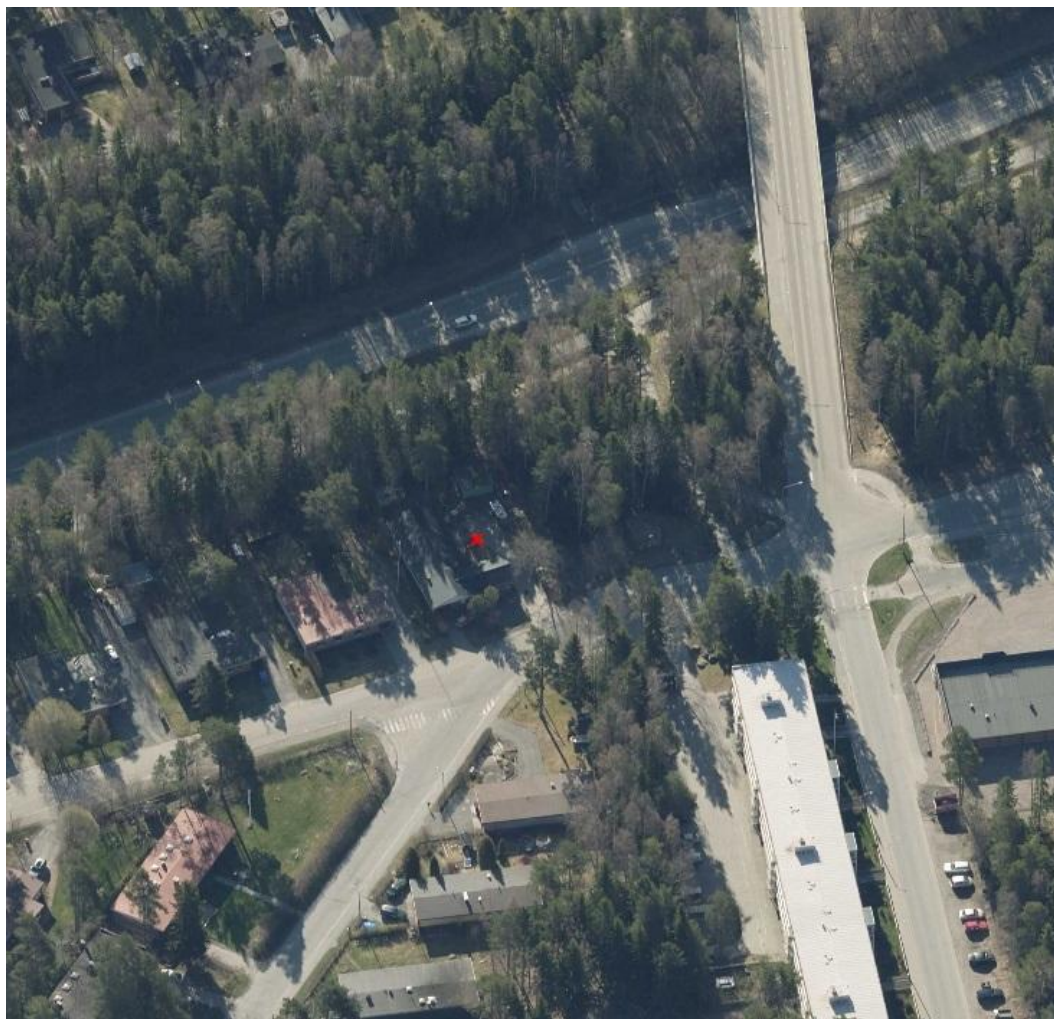


ak 1142 Storviksvägen 6

BESKRIVNING AV DETALJPLANEFÖRSLAGET



Detaljplaneändring och tomtindelning nr 1142

Vasa stad, Planläggningen 2.9.2025

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Identifikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Stadsdel: 20
Kvarter: 62
tomt 1 och en del av skyddsgrönområdet

Planeringstyp: Detaljplaneändring och tomtindelning
Planens namn: Störviksvägen 6
Planens nummer: 1142

Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva
Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a vån.
PB 3, 65101 VASA
fornamn.efternamn@vasa.fi
(040) 188 4187

Behandling:	Meddelande om anhängiggörande	5.12.2024
	Planläggningsdirektören	04.04.2025
	Stadsmiljönämnden	10.09.2025
	Stadsstyrelsen	XX.XX.XXXX
	Stadsfullmäktige	XX.XX.XXXX

1.1. Planområdets läge

Planområdet är beläget i Störviken, cirka tre kilometer norr om centrumet. Planeringsområdet omfattar en tomt samt en del av skyddsgrönområdet bredvid den.



Planområdets läge på guidekartan och avgränsningen av detaljplaneområdet på en flygbild.

1.2. Planens namn och syfte

Detaljplanens namn är Storviksvägen 6 enligt adressen till tomten som ska planläggas och dess nummer i stadens detaljplanesystem är 1142. Syftet med planen är att ändra tomtens användningsändamål från boende till affärsverksamhet och boende. Målet är att göra det möjligt för den djurskyddsförening som äger byggnaden och tomten att vara verksam på tomten.

1.3. Beskrivningens innehåll

Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1. Planområdets läge	2
1.2. Planens namn och syfte.....	3
1.3. Beskrivningens innehåll	3
1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen	4
1.5. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	4
2. SAMMANDRAG.....	5
2.1. Olika skeden i planprocessen	5
2.2. Detaljplan.....	5
2.3. Genomförande av detaljplanen.....	5
3. UTGÅNGSPUNKTER	6
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet ...	6
3.1.1. Allmän beskrivning av området.....	6
3.1.2. Naturmiljö	6
3.1.3. Byggd miljö	7
3.1.4. Markägförhållanden.....	11
3.2. Planeringssituation	11
3.2.1. Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet	11
4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	16
4.1. Planeringsstart och beslut som gäller den	16
4.2. Deltagande och samarbete.....	16
4.2.1. Intressenter	16
4.2.2. Anhängiggörande	16
4.2.3. Deltagande och växelverkan	16
4.3. Mål för detaljplanen	17
4.3.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	18
4.4. Alternativa detaljpanelösningar och deras konsekvenser	18
4.4.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen	18
4.4.2. Utredning, bedömning och jämförelse av de valda alternativens konsekvenser	19
4.4.3. Redogörelse för detaljplaneutkastet.....	19
4.4.4. Resultaten av konsekvensutredningarna och -bedömningen	20
4.4.5. Åsikter och beaktande av dem.....	22
4.4.6. Behandlingar och beslut i planeringsskeden.....	23
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	24
5.1. Planens konsekvenser	24
5.1.1. Konsekvenser för den byggda miljön	24
5.1.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön	24
5.1.3. Övriga konsekvenser	24
5.2. Planbeteckningar och -bestämmelser	24
5.3. Namn	24

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN25

1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1. Detaljplaneförslag, plankarta och bestämmelser

BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning

BILAGA 3. Hälsoskyddsmyndighetens utlåtande om undantagsansökan 12.3.2021

BILAGA 4. Avfallshanteringsplan 26.12.2023, Tmi Jari Koivula

BILAGA 5. Sammanställning över exempelobjekt, Vasa stad 2025

BILAGA 6. Bedömning av trafikbehov, Vasa stad 2025

BILAGA 7. Statistikblankett

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

Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Bedömning av trafikallstring vid planering av markanvändning), Miljöministeriet 2008

Förbättring av Förbindelsevägen och Alskatvägen i Vasa – projektbedömning, NTM-centralen i Södra Österbotten 2019

Miljöskyddslagen 527/2014

Statsrådets förordning om anmälningspliktiga djurstall 138/2019

2. SAMMANDRAG

2.1. Olika skeden i planprocessen

Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. har 7.3.2024 ansökt om en ändring av detaljplanen för en tomt som föreningen äger. Avtalet om att inleda detaljplanläggningen godkändes av stadsstyrelsen 23.9.2024. Ändringen av detaljplanen för Storviksvägen 6 ingick i planlägningsöversikten 2025, som stadsmiljönämnden godkände vid sitt möte 27.11.2024.

Detaljplaneändringen blev anhängig 28.11.2024 genom planlägningsdirektörens beslut §42/2024 om att programmet för deltagande och bedömning ska läggas fram. Programmet för deltagande och bedömning kungjordes offentligt framlagt 5.12.2024.

Planlägningsdirektören godkände framläggande av utkastet till detaljplaneändring för hörande i beredningsskedet genom sitt beslut §6/2025 4.4.2025.

Stadsmiljönämnden godkänner förslaget till detaljplaneändring för offentligt framläggande för utlåtanden.

Stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring för avgörande i stadsfullmäktige.

2.2. Detaljplan

I detaljplanen anvisas tomten på Storviksvägen 6 som tomt för bostads-, affärs- och kontorsbyggande. Byggrätten på tomten uppgår till 220 + 30 m² vy. Tomten utvidgas genom att en del på 169 m² av skyddsgrönområdet anvisas som en del av tomten. De parkeringsplatser som behövs för verksamheten anvisas på tomten. På skyddsgrönområdet anvisas en riktgivande byggnadsyta för anordningar och byggnader för samhällsteknisk försörjning. Byggrätten för dessa är totalt 50 m² vy.

2.3. Genomförande av detaljplanen

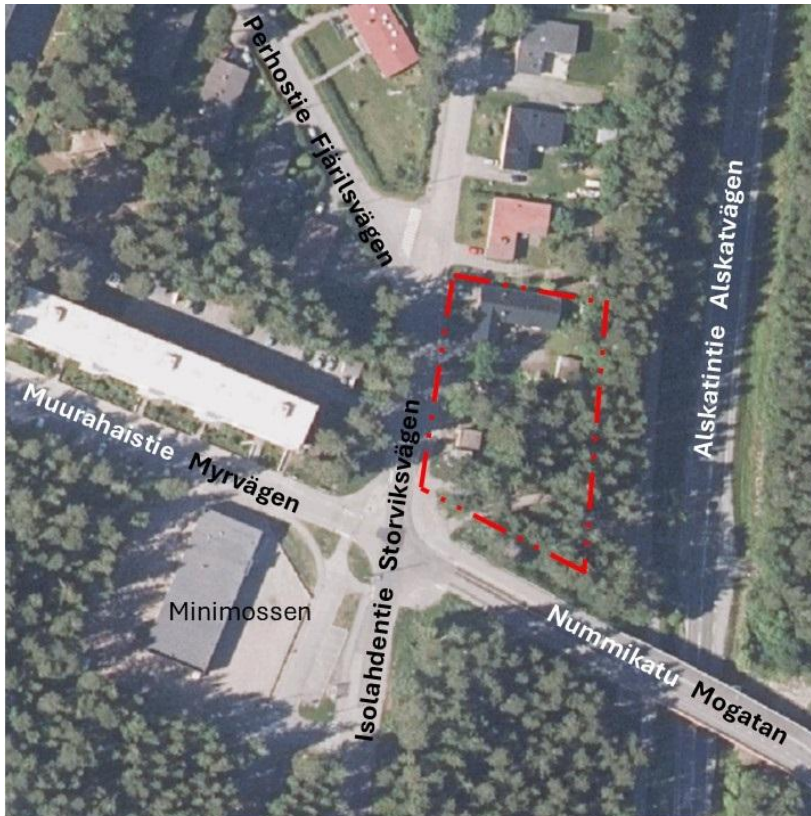
När detaljplanen vinner laga kraft kan Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. förvärva den utvidgade tomtdelen i sin ägo och utöva sin djurskyddsverksamhet på tomten.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet är beläget invid huvudlederna till Storvikens bostadsområde norr om korsningen mellan Storviksvägen och Mogatan. Storvikens centrum, där återbruksgallerian Minimossen för nuvarande är verksam, finns alldeles intill området som ska planläggas. Det är cirka 3,2 km fågelvägen från Storvikens centrum till Vasa salutorg.



3.1.2. Naturmiljö

Naturmiljön på planeringsområdet består av den planterade växtligheten på tomten på Storviksvägen 6 samt av det skogbevuxna skyddsgrönområdet.

Marken på detaljplaneområdet består av morän.

Tomten på Storviksvägen 6 är relativt jämn och ligger ungefär nio meter över havet. Terrängen sluttar något mot öster och höjdnivån är som lägst +8 meter. Inom skyddsgrönområdet sänker sig terrängen kraftigt österut och den lägsta höjden är cirka +6 meter.

Enligt GTK:s material är sannolikheten för förekomsten av sura sulfatjordar liten på detaljplaneområdet.



Naturmiljön på området som ska planläggas består av den planterade växtligheten på tomten och av det skogbevuxna skyddsgrönområdet.

3.1.3. Byggd miljö

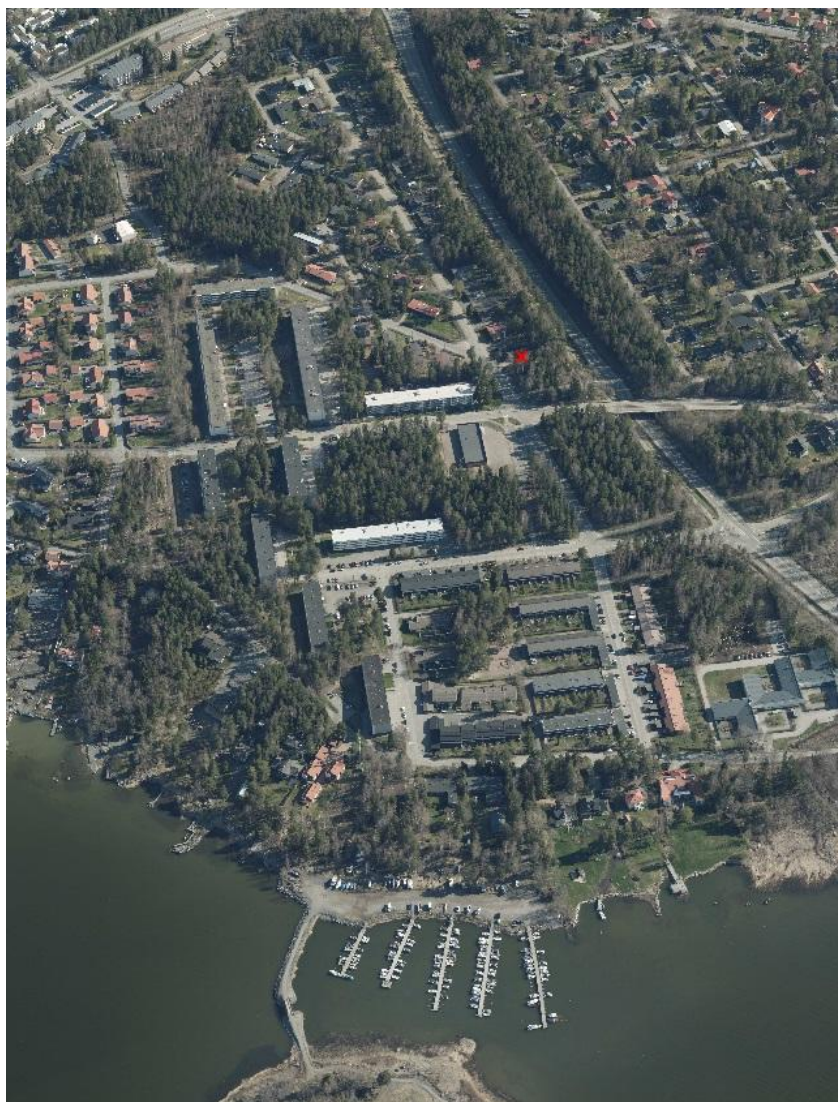
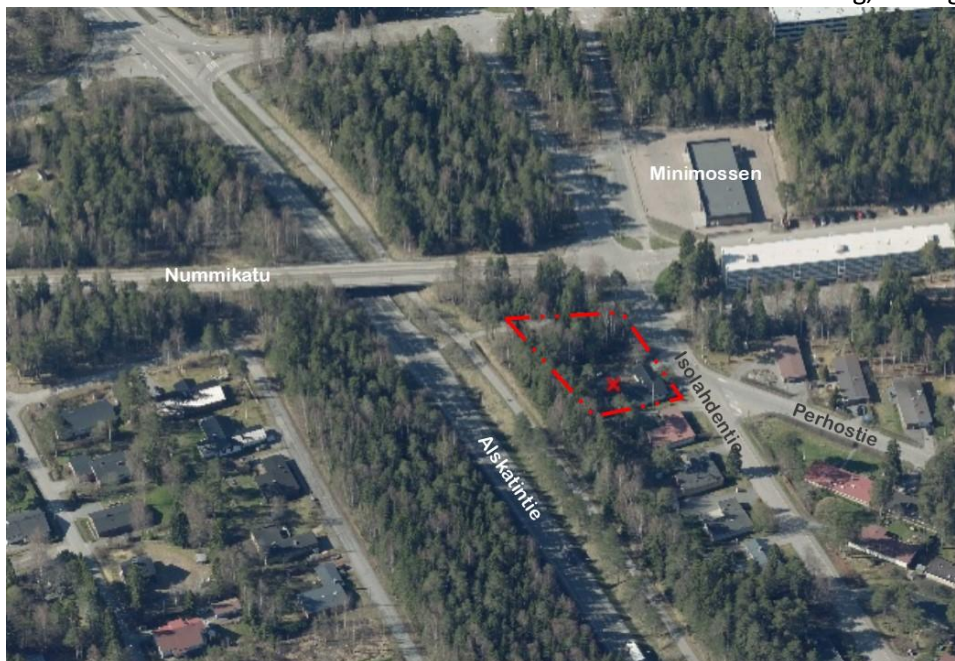
Stadsbild och samhällsstruktur

På Storviksvägen 6 finns ett egnahemshus i ett plan från 1977. Byggnaden har tegelbeklädnad och rymmer två bostäder. Byggnadens tak byggdes om från platt till sadeltak år 2000. Byggnaden är i bra skick och den har renoverats så att den lämpar sig för en djurskyddsförening.



