

Projekt

VASA STAD

STRANDEN VID RAHKOLA OCH TVÅLFABRIKEN, ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ärende:

RESPONS PÅ PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING SAMT BEMÖTANDE AV DEN

28.2.2025/MI

Programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen för stranden vid Rahkola och tvålfabriken, daterat 18.4.2023, var offentligt framlagt för respons under tiden 24.5–7.6.2023.

I det följande behandlas de utlåtanden (11 st.) och åsikter (2 st.) som inkom under detta skede av planeringen samt bemötanden av dem.

Dessutom inkom följande meddelanden:

- Fingrid Abp:
Fingrid Abp har inga kraftledningar eller andra funktioner i området. Fingrid tar inte ställning till innehållet i detaljplanerna och ger inget utlåtande i ärendet.

1	UTLÅTANDEN:	2
1.1	NTM-centralen i Södra Österbotten	2
1.2	Österbottens Förbund	4
1.3	Museiverket	4
1.4	Österbottens museum	5
1.5	Vasa Vatten	6
1.6	Vasa Elektriska	7
1.7	Säkerhets och kemikalieverket Tukes	7
1.8	Österbottens Räddningsverk	8
1.9	Trafikledsverket, Trafikledshållning	8
1.10	Telia Finland Abp	8
1.11	Suomen Erillisverkot Oy	8
2	ÅSIKTER	9
2.1	Företag i tryckeribranschen	9
2.2	Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening ry och Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf	10

1 UTLÅTANDEN:

1.1 NTM-centralen i Södra Österbotten

Chef för områdesanvändningsgruppen Juhani Hallasmaa, överinspektör Karita Liimatta 7.6.2023

I början av utlåtandet återges allmän information om planprojektet.

NTM-centralens ställningstagande:

I programmet för deltagande och ges utgångsuppgifter för planen samt bakgrunden till detaljplaneringen. Detaljplaneringen av området inleddes 2013. Detaljplanen nr 1081 godkändes av stadsfullmäktige 23.4.2018, men beslutet överklagades och Högsta förvaltningsdomstolen upphävde fullmäktiges detaljplanebeslut år 2020 på basis av en otillräcklig utredning av luktolägenheterna från Påttiska reningsverket. Åren 2021–2022 gjordes det en ny luktutredning i området.

Översvämningsskydd och dränering

Om den lägsta konstruktionshöjden på havskusten kan man vid behov begära utlåtande av Meteorologiska institutet. Kartor över hur vattnet breder ut sig vid översvämningar finns i en karttjänst på adressen <https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/>.

Grundvattenskydd

Med tanke på skyddet av grundvattnet finns det i detta skede inget att anmärka på. Enligt en karta upprättad av Geologiska forskningscentralen är sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar hög i området vid den så kallade Påttiska parken i norra delen av Brändö. Dessa bör utredas och en plan för hanteringen av dem bör utarbetas. En dagvattenutredning ska absolut också göras.

De undersökningar av skadliga ämnen (enligt den s.k. PIMA-förordningen, SRf 214/2007) som gjorts i området ska beaktas vid planläggningen och i planen ska anges de områden där det har konstaterats finnas behov av iståndsättning av förorenad mark.

BEMÖTANDE:

Sura sulfatjordar beaktas i planen enligt följande: I planbestämmelser förutsätts att utredningarna och planerna i fråga ska utarbetas innan byggandet inleds. En dagvattenutredning kommer att göras efter att planutkastet lagts fram och planhandlingarna kommer att för dagvattenutredningens del kompletteras i förslagsskedet.

De utredningar som gjorts om förorenade marker beaktas till behövliga delar i planarbetet. Utifrån de utredningar som gjorts är det inte möjligt att tillräckligt detaljerat avgränsa de förorenade markområdenas läge på plankartan. I de allmänna bestämmelserna i detaljplanen konstateras att behovet av sanering av jordmånen ska utredas och förorenade markområden iståndsättas innan byggåtgärder vidtas.

Naturvård

Planeringen av planändringen ska grunda sig på aktuella utredningar.

