

Detaljplan nr 1134

JUSTERING AV JÄRNVÄGENS OMRÅDESAVGRÄNSNINGAR

Detaljplan och detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

UPPDATERAD 8.5.2025

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför det utarbetas en plan, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns tillgänglig på planprojektets webbplats:

<https://www.vaasa.fi/ak1134>

Planeringsobjekt

Detaljplan och detaljplaneändringen gäller fem olika områden invid järnvägen i Vasas sydöstliga delar. Områdena finns på Högbacken, i Gamla Vasa och Långskogen. Områdenas avstånd till centrum varierar från två till elva kilometer. Områdenas area är 10, 6, 2, 2 och 12 hektar och utgör därmed ett planområde på totalt 32 hektar.

Utöver järnvägsområde finns på planområdet skog på järnvägens skyddsområde och annan randväxtlighet samt åkrar och diken. På området finns också gator, cykel- och servicevägar. Närmiljön är huvudsakligen industri- och grönområde. I närheten finns också bostadsområden och ett parkområde som har skyddats med stöd av Järnvägsavtalet 1998.

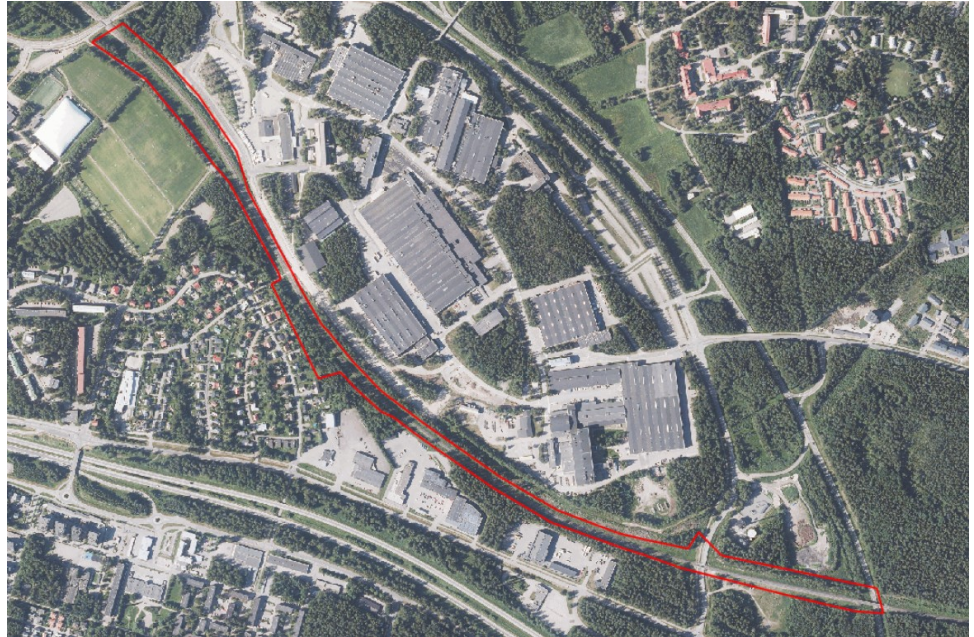


Läget på de områden som omfattas av detaljplanen finns angivet på guidekartan. Områdena har märkts ut med rött.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



På ortoflygbilderna ovan från år 2021 har de preliminära detaljplanegränserna angivits enligt ordningen från väst till öst.

Mål för planeringen

På Trafikledsverket pågår utarbetandet av en järnvägsplan för höjande av hastigheten på järnvägen när det gäller sträckan mellan Vasa och Seinäjoki. Utifrån planen är det meningen att en grundlig förbättring görs på banavsnittet i anslutning till banans skick och hastighetsbegränsningar. Målet med detaljplanen är att undersöka en utvidgning av järnvägsområdet i och med konstaterade behov av tilläggsutrymmen som identifierats i järnvägsplanen. Breddningen av järnvägsområdet kommer att förbättra spårets geometri och stabilitet och möjliggöra utveckling av person- och godstrafik. Trafiksäkerheten kommer att förbättras genom att ta hänsyn till frisiktsområdena.