Egnahemshuset på Storviksvägen 6.

Storviken är ett bostadsområde som planlades i slutet av 1960-talet och i början av 1970-talet enligt tidsperiodens planeringsprinciper och bebyggdes huvudsakligen på 1970-talet. Några områden planlades på nytt för radhus och småhus på 1980-talet. På stränderna finns några äldre bostadsbyggnader och år 2004 planlades det flera bostadstomter längst inne i Storviken. Dessa bebyggdes huvudsakligen före slutet av 2010-talet. Byggnadsbeståndet på området består av flervåningshus, radhus och småhus. På området finns även en affärsbyggnad där återbruksgallerian Minimossen för närvarande är verksam.



Snedbilder på Störvikens bostadsområde (år 2020). Planeringsområdet är markerat med ett rött kryss.

Rekreation

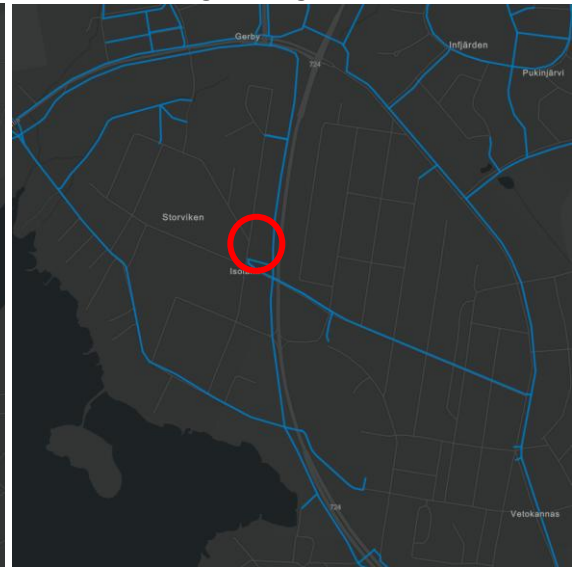
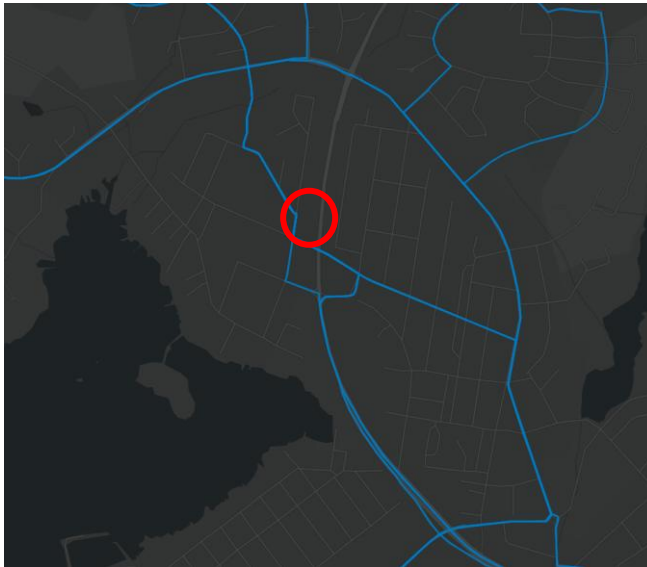
De närmaste rekreationsområdena är de små stadsdelsparkerna i Storviken (med rött på bilden), friluftsområdet mellan Storviken och Gerby (med grönt på bilden) samt havstrandsparken vid Storviken (med blått på bilden).



Utdrag ur grönområdesstrukturen i anslutning till Vasa generalplan 2030. Detaljplaneområdet har ringats in med svart.

Trafik

Storviksvägen är en lokal matargata som samlar upp trafik från tomtgatorna och går samman med huvudtrafiknätet via Mogatan. Gatuområdet på Storviksgatan är 16 meter brett. Längs rutten via Storviksvägen och Fjärilsvägen kör fem olika kollektivtrafiklinjer. Det finns en hållplats vid Storviksvägen 6. På Mogatan löper en cykelväg som förenar Storvikens centrum med cykelvägen på Alskatvägen. Trafikförbindelserna till planeringsområdet är med andra ord bra.



Kollektivtrafikens rutter.

Cykelvägar.

Öster om Storviken löper Alskatvägen (stamväg 724) som en förlängning av Förbindelsevägen. Den är en viktig infartsled från Replot och andra områden norr om Vasa centrum. Hastighetsbegränsningen på vägen är 70 km/h mellan Gerbyvägen och Metviken. Den genomsnittliga dygnstrafiken uppgår till cirka 13 000 fordon på hela det 4,5 km långa avsnittet av riksväg 8 och på landsväg 724 fram till Gerbyvägens anslutning. Därifrån minskar trafikmängderna norrut.

NTM-centralen i Södra Österbotten har år 2014 utarbetat tre vägplaner för avsnittet mellan Förbindelsevägen och Alskatvägen i Vasa, den ena mellan riksväg 3 och Smedsbyvägen, den andra mellan Smedsbyvägen och Metviken och den tredje mellan Storviken och Singsbyvägen. Av dessa har avsnittet mellan Metviken och Storviken anlagts färdigt. Några av de viktigaste åtgärderna i projektet är förbättring av vägen så att den har 2 + 2 filer på ett sju kilometer långt avsnitt, nya och bättre planskilda anslutningar, förbättring av gång- och cykelvägen samt byggande av nya broar och bullerhinder.



De avsnitt av Förbindelsevägen som omfattas av vägplanerna. Bilden från rapporten Förbättring av Förbindelsevägen och Alskatvägen i Vasa – projektbedömning.

Teknisk service

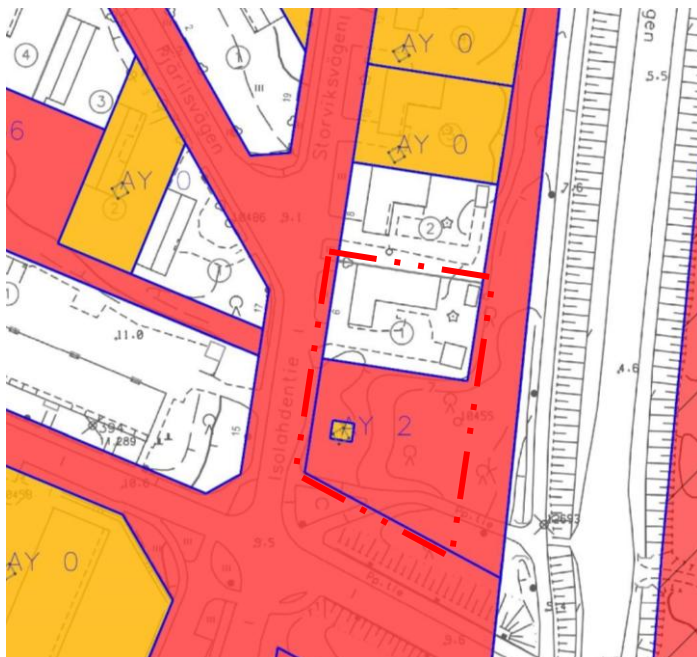
På området finns fjärrvärmenät. Vatten- och avloppsnätet går under Storviksvägen. Medelspanningsnätet går under Mogatan och Myrvägen och lågspanningsnätet på Storviksvägen.

Miljöskydd och miljöstörningar

Alskatvägen, som går öster om planeringsområdet, orsakar buller i sin omgivning. Ett utdrag ur rapporten Förbättring av Förbindelsevägen och Alskatvägen i Vasa – projektbedömning: I projektet har planerats bullerskydd i syfte att lindra bullerolägenheterna från trafiken. Det finns många konstruktioner för bullerbekämpning på båda sidorna av vägen på planeringsavsnittet. Strävan är att åstadkomma en enhetlig framtoning för bullerhindren längs hela planeringsavsnittet utan att den emellertid är alltför enförmig. Målet är att skydda alla invånare mot det buller från Förbindelsevägen och Alskatvägen som överskrider riktvärdena.

3.1.4. Markägoförhållanden

Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. äger tomt 905-20-62-1 och Vasa stad äger skyddsgrönområdet. En del av området har arrenderats ut till Vasa Elnät för en transformatorstation.



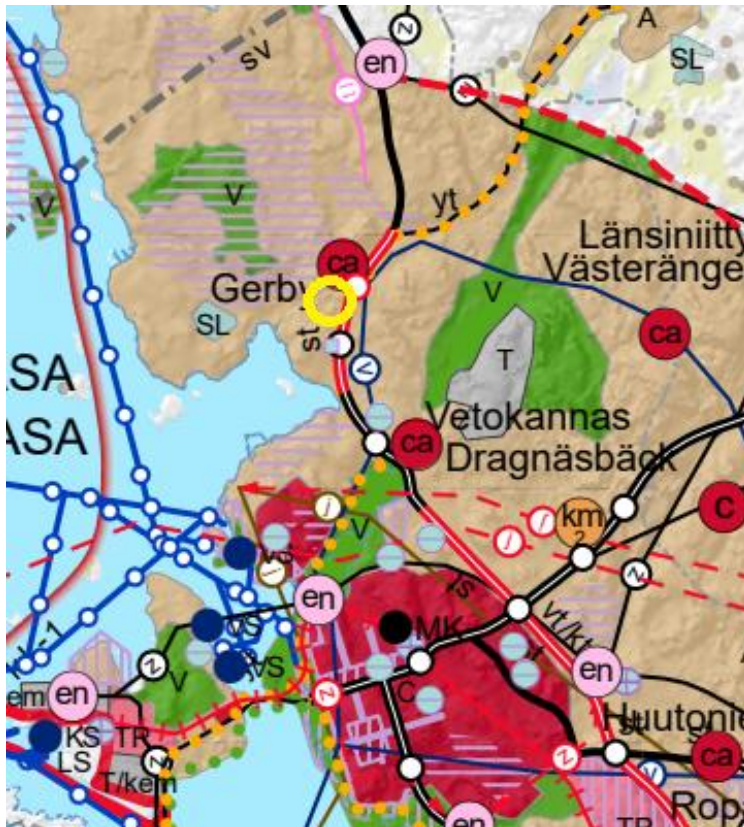
Markägoförhållanden. Rött = staden, gult = utarrenderat, vitt = privat.

3.2. Planeringssituation

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

Österbottens landskapsplan 2050 och 2040

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025. Den trädde i kraft 2.7.2025 i enlighet med 201 § i lagen om områdesanvändning. I landskapsplanen 2050 anvisas området som detaljplanläggningen gäller som område för tätortsfunktioner. Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden, gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Detaljplaneområdets ungefärliga läge anges med gult.

Vasas generalplan 2030

För planeringsområdet gäller generalplanen 2030, som godkändes av stadsfullmäktige 13.12.2011 och som vann laga kraft 18.9.2014.



Utdrag ur generalplanen 2030. Planeringsområdet har ringats in med rött.

I generalplanen anvisas följande användningsändamål för det område som planändringen gäller:

- Småhusdominerat bostadsområde (AP): Området reserveras i huvudsak för småhus. På området får också placeras service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöolägenheter.
- Skyddsgrönområde EV

Detaljplan

På detaljplaneområdet gäller för AO-tomtens del detaljplan nr 383 som fastställdes 1968, samt för EV-områdets del detaljplan nr 1055 som fastställdes 12.5.2016.



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där avgränsningen av området som detaljplaneändringen gäller anges med rött.

I detaljplanen anvisas följande användningsändamål för det område som planändringen gäller:

- Kvartersområde för egnahemsbyggnader och andra byggnader för högst två familjer (AO)
- Den största tillåtna byggnadsytan för en bostadsbyggnad i ett plan för en eller två familjer, utan källare och med en bottenyta på minst 100 m² (o7). I byggnaden bör minst ett bilskydd placeras. Bilskyddet och de övriga hjälputrymmena ska byggas ihop med bostadsbyggnaden. Byggnaden får inte ha några rum på vinden. Byggnadens golv får ligga högst 40 cm över gårdsnivån och byggnadens höjd får vara högst 330 cm mätt från gårdsnivån. Som fasadmaterial ska i gavlarna användas renmurat

rött fasadtegel. På de långa fasaderna ska antingen asbestcementskivor eller horisontell brädfodring användas. Vad gäller färgen på de målade ytorna ska ljusa toner användas. Taklutningen får vara högst 5° och som beklädnadsmaterial ska röd takfilt användas. Byggnadens huvudflygel ska utrustas med sadeltak, om magistraten inte ger tillstånd till något annat. Taksäcket, stuprören och vattenrännorna får sträcka sig utanför tomtens gränser. Om det med en särskild beteckning har bestämts att byggnaden ska byggas fast vid den intilliggande tomtens gräns, bör avståndet från golvet till nedre fönsterkarmens fals på fasaden i riktning med beteckningen vara minst 175 cm.

- Skyddsgrönområde (EV): På området kan vid behov placeras kommunaltekniskt nödvändiga konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen och vars byggrätt är högst 10 m² och inom hela det område som detaljplaneändringen gäller högst 20 m². Anordningarna och konstruktionerna ska vara på minst fem meters avstånd från den närmaste tomtgränsen.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019. Arbetet med att förnya byggnadsordningen pågår.

Tomtindelning och -register

Tomten på området som planändringen gäller är i enlighet med den bindande tomtindelningen i detaljplan nr 383 och den har förts in i registret 17.4.1968.

Baskarta

Baskartan har reviderats 4.12.2024 och den är i enlighet med förordningen.

Byggförbud

Området är inte belagt med byggförbud.

Skyddsbeslut

På området gäller inga skyddsbeslut.

Övriga beslut, planer och program som gäller området

Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. ansökte om ett undantag från detaljplanen 12.2.2021 för ändring av tomtens användningsändamål till föreningens verksamhetslokal och smådjursstall. Vasa stadsstyrelses planeringssektion godkände undantaget vid sitt möte 30.3.2021. En del grannar överklagade beslutet hos Vasa förvaltningsdomstol som upphävde beslutet 30.3.2023. Förvaltningsdomstolens beslut överklagades inte hos högsta förvaltningsdomstolen. Förvaltningsdomstolen motiverade sitt beslut med att ändringen av tomtens användningsändamål trots de villkor som bifogats beslutet skulle avvika från tomtens nuvarande användningsändamål enligt detaljplanen i så hög grad att undantaget under dessa förhållanden skulle medföra sådana olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen som avses i 171 § 2 mom. 1 punkten i markanvändnings- och bygglagen.

Planläggningssituation och planer för närmiljön

Närmiljön i Storviken har mestadels bebyggts i enlighet med detaljplanerna som ett område med bostadsvåningshus och småhus. AL-tomten för bostads- och affärsbyggnader, där Minimossen finns, har inte genomförts helt enligt detaljplanen. Tomten för samhällstekniska byggnader (YT) söder om den har inte anlagts. Just nu planeras det inga ändringar i detaljplanerna.

De utredningar som utarbetats för området i utgångsskedet eller tidigare

I samband med undantagsförfarandet utreddes verksamhetens konsekvenser för närmiljön vad gäller trafik och eventuella sanitära olägenheter. Dessa utredningar preciseras i samband med detaljplaneändringen.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Planeringsstart och beslut som gäller den

Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. har 7.3.2024 ansökt om en ändring av detaljplanen för en tomt som föreningen äger. Avtalet om att inleda detaljplanläggningen godkändes av stadsstyrelsen 23.9.2024. Detaljplaneändringen blev anhängig 28.11.2024 genom planläggningsdirektörens beslut §42/2024 om att programmet för deltagande och bedömning ska läggas fram.