Gruppen för övervakning av industri och avfallshantering

Under processen har man från Vasa stads sida föreslagit att medel för investeringar för att minska luktolägenheterna från Påttiska reningsverket skulle finansieras med inkomster från dessa planlagda tomter. Gruppen för övervakning av industri och avfallshantering anser att permanent bosättning inte kan planeras på det nämnda sättet.

Bostadsområden som planläggs bör uppfylla kraven på områden som är avsedda för boende. Nu utförda luktutredningar kan inte på ett tillförlitligt sätt bekräfta att kraven i fråga uppfylls på de angivna områdena. Endast på den sydligaste tomten längst bort visar utredningar att det är möjligt att bo, men inte luktfritt. Luktolägenheter förekommer dock

regelbundet i området. För att minska luktolägenheterna bör särskild uppmärksamhet fästas vid placeringen av vistelseområden och luftintag för de byggnader som byggs på området. För de två nordligare tomterna anser övervakningsgruppen att kraven som ställs för boende inte uppfylls. Eventuella luktreducerande åtgärder ska först vidtas vid reningsverket, varefter det dessutom ska påvisas att åtgärderna i tillräcklig utsträckning har minskat luktolägenheterna. Gruppen för övervakning av industri och avfallshantering påpekar avslutningsvis att planläggning av bebyggelse närmare Påttiska reningsverket senare kan utgöra ett hinder för en eventuell utvidgning eller ändring av avloppsreningsverket.

BEMÖTANDE:

Under planarbetet, år 2024, har en ny luktutredning färdigställts, vars frekvenskartor visar att de bostadskvarter som anvisas i planen inte utsätts för luktkonsekvenser som överstiger de koncentrationer som allmänt används som riktvärden (Hajuohjearvojen perusteet/(VTT1995)).

I fråga om reningsverkets tomt eftersträvas i planarbetet i huvudsak ett innehåll som motsvarar det som hade anvisats i den upphävda planen. Den byggrätt som i planen fastställs för reningsverkets tomt är tillräcklig även med tanke på eventuellt behov av utvidgning. Reningsverkets verksamhet kan utvidgas till att omfatta de havsnära delarna av tomten, vilket också var Vasa Vattens ståndpunkt vid myndigheternas samråd 16.6.2023.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

Man ska se till att de nationella värdena tryggas och planeringen får inte stå i strid med särdragen i de byggda kulturmiljöerna av riksintresse.

För kvartersområdet bör det utarbetas illustrationer med vilka man kan förtydliga och bedöma anpassningen av kompletteringsbyggandet till stadsbilden och kvartersområdet. Utlåtande om kulturarvet under vattnet ska begäras av Museiverket om planområdet utsträcks till det nuvarande vattenområdet. NTM-centralen konstaterar att Österbottens museum saknas på listan över intressenter i programmet för deltagande och bedömning.

RKY-området ska beaktas i samband med den fortsatta beredningen av planen. Det är anledning att överväga behovet av att uppdatera kulturmiljöinventeringarna. Den fortsatta beredningen av planen ska basera sig på tillräckliga utredningar i fråga om anpassningen av nybygget. Utredningar och bilagor som gäller planen ska lämnas till NTM-centralen.

BEMÖTANDE:

Illustrationer som utarbetats i samband med den tidigare planen som upphävts har uppdaterats och kommer att ytterligare uppdateras till behövliga delar under planarbetet.

Museiverket ingår bland intressenterna som räknas upp i PDB och till Museiverket skickas begäran om utlåtande i samband med de offentliga framläggningarna av planen. Kulturmiljötjänsterna vid Museiverket yttrade sig om planen i PDB-skedet (se utlåtande 1.3) enligt följande: "Vattenområdena i denna plan ingick i området för den arkeologiska undervattensinventeringen som gjordes 2015 (Pintafilmi Oy). Vid inventeringen upptäcktes inga fornlämningar under vattenytan i planens vattenområden. I fråga om kulturarvet under vatten finns det således inget att anmärka på vare sig om planprojektet eller om PDB."

Om aktualiteten hos kulturmiljöinventeringarna förhandlades med Vasa stad och Österbottens museum 24.10.2023. Dessutom ordnade Vasa stad och Österbottens museum 10.9.2024 en gemensam terrängsyn i området, där man beslöt att komplettera inventeringen från 2016 bl.a. i fråga om byggnadernas nuvarande skick och byggnaderna i nordöstra hörnet på Vasa Tvåls tomt. Inventeringen av byggnaderna i området kompletteras vid behov efter utkastskedet.