Anhängiggörande

Planläggningsbeslutet för detaljplanen har fattats av stadsmiljönämnden 13.12.2023 i samband med att planläggningsöversikten 2024 godkändes. Detaljplaneändringen anhängiggörs med ett tjänsteinnehavarbeslut 23.8.2024.

Plansituation

LANDSKAPSPLAN

Det område som detaljplanläggningen gäller hör till Österbottens landskapsplan 2040. Österbottens landskapsplan 2040 har godkänts av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trätt i kraft 11.9.2020. I landskapsplanen har för planområdet anvisats **Område för tätortsfunktioner** och **rekreationsområde**. De östligaste områdena finns på Långskogens område, som har anvisats som **Område för kemisk industri och lagring** samt **Industri- och lagerområde**. Den centralaste rollen har **banavsnittet som ska förbättras**, som går genom alla de fem områdena.



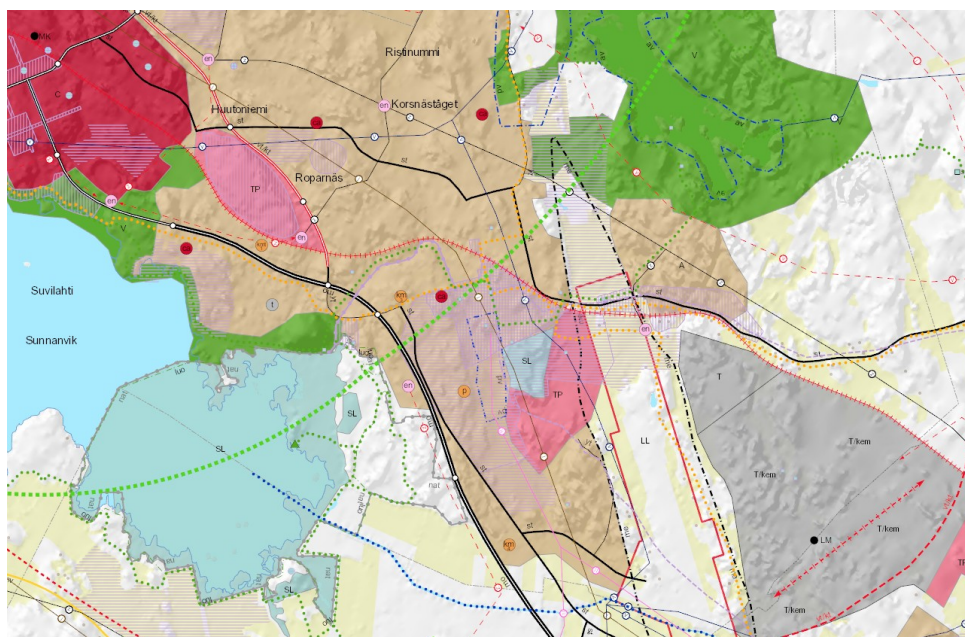
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

I Gamla Vasa finns **byggd kulturmiljö av riksintresse** och **nationellt värdefullt landskapsområde**. Spårområdet på norra sidan av Runsor finns på **område för flygtrafik och flygbullerområde**.

På planområdet går en **riktgivande cykelled** från Gamla Vasa österut. Genom området går också en **stomvattenledning** samt **överföringsavlopp**. På motsvarande sätt går alldeles i områdets norra del på Högbacken en stomvattenledning och ett **förbindelsebehov för kraftledning**. Runt omkring Vasa från den södra kusten till den norra kusten på Korsholms sida bildas en ring för ett **behov av ekologisk förbindelse**.

Österbottens förbund har inlett utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050 i enlighet med landskapsstyrelsens beslut av 28.9.2020. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet och behandlar alla de delområden som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Utkastet till landskapsplan har varit framlagt våren 2023, och det är på det område som detaljplaneändringen gäller till innehållet likadant som i den gällande landskapsplanen. Den nya landskapsplanen innehåller mindre förändringar i kraftledningarnas sträckning och deras anslutningsbehov.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Spåret har avbildats på plankartan med en röd streckmarkering från nordväst till sydöst.

De områden som omfattas av detaljplanering finns i tre olika generalplaner. Den östligaste delen av området, drygt 1200 kvadratmeter, är inte generalplanerad. Bestämmelserna i generalplanerna måste beakta att de inkluderar avsnitt från den gamla naturvårdslagen samt markanvändnings- och bygglagen.