4.2. Deltagande och samarbete

4.2.1. Intressenter

Intressenter i detaljplanearbetet är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

- Markägare och arrendatorer av planområdet och de intilliggande fastigheterna samt alla som bor där
- 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 samarbetspartner: NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisinrättningen i Österbotten, 2:a Logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens museum, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Vasa Elnät Ab, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Digita

4.2.2. Anhängiggörande

Ändringen av detaljplanen ingick i planläggningsöversikten 2025, som stadsmiljönämnden godkände vid sitt möte 27.11.2024. Detaljplaneändringen blev anhängig 28.11.2024 genom planläggningsdirektörens beslut §42/2024 om att programmet för deltagande och bedömning ska läggas fram. Programmet för deltagande och bedömning kungjordes offentligt framlagt 5.12.2024. Om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning skickades brev till grannarna och e-post till de övriga intressenterna och myndigheterna.

4.2.3. Deltagande och växelverkan

I samband med att detaljplanen blev anhängig ordnades ett stadsinternt inledande möte per e-post under vilket planläggaren redogjorde för utgångsuppgifterna och målen för planen och stadens myndigheter presenterade sina utgångsuppgifter och eventuella mål.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 5–18.12.2024 och det erhöles fem (5) utlåtanden om programmet. Nedan följer en sammanfattning av utlåtandena. De ursprungliga utlåtandena lagras i stadens datasystem tillsammans med detaljplanehandlingarna.

NTM-CENTRALEN

Trafikmiljö

Vad gäller trafikmiljö finns det inget att anmärka på i fråga om planläggningsprojektet.

Naturskydd

NTM-centralen konstaterar att det är bra att beakta grönförbindelsernas kontinuitet.

Områdesanvändning

I programmet för deltagande och bedömning uppges att detaljplaneområdets närmiljö består av ett bostadsområde där det också finns service. NTM-centralen konstaterar att detaljplanen bör utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö. Det gäller att i detaljplanearbetet också beakta att användningen av fastigheten inte får orsaka grannarna oskäligt besvär. I samband med den fortsatta beredningen av planen ska även förekomsten av eventuella sura sulfatjordar beaktas vid planeringen. I samband med den fortsatta beredningen av planen ska även behandlingen av dagvatten beaktas vid planeringen. För ett eventuellt utlåtande i utkast- respektive förslagsskedet ska man till NTM-centralen lämna in handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet framskrider. Gamla utredningar kan användas i tillämpliga delar. I det här skedet har NTM-centralen inte något annat att anmärka på i fråga om projektet.

ÖSTERBOTTENS FÖRBUND

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger något utlåtande om detaljplanen vid Storviksvägen 6 då ändringen inte har en regional betydelse.

VASA VATTEN

Vasa Vatten har färdiga vattentjänstanslutningar till fastigheten. Vasa Vatten motsätter sig inte ändringen av tomtens användningsändamål.

TELIA

Telia har inget att yttra sig om avseende detaljplanen.

ERILLISVERKOT

Projektet påverkar inte Suomen Erillisverkot Oy:s affärsverksamhet med nätoperatörstjänster.

4.3. Mål för detaljplanen

Avsikten med planen är att ändra tomtens användningsändamål från boende till affärsverksamhet och boende. Målet är att göra det möjligt för den djurskyddsförening som äger byggnaden och tomten att vara verksam på tomten.

Såsom det konstateras i det utlåtande som NTM-centralen i Södra Österbotten har gett om programmet för deltagande och bedömning ska detaljplanen utarbetas så att det bland annat skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö. Det gäller att i detaljplanearbetet beakta att användningen av fastigheten inte orsakar grannarna oskäligt besvär.

Intressenternas mål

Utdrag ur planläggningsansökan:

Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. ansöker om en detaljplaneändring för ändring av användningsändamålet för en tomt som föreningen äger från bostadstomt till användning som affärslokal i syfte att möjliggöra verksamheten för Katthuset i Vasa. Föreningen inledde sin verksamhet 1993 och är den största aktören i Vasaregionen vad gäller hittekatter. Utöver medlemmar och volontärer deltar även arbetsprövare samt praktikanter från olika läroanstalter i föreningens verksamhet. Enligt 20 § i grundlagen bär var och en ansvar för naturen och dess mångfald samt för miljön. Föreningen är med och håller tillbaka uppkomsten av kattpopulationer och ger katterna möjlighet till ett tryggt och sunt liv. Det är till fördel för Finlands natur

att även privata aktörer såsom föreningar är med i hittedjursverksamheten. Fastigheten som ansökan om detaljplaneändring gäller lämpar sig för föreningens verksamhet tack vare dess centrala läge och tillgänglighet. Dessa är väsentliga faktorer med tanke på verksamhetens kontinuitet och intresset för verksamheten. Det ligger i allas gemensamma intresse att säkerställa att naturen och djuren mår bra, och Katthuset i Vasa arbetar för detta mål. Det är inte möjligt för föreningen att fortsatt vara verksam i de nuvarande lokalerna. Målfastigheten och dess läge, skick och egenskaper gör det möjligt att utöva och utveckla verksamheten tryggt, hälsosamt och allmännyttigt.

4.3.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Med hjälp av målen för områdesanvändningen minskas utsläppen från samhällena och trafiken, tryggas den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättras möjligheterna att reformera näringarna. Målen ska också underlätta anpassningen till följderna av klimatförändringen och till extrema väderförhållanden.

Målen för områdesanvändningen är avsedda att

- säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet,
- bidra till att målen för markanvändnings- och bygglagen samt de för planeringen av områdesanvändningen uppnås. De viktigaste av dessa är god livsmiljö och hållbar utveckling,
- tjäna som verktyg för ett förutseende och interaktivt myndighetsarbete inom planläggningen i markanvändningsfrågor av riksintresse och
- främja genomförandet av internationella avtal i Finland.

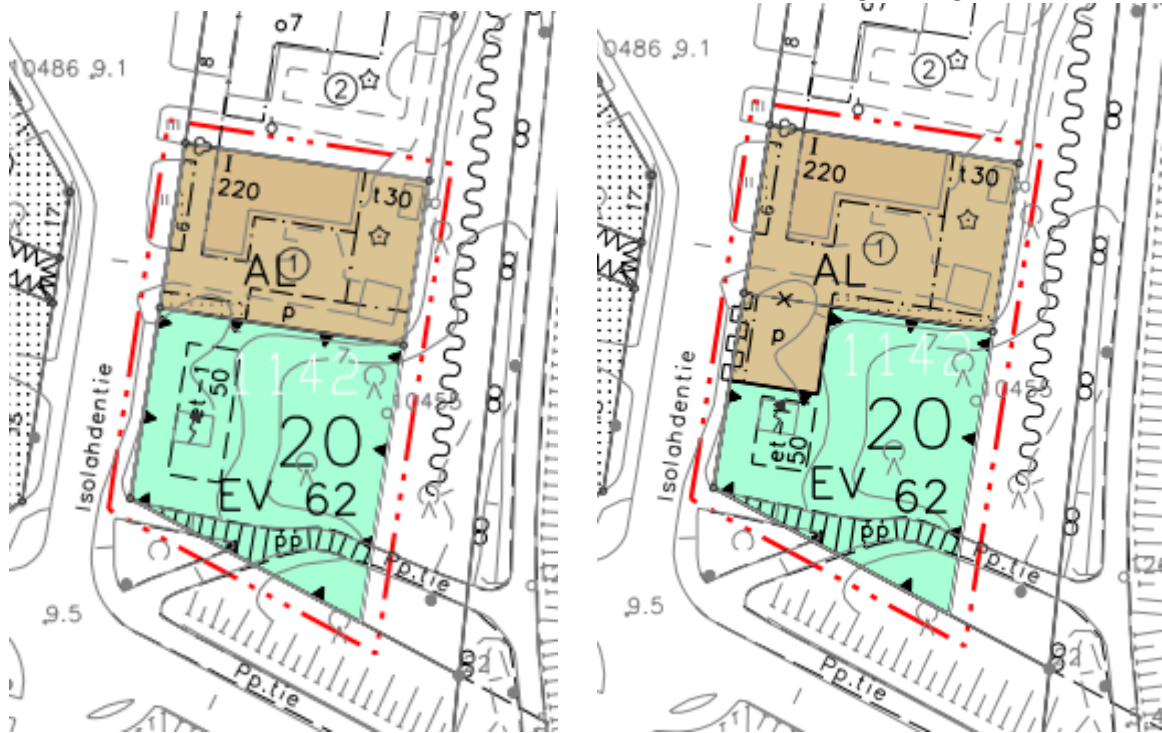
Ändringen av planen för Storviksvägen 6 omfattas av följande riksomfattande mål för områdesanvändningen:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
Det att affärsverksamheten är belägen invid goda trafikförbindelser stöder uppkomsten av fungerande samhällen och hållbara färdvägar.
2. En sund och trygg livsmiljö
Vi säkerställer att verksamheten inte medför sanitära olägenheter eller har skadliga konsekvenser för den närliggande boendemiljön.

4.4. Alternativa detaljplanlösningar och deras konsekvenser

4.4.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

Planläggaren gjorde upp två preliminära utkast utifrån vilka det fördes förhandlingar med markägaren och stadens tjänsteinnehavare. I alternativ 1 (ALT1) förblev tomtens storlek oförändrad och de parkeringsplatser som krävs för verksamheten (5 st.) placerades på tomten. I alternativ 2 (ALT2) styckades det av ett jämnt markområde av skyddsgronområdet som kvartersområde för bilplatser (LPA). På Fastighetssektorns förslag fogades detta område till tomten i det preliminära utkastet för att skapa klarhet i förvaltnings-, ansvars- och underhållsfrågorna. Båda utkasterna presenterades för markägaren som vid sitt årsmöte 9.3.2025 beslutade att välja ALT2 och därmed förbinda sig att köpa markområdet av staden.



De preliminära utkastalternativen ALT1 (till vänster) och ALT2 (till höger).

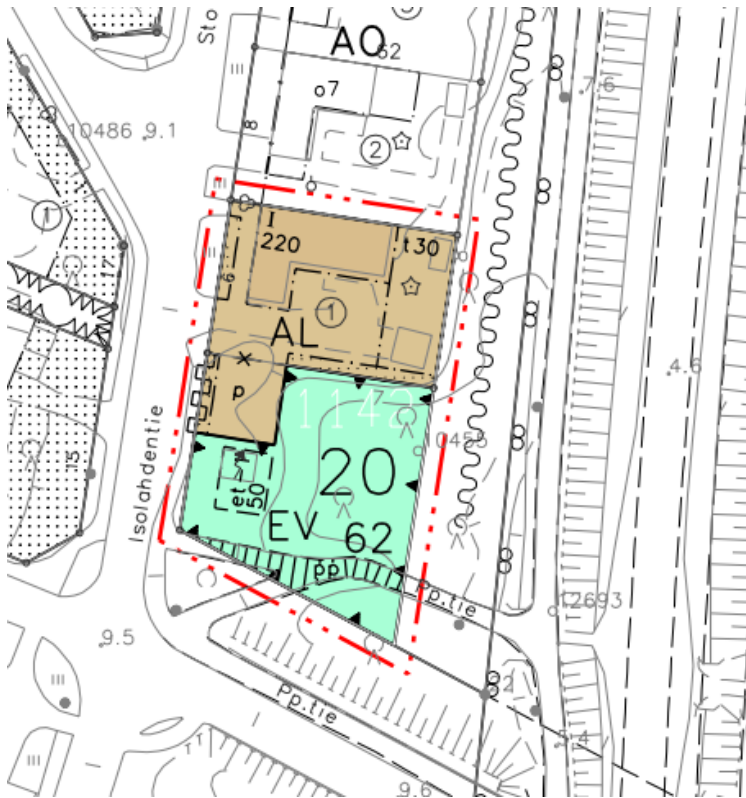
4.4.2. Utredning, bedömning och jämförelse av de valda alternativens konsekvenser

Alternativen har liknande eller nästan liknande konsekvenser för närmiljön. De största skillnaderna gäller arrangemangen och verksamheten inom tomten. I ALT2 har markägaren mera utrymme att ordna verksamhet samt den parkering som verksamheten kräver på sin tomt och dessutom flera möjligheter att göra tomten fungerande och trivsamt. Också i ALT1 får all verksamhet och även den parkering som verksamheten kräver plats på tomten, men det drabbar trivselen på gården om det finns fem bilplatser på tomten.

4.4.3. Redogörelse för detaljplaneutkastet

I detaljplaneutkastet anvisas den nuvarande AO-tomten som kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader AL. På tomten får placeras endast sådan verksamhet som till miljökonsekvenserna motsvarar boende. Byggrätten på kvartersområdet är 220 m² vy + 30 m² vy för en ekonomibyggnad. Våningshöjden är 1. Huvudbyggnadens byggnadsyta följer i stora drag den befintliga byggnadens gränser. Byggnadsytan för en eller flera ekonomibyggnader finns i bakre delen av tomten. Parkeringsplatserna anvisas som riktgivande och kan med andra ord också placeras någon annanstans inom tomten. Byggnaderna ska anpassas till omgivningen vad gäller deras material, färger, takform och nockhöjd. Vid Störviksvägen finns områden som ska planteras. Vid busshållplatsen gäller ett anslutningsförbud.

På skyddsgrönområdet tillåts samhällstekniskt byggande för vilket en riktgivande byggnadsyta (et-1) anvisas. Byggrätten är 50 m² vy. Den befintliga gång- och cykelleden genom skyddsgrönområdet anvisas som en riktgivande del av område som reserveras för gång- och cykeltrafik (pp).



Kartan i detaljplaneutkastet.

4.4.4. Resultaten av konsekvensutredningarna och -bedömningen

Konsekvenser för livsmiljöns trivsel och hur hälsosam den är

Uppfattningarna om hur trivsamma olika områden är, är subjektiva och påverkas av vars och ens personliga preferenser. En del människor kan anse att ett djurstall/katthus minskar trivseln på ett bostadsområde. Enligt 54 § i lagen om områdesanvändning får detaljplanen inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. I detta stycke bedöms djurstallets/katthusets konsekvenser för boendemiljön ur olika perspektiv.

När Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. år 2021 ansökte om ett undantag från detaljplanen kontaktade Planläggningen **stadens hälsoskyddsmyndighet för ett utlåtande** om placering av katthusverksamheten på Storviksvägen 6. I utlåtandet tillämpades både hälsoskyddslagen och -förordningen samt även djurskyddslagen. I utlåtandet konstateras att placeringen av katthuset på området inte förorsakar sådana sanitära olägenheter för bostäderna på området som avses i hälsoskyddslagen och som skulle utgöra ett hinder för ändring av användningsändamålet bara byggnaden har en bra ventilation och den städas regelbundet, fastigheten är ansluten till anordnad avfallstransport och avfallskärnen dimensioneras så att de är tillräckliga med tanke på mängden avfall som uppstår och avfallet tas bort från fastigheten tillräckligt ofta, utrymmena avsedda för djurhållning såväl utomhus som inomhus uppfyller det som föreskrivs i djurskyddslagen och de bestämmelser utfärdats med stöd av den och uteburar inte byggs invid gränsen till den intilliggande fastigheten. Utlåtandet finns i sin helhet som bilaga till planbeskrivningen (BILAGA3).

Enligt miljöskyddslagen är katthållning varken tillstånds- eller anmälningspliktig. Det finns inte heller några myndighetsrekommendationer för katthållning vad gäller dess avstånd till boende eller annan känslig markanvändning. Då kattpensionat har fler än fem katter hör de till de objekt som tillsynsveterinären regelbundet ska kontrollera. Tillsynsveterinären kontrollerar att djuren mår bra.

Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. har gjort upp en **avfallshanteringsplan** för sin verksamhet på Storviksvägen 6. I planen dras upp riktlinjer för

- den planerade avfallshanteringen på Storviksvägen 6 för att det ska kunna säkerställas att djurhållningen sker på ett hälsosamt och tryggt sätt.
- den planerade avfallshanteringen på Storviksvägen 6 med beaktande av organisering av evenemang som stöder föreningens verksamhet.
- åtgärderna och målen för avfallshanteringen med beaktande av att Storviksvägen 6 är beläget inom ett bostadsområde. Avsikten är att säkerställa att verksamheten inte ger upphov till luktolägenheter eller sanitära olägenheter i omgivningen.
- de framtida utvecklingsmålen med beaktande av hållbar utveckling, bostadsområdets behov, verksamhetens karaktär och tryggnad av djurens välbefinnande.

Sammanfattning av avfallshanteringsplanen: Avfall samlas i förslutningsbara insamlingskärl med lock. Kärlen hålls stängda och låsta. Tömningsintervallet för kärlen dimensioneras så att fyllnadsgraden är högst 80 procent. I verksamheten följs och iakttas de gällande avfallshanteringsbestämmelserna. Föreningens volontärer och praktikanter ges introduktion i avfallssortering. Det hur bra avfallet sorteras följs upp åtminstone årligen. Skadedjur bekämpas aktivt. Föreningen förbinder sig att uppdatera avfallshanteringsplanen och utveckla sin avfallshantering för att trygga och främja både djurs och människors hälsa och välbefinnande samt för att säkerställa att miljön är trivsamt, hälsosamt och tryggt. Responsen av dem som bor på området beaktas i verksamheten och utvecklingsarbetet. Planen finns som bilaga till planbeskrivningen (BILAGA 4).