Områdesanvändning:

Bostadsbyggandet ska avgränsas så att Påttiska reningsverket inte orsakar miljöolägenheter eller så att olägenheter undanröjs innan området tas i bostadsbruk.

På grund av områdets betydelse ska det ordnas ett separat myndighetssamråd om projektet. Handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet fortskrider bör lämnas till NTM-centralen för utlåtanden i utkast-/förslagsskedet. Tillämpliga delar av gamla utredningar kan användas. I det här skedet har NTM-centralen inget annat att anmärka på projektet.

BEMÖTANDE:

Under planarbetet, år 2024, har en ny luktutredning färdigställts, vars frekvenskartor visar att de bostadskvarter som anvisas i planen inte utsätts för luktkonsekvenser som överstiger de koncentrationer som allmänt används som riktvärden (Hajuohjearvojen perusteet/(VTT1995)).

Det första myndighetssamrådet i anslutning till det planarbete som startats på nytt 2023 hölls 16.6.2023. Dessutom hölls ett arbetsmöte med NTM-centralen i Österbotten om luktkonsekvenserna från reningsverket 6.9.2023.

1.2 Österbottens Förbund

Regionplaneringsdirektör Ann Holm, regionplanerare Marika Häggblom 5.6.2023

Bakgrund:

Vasa stad har begärt Österbottens förbunds utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande ändringen av detaljplanen och tomtindelningen vid Rahkola och tvålfabrikens strand (ak 1131).

Planläggningsområdet berör strandzonen i angränsning till Sundsgatan, Levonsgatan, Wolffskavägen, Vinkelgatan och norra sidan av Styrmansgatan. Områdets areal är cirka 18,5 hektar, varav drygt 6 hektar består av vattenområden.

Målet är att utveckla Brändö sunds område till en högklassig stadsmiljö. Genom detaljplaneändringen fastställs den kommande markanvändningen och byggnadsskyddets omfattning och innehåll på det historiskt och stadsbildsmässigt betydelsefulla Brändö sunds område utgående från Vasa generalplan 2030 och idétävlingen om området. Samtidigt utreds vilka åtgärder den föreslagna markanvändningen förutsätter med beaktande av Påttiska reningsverket.

Utlåtande:

Detaljplanen finns inom området för Österbottens landskapsplan 2040. För området gäller Vasa generalplan 2030, som godkändes av Vasa stadsfullmäktige 13.12.2011.

Detaljplanområdet berör en byggd kulturmiljö av riksintresse, vilket beskrivs väl i programmet för deltagande och bedömning. Österbottens förbund utgår från att byggnadsskyddsmässiga faktorer beaktas i detaljplanen.

Österbottens förbund har i övrigt inget att yttra om programmet för deltagande och bedömning.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

1.3 Museiverket

Kulturmiljötjänster, Maija Matikka 8.6.2023

Vattenområdena i denna plan ingick i området för den arkeologiska undervattensinventeringen som gjordes 2015 (Pintafilmi Oy). Vid inventeringen upptäcktes inga fornlämningar under vattenytan i planens vattenområden. I fråga om kulturarvet under vatten finns det således inget att anmärka på vare sig om planprojektet eller om PDB. Det är bra att inventeringen nämns i listan på utredningar i PDB.

I övrigt är det Österbottens museum som i det här projektet ansvarar för skyddet och beaktandet av kulturmiljön.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

1.4 Österbottens museum

Byggnadsforskare Annika Harjula-Eriksson, 7.6.2023

I början av utlåntagandet återges information om planområdet.

Strandzonen vid Brändö sund, som främst använts för hamn- och industriverksamheter, är ett historiskt rikt område med flera tidsmässiga och stadsbildsmässiga skikt mellan bostadskvarteren i Brändö och havet. Utöver att det har kompletteringsbyggnadspotential utgör området också en viktig del av stadens strandparkszon. Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Till denna del berörs området av de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO).

I detaljplaneändringen fastställs den kommande markanvändningen samt byggnadsskyddets omfattning och innehåll på det historiskt och stadsbildsmässigt betydelsefulla Brändö sunds område utgående från Vasa generalplan 2030 och idétävlingen om området samt utreds vilka åtgärder den föreslagna markanvändningen förutsätter för Påttiska reningsverkets del. Målet är att utveckla Brändö sunds område till en högklassig stadsmiljö, där nybyggandet och utmaningarna när det gäller byggnadsskydd och landskap i området har sammanjämkats till en arkitektoniskt högklassig, fungerande och genomförbar helhet, så att området blir en aktiv del av park- och fritidszonen längs med stadsstranden.

I Österbottens landskapsplan 2040 anvisas på området reserveringar för ett kvartersområde för tätortsfunktioner (A), för ett rekreationsområde (V) och för en byggd kulturmiljö av riksintresse. I generalplanen anvisas planeringsområdets norra del (Påttiska reningsverket) som område för samhällsteknisk försörjning (ET) och kvartersområdena inom strandzonen som områden för service och förvaltning, där boende föreslås som alternativ användning (P/AK). Brändö sunds strandzon samt de västra och södra delarna av Smulterö anvisas som parkområden (VP) och småbåtshamnar (LV) i generalplanen.

I generalplanen anvisas planeringsområdet som *ett med tanke på kulturmiljön värdefullt område, sk-1, som omfattas av följande bestämmelse: "Ett med tanke på kulturmiljön värdefullt område.*

Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Det arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på området ska bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras tas hänsyn till att dess särskilda värden bevaras". I planeringsområdets norra del anvisar generalplanen ett för landskapet eller lokalt värdefullt kulturmiljöområde, sk-2, med följande bestämmelse: Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Avgränsningen av området och principerna för markanvändningen fastställs med detaljerade planer."

Sex olika detaljplaner från 1970–1994 är i kraft i området. I detaljplanerna anvisas det parker (VP), industrifastigheter (T), ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) samt gatu- och vattenområden.

Områdets kulturhistoriska värden har utretts på 2000-talet, bl.a. i utredningen Värdefulla byggnader i Vasa 2000, Kulturmiljöutredning över Brändö campus och Brändö sund från 2008, i Museiverkets utlåntanden om byggnadsskyddet på området samt Arkeologisk undervattensinventering av omgivningen kring Smulterö, Pintaifilmi Oy, 2015.

Med utgångspunkt i ovan nämnda och tidigare (1988, 1993, 1998) utredningar har byggnadsbeståndet värderats genom en rapportuppdatering (Palosaaren teollisuusalue -

Rahkola ja Saippuan alue, uppdatering av inventeringen, Outi Orahanen 2016, Österbottens museum). Rahkola industriområde har som helhet betraktats som ett historiskt, byggnadshistoriskt och landskapsmässigt värdefullt område. Vasa Tvåls område har också ansetts ha historiska, byggnadshistoriska och landskapsmässiga värden. Strandområdet på Vasa Tvåls fastighet är en del av det gamla Wolffska varvet som har rikligt med kulturhistoriska värden, men byggnaderna var i dåligt skick redan 2016.

Museets kommentar:

På sidan 9 i programmet för deltagande och bedömning, under rubriken Intressenter, nämns Museiverket men inte Österbottens museum. Österbottens museum ansvarar i egenskap av regionalt ansvarsmuseum för kulturmiljöuppgifterna inom sitt verksamhetsområde. Museiverket ansvarar för kulturarvet under vattnet (kontaktperson specialsakkunnig Maija Matikka, majja.matikka@museovirasto.fi).

Strandzonen vid Brändö sund är ett kulturhistoriskt värdefullt, tidsmässigt skiktat före detta hamn- och industriområde. Byggnadsbeståndets historia har utretts redan på 1980- och 1990-talen och nyare inventeringar, utredningar och ställningstaganden från museimyndigheterna stöder sig i hög grad på dessa föråldrade utredningar. Situationen och värdena i anslutning till miljön och byggnaderna har förändrats radikalt under denna tid. Nya aktuella kulturmiljöutredningar och -inventeringar bör göras för att man ska kunna ta ställning till områdets skyddsmål.

Norra delen av planeringsområdet är ett sk-2-område i Vasa generalplan 2030, men detta nämns inte i PDB-texten (s. 5). Ett omnämnande om sk-2-området bör läggas till i texten.

