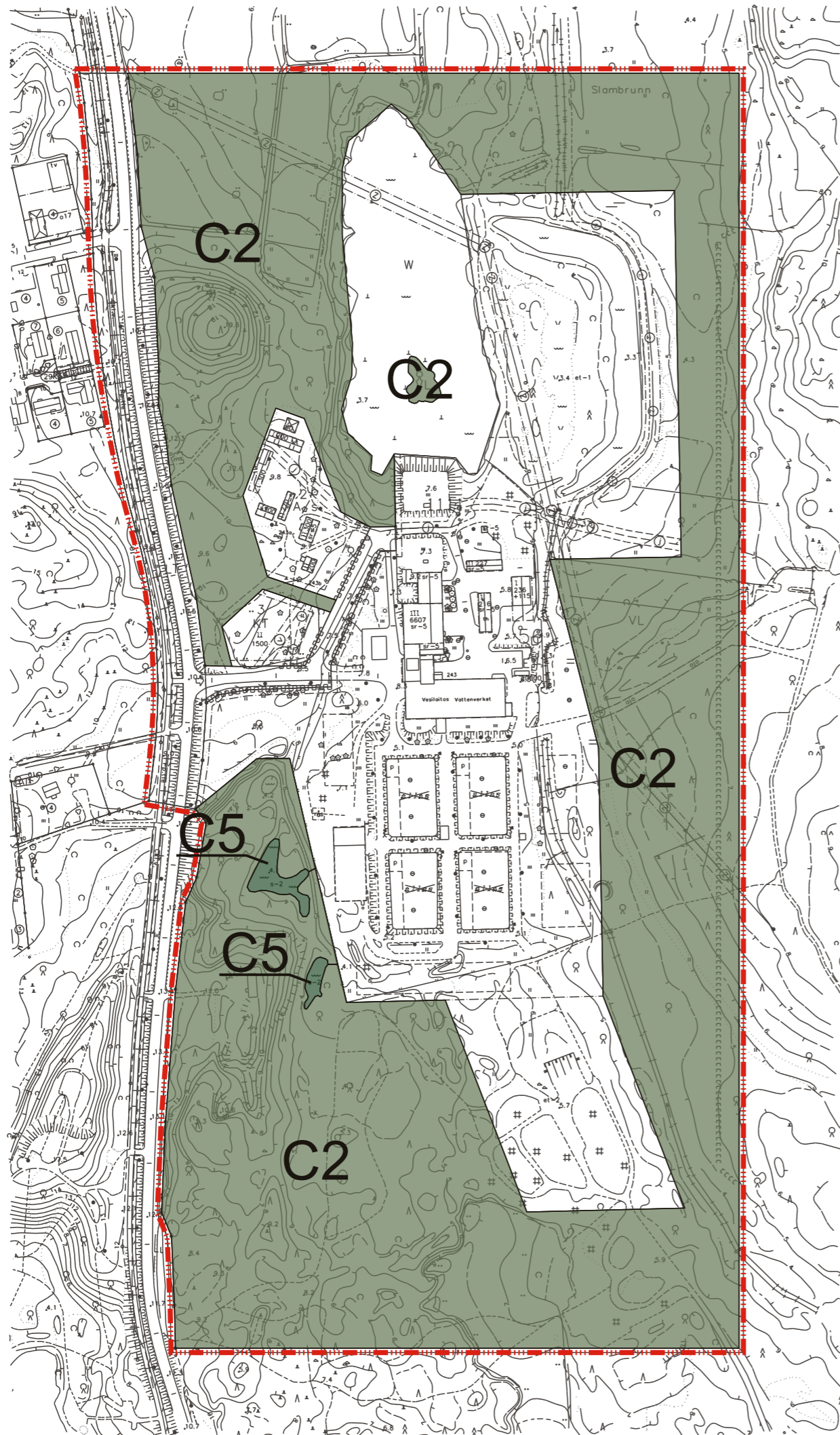
Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §

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



Kaavoitus • Planläggningen

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



Pilvilammen vesilaitos Molnträskets vattenverk HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER

C2 Ulkoilu- ja virkistymetsä.
Frilufts- och rekreationskog.