Då verksamhetens konsekvenser för näromgivningens **trivsel** bedöms kan det göras en jämförelse mellan Katthusets nuvarande byggnad i Brändö och den på Storviksvägen 6 samt mellan deras omgivningar. Katthuset är verksamt i en gammal bostadsbyggnad i Brändö sedan 1996. Ingen av grannarna har klagat på föreningens verksamhet. Några människor tycker att Katthuset ger upphov till luktolägenheter i näromgivningen i synnerhet under varma sommar dagar. Katthusets byggnad i Brändö är en gammal timmerbyggnad som föreningen hyr av staden. Staden har inte kunnat understöda istandsättningen av byggnaden så att den bättre skulle lämpa sig för verksamheten utan ansökt om och även beviljats ett rivningstillstånd för byggnaden. Byggnaden rivs efter att Katthuset har flyttat bort därifrån. Bostadsbyggnaden på Storviksvägen 6 är i bra skick och den har renoverats så att utrymmena i byggnaden lämpar sig för föreningens verksamhet. Dessutom ägs fastigheten av föreningen som därmed genom egna beslut och på egen bekostnad kan renovera huset i framtiden. I Brändö finns bostadsfastigheter på båda sidorna av Katthuset. I Storviken har Katthuset däremot bara en granne på en sida av tomten. Tomten på Brändö är mindre än den i Storviken och även gatuområdena är smalare. I Brändö ligger Katthuset på Levongatan, som är nio meter bred. Tomten rymmer högst två bilar åt gången och det närmaste parkeringsområdet finns på 50 meters avstånd vid universitetet. Storviksvägen är 16 meter bred. Tomten rymmer minst fem bilar och det närmaste parkeringsområdet ligger 80 meter bort. I Storviken har Katthuset betydligt mera utrymme att organisera verksamheten och parkeringen än i de nuvarande lokalerna i Brändö. Även förutsättningarna att hantera eventuella olägenheter är betydligt bättre i Storviken än i JaBrändö.

Luktolägenheter orsakas av katternas avföringar samt av icke kastrerade hankatter och deras urin. Dessa luktolägenheter sprider sig emellertid inte lika långt som de av produktions- och hobbydjur, för vilkas djurstall, uteburar och gödselstäder det i statsrådets förordning om anmälningspliktiga djurstall fastställs skyddsavstånd. Katthuset har en avfallshanteringsplan och föreningen har förbundit sig att följa och uppdatera den. Dessutom beaktas responsen av grannarna i både verksamheten och utvecklingen av den. De katter som förs till Katthuset kastreras eller steriliseras så snabbt som möjligt. De får inte gå fritt ute utan de hålls inomhus eller i uteburar i anslutning till huset. Insidan av Katthuset har renoverats och uteburarna byggts så att de lämpar sig för verksamheten och är enkla att städa. De städas också dagligen. Katthuset har förbundit sig att främja hittekatternas hälsa och välbefinnande, och då är det av största vikt att utrymmena hålls snygga.

Katthuset medför inga **bullerolägenheter**. Det spelas ingen musik på Katthusets evenemang. Katterna trivs då det är tyst och ger inte heller själva upphov till buller. Alla katter i Katthuset kastreras eller steriliseras. Då blir de inte brunstiga eller jamar. Evenemang ordnas med beaktande av katternas hälsa och säkerhet. Då är det inte ändamålsenligt med verksamhet som orsakar buller eller att det samlas stora människoskaror på området.

Det finns **motsvarande verksamhet** som i Katthuset i Vasa mitt i bosättningen inom områden och på tomter som är planlagda för boende på ett flertal orter, exempelvis i Kotka, Kouvola och Tammerfors. En sammanställning över exempelobjekt finns som bilaga till planbeskrivningen (BILAGA 5).

På basis av det ovan nämnda uppskattas Katthusets verksamhet inte påverka trivseln eller ge upphov till sådana sanitära olägenheter inom bostadsområdet som i betydlig grad skulle avvika från dem av boende.

Konsekvenser för trafiken

Då tomten på Storviksvägen 6 planläggs för boende och affärsverksamhet tillämpas vid dimensioneringen av parkeringsplatser Vasa stads parkeringspolitik enligt vilken det ska anläggas en bilplats per 50 m² vy affärslokaler. Dimensioneringen är densamma för cykelparkeringen, en parkeringsplats för cyklar per m² vy affärslokaler. Enligt detaljplaneutkastet är byggrätten på tomten 250 m² vy. Då behövs det fem bilplatser och fem cykelplatser. Dessa får plats på tomten utan problem. Besökarna kan parkera sina bilar på de närliggande allmänna parkeringsplatserna eller alternativt på Minimossens parkeringsplats som ligger 80–120 meter bort. Katthuset har öppet då Minimossen har stängt (kvällar och veckoslut). Det har kommits överens om parkeringen med Minimossen. Det är även tillåtet att parkera på Storviksvägen och Fjärilsvägen bara man följer trafikreglerna.

En stor del av trafiken till Katthuset är fotgängar-, cykel- och kollektivtrafik. Katthuset är lätt tillgängligt även med dessa trafikformer.

Konsekvenserna för trafiken har bedömts utifrån de uppgifter som föreningen uppgett samt med hjälp av Miljöministeriets guide för bedömning av trafikallstring vid planering av markanvändning. Beroende på beräkningssättet uppskattas Katthuset antingen ge upphov till mindre trafik än boende eller i genomsnitt 8,35 resor med personbil per dygn, vilket är 26 procent mindre trafik än den uppskattade mängd personbilstrafik, 6,6 resor per dygn, som boende ger upphov till på Storviksvägen 6. Största delen av besökartrafiken (vars andel är 3,9 resor/dygn) riktas emellertid till Minimossens parkeringsområde och inte till tomten på Storviksvägen 6. **Sammanfattningsvis kan det alltså konstateras att den personbilstrafik som Katthusets verksamhet på Storviksvägen 6 ger upphov till inte i någon betydlig grad överskrider den mängd som orsakas av boende.** Utredningen avseende uppskattade trafikbehov finns som bilaga till planbeskrivningen (BILAGA 6).

Sociala och sysselsättningsmässiga konsekvenser

Katthuset sysselsätter bland annat långtidsarbetslösa, personer med funktionsvariationer och prao-elever samt erbjuder rekreation för ensamma personer i området. Undersökningarna visar att föreningsverksamhet främjar deltagarnas psykiska hälsa, likaså det att man tillbringar tid med djur och tar hand om dem. Djurskyddsverksamhet är allmännyttig verksamhet som de flesta människor tycker är bra och kan understödja.

4.4.5. Åsikter och beaktande av dem

Detaljplaneutkastet var framlagt 15.4–14.5.2025. Det lämnades in tre utlåtanden om utkastet. Sammandrag av utlåtandena med Planläggningens bemötanden:

Vasa Elnät

Utkastet beaktar utmärkt et-området för hela den framtida förnyelsen av transformatorstationerna.

Inget behov av bemötande.

NTM-centralen

Trafikmiljö

Vad gäller trafikmiljön finns det inget att anmärka på i fråga om planläggningsprojektet.

Naturskydd

NTM-centralen konstaterar fortfarande samma sak som i sitt utlåtande om programmet för deltagande och bedömning, nämligen att grönförbindelsernas kontinuitet bör beaktas.

Områdesanvändning

Plansituationen på området framgår av utkastet till planbeskrivning. Planmaterialet bör kompletteras med aktuell information om Österbottens landskapsplan 2050. Österbottens förbunds landskapsfullmäktige har behandlat förslaget till landskapsplanen 2050 på nytt och godkänt Österbottens landskapsplan 2050 vid sitt sammanträde 7.4.2025. NTM-centralen upprepar det som den framförde i sitt utlåtande om programmet för deltagande och bedömning, nämligen att detaljplanen ska utarbetas så att den skapar förutsättningar för bland annat en hälsosam, säker och trivsamt livsmiljö och att man i planarbetet också bör beakta att användningen av fastigheten inte belastar grannskapet oskäligt mycket.

Planläggningens bemötande:

Planändringen innebär ingen väsentlig minskning av grönområdena. Till AL-tomten fogas en yta på 13 x 13 meter av ett skyddsgrönområde som redan är grusbelagd och i stort sett utan träd.

Planbeskrivningen kompletteras med information om godkännande av Österbottens landskapsplan 2050.

I planbestämmelserna begränsas användningsändamålet för AL-tomten så att dess miljökonsekvenser motsvarar dem av boende.

Österbottens museum

Vad gäller kulturmiljön och landskapet har museet inget att tillägga till utkastet till detaljplan och inga anmärkningar att framföra.

Inget behov av bemötande.

Utkastet till detaljplan behöver inte ändras med anledning av utlåtandena före förslagsskedet.

4.4.6. Behandlingar och beslut i planeringsskeden

Stadsstyrelsen godkände avtalet om att inleda detaljplanläggningen 23.9.2024.

Ändringen av detaljplanen för Storviksvägen 6 ingick i planläggningsöversikten 2025, som stadsmiljönämnden godkände vid sitt möte 27.11.2024.

Detaljplaneändringen blev anhängig 28.11.2024 genom planläggningsdirektörens beslut §42/2024 om att programmet för deltagande och bedömning ska läggas fram. Programmet för deltagande och bedömning kungjordes framlagt 5.12.2024.

Planläggningsdirektören godkände framläggande av utkastet till detaljplaneändring för hörande i beredningsskedet genom sitt beslut §6/2025 4.4.2025.

Stadsmiljönämnden godkänner förslaget till detaljplaneändring för offentligt framläggande för utlåtanden.

Stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring för avgörande i stadsfullmäktige.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

Egnahemstomten på adressen Storviksvägen 6 samt den yta på 13 x 13 meter av ett skyddsgrönområde som ska fogas till tomten anvisas som kvartersområde AL för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På tomten får placeras endast sådan verksamhet vars miljökonsekvenser motsvarar boende. Byggrätten på kvartersområdet är 220 m² vy + 30 m² vy för en ekonomibyggnad. Våningshöjden är 1. Huvudbyggnadens byggnadsyta följer i stora drag den befintliga byggnadens gränser. Byggnadsytan för en eller flera ekonomibyggnader finns i bakre delen av tomten. Parkeringsplatserna anvisas som riktgivande och kan med andra ord också placeras någon annanstans inom tomten. Byggnaderna ska anpassas till omgivningen vad gäller deras material, färger, takform och nockhöjd. Vid Storviksvägen finns områden som ska planteras och vid busshållplatsen gäller ett anslutningsförbud.

På skyddsgrönområdet tillåts samhällstekniskt byggande för vilket en riktgivande byggnadsyta (et-1) anvisas. Byggrätten omfattar 50 m² vy. Den befintliga gång- och cykelleden genom skyddsgrönområdet anvisas som en riktgivande del av område som reserveras för gång- och cykeltrafik (pp).

5.1. Planens konsekvenser

5.1.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Konsekvenser för den byggda miljön är ringa, eftersom ändringarna i förhållande till nuläget är små. Den nuvarande byggrätten på tomten är 240 m² vy. Byggrätten enligt planförslaget är 220 + 30 m² vy. Byggnaderna ska anpassas till omgivningen vad gäller deras material, färger, takform och nockhöjd. I fråga om utvidgningen av tomten kan landskapet förändras, exempelvis om området gärdas in. Ingärdandet regleras genom Vasa stads byggnadsordning.

5.1.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Konsekvenserna för naturen och naturmiljön är ringa. Den del av skyddsgrönområdet som ska fogas till tomten är redan jämn, grudsbelagd och i stort sett utan träd. Där finns en tall och en rönn, vilka eventuellt behöver fällas. Ett mera sammanhängande skogsområde finns inom det område som ska bevaras som skyddsgrönområde och som inte påverkas av ändringen.

5.1.3. Övriga konsekvenser

Övriga konsekvenser har bedömts i samband med planutkastet och redogörs för i kapitel 4.4.4.

5.2. Planbeteckningar och -bestämmelser

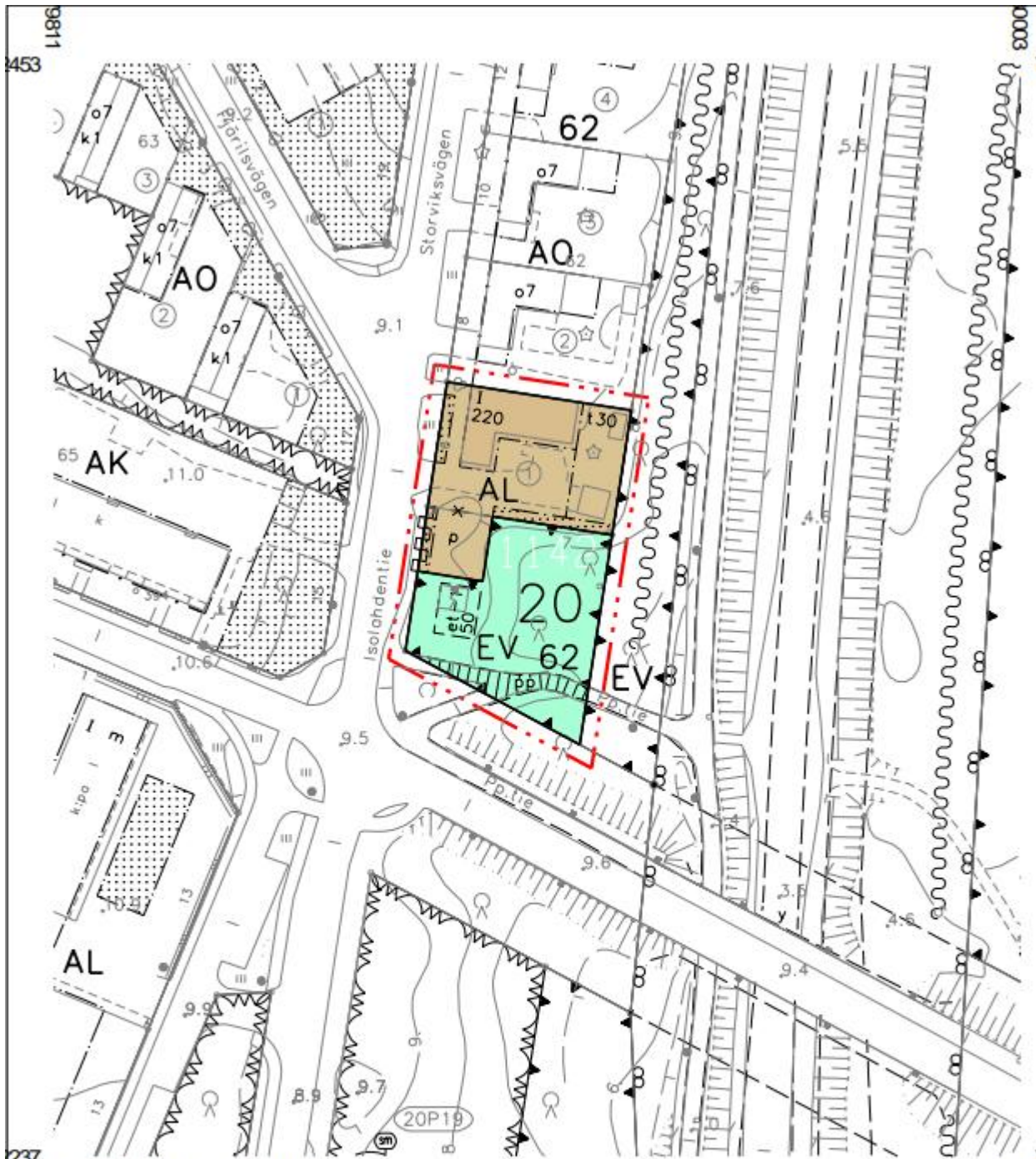
Detaljplanekartan och -bestämmelserna ingår som bilagor till planbeskrivningen.

5.3. Namn

Namnen ändras inte.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Genomförandet av detaljplanen kan inledas efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Ägaren av fastigheten ska av staden lösa in det område som fogats till tomten.



Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatist: ETRS GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

Kaavottuksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 4.12.2024
Vasa

Kiinteistöinsinööri
Fastighetsingenjör

Benjamin Tulonen
Benjamin Tulonen

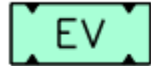


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa vain sellaista toimintaa, joka vastaa ympäristövaikutuksiltaan asumista. Rakennusten on sopeuduttava ympäristöönsä materiaalien, värien, kattomuodon ja räystäskorkeuden suhteen. Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På området får förläggas bara sådan verksamhet som till miljökonsekvenserna motsvarar boende. Byggnaderna ska anpassas till omgivningen med avseende på material, färger, takform och takfotshöjd.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



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



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



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

20

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

62

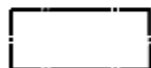
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

220

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

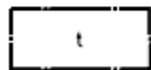
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römsk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



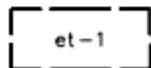
Rakennusala.
Byggnadsyta.