I övrigt har museet inget att tillägga i detta skede.

BEMÖTANDE:

Österbottens museum läggs till bland intressenterna i planarbetet och PDB uppdateras till denna del. Också ett omnämnande om sk-2-området läggs till i PDB. Om aktualiteten hos kulturmiljöinventeringarna förhandlades med Vasa stad och Österbottens museum under planarbetets gång 24.10.2023. Dessutom ordnade Vasa stad och Österbottens museum 10.9.2024 en gemensam terrängsyn i området, där man beslöt att komplettera inventeringen från 2016 bl.a. i fråga om byggnadernas nuvarande skick och byggnaderna i nordöstra hörnet av Vasa Tvåls tomt. Inventeringen kompletteras vid behov efter utkastskedet.

1.5 Vasa Vatten

Nätverkschef Jari Jantunen, 31.5.2023

Vasa stads och de närliggande kommunernas avloppsreningsverk är beläget inom området. Vid reningsverket har man gjort många utredningar som ska tas i beaktande av planläggaren och eventuella tilläggsutredningar ska bekostas av Vasa stad eller den som utvecklar området. För att möjliggöra bostadsbyggande ska eventuella sanerings- och ombyggnadsarbeten vid reningsverket bekostas med erhållna markanvändningsavgifter eller med finansiering som Vasa stad beviljar separat, enligt tidigare avtal.

För 800 mm:s avloppsröret som löper längs förlängningen av Sundsgatan ska det säkerställas att det finns ett servitut. Likaså ska servitutsområden inrättas för tryckavlopp från havet eller så ska eventuella förflyttningar finansieras med erhållna markanvändningsavgifter eller med finansiering som Vasa stad beviljar separat.

BEMÖTANDE:

Man har strävat efter att beakta de utredningar som man känner till från området till de delar som behövs i planarbetet. Innehållet i, tidpunkten och kostnaderna för de åtgärder som riktas mot reningsverket och som eventuellt behövs på området avtalas i fortsättningen mellan Vasa Vatten och staden.

I planen reserveras tillräckliga områden för behövliga avloppslinjer. Om det är nödvändigt att förlägga linjerna till ett kvartersområde, ska servitutet anvisas i

planen som "delar av området som reserverats för underjordisk ledningen" eller någon annan motsvarande beteckning.

1.6 Vasa Elektriska

Jaakko Metsäranta, Juha-Matti Karvala, 7.6.2023

Spillvärmeanläggningen som Vasa Elektriska håller på att bygga uppskattas vara klar för driftsättning i december 2023. Under projektets gång har man gjort bullerutredningar i anslutning till anläggningens verksamhet som eventuellt kan utnyttjas i planlägningsarbetet. Som bilaga finns även en karta över fjärrvärmenätet.

Bilagor till utlåtandet:

- Bullerutredning, spillvärmeanläggningen vid Påttiska avloppsreningsverket, 26.10.2022
- Vasa Elektriska Ab – Spillvärmeanläggningen vid Påttiska, Bullermätningar 5.10.2022
- Bullerutredning, spillvärmeanläggningen vid Påttiska reningsverket, Vasa 19.3.2021
- karta över fjärrvärmenätet.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

1.7 Säkerhets och kemikalieverket Tukes

Överinspektör Sini Ervelä-Aro, gruppchef Kati Hietamäki, 8.6.2023

I början av utlåtandet återges information planändringsområdet.

Vasa stads avloppsreningsverk, Påttiska reningsverket är beläget inom planändringsområdet. Vid reningsverket bedrivs omfattande behandling och lagring av farliga kemikalier. Anläggningens konsultationszon sträcker sig 0,2 km från anläggningens gräns.

Riskerna vid anläggningen är främst förknippade med hantering och lagring av metanol, samt med metanbildning som kan uppstå vid behandling av slam.

Utifrån de uppgifter som Tukes har tillgång till sträcker sig konsekvenserna av en olycka i hanteringen av metanol

inte utanför reningsverksområdet. Baserat på den information som Tukes har tillgång till är en kraftig metanbildning vid slambehandling och det relaterade explosionsscenariot mycket osannolika, men kan vid en olycka ha tryckeffekter utanför reningsverkets område (Påttin jätevedenpuhdistamon onnettomuustilanteiden tarkastelu, Pöyry, 29.5.2017).

Tukes har kännedom om att det vid anläggningen görs en uppdatering av explosionsskyddsdokumentet vad gäller slambehandlingen. Tukes rekommenderar att man kontaktar Påttiska reningsverket, som har den bästa kunskapen om de kemikalier som är i bruk, risker och olyckseffekter i anknytning till dem samt eventuella utvecklingsplaner. Anläggningarnas normala utvidgningsbehov bör också beaktas i planplaneringen. Dessutom bör det säkerställas att räddningsväsendet har fortsatt goda förutsättningar att nå fram till kemikalieanläggningarna.

BEMÖTANDE:

I fråga om reningsverkets tomt eftersträvas i planarbetet i huvudsak ett innehåll som motsvarar det som hade föreslagits i den upphävda planen, varvid outnyttjad byggrätt återstår på tomten. Reningsverkets verksamhet kan därmed utvidgas till att omfatta de havsnära delarna av tomten, vilket också var Vasa Vattens ståndpunkt vid myndigheternas samråd 16.6.2023. I planarbetet tar man naturligtvis hänsyn till den aktuella situationen, såsom den nybyggda spillvärmeanläggningen.

Vasa Vattens explosionsskyddsdokument har daterats 23.3.2023 och räddningsplanen har uppdaterats 2021.

1.8 Österbottens Räddningsverk

Brandingenjör Linus Östman, 6.6.2023

Vasa stad begär Österbottens räddningsverks utlåtande på Plan för deltagande och bedömning av detaljplan för Stranden vid Rahkola och tvålfabriken. Jag har bekantat mig med materialet och konstaterar som räddningsverkets utlåtande följande:

1. I detaljplaneområdet finns Påttska reningsverket. Reningsverket har nyligen uppdaterat sitt kemikalietillstånd av Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES). Påttska reningsverket har konsulteringszon på 0,2 km från tomtgränsen.

Olycksriskerna bör utredas och TUKES bör läggas med som intressent i detaljplanens fortsatta arbete.

BEMÖTANDE:

Tukes är en av de myndigheter som ombeds yttra sig om planens program för deltagande och bedömning, planutkastet samt planförslaget. I Tukes utlåtande i PDB-skedet konstateras att myndigheten har kännedom om att det vid anläggningen görs en uppdatering av explosionsskyddsdokumentet vad gäller slambehandling. Uppdateringen av explosionsskyddsdokumentet är daterad 23.3.2023.

Räddningsplanen för Påttska reningsverket uppdaterades 2021.

Enligt 15 § i räddningslagen ansvarar byggnadens ägare eller innehavare för att en räddningsplan görs upp. I reningsverkets räddningsplan presenteras vilka åtgärder som ska vidtas vid olyckor samt riskkartlagda olycks- och farosituationer som kan uppkomma i verksamheten.

1.9 Trafikledsverket, Trafikledshållning

Sjöledsenheten vid farledsavdelningen, sakkunnig Jarkko Hirvelä, 5.6.2023

Trafikledsverket har inget att anmärka om programmet för deltagande och bedömning. Trafikledsverket är gärna med även i de följande skedena av planläggningen av området. Statens farled på 2,4 meters gångdjup som ägs och underhålls av Trafikledsverket "795: Brändöleden" upphör i Brändö sund utanför Vasa sjöfartsmuseum, på södra sidan av det område som ska planläggas. Denna farled betjänar även båthamnar och båtbygggar som eventuellt planeras och byggs vid stranden i det område som ska planläggas.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

1.10 Telia Finland Abp

Planerare Hannu Lehtonen, 24.5.2023

Telia har inga nät i den detaljplan som nämns i rubriken.

Telia önskar att ni är i kontakt i god tid om det kommer nya och/eller vägar som ska saneras i planområdet. Vi bedömer då ett eventuellt behov av att medverka med rörläggningar i förberedande syfte.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

1.11 Suomen Erillisverkot Oy

31.5.2023

Med hänvisning till er begäran om utlåtande 24.5.2023 gällande detaljplanen för stranden vid Rahkola och tvålfabriken. Projektet har inga konsekvenser för Suomen Erillisverkot Oy:s nätoperatörstjänster.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

2 ÅSIKTER

2.1 Företag i tryckeribranschen

7.6.2023

Med hänvisning till programmet för deltagande och bedömning (detaljplan nr 1131) lämnar jag en skriftlig begäran om få delta och om att hänsyn ska tas till vårt företags verksamhetsförutsättningar och därigenom till förutsättningarna för det fortsatta personliga arbetet och förtjänstmöjligheterna. Dessutom ska bevarandet av egendomens värde tas i beaktande.

Föregående plan för deltagande i planeringen av området som jag diskuterade per telefon tiotals gånger, förblev ogenomförd eller på hälft för Vasa stads planläggnings del. Det är också möjligt att delta muntligt i projektet. Våra förslag till deltagande ignorerades och de utlovade företagskonsekvensbedömningarna, flyttkostnaderna och inverkan på vår företagsverksamhet uteblev. Planprojektet borde också ha postats till intressenterna, vilket jag redan meddelat i den första planberedningen. På begäran lät jag i föregående plan bli att framföra klagomål över att ovan nämnda, i lag föreskrivna ärenden hade blivit obeaktade. Jag ville inte heller orsaka besvär för min hyresvärd.

Bakgrunden är att vi har gjort investeringar och omlokaliseringar av produktionsmaskiner och fått finansiering från Finnvera. Vi var en gång i tiden i telefonkontakt med tidigare fastighetsägare och stadsplaneringen. Vi informerades muntligen om att området utvecklas som ett industriområde innan finansieringsbeslut fattades. Detta meddelande påverkade även beslut om installation/underhåll/överföring av nya maskiner och immateriella investeringar samt avbrott i produktionen. Värdet av dessa uppgår till tiotusentals euro.

Nu kräver jag således skriftligen att konsekvenserna för min företagsverksamhet och dess fortsättning bedöms och beaktas. Samt att nya lokaler kartläggs och i övrigt ordnas. Och att företagaren denna gång tas med i planeringen av projektet. Samt att man håller fast vid det som utlovades muntligt i beredningen av föregående plan.

Flyttningstidpunkten (rätt månad), tidtabellen, produktion får inte stanna, lokaler, kostnader och betalare etc. För mig är det viktigaste att den egna företagsverksamheten, egendomen bevaras och att inkomsten fortsätter.

Till slut länkar om skyldigheter i anslutning till ärendet.

Länkar:

[Asemakaavoitukseen vaikuttaminen - Suomi.fi](#) (på finska)

Citat (fri översättning) :

”En lista på intressenterna ingår i programmet för deltagande och bedömning. Under planprojektets gång kan man också anmäla sig som intressent genom att kontakta utarbetaren av planen. Intressenterna informeras om planen så att de kan delta i beredningen av planen, bedöma planläggnings konsekvenser och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt i ärendet.

Om kretsen av intressenter är stor, projektet är betydande eller antas väcka intresse, publiceras ett meddelande om programmet för deltagande och bedömning i lokala

dagstidningar. Vid mindre planprojekt postas planen till de intressenter som man känner till.

Programmet för deltagande och bedömning finns i kommunhuset på kommunutvecklingstjänsternas anslagstavla och webbplats. Den kan också finnas till påseende till exempel på ett bibliotek. I fråga om husbolag postas programmet till disponenten.”

[Markanvändnings- och byggförordning 895/1999 - Uppdaterad lagstiftning - FINLEX ®](#)

Citat:

”1 § Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beaktas tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar.

Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter för att det skall vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och

indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för:

- 1) människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) mark- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den bebyggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.”

[Markanvändnings- och bygglag 132/1999 - Uppdaterad lagstiftning - FINLEX ®](#)

Citat:

”51 § (6.3.2015/204) Behovet av att utarbeta detaljplan

Detaljplanen ska utarbetas och hållas aktuell efter hand som kommunens utveckling eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

Vid bedömningen av behovet av att styra markanvändningen ska i synnerhet behovet av bostadsproduktion och främjandet av en fungerande konkurrens inom näringslivet beaktas.”

BEMÖTANDE:

Företaget har verksamhet i hyreslokaler inom det byggnadsområde som i planen anges med skyddsbezeichnung sr-3. Fastighetsägaren vill främja planläggningen av området för boende.

I enlighet med 9 § i lagen om områdesanvändning ska man vid planläggningen bedöma planens betydande konsekvenser i förhållande till planens syfte och uppgift. Den bedömning av företagskonsekvenserna som krävs i utlåtagandet har gjorts i allmänna drag i samband med bedömningen av de sociala konsekvenserna samt de ekonomiska konsekvenserna i planbeskrivningen. En mer detaljerad bedömning av företagskonsekvenserna än så anses inte behövas i förhållande till planens syfte och uppgift.

Planen har redan länge varit under arbete, då man även beaktar processen med den upphävda planen. Det är förståeligt att situationen är utmanande för företaget i fråga. Å andra sidan har företaget redan i flera år haft möjlighet att förbereda sig för den kommande situationen.

2.2 Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening ry och Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf

7.6.2023

Brändö stadsdelsförening och Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa anser att vilka utredningar som eventuellt saknas bör kartläggas innan den fortsatta

behandlingen i detaljplaneringen. Slutrapporten i luktutredningen bör vara klar att användas innan den fortsatta behandlingen av detaljplanearbetet.

Utöver vad föreningarna tidigare yttrat i det tidigare detaljplaneskedet, konstaterar de att särskilt följande ska beaktas i planläggningen:

- placeringen av det föreslagna höghusområdet i närheten av Påttiska reningsverket är ett problem vars risker bör beaktas vid placeringen av bostadsmassorna och å andra sidan vid de tekniska lösningarna vid anläggningen
- en bindande bruks- och investeringsplan för utvecklingen av Påttiska reningsverket bör utarbetas, där luktolägenheterna beaktas
- eftersom staden kan komma att ställas till svars för luktolägenheter för framtida invånare, ska en utredning om detta göras, där de ansvar som eventuellt åläggs staden utreds
- användningen av fabriksbyggnaden på ett sätt som gör att den kan bevaras ska tas i beaktande; genom att anvisa kvarterets nybyggnadsrätt till en ny plats skulle samtidigt möjligheten till återanvändning av fabriksbyggnaden säkerställas
- den beställda konditionskartläggningen av fabriksbyggnaden ska granskas med avseende på olika användningsändamål
- fabriksbyggnaden lämpar sig väl även som servicelokaler för boende, vilket bör beaktas i detaljplanearbetet. Det är fråga om servicelokaler för boende, såsom parkering, klubblokaler, tvätterier, bastulokaler, förråd m.m., som i egenskap av funktionella och miljöberikande lokaler i traditionell miljö är bra att genomföra intill de moderna bostadshusen
- för bilarnas del är trafikarrangemangen samt parkeringen av bilarna redan nu ett problem i området. Dessa bör studeras mycket noggrant, till exempel som en centraliserad lösning, fördelaktigt genomförd i sluttningen, samtidigt som den bildar ett lukt- och synhinder i riktning mot Påttiska reningsverket.

BEMÖTANDE:

Under planarbetet, år 2024, har en ny luktutredning färdigställts, vars frekvenskartor visar att de bostadskvarter som anvisas i planen inte utsätts för luktkonsekvenser som överstiger de koncentrationer som allmänt används som riktvärden (Hajuohjearvojen perusteet/(VTT1995)). Verksamheten vid Påttiska reningsverket hindrar inte att fastigheterna på stranden vid Rahkola och tvålfabriken planläggs för boende.

De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på området har beaktats i planen med skyddsbeteckningar i den mån byggnadernas nuvarande skick stöder förutsättningarna för bevarande samt planens syfte och mål.

Parkeringen i nybyggnadskvarteren ordnas som underjordisk parkering. Dessutom finns ett kvartersområde för bilplatser (LPA) i sydöstra hörnet av Påttiska kvarteret, avsett endast för parkeringsbehoven i de nya kvarteren 15 och 14 som ska reserveras för boende. På LPA-området är det möjligt att bygga ett parkeringshus i III våningar, utöver detta kan bilplatser också placeras i parkeringshusets källare.

Den juridiska risk som luktolägenheter medför för staden har utretts i en separat utredning i samband med den tidigare, upphävda planen.