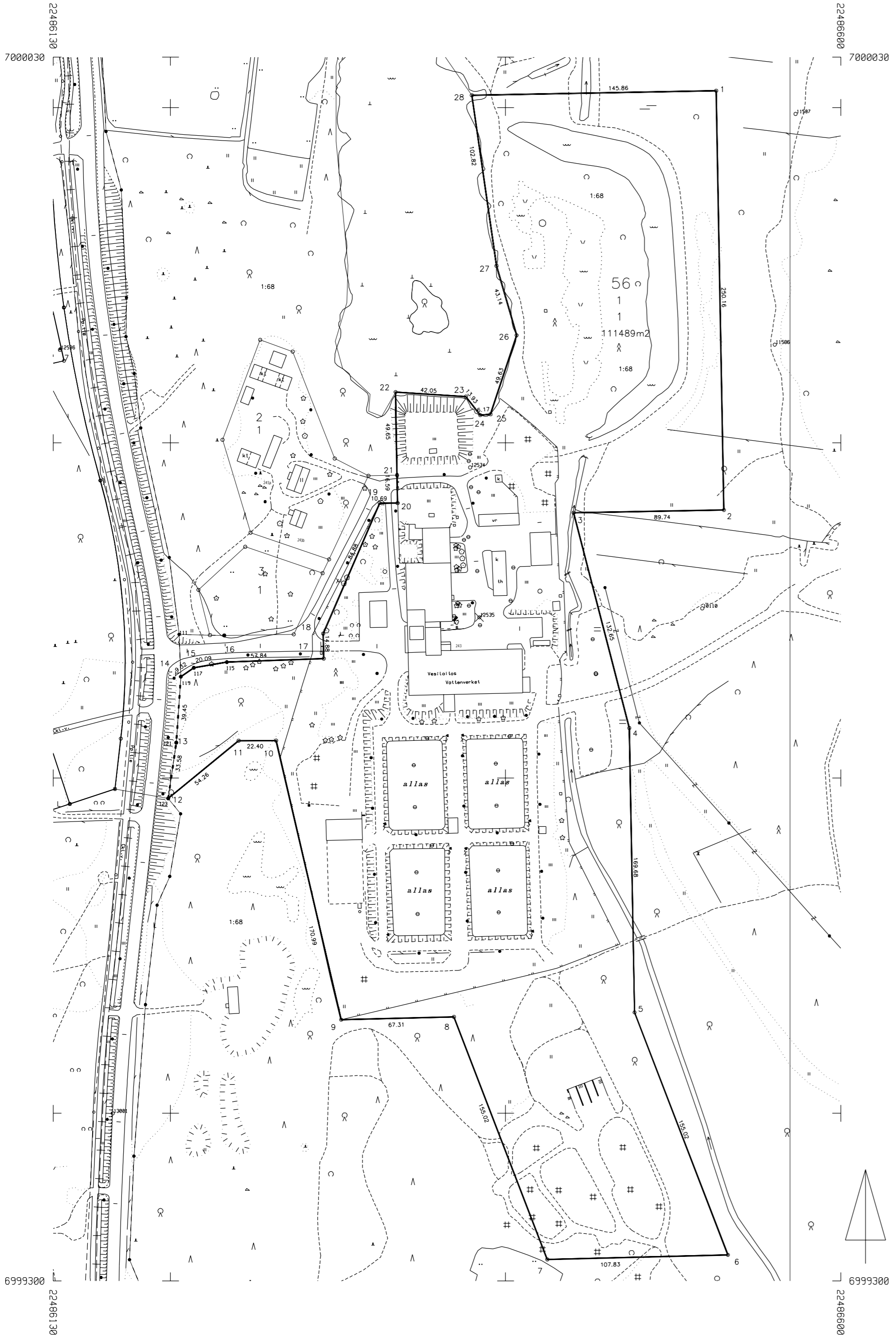
PINTA-ALAT
AREALER 192004 m²
96 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 192100 m²

C5 Arvometsä. Viitasammakon elinympäristö
Värdeskog. Åkerrodas livsmiljö

PINTA-ALAT
AREALER 814 m²
297 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 1111 m²