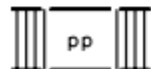
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



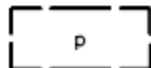
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



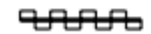
Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



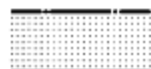
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



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



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

PIHA-ALUEET: Käyttökelpoista ja viihtyisää leikki- ja oleskelutilaa tulee piha-alueelta varata vähintään 10 neliötä jokaista asuntoa kohti.
Hulevedet on imeytettävä tontilla tai johdettava hulevesiviemäriin.

GÄRDSOMRÅDEN: För användbara och trivsamma utrymmen för lek och utomhusvistelse ska på gårdssområdet reserveras minst 10 kvadratmeter per bostad.
Dagvattnet ska tas omhand på tomten eller ledas till dagvattenavloppet.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuntokerrosala 1ap/85 k-m² kuitenkin vähintään 1ap/asunto
- liike- ja toimistotilat 1ap/50 k-m²
Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Bilplatser minimiantal:
- bostadsväningsyta 1bp/85 v-m² dock minst 1bp/bostad
- affärs- och kontorsutrymme 1bp/50 v-m²
Bilplatser behöver inte anvisas för lagerutrymmen som beräknas väningsytan.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
2 pp/asunto
Liike- ja toimistotilat 1 pp/50 k-m²

Oykelplatser minimiantal:
2 cp/bostad
Affärs- och kontorsutrymme 1 cp/50 v-m²

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



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
20. kaupunginosa
kortteli 62
tontti 1
sekä suojaviheralue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 20
kvarter 62
tomt 1
samt skyddsgrönområde

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 28.11.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 05.12.2024
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 04.04.2025
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 15.04.2025
Kaupunkityöpäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 10.09.2025

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stadsplan nr 1142
Mittakaava
Skala 1/1000
Laatinut
Uppgjord av AMa
Pöytäkirja
Rättad av OJa
Pvm
Datum 02.09.2025

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

28.11.2024

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför det utarbetas en detaljplan, 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: www.vaasa.fi/ak1142.

Planeringsobjekt

Detaljplaneområdet är beläget i stadsdelen Storviken, cirka tre kilometer norr om Vasa centrum. Planområdet omfattar en tomt på Storstorviksvägen 6 samt en del av skyddsgrönområdet där bredvid.

Den närmaste omgivningen består av ett bostadsområde från 1970-talet där det också finns service. I närheten av detaljplaneområdet finns exempelvis återbruksgalleriet Minimossen.

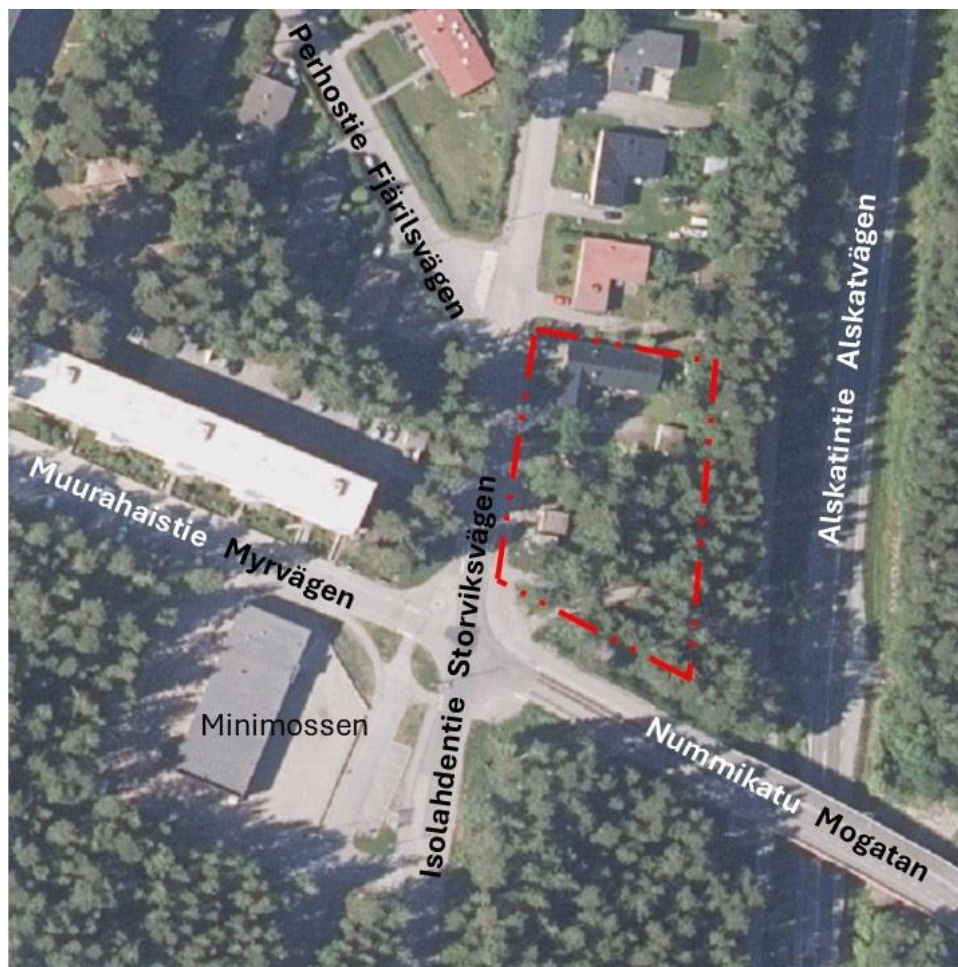


Området som detaljplaneändringen gäller angivet på guidekartan.



Kaavoitus • Planläggningen

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



En preliminär detaljplaneavgränsning på en flygbild.

Mål för planeringen

Målet för detaljplaneändringen är att ändra på tomtens användningsändamål så att den lämpar sig för affärsverksamhet eller att det på tomtens kan uppföras lokaler för en djurskyddsförening.

Anhängiggörande

Planläggningen inleddes på initiativ av Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. som äger tomtens och byggnaden. Detaljplaneändringen blir anhängig genom stadsmiljönämndens beslut när den godkänner planeringsöversikten för året 2025.

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2040

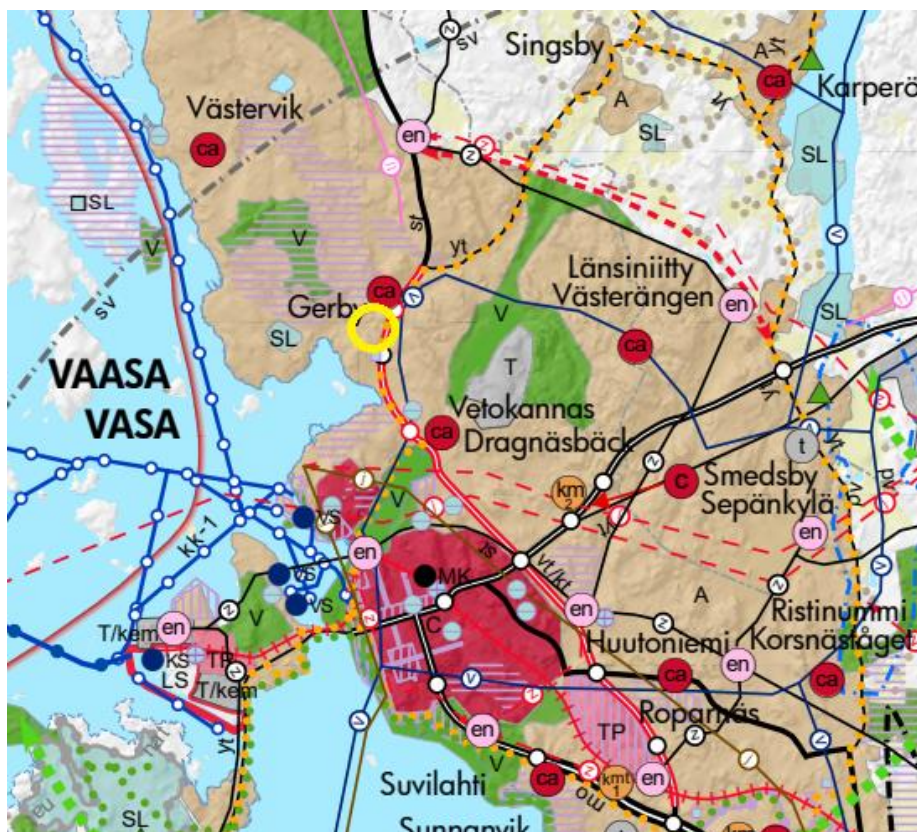
Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. I den gällande landskapsplanen anvisas området som detaljplanläggningen gäller som område för tätortsfunktioner. Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden, gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.



Kaavoitus • Planläggningen

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

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. Förslaget till landskapsplan har varit framlagt hösten 2024. I förslaget anvisas planeringsområdet fortfarande som område för tätortsfunktioner och det föreslås inga ändringar i den gällande landskapsplanen ens i den närmaste omgivningen.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Detaljplaneområdets ungefärliga läge anges med gult.

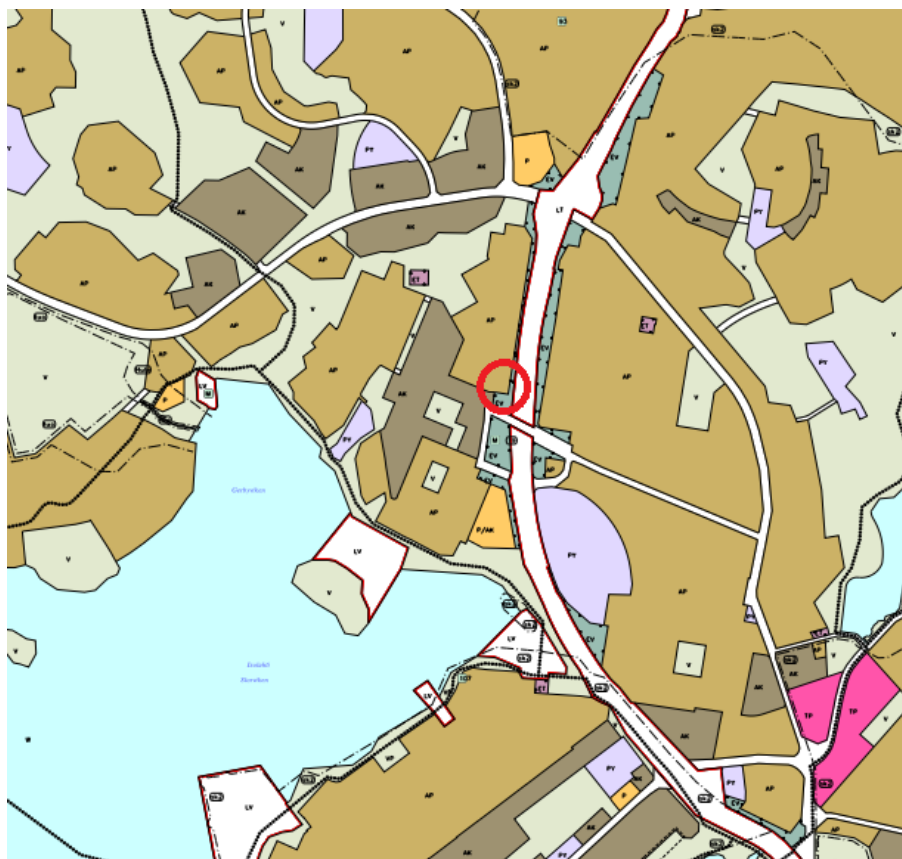
Vasas generalplan 2030

För planeringsområdet gäller generalplanen 2030, som godkändes av stadsfullmäktige 13.12.2011.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Utdrag ur Vasas generalplan 2030.

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

- **Småhusdominerat bostadsområde (AP):** Området reserveras huvudsakligen för småhus. På området får också placeras service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöolägenheter.
- **Skyddsgrönområde (EV)**

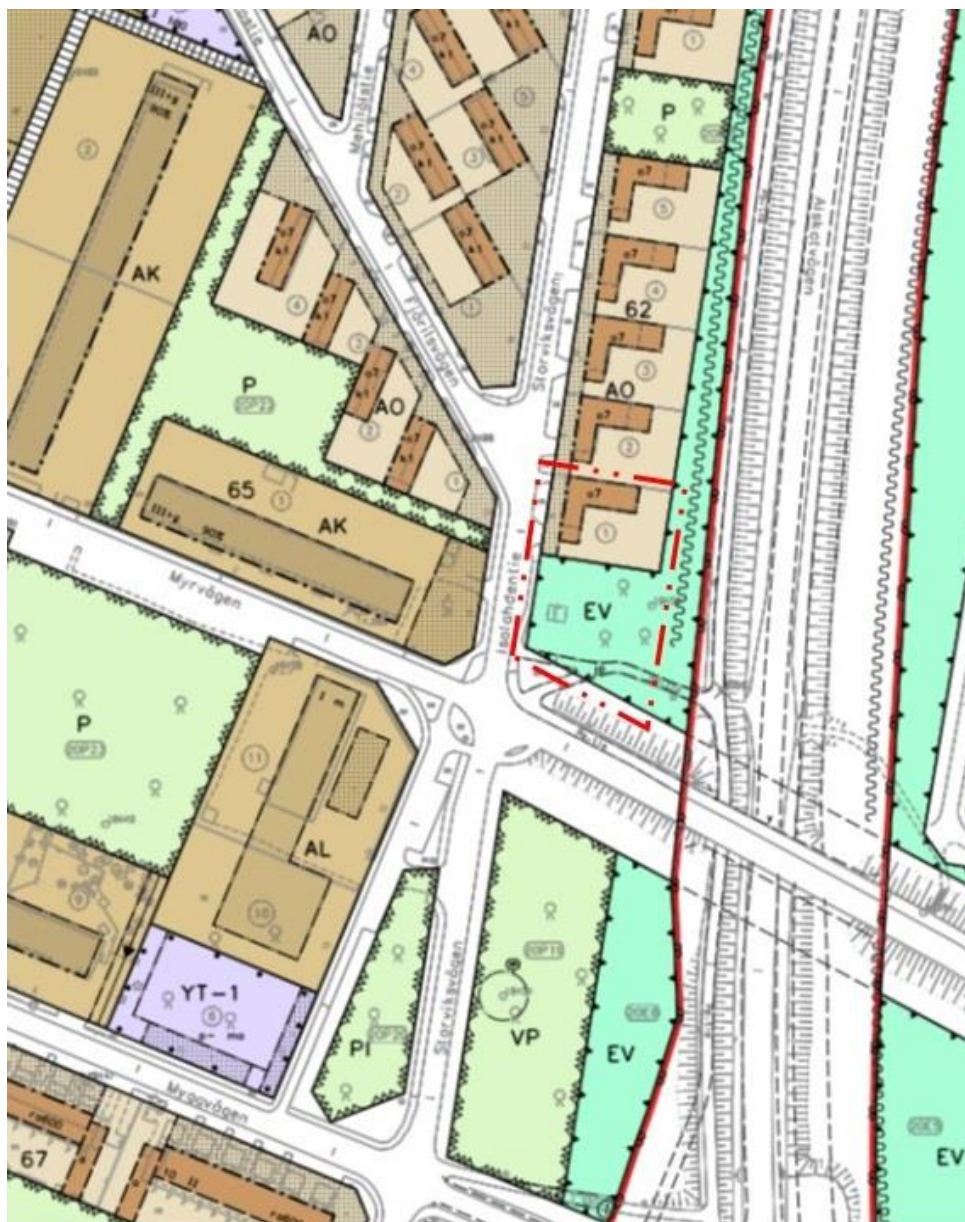
Detaljplan

På detaljplaneområdet gäller för AO-tomtens del detaljplan nr 383 som fastställdes 1968, samt för EV-områdets del detaljplan nr 1055 som fastställdes 12.5.2016.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där en preliminär avgränsning av området som detaljplaneändringen anges med rött.

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

- Kvartersområde för egnaresbyggnader och andra byggnader för högst två familjer (AO)
- Skyddsgrönområde (EV): På området kan vid behov placeras kommunaltekniskt nödvändiga konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen och vars byggrätt är högst 10 m² och inom hela det område som detaljplaneändringen gäller högst 20 m². Anordningarna och



Kaavoitus • Planläggningen

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

konstruktionerna ska vara på minst fem meters avstånd från den närmaste tomtgränsen.