GENERALPLAN

Större delen av planområdet hör till Vasa generalplan 2030. Generalplanen 2030 har godkänts i stadsfullmäktige 13.12.2011 och kungjorts tråda i kraft 18.9.2014. I planen anvisas följande användningsändamål för det område som planen gäller:

- **Område för järnvägstrafik (LR)**
- **Jordbruksområde (MT):** Området är avsett för jordbruk.
- **Område för rekreation (V):** Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv tillåtet. Området är i första hand ett grönområde som bibehålls naturenligt eller som ska anläggas som ett sådant. Bygg- och skötselåtgärderna fastställs i en grönområdesplan som avses i 46 § i MarkByggF. Planerna ska i tillämpliga delar basera sig på friluftsområdesplanerna, vilka uppgjorts i samband med generalplanen.
- **Jordbruks-/rekreatiomsområde (MT/V)**
- **Skyddsgrönområde (EV)**
- **Bostadsområde dominerat av småhus (AP):** Området reserveras i huvudsak för småhus. I området får också placeras service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöolägenheter.
- **Område för koloniträdgård (RP):** På området får byggas fritidsbostäder enligt detaljplan.
- **Översvämningssområde (tulva1):** Område där byggnadsdelar som är känsliga för översvämningsskador ska vara på minst 3,2 m höjd (N 60).
- **Bullerzon för flygtrafik (me):** Vid planeringen och planläggningen av områdesanvändningen bör flygbullerkonsekvenserna beaktas samt eventuella specialåtgärder och begränsningar för byggandet fastställas.
- **Nationellt värdefullt kulturmiljöområde (sk1):** 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. På området ska ansökas om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov för byggnad enligt 128 och 127 § i markanvändnings- och bygglagen.
- **Nationellt värdefullt landskapsområde (ma1):** Området bör användas så att dess landskapsmässiga värden på nationell nivå tryggas. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller ändras på annat sätt bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.
- **För landskapet värdefullt landskapsområde (ma2):** Området bör användas så att dess för landskapet viktiga landskapsmässiga värden tryggas. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller ändras på annat sätt



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Avgränsningen av området och principerna för markanvändningen fastställs med preciserande planer.

- **Område med fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (sm):** Utgrävning, täckning och ändring av området eller andra åtgärder är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Markanvändningsplanerna för området skall skickas till Museiverket för utlåtande.
- **Snöskoterled**

Den västligaste delen av planområden hör till delgeneralplan för centrum 2040. Delgeneralplan för centrum 2040 trädde i kraft i augusti 2019. I planen anvisas följande användningsändamål för det område som planen gäller:

- **Område för järnvägstrafik (LR)**
- **Område för offentlig service och förvaltning (PY):** Området reserveras i huvudsak för offentlig verksamhet och verksamhet med offentlig karaktär. På området får i viss mån även andra arbetsplatser och bostäder placeras.
- **Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)**
- **Huvud- eller områdesled i cykelvägsnätverket**

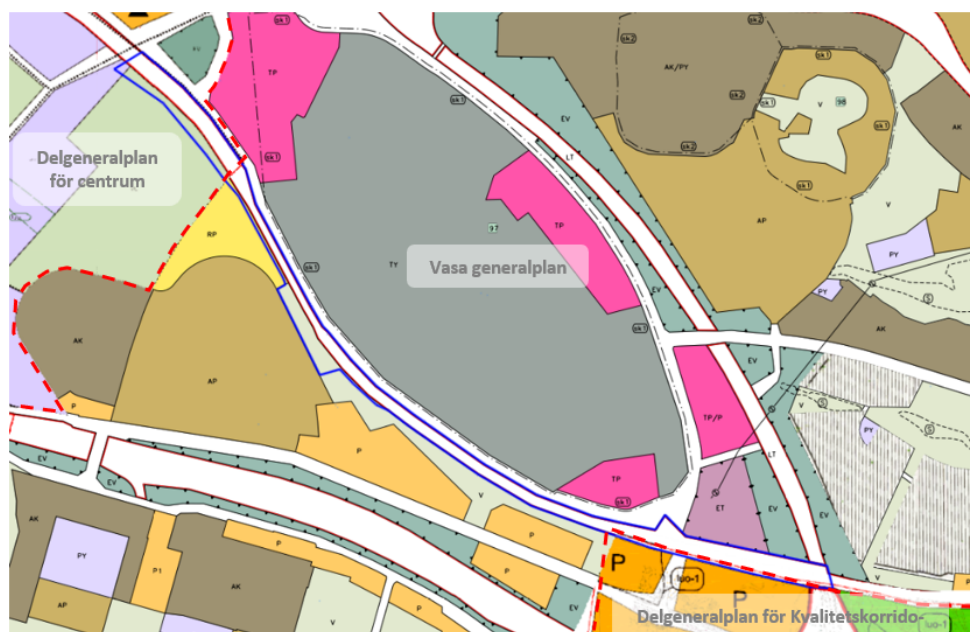
Delgeneralplan för Långskogen gäller för Långskogen söder om järnvägen. Delgeneralplan för Långskogen trädde i kraft i november 2018. I planen anvisas följande användningsändamål för det område som planen gäller:

- **Jord- och skogsbruksdominerat område (M):** Området har huvudsakligen reserverats för idkandet av jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader och konstruktioner avsedda för jord- och skogsbruk. Området är huvudsakligen skog. På området får inte genomföras sådana åtgärder som försvagar den ekologiska förbindelsen genom området.
- **Riktgivande kraftledning:** Byggnader får inte placeras på kraftledningens byggnadsbegränsningsområde.
- **Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras (T/kem):** På området kan placeras verksamhet som berörs av EU-direktiv om åtgärder för att förebygga storolyckor förorsakade av farliga ämnen. Vid detaljplanering och annan noggrannare planering ska de skyddsavstånd som verksamheten kräver beaktas speciellt för bosättning och känsliga objekt. På området får även placeras byggnader, konstruktioner och anordningar som används för elöverföring samt byggnader och konstruktioner som behövs för produktion och lagring av värme- och kylenergi samt nätverk som möjliggör deras drift och distribution. I den noggrannare planeringen ska en räddningsförbindelse till området från två håll säkerställas för räddning och evakuering. Räddningsvägen ska säkerställas även under byggnadstiden.
- **Industrispårvägsområde (LRT):** Inom området är det tillåtet att placera spårvägar och byggas byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktioner.



- **Område som är viktigt för naturens mångfald (luo3):** för flygekorrar möj-
ligen värdefull livsmiljö som ska utredas närmare vid detaljplanering

Dessutom ansluter gränsen för planeringsområdet till Kvalitetskorridorens delge-
neralplan söder om området kring Strömbergsgatan och Förbindelsevägen. Kvali-
tetskorridorens delgeneralplan trädde i kraft i augusti 2014. Delgeneralplan utser
ett **värdefullt område eller fauna med tanke på naturens mångfald (luo-1)**, som
sträcker sig något över spårområdet. Enligt bestämmelsen ”På området finns fly-
gekorrs föröknings- och viloplatser enligt naturskyddlagen 49 §. På området får
inte åtgärder utföras som kan försämra flygekorrens livsmiljö. På området gäller
en åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.”



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



På bilderna ovan anvisas plangränserna (blå) på en kombinerad karta över generalplanerna.

DETALJPLAN

Planeringsområdet är detaljplanerat med undantag för det västligaste järnvägsområdet i Gamla Vasa. Det finns åtta giltiga detaljplaner inom planeringsområdet:

- ak995 fastställd 21.8.2014
- ak885 fastställd 22.10.2002
- ak633 fastställd 5.9.1984
- ak412 fastställd 17.12.1970
- ak731 fastställd 23.12.1991
- ak975 fastställd 27.1.2012
- ak1115 fastställd 1.4.2022
- ak1110 fastställd 18.5.2021