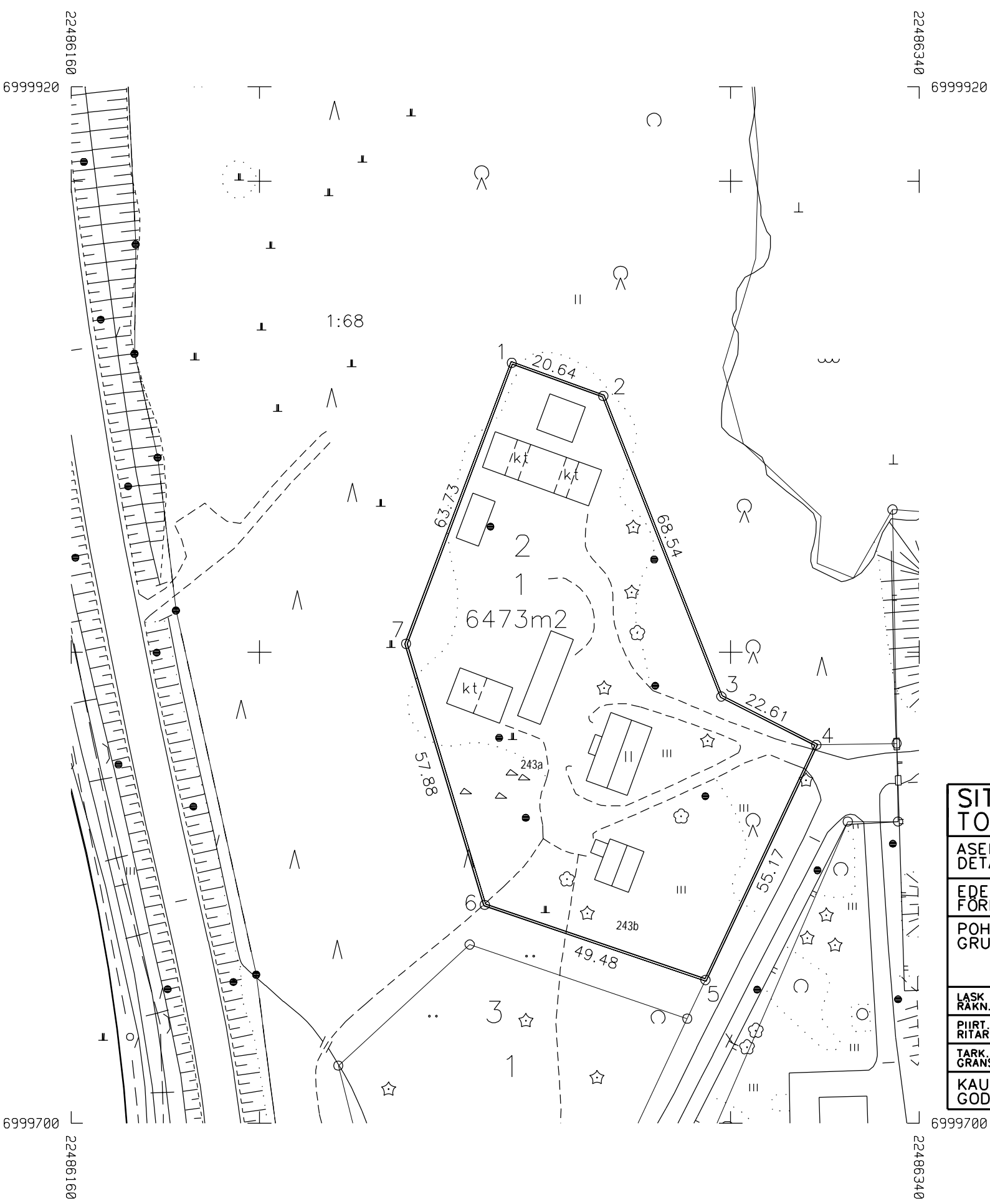


KOORDINAATTILUETTELO KORDINATFÖRTECKNING
 Tasokoordinaattisto/Plan koordinatsystem: ETRS-GK22
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	700010.002	22486525.691	0.000	
2	6999759.887	22486530.313	0.000	
3	6999758.229	22486440.590	0.000	
4	6999629.815	22486473.847	0.000	
5	6999460.160	22486476.982	0.000	
6	6999315.498	22486532.692	0.000	
7	6999312.821	22486424.894	0.000	
8	6999457.483	22486369.184	0.000	
9	6999455.812	22486301.899	0.000	
10	6999622.329	22486263.061	0.000	
11	6999622.241	22486240.665	0.000	
12	6999587.869	22486198.681	0.000	
13	6999621.105	22486203.486	0.000	
14	6999660.464	22486206.219	0.000	
15	6999665.715	22486213.922	0.000	
17	6999671.266	22486291.517	0.000	
18	6999686.138	22486291.140	0.000	
19	6999764.036	22486324.852	0.000	
20	6999764.036	22486335.542	0.000	
21	6999780.623	22486335.251	0.000	
22	6999830.262	22486334.381	0.000	
23	6999827.513	22486376.338	0.000	
24	6999816.501	22486384.869	0.000	
25	6999816.989	22486391.025	0.000	
26	6999864.116	22486406.593	0.000	
27	6999905.545	22486394.584	0.000	
28	700007.308	22486379.855	0.000	

MUODOSTUMINEN
 KIINTEISTÖ 056 0001 0001 P-ALA 111489 OSAPINTA-ALA 111489 KIINTEISTÖ 416 0001 0068 OSA K M-ALA VAASAN KAUPUNKI - VA

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING 1:2000		VAASA-VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN 1111		HYVÄKSYTTY VAHVISTETTU GODKÄND/FÄSTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTADELAR 25224	
EDELINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING		13.06.2022		TJNRO TJNR 9053161	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV		KAUP.OUSA STADSDEL 56	
LASK RÄKN. MH		KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR		KORTTELI KVARTER 1	
PIIRT RITARE KA		Perttu Linjama		TONTIT TOMTERNA 1	
TÄRK GRÄNSK. PL				MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					



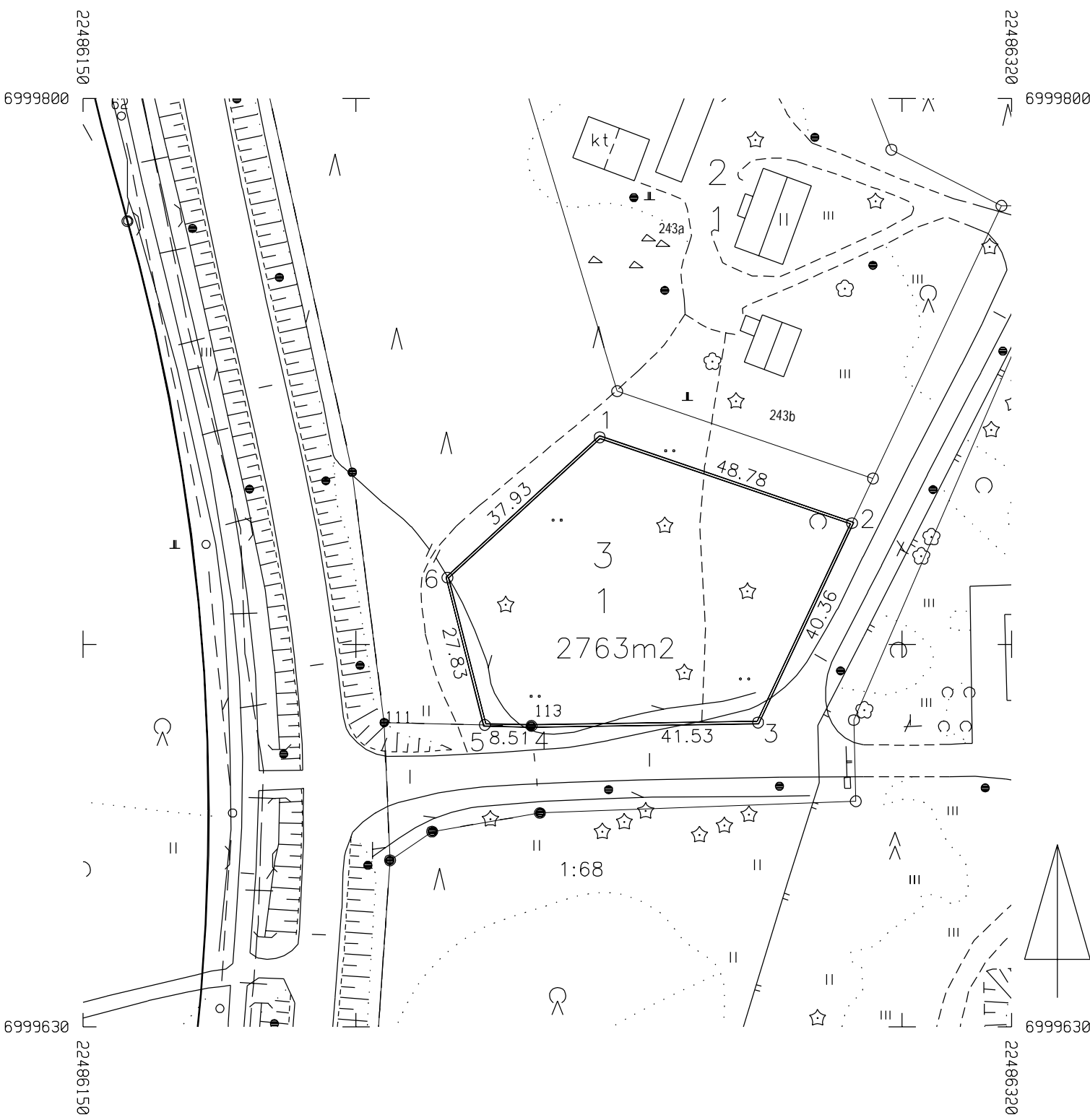
KOORDINAATTILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING
 Tasokoordinaatisto/Plankordinatsystem: ETRS-GK22
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6999861.414	22486253.551	0.000	
2	6999854.383	22486272.962	0.000	
3	6999790.593	22486298.037	0.000	
4	6999780.307	22486318.169	0.000	
5	6999730.398	22486294.657	0.000	
6	6999746.351	22486247.816	0.000	
7	6999801.770	22486231.110	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
056 0002 0001	6473	6473	416 0001 0068	K		VAASAN KAUPUNKI - VA

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING 1:1000		VAASA-VASA											
ASEMAKAAVA DETALJPLAN	1111	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTEDELAR	25224										
EDELINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING			TJNRO	9053162											
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH				KAUP. OSA STADSDEL	56										
				KORTTELI KVARTER	2										
				TONTIT TOMTERNA	1										
				MUUTT. TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>LASK. RAKN.</td> <td>MH</td> <td colspan="4" rowspan="3"> TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR <i>Perttu Linjama</i> Perttu Linjama </td> </tr> <tr> <td>PIIRT. RITARE</td> <td>KA</td> </tr> <tr> <td>TARK. GRANSK.</td> <td>PL</td> </tr> </table>						LASK. RAKN.	MH	TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR <i>Perttu Linjama</i> Perttu Linjama				PIIRT. RITARE	KA	TARK. GRANSK.	PL
LASK. RAKN.	MH	TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR <i>Perttu Linjama</i> Perttu Linjama													
PIIRT. RITARE	KA														
TARK. GRANSK.	PL														
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE															



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

Nro	X	Y	Z	Laatu
1	6999737.932	22486244.618	0.000	
2	6999722.205	22486290.797	0.000	
3	6999685.693	22486273.597	0.000	
5	6999685.252	22486223.569	0.000	
6	6999712.224	22486216.725	0.000	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
056 0003 0001	2763	2763	416 0001 0068	K		VAASAN KAUPUNKI - VA

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING 1:1000		VAASA - VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN 1111		HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTADELAR 25224	
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING		POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		TJNRO TINR 9053163	
		13.06.2022		KAUP. OSA STADSDEL 56	
		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV		KORTTELI KVARTER 3	
LASK. RÄKN. MH		KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR		TONTIT TOMTERNA 1	
PIIRT. RITÄRE KA		Perttu Linjama		MUUTT. TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	
TARK. GRÄNSK. PL					
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	905 Vasa	Datum för ifyllning	12.04.2023
Planens namn	Molnträskets vattenverk		
Datum för godkännande	20.02.2023	Förslagsdatum	22.06.2022
Godkännare	V-kommunfullmäktige	Dat. för meddel. om anh.gör.	28.10.2020
Godkänd enligt paragraf	15	Kommunens plankod	1111
Genererad plankod	905V200223A15		
Planområdets areal [ha]	35,3350	Ny detaljplaneareal [ha]	35,3350
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Med egen strand

Utan egen strand

Fritidsbost.byggpl. [antal]

Med egen strand

Utan egen strand

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	35,3350	100,0	30930	0,09	35,3350	30930
A sammanlagt	0,6473	1,8	1430	0,22	0,6473	1430
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2763	0,8	1500	0,54	0,2763	1500
T sammanlagt						
V sammanlagt	19,3602	54,8			19,3602	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,9985	5,7			1,9985	
E sammanlagt	11,1489	31,6	28000	0,25	11,1489	28000
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	1,9038	5,4			1,9038	

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

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	6	7620	0	0

Underbeteckningar

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	35,3350	100,0	30930	0,09	35,3350	30930
A sammanlagt	0,6473	1,8	1430	0,22	0,6473	1430
A	0,6473	100,0	1430	0,22	0,6473	1430
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,2763	0,8	1500	0,54	0,2763	1500
KT	0,2763	100,0	1500	0,54	0,2763	1500
T sammanlagt						
V sammanlagt	19,3602	54,8			19,3602	
VL	19,3602	100,0			19,3602	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,9985	5,7			1,9985	
Gator	0,3003	15,0			0,3003	
LT	1,6982	85,0			1,6982	
E sammanlagt	11,1489	31,6	28000	0,25	11,1489	28000
ET	11,1489	100,0	28000	0,25	11,1489	28000
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	1,9038	5,4			1,9038	
W	1,9038	100,0			1,9038	

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	6	7620	0	0
Detaljplan				
Ej detaljplan	6	7620	0	0