Utredningar

I detaljplaneändringen kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- Utlåtande om ansökan om undantagslov som lämnats in av Hemlösa katters vänner i Vasa r.f., Vasa stad, Miljöavdelningen 12.3.2021
- Avfallshanteringsplan för fastigheten, Tmi Jari Koivula 26.12.2023
- Utlåtande om evenemang som Katthuset i Vasa har ordnat, Hemlösa katters vänner i Vasa r.f. 2023
- Trafikutredning (görs under detaljplaneprocessen)

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

Markägoförhållanden

Vasa stad äger skyddsgrönområdena inom området som ska planläggas. Tomten är i privat ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- ägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna samt alla som bor där
- 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:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisinsättningen i Österbotten, 2:a logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens museum, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheter, Vasa Elnät Ab, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Digita.

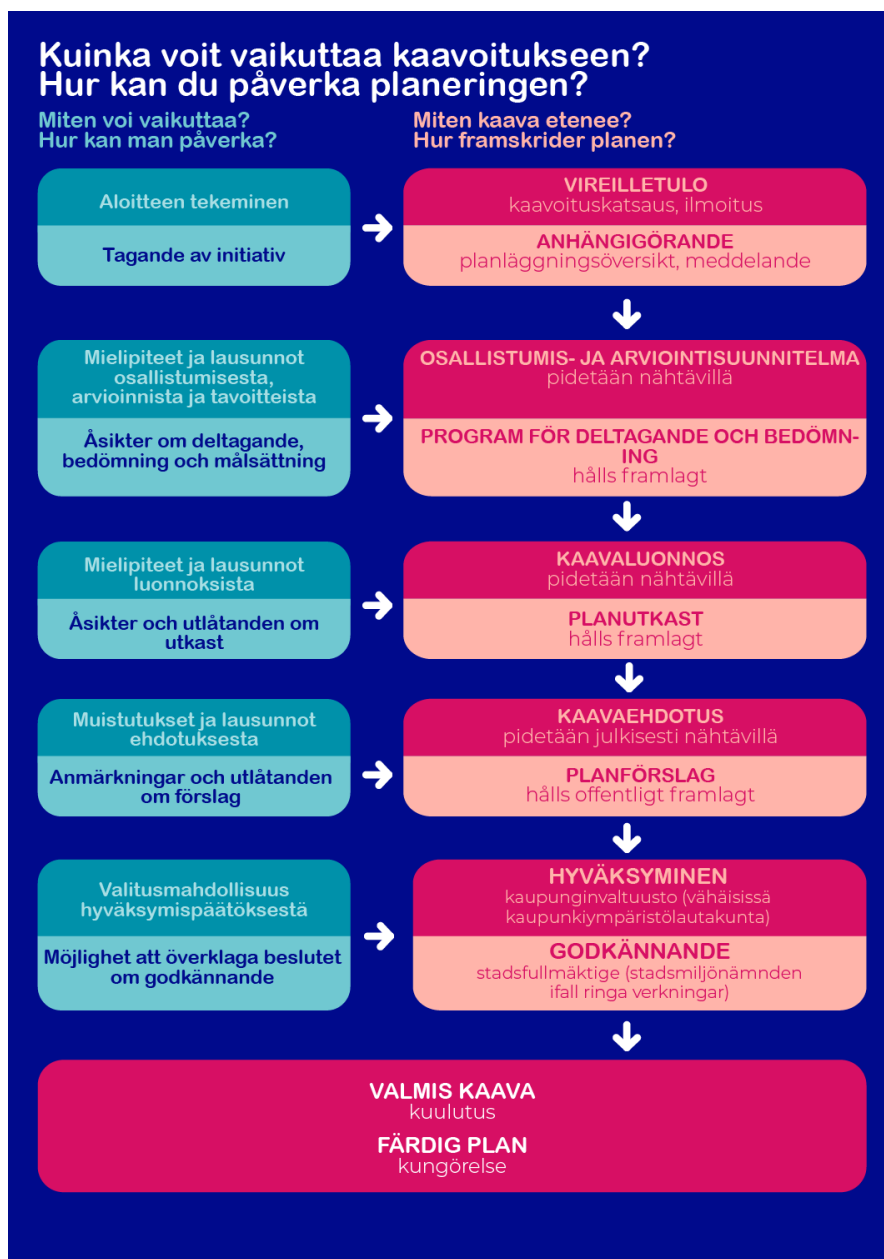
Ordnande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



Kaavoitus • Planläggningen

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



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 | vän.
 Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

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

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid 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/ak1142

2. PLANUTKAST: hörande i beredningsskedet (MarkByggl 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 (MarkByggl 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 (MarkByggl 52 §)

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

Konsekvensbedömning

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

- trafikmässiga konsekvenser
- konsekvenser för naturen och naturmiljön
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenser för den byggda miljön
- samhällsekonomiska konsekvenser.

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

Ett avtal om inledande av planläggning har ingåtts med markägaren. Staden förhandlar fram andra avtal som eventuellt behövs.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Tidsschema

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2026.

Det är möjligt att följa med hur planläggningsprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/ak1142

Kontaktuppgifter

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

Planläggningsarkitekt Anne Majaneva, tfn 040 743 8149, anne.majaneva@vasa.fi

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

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

Underskrift



Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 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
planlaggningen@vasa.fi



Vaasan kaupunki
Kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva
Kirkkopuistikko 26 A
65100 Vaasa

Lausunto

12.3.2021

Vaasan kodittomien kissojen yhdistys ry:n poikkeuslupahakemus, 905-20-62-1.

Vaasan kaupungin kaavoitus pyytää sähköpostitse 24.2.2021 terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa Vaasan kodittomien kissojen yhdistys ry:n poikkeuslupahakemuksesta, joka koskee kissatalotoiminnan sijoittamista kiinteistölle 905-20-62-1 osoitteeseen Isolahdentie 6 Vaasa.

Yhdistyksen internetsivuilla kerrotaan, että tällä hetkellä kissatalo vastaanottaa ensisijaisesti hylättyjä kissoja, ja tekee yhteistyötä Koiratarha Kulkurin sekä VESY:n kanssa. Kissataloon talteenotetut löytökissat odottavat karanteenissa mahdollisen omistajan hakua eläinsuojelulain (247/1996) määräämän 15 vuorokautta. Mikäli kissaa ei ole noudettu määräajassa, se leikataan, rokotetaan, madotetaan ja sille suoritetaan terveystarkastus. Yhdistys etsii uuden kodin vuosittain 250–300 kissalle.

Hakemuksessa on esitetty kissojen pitopaikaksi yksikerroksinen omakotitaloa, jonka pinta-ala on 192 m². Tontin pinta-ala on 925 m². Rakennus on L-muotoinen ja pitkältä sivultaan se rajautuu naapurin asuintonttiin. Rakennuksen hyvä ilmanvaihto ja säännöllinen tilojen puhdistaminen ovat edellytys, että eläinsuojasta ei aiheudu hajuhaittoja rakennuksen sisällä ja sieltä rakennuksen ulkopuolelle.

Hakija on esittänyt hakemuksessaan kissojen ulkotarha-alueita omakotitalon julkisivun välittömään läheisyyteen noin 1600 mm julkisivusta yhteensä noin 36,5 m². Rakennuksen päädyssä oleva ulkotarha on suunniteltu sijoitettavaksi naapurin asuinkiinteistön rajaan asti. Suositeltavaa on, ettei ulkotarhaa viedä aivan naapurin asuintontin rajaan asti ja ulkotarha rakennetaan materiaaliiltaan sekä muodoltaan siten, että se on helposti puhdistettavissa.

Jäteastiat on sijoitettu kiinteistön pitkälle sivulle, joka rajautuu puistoon. Astiat sijaitsevat naapurin asuintontin rajan vastakkaisella puolella. Toiminnasta muodostuu poltettavaa jätettä ja pellettijätettä. Lähistöllä sijaitsevaan jätteen keräyspisteeseen Minimosseniin voidaan myös viedä poltettavaa tai lajiteltua jätettä, kuten metallia. Kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätehuoltoon ja jäteastiat tulee mitoittaa riittäviksi syntyvään jätemäärään nähden. Kiinteistöltä tulee säännöllisesti ja riittävän usein poistaa jätteet hajuhaittojen ja mahdollisten tuholaiten, kuten kärpästen ja jyrsijöiden esiintymisen estämiseksi. Tarvittaessa on tehtävä tuholaiten torjuntatyötä. Alueella kiinteistöt ovat liittyneet kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään.

□ Toimipiste Vaasa
Senaatinkatu 1 B 2.krs.
PL 3
65101 VAASA
Puhelin: (06) 3251 111

□ Toimipiste Laihia ja Vähäkyrö
Vähäkyröntie 11
66500 VÄHÄKYRÖ
Puhelin: (06) 3251 111

Hakemuksessa esitetään kiinteistöllä pidettäväksi useampia tapahtumia, kuten myyjäisiä 1 krt / kuukausi kestoaltaan 4-5h / kerta ja niiden kävijämääräksi arvioidaan 50-100 henkilöä / myyjäistapahtuma. Tapahtumakävijöiden kerrotaan saapuvan kiinteistölle kävellen tai pyörällä. Autolla liikkuville osoitetaan 100 metrin etäisyydellä kiinteistöstä sijaitseva yleinen parkkialue. Tapahtumista ei saa aiheutua meluhaittaa, kuten musiikkimelua, alueen asuinrakennuksissa oleskeleville. Mahdollisista musiikkitapahtumista tulee tehdä erillinen ilmoitus ympäristösuojeluviranomaiselle. Muilta osin kiinteistön soveltumisen arviointi tapahtumien järjestämiseen ei kuulu ympäristötoimen toimivaltaan vaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen harkintaan.

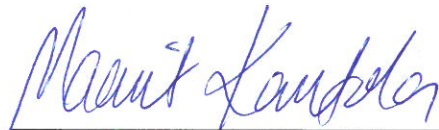
Eläinten pitoon tarkoitettujen tilojen rakennuksen sisällä ja ulkona tulee täyttää eläinsuojelulain ja sen nojalla annettujen säädösten vaatimukset, joita eläinsuojeluviranomainen voi arvioida rakennuslupan yhteydessä.

Edellä mainitut asiat huomioiden kissatalon toimintojen sijoittuminen alueelle ei aiheuta alueen asuntoihin sellaista terveydensuojelulain tarkoittamaa terveyshaittaa, joka esittäisi käyttötarkoituksen muutoksen.

Sovelletut oikeusohjeet:

Terveydensuojelulaki (763/1994) ja terveydensuojeluasetus (1280/1994).

Eläinsuojelulaki (247/1996).



Maarit Kantola, terveystieteiden
puh. 040 555 1184

☐ Toimipiste Vaasa
Senaatinkatu 1 B 2.krs.
PL 3
65101 VAASA
Puhelin: (06) 3251 111

☐ Toimipiste Laihia ja Vähäkyrö
Vähäkyröntie 11
66500 VÄHÄKYRÖ
Puhelin: (06) 3251 111

JÄTEHUOLTOSUUNNITELMA

Tämä jätahuoltosuunnitelma koskee Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry:n ylläpitämän Vaasan kissatalon toimintaa osoitteessa Isolahdentie 6, 65230 Vaasa.

Suunnitelmassa linjataan

- Isolahdentie 6:n suunniteltu jätteenhuolto eläinten terveellisen ja turvallisen ylläpitämisen varmistamiseksi
- Isolahdentie 6:n suunniteltu jätteenhuolto yhdistyksen toimintaa tukevien tapahtumien järjestäminen huomioiden
- jätteenhuoltoon liittyvät toimet ja tavoitteet Isolahdentie 6:n sijainti asuinalueella huomioiden, tarkoituksena varmistaa, ettei toiminnasta aiheudu haju- tai terveyshaittaa ympäristölle
- tulevaisuuden kehitystavoitteet, huomioiden kestävä kehitys, asuinalueen tarpeet, toiminnan luonne ja ihmisten sekä eläinten hyvinvoinnin turvaaminen

1. Tiedot kiinteistöstä:

Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry
Vaasan Kissatalo
Isolahdentie 6
65230 VAASA
Kiinteistötunnus: 905-20-62-1

2. Kuvaus toiminnasta kiinteistöllä:

Vaasan Kodittomien kissojen ystävät ry ottaa talteen kodittomia kissoja pääasiassa Vaasan alueelta. Kissoille tarjotaan tilapäinen suojatila Kissatalolta tarkoituksena etsiä jokaiselle kissalle pysyvä koti. Kissoille pyritään uusi, pysyvä koti mahdollisimman nopeasti. Kissojen keskimääräinen majoitusaika on 3kk-2v. Kyseisenä aikana kissat sirutetaan, rokotetaan ja steriloidaan. Kotia odottavia kissoja on Kissatalolla keskimäärin n. 60.

3. Suunnitelman laatimisesta ja ylläpitämisestä vastaavat henkilöt:

Laatija:
Tmi Jari Koivula
3398774-5
Ruohorannantie 10
04400 Järvenpää

Ylläpito:
Kirsti Koivula
Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry

4. Kiinteistöllä syntyvät jätejakeet, keräysvälineet ja tyhjennysvälit:

Jätelaji	Jätekoodi	Keräysväline	Tyhjennysväli	Jätteen kuljettaja	Vastaanottaja
Poltettava sekajäte	200301	2 x 660	1 krt / 1 vko. Kesäaikana tarvittaessa useammin.	Ekoman Oy	Ab Stormossen Oy
Metalli	200140	-	Toimitetaan lähimpään keräyspisteeseen.		
Biojäte	200108	1 x 240	1 krt / 2 vko	Ekoman Oy	Ab Stormossen Oy
Lasijäte	200102	-	Toimitetaan lähimpään keräyspisteeseen.		

*Toiminnassa ei synny vaarallista jätettä.

5. Jätehuollon järjestäminen yhdistyksen tapahtumissa:

Tapahtumissa ei vaadita erityisiä toimenpiteitä jätehuollon osalta. Tapahtumissa muodostuva jäte on lajiltaan ja määrältään verrattavissa yhdistyksen normaaliin toimintaan.

6. Hajuhaitan ja tuholaisien ehkäisy:

Jätteitä kerätään ainoastaan kannellisiin ja suljettaviin keräysvälineisiin. Keräysastiat pidetään suljettuina ja lukittuina. Säännöllinen tyhjennysväli mitoitetaan siten, että käytössä olevat keräysastiat eivät ylitä 80 %:n täyttöastetta. Toiminnassa syntyvä biojäte on verrattavissa määrältään ja laadultaan asuinkiinteistöllä syntyvään biojätteeseen, joten sen ei katsota aiheuttavan poikkeavaa hajuhaittaa tai haittaeläinriskiä.

7. Kehitystavoitteet, toimenpiteet ja jätehuoltosuunnitelman päivittäminen:

Toiminnassa seurataan ja noudatetaan kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä. Yhdistyksessä toimivat vapaaehtoiset ja TE-toimiston kautta tulevat harjoittelijat opastetaan jätteiden lajitteluun osana yhdistyksen perehdytysohjelmaa. Lajittelun tehokkuutta ja jätehuoltopalvelun tavoitteiden toteutumista, kuten tyhjennysvälejä ja keräysvälineiden määrää, seurataan vähintään vuosittain jäsenkokouksessa.

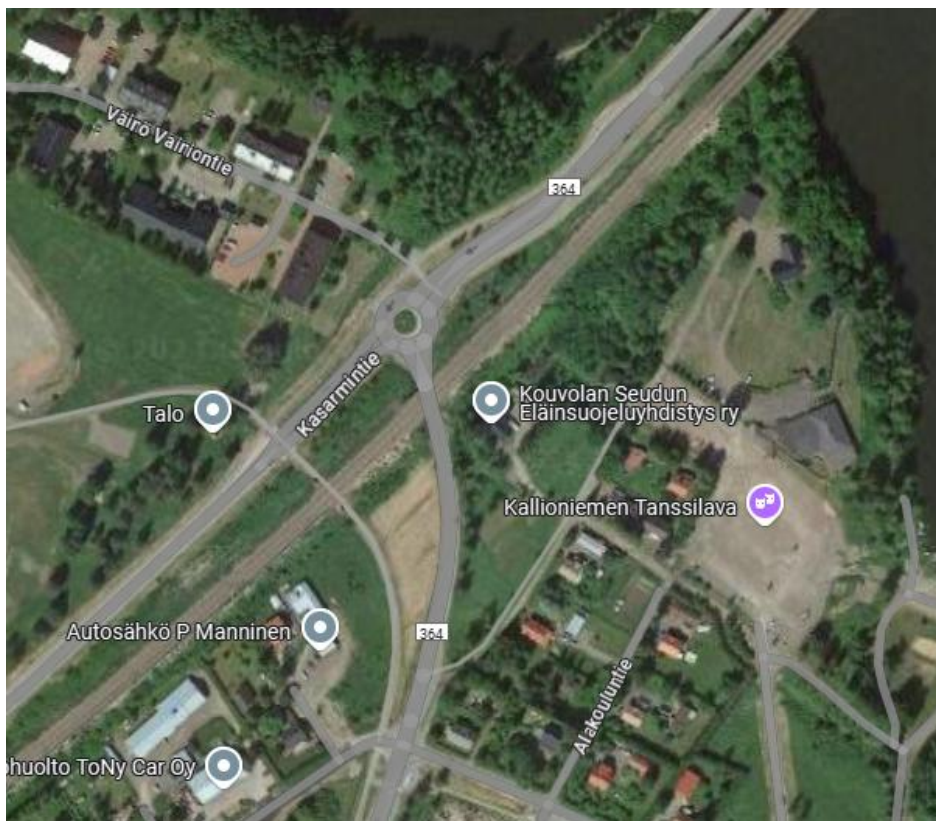
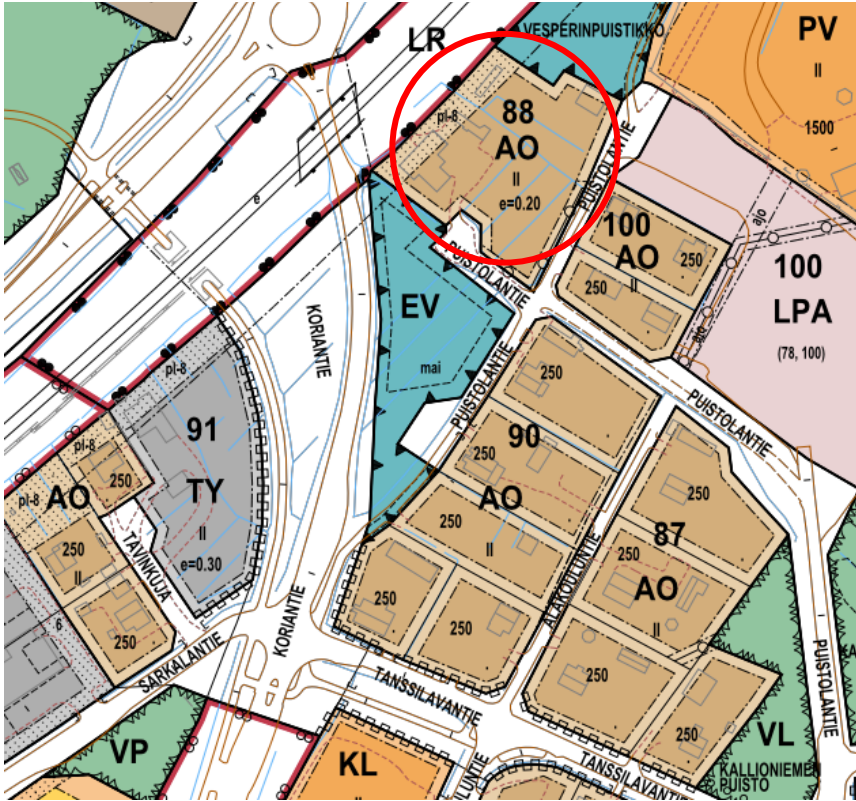
8. Sitoutuminen suunnitelman noudattamiseen, vaikutusmahdollisuudet ja yhteistyö lähialueen asukkaiden kanssa

Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry. sitoutuu tämän suunnitelman noudattamiseen. Yhdistys sitoutuu päivittämään jätehuoltosuunnitelmaa ja kehittämään jätehuoltoaan eläinten ja ihmisten hyvinvoinnin turvaamiseksi ja edistämiseksi, sekä ympäristön viihtyvyyden, terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Asuinalueella asuvien palaute otetaan huomioon toiminnassa ja kehityksessä. Yhdistys varmistaa, että asuinalueen asukkailla on mahdollisuus ottaa yhteyttä yhdistykseen, koskien toiminnan vaikutusta ympäristöön. Yhdistys sitoutuu yhteistyöhön asuinalueen asukkaiden kanssa toiminnan turvaamisen ja kehittämisen nimissä.

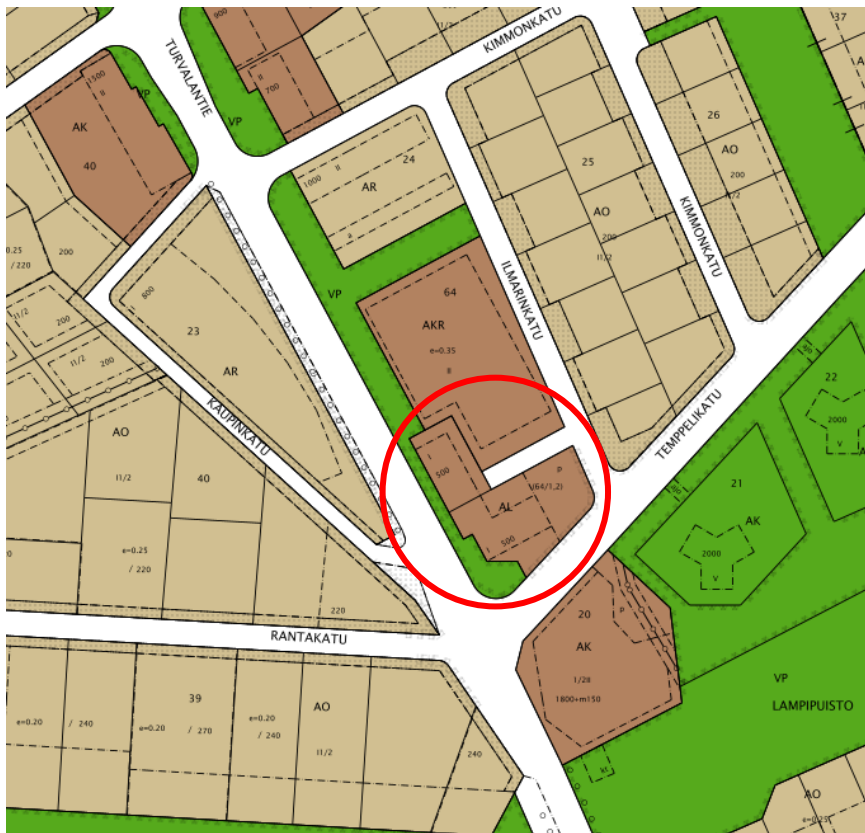
AK1142 ISOLAHDENTIE 6 – KOOSTE ESIMERKKIKOhteista

MUuALLA TOIMIVIA LöYTÖELÄINTALOJA:

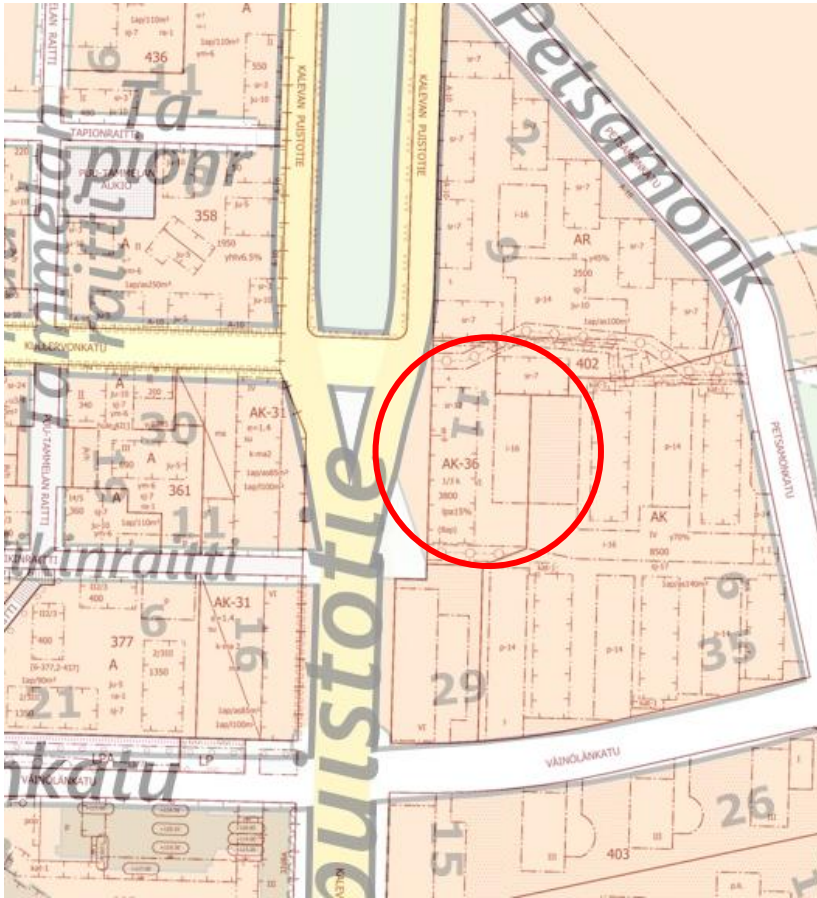
Kouvolan seudun eläinsuojeluyhdistys ry, Puistolantie Kouvola, AO-tontilla asuinalueella



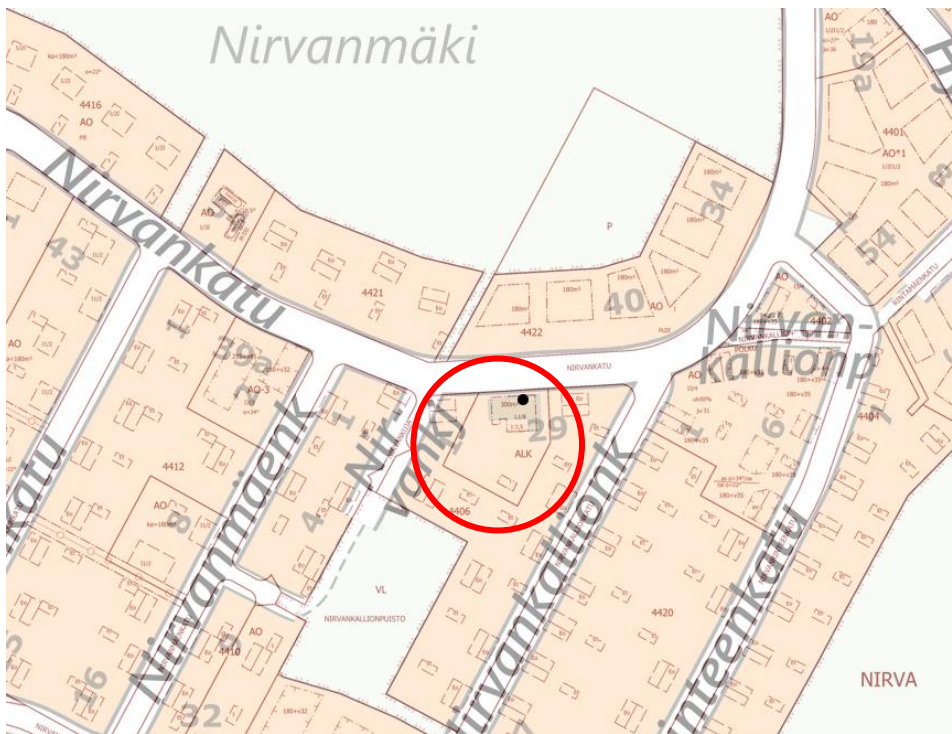
Etelä-Kymenlaakson eläinsuojeluyhdistys ry, Tempelikätku 2 Kotka, AL-tontilla asuinalueella



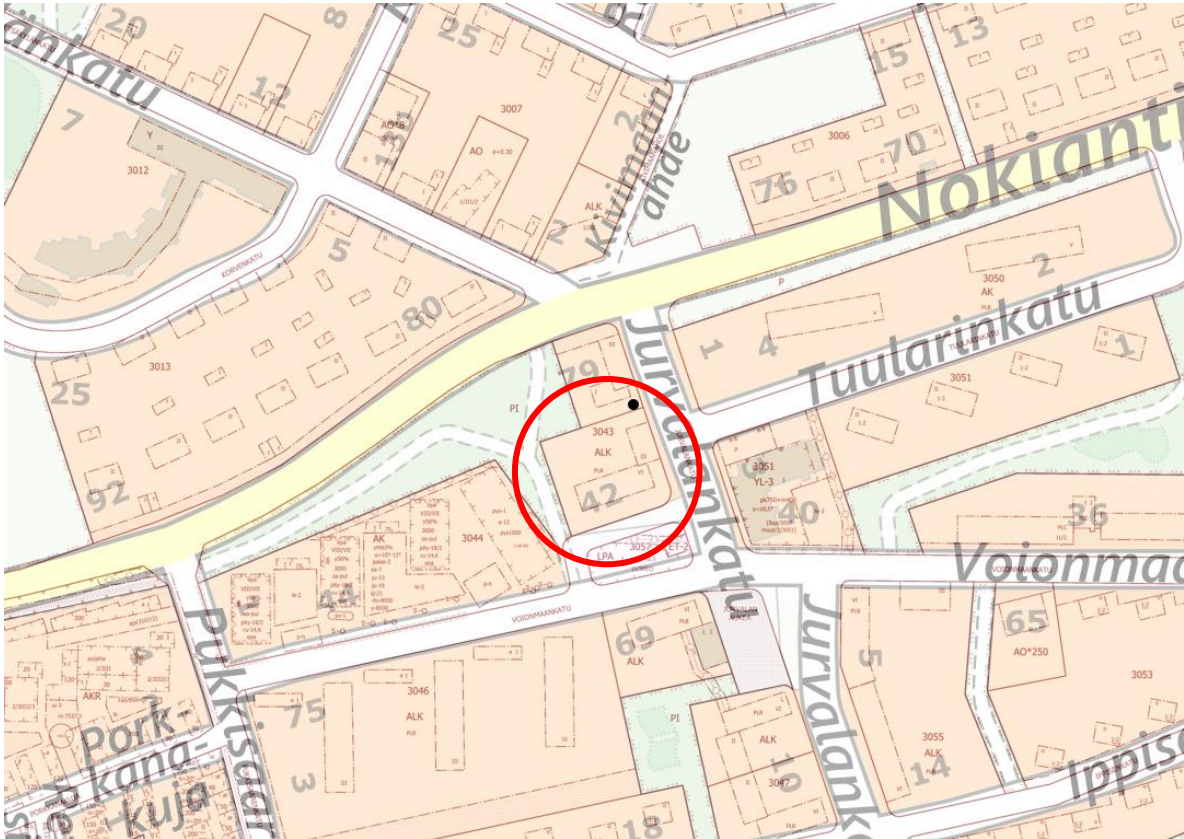
Maukula ry, Kalevan puistotie 11 Tampere, kerrostalon kivijalan liiketilassa keskellä kaupunkia AK-tontilla (saa rakentaa myös toimisto-, liike-, työ- ja palvelutiloja)



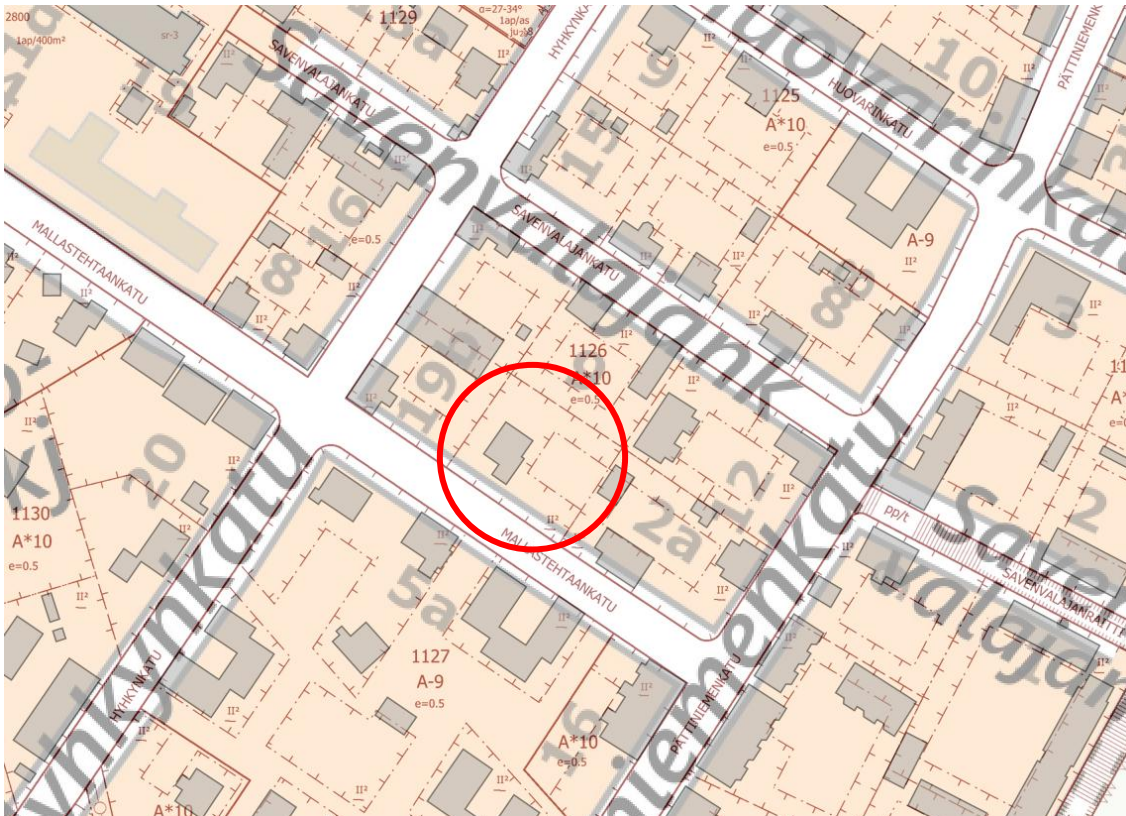
Koikkalan kissala, Nirvankatu 31 Tampere, ALK-tontilla asuinalueella



Kissojen Katastrofiiyhdistys ry, Jurvalankatu 2 Tampere, ALK-tontilla asuinalueella, vieressä LPA-alue, vastapäätä päiväkoti



Kissakoti Kattinen, eläinhoitola, Mallastehtaankatu 4 Tampere, A-tontilla asuinalueella (asuin- tai liikerakennusten korttelialue)



LIKENNETARPEEN ARVIOINTI

ISOLAHDENTIE 6

Asemakaava nro 1142



VAASAN KAUPUNKI
KAAVOITUS
2025

Tässä liikennetarpeen arvioinnissa tutkittiin lähinnä auto-liikenteen vaikutusta kohteeseen, mikäli tontin käyttö-tarkoitus on a) asumista tai b) pienimittakaavaista liiketoimintaa (*kissatalo*).

Taustamateriaalina käytettiin paitsi alueen käyttäjien antamia tietoja, myös Suomen ympäristöministeriön opasta 27/2008 *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa*.

Matkan määritelmä valtakunnallisessa henkilöliikennetutkimuksessa

Matka on siirtymistä paikasta toiseen, esimerkiksi kotoa kauppaan tai työpaikalle. Meno ja paluu ovat erillisiä matkoja. Matkoiksi luetaan kaikki matkat, myös lyhyet, jos ne ulottuvat pihapiiriin ulkopuolelle. Pihapiiri voi tarkoittaa vastaajan oman kodin pihapiiriä tai muuta sen hetkistä oleskelupaikkaa. Matkoiksi ei lasketa liikkumista omassa pihapiirissä tai tilalla eikä ammattiautoilijoiden ja muiden liikennevälineissä työskentelevien työs-
sään tekemiä matkoja. (HLT 2004–2005)

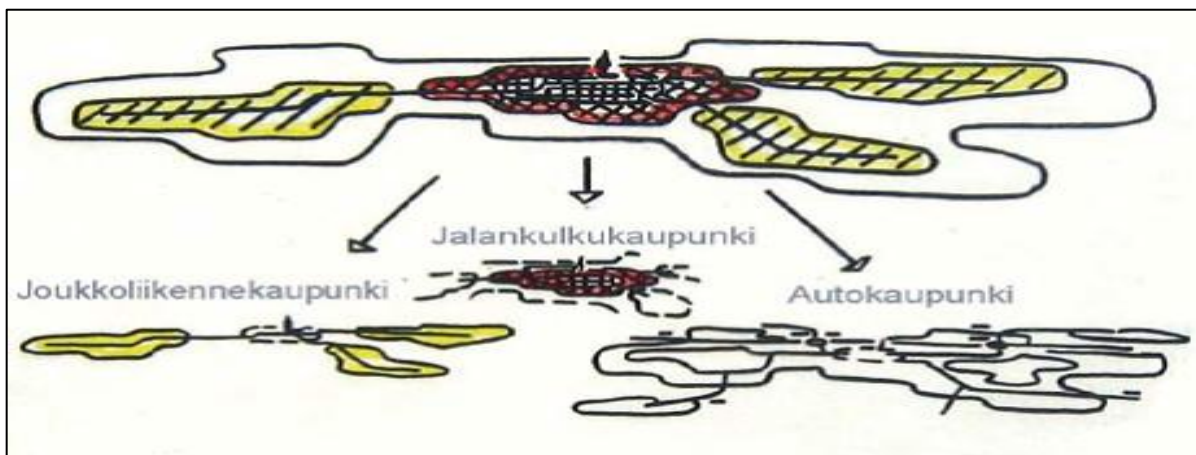
YLEISTÄ

Liikkuminen on keino päästä jonnekin, missä tarvetta kohtaava toiminta tapahtuu. Eniten matkoja tehdään kodin ja vapaa-ajankohteiden sekä kodin ja ostos- ja asiointipaikkojen välillä. Useimmiten tarve tehdä matkoja voidaan johtaa maankäytön ja toimintojen sijoittumisesta.



Eri toimintojen matkatuotoksia yksilön näkökulmasta.

Matkojen kulkutapajakauma ja alueellinen suorite vaihtelevat huomattavasti yhdyskuntarakenteen eri osissa. Taajama-alueet on jaettu kolmeen pääryhmään sijainnin ja joukkoliikenteen palvelutason perusteella: jalankulku-, joukkoliikenne- ja autovyöhykkeet.



Kaupunkirakenteen vyöhykkeet

Toimintokohtaiset matkatuotosluvut kuvaavat sitä, kuinka paljon tietty toiminto, esimerkiksi kauppa tai asuminen, tuottaa käyntejä. Yhteen käyntiin liittyy aina kaksi matkaa (*meno ja paluu*).

ISOLAHDENTIE 6



Isolahdentie 6 sijaitsee Isolahden kaupunginosassa, jota voidaan pitää joukkoliikennevyöhykkeenä. Tontin vieressä on paikallisliikenteen bussipysäkki, missä pysähtyy vähintään kerran tunnissa kulkeva linja-auto. Tontilla sijaitsee 196 k-m² suuruinen kahden asunnon omakotitalo. Tontin käyttötarkoitus on tällä hetkellä asuminen.

Tontille haetaan asemakaavan muutosta kissatalon (*löytökissojen alkusijoituspaikka*) toimintaa varten. Haetun kaavamuutoksen tarkoituksena on kyseisen kissatalotoiminnan mahdollistuminen tontilla sijaitsevassa asuinrakennuksessa. Kissoja käydään hoitamassa kaksi kertaa päivässä. Kissatalo järjestää kaksi kertaa viikossa avoimia ovia sekä kesäisin kerran kuussa pihamyymäisiä. Tontille mahtuu 5-6 auton pysäköintipaikkaa. Autopaikkoja on käyttöön myös läheisen arkipäivisin auki olevan liikerakennuksen edessä.

Liiketoiminta muodostaa normaalisti enemmän autoliikennettä, kuin asuminen. Nykyisessä kissatalossa (*sijainti Palosaarella*) vieraillaan pääosin enemmän joukko- ja kevyen liikenteen voimin, kuin autolla.

KIINTEISTÖN KÄYTTÖTARKOITUKSENA ASUMINEN

Mikäli rakennuksessa asuisi perhe:

Henkilöitä kiinteistössä (<i>aikuisia</i>)	1–2 /pv
Autoja käytössä	0–2

KÄYTTÖTARKOITUKSENA PIENIMUOTOINEN LIIKETOIMINTA (KISSATALO)

Kissatalon henkilömäärä (*ja automäärä*) vaihtelevat toimijoiden mukaan seuraavasti:

1) hoitajat (<i>normipäivä</i>)	1–2 hlö /pv
Autoja vuorokaudessa.	0–4
2) hoitajat+vieraat (<i>TO, SU</i>)	1–10 hlö /pv
Autoja vuorokaudessa	0–10
3) hoitajat+asiakkaat (<i>kesä-SU</i>) 1x kk	1–10 hlö /pv
Autoja vuorokaudessa	0–10

KESKIMÄÄRÄISIÄ MATKATUOTOSLUKUJA

45 000–80 000 asukkaan kaupunkiseuduilla. (HLT 2004–2005)

ASUKKAIDEN KESKIMÄÄRÄISET KULKEMISET

Asukkaiden matkatuotosluvut, kulkutapajakauma ja henkilöautosuorite (koko vuoden keskiarvo)								
Alueluokka		Kotiperäistä matkaa/ asukas, vrk (saapuvaa tai lähtevää)	Kotiperäistä matkaa/ 100 k-m ² , vrk (saapuvaa tai lähtevää)	Kulkutapa (osuus tehdyistä matkoista, %)				Henkilöauto-suorite (km/asukas/ vrk)
				jalan	polku-pyö-rällä	hen-kilö-autolla	joukko-liikenteellä	
keskus-kunnan keskus-taajama	jalankulkuvyöhyke	1,92	4,39	48 %	5 %	46 %	0 %	6,3
	jalankulkuvyöhykkeen reunavyöhyke	2,36	5,12	8 %	27 %	65 %	0 %	18,2
	joukkoliikennevyöhyke	2,31	5,06	24 %	14 %	54 %	5 %	14,5
	autovyöhyke	2,48	4,48	14 %	11 %	74 %	0 %	34,7
muun kunnan keskustaajama		2,46	4,67	16 %	16 %	66 %	0 %	22,6
lähitaajama ja lievekylä		2,49	4,32	17 %	16 %	64 %	2 %	29,7
muu kyläasetus		2,54	3,88	8 %	7 %	77 %	3 %	32,6
taajamien lievealueet		2,07	3,16	9 %	2 %	81 %	2 %	32,6
ulkopuoliset taajamat		2,16	4,10	21 %	12 %	63 %	2 %	29,5
harvaan asuttu maaseutualue		2,03	3,10	3 %	5 %	79 %	0 %	33,5
keskimäärin koko seudulla		2,39	4,51	26 %	13 %	61 %	2 %	23,9

KULKUTAPAJAKAUMAT ALUEITTAIN TOIMIPAIKAN SIJAINNIN MUKAAN

TYÖMATKAT

45 000–80 000 asukkaan kaupunkiseudut	Kulkutapa (osuus tehdyistä matkoista, %)			
	jalan	polkupyörällä	henkilöautolla	joukkoliikenteellä
keskuskaupungin taajama	17 %	15 %	66 %	2 %
muun kunnan keskustaajama	16 %	19 %	61 %	3 %
lähitaajama ja lievekylät	6 %	5 %	88 %	1 %
ulkopuoliset taajamat	8 %	13 %	75 %	4 %
keskimäärin koko seudulla	12 %	16 %	69 %	3 %

VAPAA-AJANMATKAT

Kissatalon matkalukujen kuvaajana on vapaa-ajanmatkat, koska kissatalon toiminta on suhteellisen suljettua. Toiminto on vain ajoittain auki muille, kuin kissojen hoitajille – pääosa matkoista on hoitajien tekemiä.

45 000–80 000 asukkaan kaupunkiseudut	Kulkutapa (osuus tehdyistä matkoista, %)			
	jalan	polkupyörällä	henkilöautolla	joukkoliikenteellä
keskuskaupungin taajama	25 %	17 %	55 %	3 %
muun kunnan keskustaajama	16 %	17 %	68 %	0 %
lähitaajama ja lievekylät	26 %	16 %	58 %	0 %
taajamien lievealueet	20 %	22 %	57 %	2 %
ulkopuoliset taajamat	16 %	11 %	72 %	2 %
keskimäärin koko seudulla	22 %	16 %	59 %	3 %

LASKELMAT HENKILÖAUTOLIIKENTEN MÄÄRÄKSI VUOROKAUDESSA

Koskien tonttia Isolahdentie 6

ASUMINEN

Laskemisessa käytetään nykyisen asemakaavan rakennusoikeuden mukaan pinta-alaa 240 k-m². Henkilöauto on kulkutapana 54 %:ssa matkoista.

Asumiseen liittyviä matkoja vuorokaudessa keskimäärin

100 k-m² 5,06 matkaa (edellisen sivun taulukosta)

240 k-m² 2,4 x 5,06 = 12,14 matkaa, joista **autolla 6,6 matkaa**

KISSATALO

Kissatalossa on kerrallaan 1–2 hoitajaa ja hoitokäyntejä on vuorokaudessa kaksi.

Henkilöauto on kulkutapana 55 %:ssa matkoista vastaavissa tapauksissa (*vapaa-aika*) keskimäärin (edellisen sivun talukon mukaan).

Kissatalon toimintaan liittyviä matkoja vuorokaudessa keskimäärin

Hlökunta päivittäin 4–8 matkaa (1–2 hlö hoitokäynnit 2 krt/vrk)

Su, To avoimet ovet 0–20 matkaa (á 0–10 hlö)

Touko-syys myyjäiset 1/kk 0–100 matkaa (á 0–50 hlö, 5 vko/v)

Matkat eri viikonpäivinä

Maanantai	Tiistai	Keskiviikko	Torstai	Perjantai	Lauantai	Sunnuntai
4–8	4–8	4–8	4–20	4–8	4–8	4–20
						+ 5 su 4–100

Matkat vuodessa eri viikonpäivinä; 52 viikkoa

208–416	208–416	208–416	208–1040	208–416	208–416	228–1540
---------	---------	---------	----------	---------	---------	----------

Matkat keskimäärin vuodessa eri viikonpäivinä

312	312	312	624	312	312	676
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Matkat keskimäärin vuodessa autolla eri viikonpäivinä

171,6	171,6	171,6	343,2	171,6	171,6	371,8
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Keskiarvo vuorokaudessa autolla 4,32 matkaa (vähemmän kuin asumiseen liittyvät matkat)

Toisenlainen laskentatapa:

Henkilökunta (1–2 henkilöä) käy 2xvrk -> 4-8 matkaa/vrk -> 0,55x4-8 menomatkaa autolla/vrk -> 2,2–4,4 matkaa/vrk autolla, **keskimäärin 3,3 matkaa/vrk autolla**

Henkilökunnan muut käynnit (*uusien kissojen tuonti, eläinlääkärimatkat yms.*) keskimäärin 8 matkaa /vko -> 8:7= **1,14 matkaa/vrk, kaikki nämä matkat tehdään autolla**

Avoimet ovat 2 x viikossa, max 10 kävijää / tapahtuma -> 20:7=2,86 kävijää/vrk -> 0,55x2,86 = 1,57 menomatkaa autolla/vrk -> **3,15 matkaa/vrk autolla**, tästä liikenteestä suurin osa suuntautuu Minimossenin pysäköintialueelle

Pihamyymyjäisiä kesäkaudella 1xkk, kävijämäärä n. 50 -> $(5 \times 50) : 365 = 0,68$ kävijää/vrk -> $0,55 \times 0,68 = 0,38$ käyntiä autolla/vrk -> **0,76 matkaa/vrk autolla**, tästä liikenteestä suurin osa suuntautuu Minimossenin pysäköintialueelle

➔ **yhteensä 8,35 matkaa/vrk**

Laskentatavasta riippuen liikennettä on 2,28 matkaa/vrk vähemmän kuin asumiskäytössä, tai 1,75 matkaa/vrk enemmän. Suurin osa vierailijaliikenteestä (jonka osuus on 3,9 matkaa/vrk) suuntautuu kuitenkin Minimossenin pysäköintialueelle, eikä Isolahdentie 6:n tontille.

Yhteenvetona voidaan siis todeta, että Kissatalon toiminta Isolahdentie 6:ssa ei aiheuta merkittävästi enempää henkilöautoautoliikennettä tontille kuin asuminen.

Lähteet:

- SUOMEN YMPÄRISTÖ 27 | 2008; Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa; *Hanna Kalenoja, Kaisuliina Vihanti, Ville Voltti, Annu Korhonen ja Nina Karasmaa*

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun

Vasa

Datum för ifyllande

8.4.2025

Planens namn

Storviksvägen 6

Förslagsdatum

Datum för godkännande

Anmält datum för anhängiggörande

28.11.2024

Godkännare

V - kommunfullmäktige

Producentens plankod

1142

Permanent plankod

Ny areal för detaljplan [ha]

Planområdets areal [ha]

0,2240

Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]

0,2240

Underjordiska utrymmenas areal [ha]

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	0,2240	100,00	300	0,13	0,0000	60
A sammanlagt	0,1094	48,8	250	0,23	0,0169	10
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt	0,1146	51,2	50	0,04	-0,0169	50
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	0	0	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,2240	100,00	300	0,13	0,0000	60
A sammanlagt	0,1094	48,8	250	0,23	0,0169	10
AO					-0,0925	-240
AL	0,1094	100,0	250	0,23	0,1094	250
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt	0,1146	51,2	50	0,04	-0,0169	50
EV	0,1146	100,0	50	0,04	-0,0169	50
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						