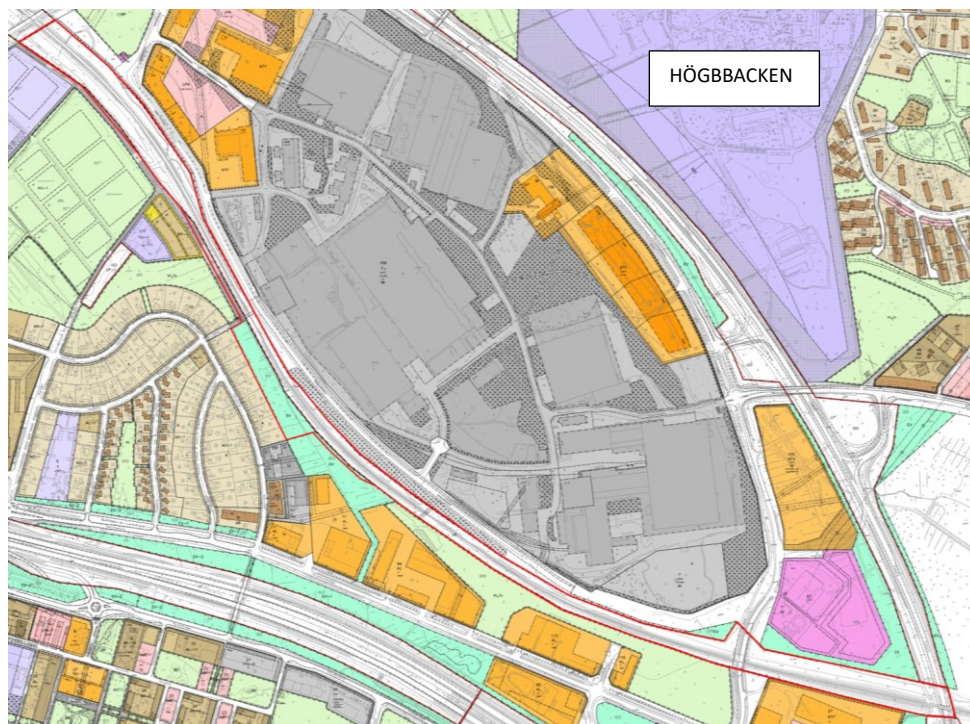
I detaljplanerna anvisas följande användningsändamål för det område som planen gäller:

- **Järnvägsområde (LR)**
- **Skyddsgrönområde (EV)**
När det gäller ak1110: *En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.*
- **Jord- och skogsbruksområde (M)**
När det gäller ak1110: *Områden för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras på området. Området är huvudsakligen skog. På området får inte utföras sådana åtgärder som försvagar den*

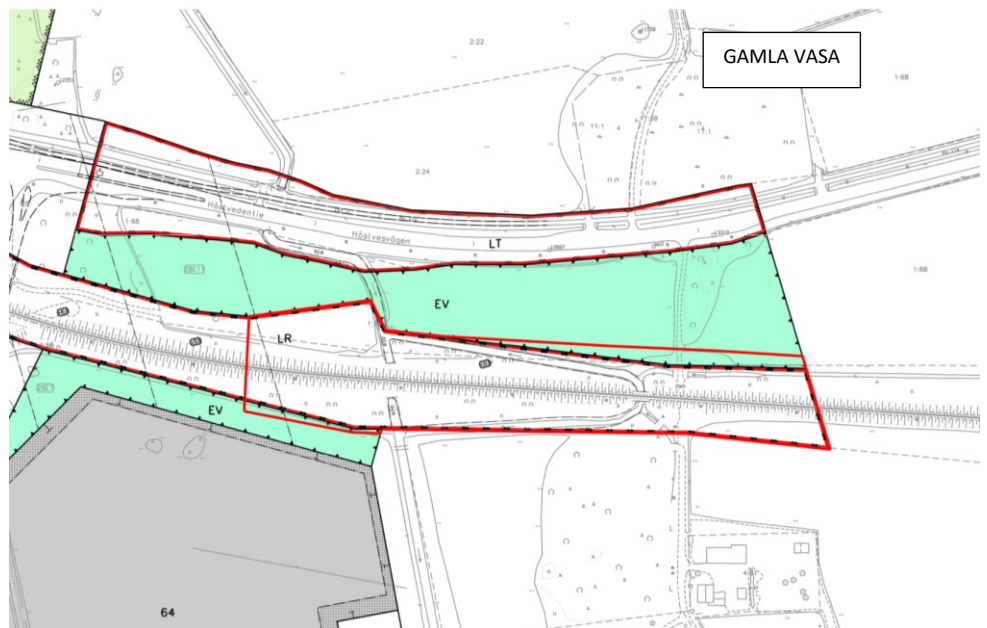
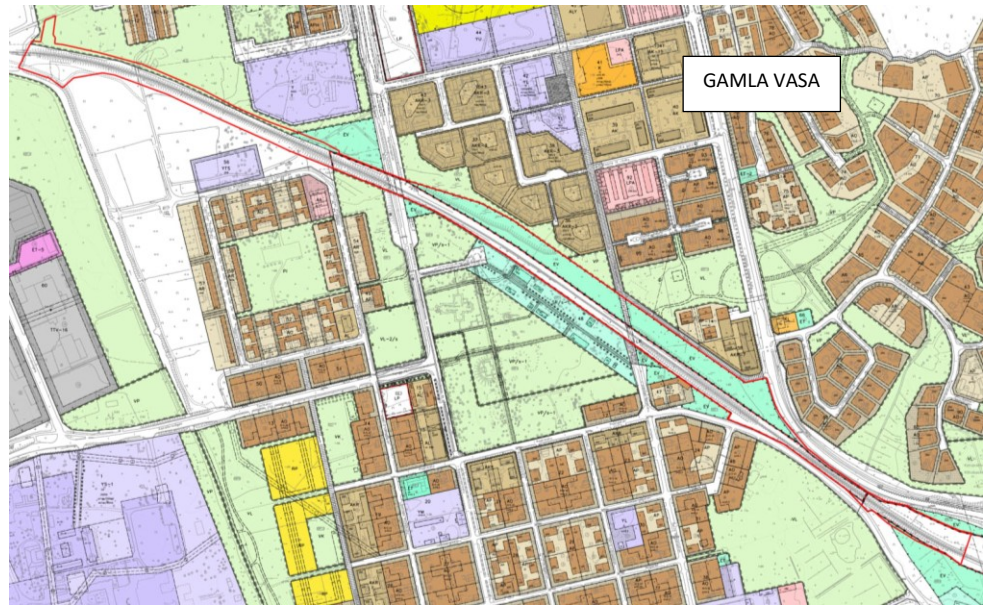


ekologiska förbindelsen som löper genom området. Flygekorrens förök-
nings- och rastplatser samt artens passager ska beaktas då åtgärder för
skogsvården planeras.

- **Industrispårvägsområde (LRT)**
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och byggas byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.
- **Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (s-1)**
Åtgärder och behandling av trädbeståndet som vidtas på området får inte försvaga flygekorrens livsmiljö.
- **Parkområde (P)**
- **Byggnad som bör bevaras (sr)**
- **Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik (pp)**
- **Gatuområde**
- **Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde (a)**
- **Planskild korsning (e)**
- **Del av trafikområde där gata går under järnvägsområde**
- **Ungefärligt läge för utfart**
- **För skyddsområde för järnväg och allmän väg reserverad del av område (su)**
- **För ledning reserverad del av område, elektricitet (z)**
- **För underjordisk ledning reserverad del av område, vatten (v)**
- **För underjordisk ledning reserverad del av område, värme (l)**



V A A S A .
V A S A .



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Bilderna ovan visar de preliminära detaljplangränserna i ordning från väst till öst ovanpå kartsammanställningen över detaljplanerna.

Utredningar

Vid planeringen av detaljplanen kommer man att utnyttja Trafikledsverkets planeringsmaterial för järnvägsplanen på sträckan Seinäjoki-Vasa. Dessutom kommer det användas naturutredningar av området som utarbetades under 2022 och 2024.

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessen och utredningar görs vid behov.

Markägoförhållanden

Området som ska planeras ägs huvudsakligen av staten (Trafikverket) och Vasa stad. I Gamla Vasa ägs ett avsnitt på cirka tre hundra meter invid järnvägen av Vasas evangelisk-lutherska kyrkliga samfällighet som en del av Gamla Vasa prästgård.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- De företag och föreningar som är verksamma på området, alla andra som använder området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa, Äldrerådet
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:



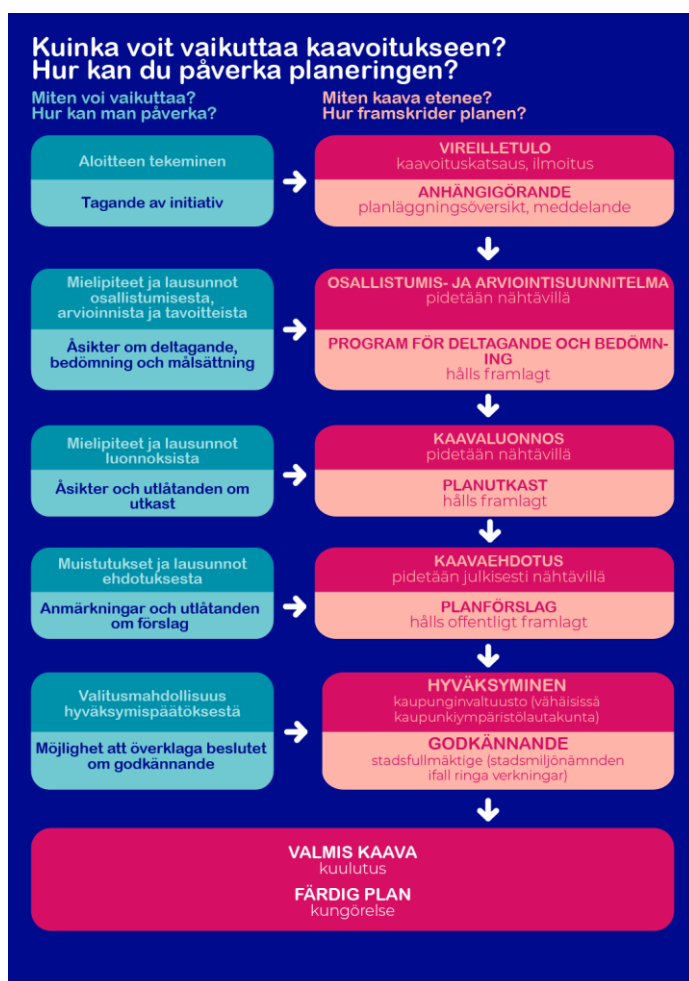
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Trafikledsverket, Vasas evangelisk-lutherska kyrkliga samfällighet, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisnärheten i Österbotten, 2:a logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens museum, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheden, Vasa Elnät Ab, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Digita, TUKES, FINAVIA ABP, Korsholms kommun

Ordnanande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



Anhängiggörandet av detaljplaneändringen och framläggandet i de olika skedena meddelas per brev till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Därtill ordnas det växelverkansmöten varvid intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

1. START: Program för deltagande och bedömning (OAL 63 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid som programmet för deltagande och bedömning är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt om ordnandet av växelverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads Planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning revideras och kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av programmet på detaljplaneprojektets webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1134

2. PLANUTKAST: hörande i beredningsskedet (OAL 62 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads Planläggning.

3. PLANFÖRSLAG: offentligt framläggande (OAL 65 §, MarkByggF 27 §)

Deltagande **med en skriftlig anmärkning** under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna tillställs Vasa stads Planläggning. Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget vidare för godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (OAL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på framställning av stadsstyrelsen. Ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol (OAL 188 §).

Konsekvensbedömning

I planbeskrivningen kommer det att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- konsekvenser för samhällsstrukturen och trafiken
- konsekvenser för naturen, naturmiljön och landskapet
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenser för den byggda miljön
- konsekvenser för samhällsekonomi

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtanden om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i alla planskeden. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Avtal

Planändringen förutsätter inget markanvändningsavtal.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Tidtabell

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan i början av 2026.

Det är också möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningsens webbplats: www.vaasa.fi/sv/planlaggningen

Kontaktuppgifter

Det är möjligt att diskutera detaljplaneändringen genom att ett möte överenskoms med planeraren.

Planläggningsingenjör Heidi Kangasluoma, tfn +358 (0)40 170 3349
heidi.kangasluoma@vaasa.fi

Planläggningens kansli, tfn +358 (0)40 188 4187, planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoessplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Det är också möjligt att följa med hur planläggningen framskrider på Planläggningsens webbplats: www.vasa.fi/planlaggningen.

Underskrift

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Lag om områdesanvändning: 52 §, 62–67 §, 188 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi