

V A A S A .
V A S A .

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion

DETALJPLANEÄNDRING



DETALJPLANEBESKRIVNING

UTKAST

Vasa stad I Planläggningen 29.8.2025

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Stadsdel: 10 Sandviken
Tomt: 7 : 1

Planeringstyp: Detaljplaneändring
Planens namn: Sandvikens fotbollsstadion
Planens nummer: ak1145

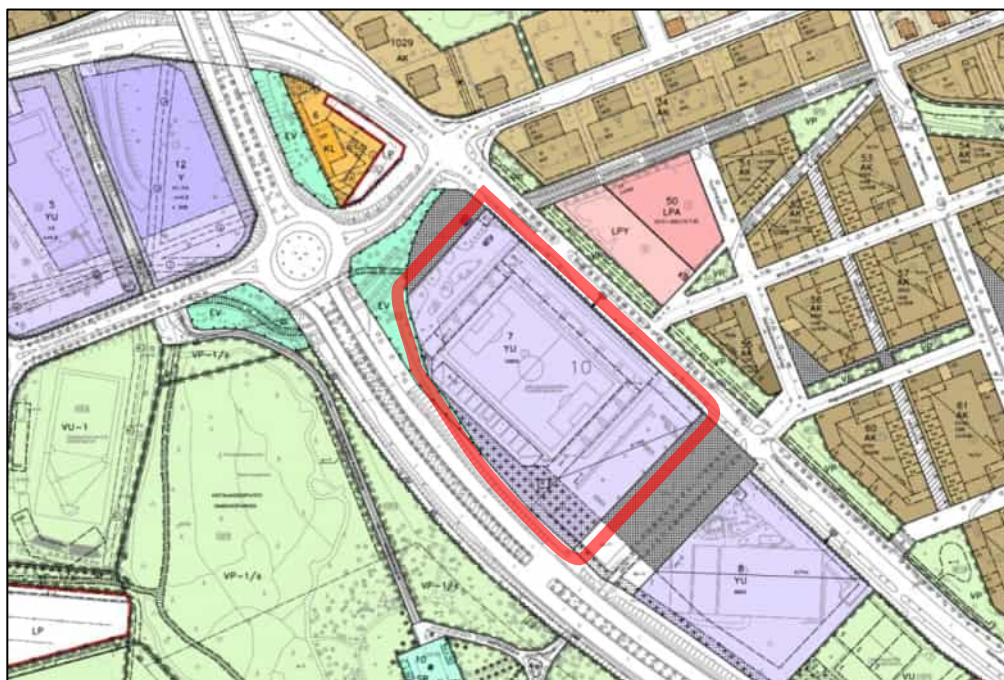
Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen 040 188 4187
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva 040 743 8149
Planläggningsarkitekt Janina Kumpula 040 846 7202
Planläggningsarkitekt Oliver Schulte-Tigges 040 846 7792
Planeassistent Outi Jalava 040 170 5609

fornamn.efternamn@vasa.fi

Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a vån.
PB 3, 65101 VASA

Behandling: Anhängiggörande, stadsmiljönämnden 12.2.2025
Meddelande om anhängiggörande, PDB 4.3.2025
Tjänsteinnehavarbeslut i utkastskedet 01.09.2025
Stadsstyrelsen XX.XX.XXXX
Stadsfullmäktige XX.XX.XXXX

1.2. Planområdets läge



Detaljplaneområdet avgränsat i detaljplanesammanställningen.

1.3. Planens namn och syfte

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion

Detaljplanen gäller fotbollsstadion på Strandlandsvägen 6 och i synnerhet den gamla träläktaren från 1937 vid stadion. Läktaren skyddas i den gällande detaljplanen, men på grund av att dess konstruktioner är i så dåligt skick har den belagts med användningsförbud.

Målet för detaljplanläggningen är att fundera över behovet av att skydda läktaren och bedöma användningsändamålet för en eventuell ersättande byggnad. I övrigt är detaljplanen avsedd att vara konstaterande. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen också möjliggöra internationella matcher på fotbollsstadion samt att beakta säkerheten och kulturmiljön på området samt att området är ändamålsenligt och trivsamt.

Inom planområdet finns ett för flygekorrar viktigt område som kommer att beaktas i planändringen i behövlig utsträckning.

1.4. Beskrivningens innehåll

Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1. Identifikationsuppgifter	1
1.2. Planområdets läge	1
1.3. Planens namn och syfte.....	2
1.4. Beskrivningens innehåll.....	2
1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen.....	3
1.6. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	3
2. SAMMANDRAG	4
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 och landskap	7
3.1.3. Byggd miljö.....	11
3.1.4. Markägförhållanden	16
3.2. Planeringssituation	16
3.2.1. Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet	16
4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	23
4.1. Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	23
4.2. Anhängiggörande.....	23
4.3. Deltagande och samarbete.....	23
4.3.1. Intressenter	23
4.3.2. Deltagande och växelverkan.....	23
4.3.3. Myndighetssamarbete	24
4.4. Detaljplanens mål	24
4.4.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen.....	24

4.4.2.	Mål enligt utgångsmaterialet.....	25
4.4.3.	Mål som uppkommit under planläggningsprocessen, precisering av målen.....	25
4.5.	Alternativa detaljpanelösningar och deras konsekvenser	25
4.5.1.	Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen.....	25
4.5.2.	Program för deltagande och bedömning	25
4.5.3.	Detaljplaneutkast	29
4.5.4.	Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede	31
4.5.5.	Förslag till detaljplaneändring	31
4.5.6.	Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem	31
4.5.7.	Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet.....	31
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	32
5.1.	Detaljplanens struktur	32
5.1.1.	Dimensionering.....	32
5.2.	Uppnående av målen för miljöns kvalitet.....	32
5.3.	Områdesreserveringar	32
5.4.	Planens konsekvenser	32
5.4.1.	Konsekvenser för den byggda miljön	32
5.4.2.	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	32
5.4.3.	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och trafiken.....	32
5.4.4.	Konsekvenser för näringslivet och företagen	32
5.4.5.	Övriga konsekvenser	32
5.5.	Planbeteckningar och -bestämmelser	32
5.6.	Namn	32
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	33
6.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	33
6.2.	Genomförande och tidsschema	33
6.3.	Uppföljning av genomförandet.....	33

1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1. Detaljplaneutkast (plankarta och bestämmelser)
 BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning
 BILAGA 3. Illustrationsmaterial
 BILAGA 4. Statistikblankett (läggs till i förslagsskedet)

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

- Kantavuustarkastelu, Hietalahden jalkapallokentän vanha katsomokatos, Contria 2009
- Rossi, Ruusa, ark.yo.: Vaasan jalkapallostadionin rakennushistoriaselvitys, 2012
- Utredningar i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum 2014–2015, Planläggningen
- Naturutredning för Sandviken i Vasa 2012, Planläggningen
- Hietalahden hulevesimallinnus, Sito 2015
- Lausunto Vaasan Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanteesta, Ramboll 2022
- Rakennetekniset toimenpidesuosituksset, Hietalahden jalkapallostadionin vanha katsomo, Vaasa, Sweco 2023
- Lausunto jalkapallokatsomon paloturvallisuudesta, Sweco 2023

- Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025
- Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025

2. SAMMANDRAG

2.1. Olika skeden i planprocessen

Planläggningsbeslutet avseende detaljplanen fattades av stadsmiljönämnden 12.2.2025.

Det kungjordes att detaljplaneändringen är anhängig och programmet för deltagande och bedömning har lagts fram 4.3.2025.

Planläggningsdirektören godkänner utkastet till detaljplaneändring för hörande i beredningsskedet. Detaljplaneutkastet var framlagt xx.xx–xx.xx.xxxx.

Stadsmiljönämnden godkänner förslaget till detaljplaneändring för offentligt framläggande för utlåtanden. Detaljplaneförslaget var framlagt XX.XX–XX.XX.XXXX.

Stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring för beslut i stadsfullmäktige, varefter det kungörs att detaljplanen har vunnit laga kraft.

2.2. Detaljplan

Skyddsbeteckningen sr-5 för den gamla träläktaren i Sandviken stryks i detaljplanen. Där träläktaren står idag anvisas byggnadsyta för idrottsverksamhet och byggnadsytan utvidgas mot tomtens nordvästra hörn. I övrigt är detaljplanens innehåll detsamma som i den gällande planen, bortsett från några små ändringar av teknisk karaktär.

2.3. Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras efter att den fastställts. Avsikten är att detaljplanen ska vara klar i början av 2026.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet består av en tomt på Strandlandsvägen 6 där Sandvikens fotbollsstadion är beläget. Stadion omfattar en ny och en gammal läktare samt en fotbollsplan mellan dem. Förutom fotbollsträningar och -matcher ordnas det på stadion även olika slags evenemang, såsom konserter, möten och evenemang för allmänheten.

På stadions sydvästra sida finns en bilfri entrégård. Parkeringsområdena är belägna sydost om stadion. Tomten och detaljplaneområdet avgränsas av Strandlandsvägen och motorvägen (riksväg 3). I den gällande detaljplanen har slutdelen av motorvägen vid stadion ändrats till gatuområde.

I stadsstrukturen ligger stadion söder om stadens centrum, bredvid en riksväg som leder till staden. I närmiljön finns bostadskvarter på centrumets randområden, ett sjukhusområde samt idrotts- och rekreationsområden. Området för den före detta travbanan öster om Strandlandsvägen har planlagts som bostadsområde (Travdalen), men det har inte bebyggts ännu.



Bild: Funktioner i planområdets närhet. Bakgrundsbild: Lantmäteriverket 2024.

3.1.2. Naturmiljö och landskap

Vad gäller landskapsstrukturen ligger området som ska planläggas med näromgivning väster om dalen i Sandviken–Bobäck, delvis på Klemetsö moränås. Största delen av området består av en dal som ligger nära en havsstrand. Naturen på området är huvudsakligen parkliknande och välskött. Till sin naturtyp är det skogbevuxna området på stadions sydvästra sida färsk mo.

Jordmånen på planeringsområdet består mest av morän. Vid Strandlandsvägen består jordmånen av lera. Terrängen på området är väldigt jämn. Stadion med omgivning ligger helt och hållet cirka +4 meter över havet. Vid stadion är höjdläget för den före detta motorvägen cirka +6 meter.

I samband med naturutredningen för Sandvikens idrottsområde år 2012 upptäcktes på området ett kärnområde i flygekorrens livsmiljö. Området beaktas i detaljplanen som en del av ett område som bör utvecklas i enlighet med dess naturtyp så att de platser på området där flygekorrar förökar sig och rastar inte äventyras. Även de ekologiska korridorer som bedömts gå från kärnområdena i livsmiljön till sydvästra sidan av motorvägen bör bevaras.



Foto: Trädbeståndet vid och sydost om stadion utgör en del av flygekorrens livsmiljö.

I modelleringen i dagvattenutredningen för Sandviken från 2015 konstateras att fotbollsstadion hör till samma avrinningsområde som den före detta travbanan, området kring Tennis Center och delar av bebyggelsen i de södra delarna av Sandviken. Det har varit översvämningar på området mellan Malmögatan och den före detta travbanan, och i utredningen föreslås som lösning att markytan höjs på området. Dessutom bör det anläggas en dagvattenledning 1200B genom det nya travbaneområdet. De ledningar som går under Strandlandsvägen och riksväg 3 bör förstöras till samma nivå och även avsnitten med öppna diken bör istandsättas. Därtill bör trumman genom Matmorsvikens bank förstöras.

För de kvarter som ska byggas först samt för fotbollsstadion har dagvattennätet anlagts utifrån utredningen. Även dagvattenledningen från sydöstra sidan av Tennis Center till Matmorsviken har anlagts och avsnitten med öppna diken har satts i stand.



Bild: Uppskattning av det framtida dagvattennätet i Travdalen. De svarta streckade linjerna står för nya dagvattenledningar.

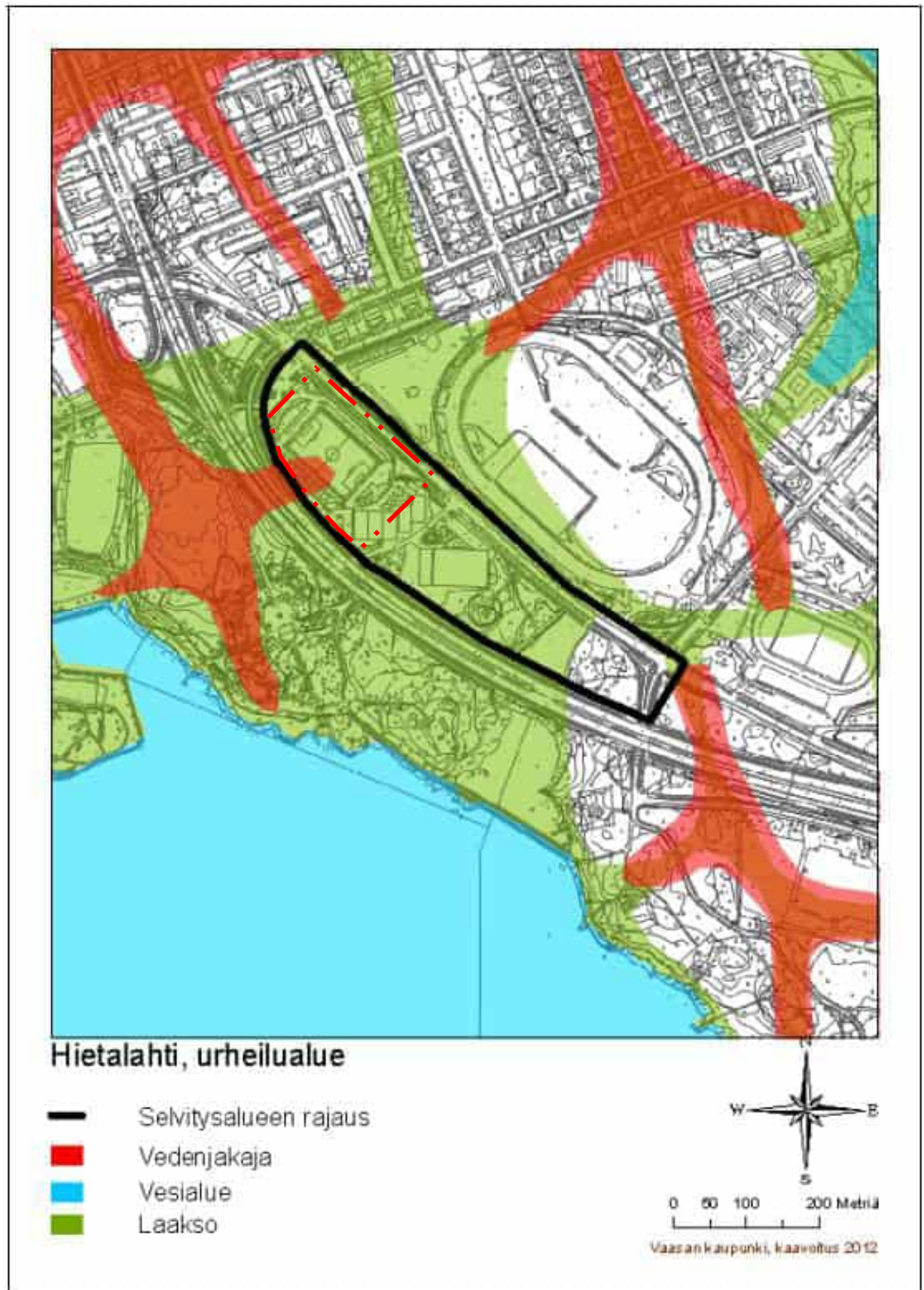


Bild: Landskapsstruktur, Naturutredningen för Sandvikens idrottsområde 2012.



Bild: Naturutredningen för Sandvikens idrottsområde, områdesindelningen enligt naturtypsbestämningen (Henriksson 2012). **Ersätts med en ny bild ur naturutredningen då den blir klar.** Område 1: Lundartad mo, Område 2: Färsk mo, Område 3: Färsk mo, Område 4: Fuktig lundartad mo, Område 5: Lundartad mo, Område 6: Impediment, Område 7: Färsk mo, Område 8: Delvis skogbevuxet impediment, Område 9: Impediment.

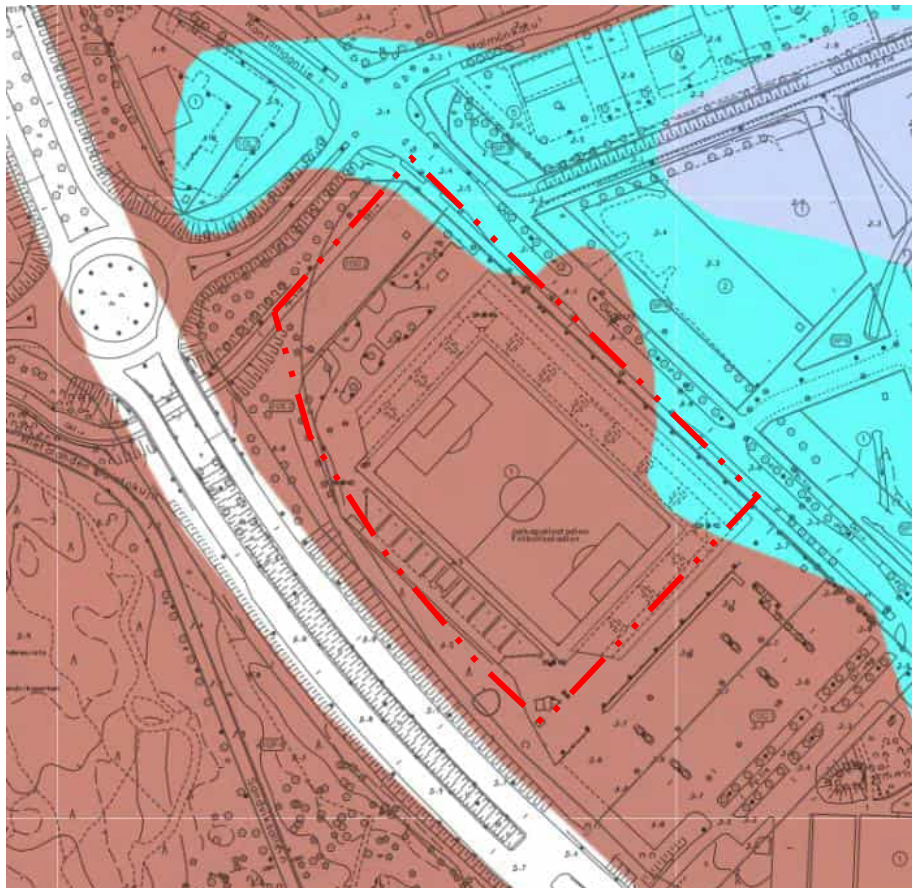


Bild: jordmånskarta, Vasa stad 2017. Brunt = morän, ljusblått = lera.

3.1.3. Byggd miljö

De nya läktarbyggnaderna bildar en enhetlig konstruktion på nordvästra, nordöstra och sydöstra sidan av fotbollsplanen. Stadions nyaste delar har byggts 2015 (färdigställdes 7.1.2016). Den nya läktarbyggnaden vid stadion rymmer 4 660 sittplatser, loger, VIP-restaurang, omklädningsrum och badrum, bastu och gym samt mötes- och kontorsrum.

Den gamla läktaren i trä bildar en separat konstruktion på planens sydvästra kant. Den blev färdig 1937. Den gamla läktaren har 1 349 sittplatser samt omklädningsrum och restauranglokaler. Byggnaden belades med användningsförbud med byggnadsinspektörens beslut 5.4.2022 på grund av rasrisk.



Foto: Snedflygbild från 2025/Vasa stad.



Foton: Gatuvyer sommaren 2024 / Street smart.

I den gällande detaljplanen skyddas den gamla träläktaren med beteckningen sr-5: "Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och

ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras." Skyddsbeteckningen baserar sig på en byggnadshistorisk utredning som gjordes för detaljplaneringen år 2012. Utdrag ur och sammanfattningar av utredningen:

Läktaren är ett tidigt exempel på finländskt idrottsbyggande. Atmosfären som uppmuntrade hela folket att motionera och idrotta blev starkare under tidigt 1900-tal och nådde även Vasa, där det inrättades en idrottsnämnd år 1928. Dessförinnan låg det på idrottsföreningars ansvar att anlägga och underhålla idrotts- och motionsplatser. Beslutet att bygga en friidrottsplan i Sandviken var en betydande bedrift av idrottsnämnden. Planen blev färdig 1935. Genast därefter föreslog idrottsnämnden att det ska byggas en liten och enkel läktarbyggnad vid idrottsplanen. Stadsarkitekten Ingvald Serenius föreslog en större och mera modern läktarbyggnad, vilket majoriteten av stadsfullmäktige understödde.

Enligt Serenius planer skulle byggnaden byggas av billiga material så att den skulle vara enkel att underhålla, det var nu ändå kristid i Finland. Det fanns en ingång till planen förutom från den väg som ledde till Sandviksvillan också från Strandlandsvägen. Ingången från Strandlandsvägen skedde genom maratonporten bredvid vilken det stod en biljettförsäljningskiosk samt det så kallade maratontornet. Enligt ett förslag skulle tävlingskansliet placeras i tornbyggnaden. Tornet har använts som speakertorn under friidrottstävlingar eftersom utsikten till löparbanorna är bra.

Läktarens fundament har man varit tvungen att rätta upp, lyfta och reparera ända sedan de första åren. Förmodligen sträcker sig fundamenten inte till tjälfritt djup utan rör sig årligen i takt med att marken fryser och smälter. Ända fram till 1950-talet var dessutom en av de så gott som årliga underhållsåtgärderna att dra åt genombultarna i fackverkstakstolarna för att se till en lämplig styvhet.

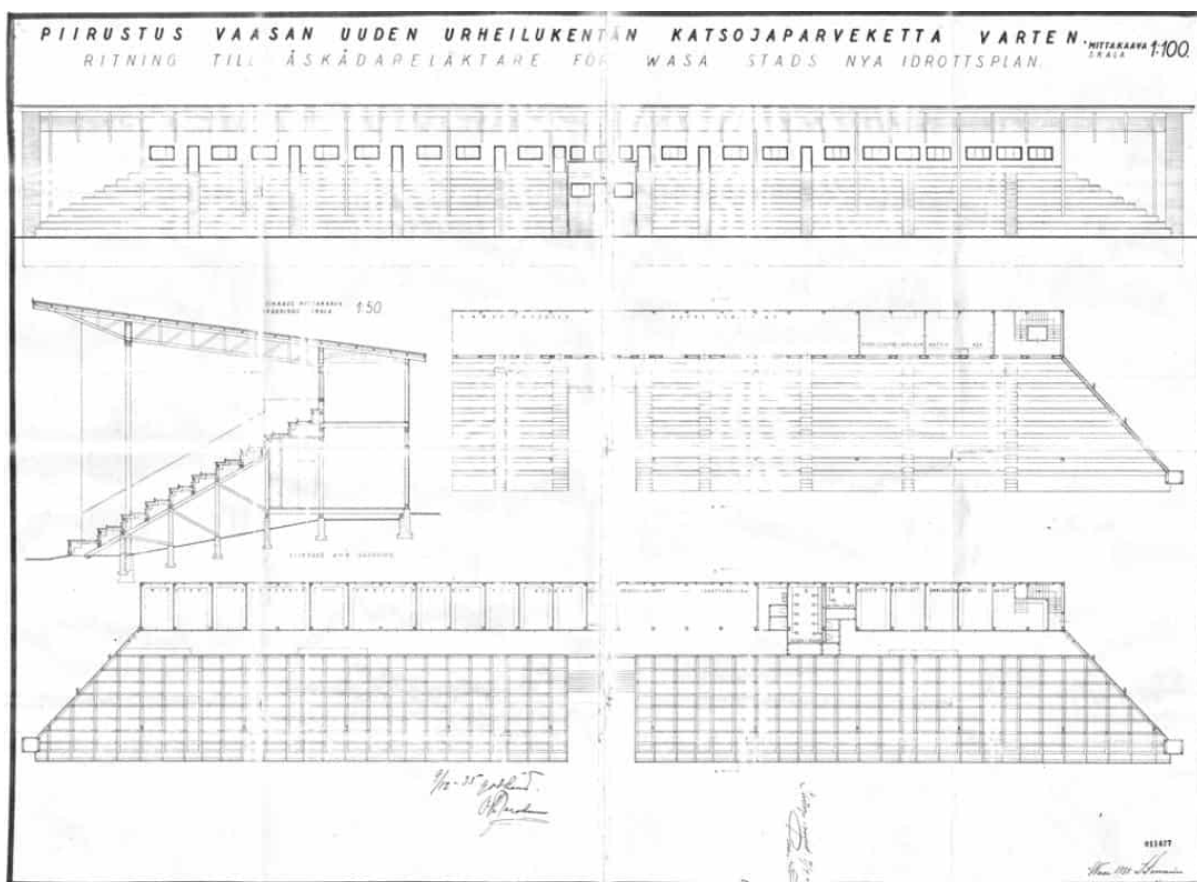


Bild: Ingvald Serenius ritningar för en läktarbyggnad.

På 1960-talet skedde det stora och till och med aggressiva ändringar i Sandviken: Rakt genom Sandviksparken anlades en motorväg som ledde rakt in i staden. Den ostörda sikten från Handelsplanaden till Sandviksvillan enligt Setterbergs stadsplan avbröts och allén som ledde till villan

fick ge plats för en fyrfilig motorväg. Passagera till stadion omorganiserades och då hamnade stadions torn innanför området och förlorade därmed sin ursprungliga funktion som vägvisare vid maratonporten.

Sandvikens stadion användes förutom för fotboll även för friidrottstävlingar fram till 1980-talet då Karlsplan anlades. Genom stadions 75-åriga historia har det förutom som tävlingsplan också tjänat som arena för mångahanda friluftskonserter, gymnastikuppvisningar och andra massevenemang.

Till sin arkitektur representerar läktaren och maratontornet, som hör till helheten, den tid då Finland och Norden höll på att gå över från 1920-talets klassicism till funktionalism. Läktarens form och rumsdispositionen styrs av tydlig funktionalitet. Den öppna fackverkskonstruktionen i taket står för ärlighetsidealet som var typiskt för funktionalismen. Den arkitektoniska skönheten uppkom genom en konstruktionsmässig ändamålsenlighet. De osmyckade, rentav anspråkslösa fasaderna står för tidens nya ideal, men det asketiska är också en stilmässig följd av den snäva budgeten i en kristid.

Läktarens arkitektur har i stora drag bevarats så gott som oförändrad. Med undantag av Olympiastadion är fotbollsstadion det enda stadion från 1930-talet i Finland som har bevarats med läktare ända fram till våra dagar. I Sverige har läktarkonstruktioner av samma ålder bevarats, men de är byggda i stålbetong.

Byggnadshistoriskt värde

Fotbollsstadion representerar det tidiga idrottsbyggandet i landet, även i nationell jämförelse. Det har en gång i tiden varit ett stort och modernt projekt som har genomförts enligt den tidens nyaste rekommendationer. I och med att stadion har bevarats så bra har det historisk beviskraft och eftersom det är så sällsynt, till och med unikt, har det även betydande byggnadshistoriska värden. Stadion är den äldsta byggda helheten i Sandvikens Idrottspark och en viktig nyckel till förståelse för områdets utveckling och historiska lager.

Arkitektoniskt värde

Stilmässigt är både läktaren och maratontornet produkter av en brytningstid med både klassicistiska och funktionella drag, vilket var typiskt för arkitekten Serenius. Objektets arkitektur och detaljer har bevarats relativt bra och stildragen kan fortfarande urskiljas. Denna pedagogiska karaktär stärker objektets värde som ett historiskt dokument. Byggnader från den funktionalistiska perioden åren 1928–1939 eller återuppbyggnadsperioden mellan 1939 och 1960 är relativt få i Vasa, och därför är objektet lokalt sällsynt enbart på grund av dess ålder.

Tekniskt-historiskt värde

Fackverkslösningen i trä som spänts genom att dra åt bultarna och som fortsätter som en lång enhetlig konstruktion är byggnadstekniskt sällsynt och representerar träbyggnadskonsten från tiden innan byggandet industrialiserades. Därmed är objektet av ett tekniskt-historiskt värde.

Samhällshistoriskt värde

Objektet representerar idrottsanläggningsbyggande från välfärdssamhällets tidiga år. Stadion anknyter till det skede i socialhistorien då utbudet av kommunal idrottsservice fick sin början i och med att det blev allt vanligare med motion på fritiden då befolkningens levnadsnivå steg. Stadion används fortfarande för det ursprungliga ändamålet och verksamhetens kontinuitet stärker dess samhällshistoriska värde i betydlig grad.

Upplevelsemässigt värde

Tack vare att objektet har bevarats så bra, att det har så många historiska skikt och att det har använts så länge har det fått patina som ger det autenticitet och en stark känsla av platsens anda. Stadion är en viktig del av en mera omfattande byggd miljö. Till sin skala är det mänskligt och till sina material

sinnligt. Det bildar en gräns mot motorvägen och skapar en landskapsmässig vidd då det öppnar sig mot Strandlandsvägen. Som en synlig byggnad som för många dessutom är förknippad med minnen från en lång tidsperiod har objektet ett värde som stärker lokalidentiteten och även ett symboliskt värde. Det står för den lokala egenarten, "Vasaidentiteten".

Österbottens museum har i sitt utlåtande LA102/2023 konstaterat att byggnaden är av nationell betydelse, eftersom den vid sidan om Olympiastadion i Helsingfors är den enda 1930-talsläktaren i landet.



Foto: Sandvikens stadion i slutet av 1930-talet. Byggnadshistorisk utredning 2012.



Foto: Träläktaren i sin nuvarande skepnad. Vasa stad 2025.



Foto: Ett fotbollsspel på 1950-talet. Byggnadshistorisk utredning 2012.

Ändringar som skett på och kring stadion under olika decennier kan granskas med hjälp av gamla flygfotografier.



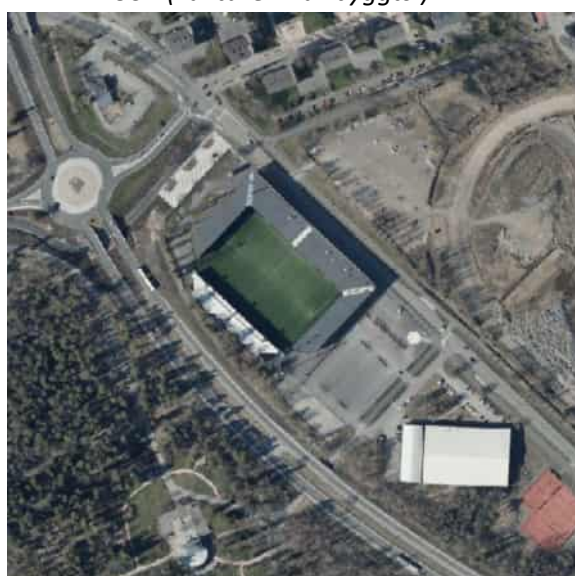
1934 (Den gamla planen syns nordväst om den nya.)



1952 (Läktaren har byggts.)



1972 (Motorvägen har anlagts.)



2020 (De nya läktarna har byggts.)

3.1.4. Markägförhållanden

Marken ägs av Vasa stad. I södra delen av tomten har ett område på 45 m² arrenderats ut till Telia Towers Finland för byggande av master och en stationsbyggnad för mobilnätet.

3.2. Planeringssituation

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

Österbottens landskapsplan 2040

I landskapsplanen är området som planändringen gäller beläget inom ett område som reserveras för rekreation (V) bredvid ett område för centrumfunktioner, C. I strandzonen finns en byggd kulturmiljö av riksintresse, Vasa strandparksområde med offentliga byggnader, samt en cykelrutt.

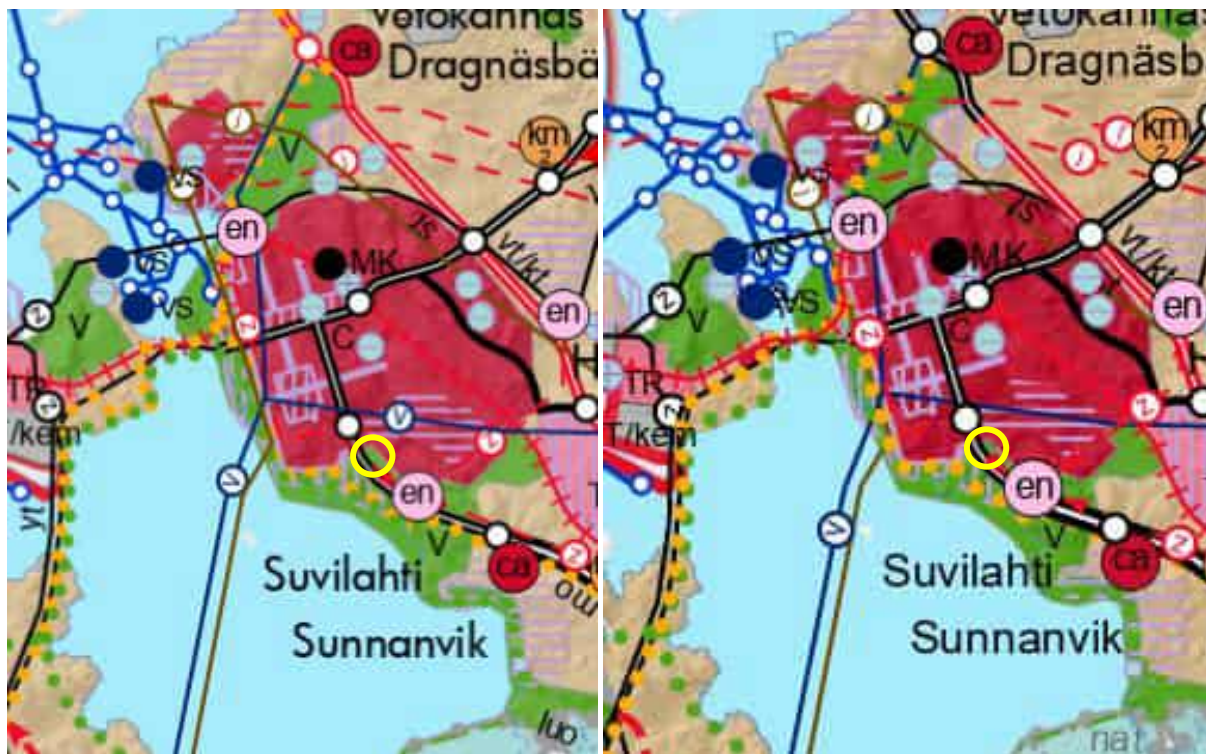


Bild: Till vänster, utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040, till höger, utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Området som planändringen gäller har ringats in med gult.

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 22.4.2025. Inom det område som planändringen gäller har planen samma innehåll som landskapsplanen 2040.

Delgeneralplanen för centrum

Delgeneralplanen för centrum godkändes år 2019. Området som planändringen gäller är beläget inom ett område för service och förvaltning (PY). På området får i viss mån även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras. Träläktaren anvisas som ett arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefullt objekt som man bör värna om: sydost om läktaren finns ett med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt

område (luo) där sådana skyddade arter som avses i naturvårdslagen har påträffats. RKY-området Vasas strandparksområde anges med rutraster.

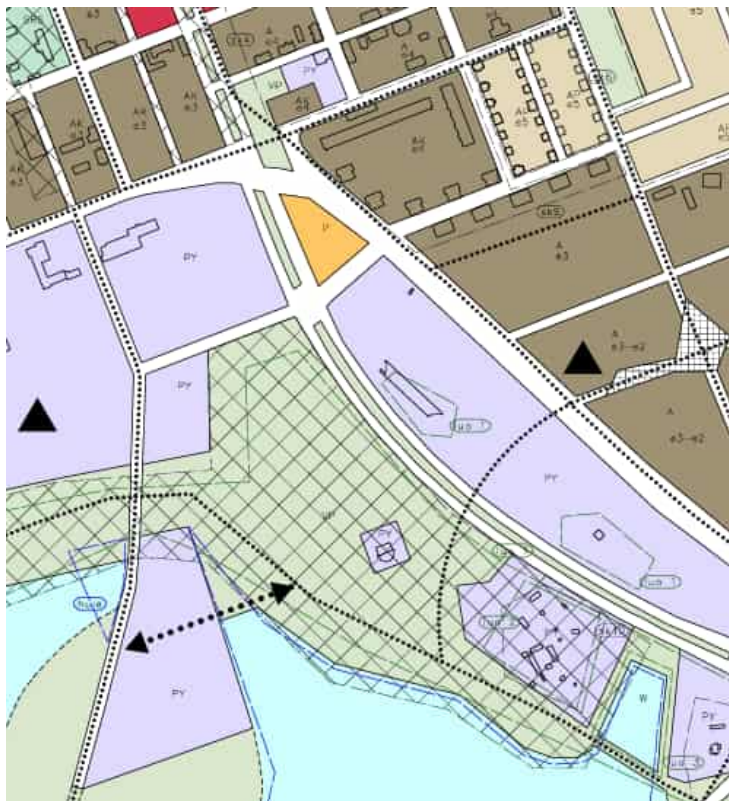


Bild: Utdrag ur delgeneralplanen för centrum.

Detaljplan

För området gäller detaljplan nummer 1079 som godkändes av stadsfullmäktige 23.3.2020. Området som ska planläggas anvisas med beteckningen Kvartersområde för idrottsbyggnader (YU). Träläktaren omfattas av följande skyddsbezeichnung (sr-5): "Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras." För grönområdet mellan träläktaren och Handelsplanen gäller följande planeringsbestämmelse: "Del av område som bör utvecklas i enlighet med dess naturtyp så att de platser på området där flygekorrar förökar sig och rastar inte äventyras." Det så kallade maratontornet som hör till den ursprungliga stadionhelheten skyddas med beteckningen sr-3: "Byggnad som ska skyddas. En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen." Skyddsbezeichnungarna har fastställts i detaljplan nr 985, som fastställdes år 2013.

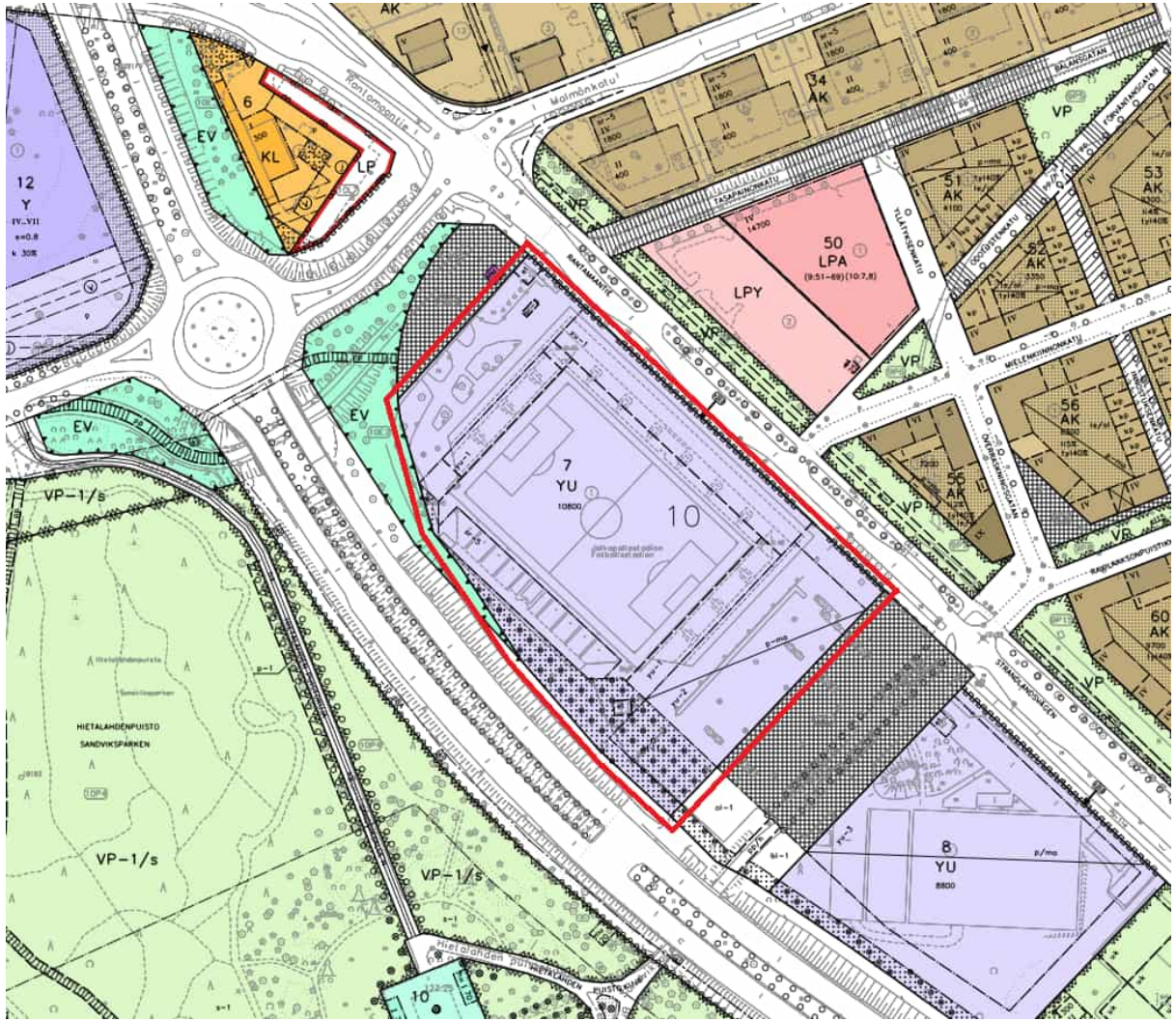


Bild: Utdrag ur detaljplanesammanställningen. Området som planändringen gäller har avgränsats med rött.

Undantag från detaljplanen

Vasa stads idrottsservice har ansökt om ett undantag från skyddsbeteckningen (sr-5) i detaljplanen för att riva träläktaren. Stadens byggnads- och miljönämnd godkände det aktuella undantaget från detaljplanen 30.8.2023 § 44. Österbottens museum/Vasa stads museer samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten överklagade beslutet om godkännande av undantaget och yrkade på att nämndens beslut upphävs och idrottsservicens ansökan avslås. Vasa förvaltningsdomstol har 19.12.2024 meddelat sitt beslut (1742/2024), enligt vilket det överklagade beslutet ska upphävas och ansökan om undantag avslås. Förvaltningsdomstolen anser att ett undantag i enlighet med nämndens beslut medför sådana olägenheter som avses i 171 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen med tanke på planläggningen och genomförandet av planen och försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön. Eftersom det inte föreligger sådana förutsättningar för undantaget som avses i 2 mom. i den nämnda paragrafen, finns det ingen anledning att pröva de särskilda skäl om vilka det föreskrivs i 1 mom. i paragrafen.

Förvaltningsdomstolens beslut har inte överklagats hos högsta förvaltningsdomstolen.

Utredningar

Granskning av bärförmågan, Contria 2009

I utlåtandet som Vasa stad beställde granskades bärigheten av takkonstruktionerna på den gamla läktaren i Sandviken. Utifrån granskningsresultaten konstateras det i utredningen att konstruktionerna inte till alla delar uppfyller de fastställda hållfasthetskraven. I utredningen föreslås åtgärder för att stärka konstruktionerna för både sommar- och vintersäsongen.

Byggnadshistorisk utredning, Ruusa Viljanen Rossi 2012

Vasa stad/Planläggningen beställde utredningen för Planläggningens behov som stöd för fastställandet av skyddsbehoven. I utredningen presenteras mångsidigt byggnadens tillkomsthistoria, arkitektur, byggnadsskeden och nuläge. I kapitlet 3.1.3 Byggd miljö redogörs för slutsatserna i utredningen.

Naturutredning för Sandviken i Vasa 2012, Planläggningen

Utredningen gjordes av Planläggningen för planläggning av Sandvikens idrottsområde. Inom planeringsområdet (som omfattar mer än bara området kring stadion) inventerades naturtyper, häckande fågelarter samt förekomsten av flygekorrar och fladdermöss. Dessutom kartlades landskapsstrukturen. (Utredningen har uppdaterats 2025, och ett separat kapitel om detta följer nedan.) I kapitlet 3.1.2 Naturmiljö och landskap redogörs för slutsatserna från utredningarna.

Dagvattenmodellering för Sandviken, Sito 2015

Utredningen som Vasa stad beställde anknyter till byggandet av Sandvikens fotbollsstadion samt till detaljplanearbetet avseende Travdalen (ak1079). I utredningen modellerades dagvattensystemet för Sandviken och gavs åtgärdsförslag för minskning och förebyggande av olägenheter till följd av dagvatten. I kapitlet 3.1.2 Naturmiljö och landskap redogörs för slutsatserna i utredningen.

Utlåtande om nuläget för den gamla läktarens konstruktioner vid Sandvikens fotbollsstadion i Vasa, Ramboll 2022

Samkommunen Vasaregionens Arenor beställde en utredning om den gamla läktarens skick. Målet för kartläggningen var att ta reda på om läktaren och skyddstakskonstruktionerna är i ett sådant skick att läktaren tryggt kan användas. Som slutsats av utredningen konstateras att det utgör en säkerhetsrisk att fundamenten för fackverkstakstolarnas ena stömlinje lutar. Dessutom skulle en reparation av fundamenten i bästa fall leda till att de bärande konstruktionerna och fundamenten bevaras i det nuvarande skicket. I utredningen föreslås att läktaren ska beläggas med användningsförbud tills fundamenten i fråga stärks och tjälskyddet för fundamenten ses till.

Byggnadsinspektören belade byggnaden med användningsförbud utifrån utredningen 5.4.2022.

Konstruktionstekniska åtgärdsrekommendationer, gamla läktaren vid Sandvikens fotbollsstadion, Sweco 30.03.2023

Vasa stad/Hussektorn beställde en utredning i syfte att få en heltäckande bedömning av konstruktionernas nuvarande skick samt rekommendationer om med vilka åtgärder objektet kunde fås i skick så att konstruktionerna är säkra för användarna både nu och i framtiden (från fundamenten ända upp till yttertaket). Avsikten var att ta fram åtgärdsrekommendationer också för andra punkter som eventuellt är i behov av underhåll (fasad, yttertak, tjälskydd och interiör).

I sammanfattningen av utredningen konstateras att förutom fundamentens lutningar utgör även fackverkskonstruktionerna i trä i yttertaket en säkerhetsrisk, eftersom de inte bär laster enligt den nuvarande beräkningsnormen på en tillräcklig säkerhetsnivå. Förstärkning av fackverkstakstolarna skulle förändra fackverkens utseende på ett betydande sätt jämfört med det ursprungliga, vilket leder till att hela vyn för den ursprungliga takkonstruktionen skulle ändras.

Med tanke på brandsäkerheten är situationen för läktaren i trä svag. De öppna oskyddade träytorna är extremt lättantändliga och bränder sprider sig snabbt. Det har uppskattats att de bärande konstruktionernas bärighetsklass R är cirka 3...15 minuter för de olika konstruktionsdelarna. Den öppna läktarkonstruktionen gör att branden sprider sig snabbare i händelse av en olycka. Enligt räddningsmyndigheten är brandrisken till följd av läktarens egenskaper hög, jämför branden av stadion i trä i Bradford City år 1985. För att få läktarbyggnaden i brandsäkert skick skulle i praktiken kräva exempelvis betydande sektioneringar med skivkonstruktioner, skärmningar och/eller torrsprinkling. I och med den vikt som de skyddande skivkonstruktionerna medför skulle det komma nya utmaningar bland annat för dimensioneringen av fackverkens bärförmåga. Den naturliga fördröjningen vid torrsprinkling skulle kunna vara mycket ödesdiger vid en brand. I och med båda åtgärderna skulle byggnadens ursprungliga känsliga estetik helt och hållet förändras.

Utlåtande om fotbollsläktarens brandsäkerhet, Sweco 2023

Vasa stad/Hussektorn beställde ett sakkunnigutlåtande om läktarens brandsäkerhet som stöd för beslutsfattandet (ansökan om undantag från detaljplanen). I utredningen granskades utrymningssäkerhet, hur brandtåliga de bärande konstruktionerna är, hur länge det tar innan räddningsverksamheten kan inledas samt hur snabbt bränder sprider sig och hur kraftiga de är. Utifrån dessa granskningar konstateras i utlåtandet att räddningspersonalens säkerhet kan äventyras om byggnaden rasar. Dessutom finns det risk för att utrymningen äventyras på grund av att själva branden i praktiken kan finnas var som helst i byggnaden. Då förhindrar den användningen av en del utrymningsvägar. De bärande konstruktionernas kravnivå motsvarar inte säkerhetsnivån för en brand ens på grov nivå och inte heller klasskravet R30 enligt den nuvarande nivån. Ur brandförordningens perspektiv skulle det alltså vara fråga om ett undantag från konstruktionernas bärighetskrav. I regel har som motivering till undantaget förutsatts funktionell brandplanering, om undantaget i övrigt har ansetts lämpa sig för objektet. Utgångspunkten för den funktionella planeringen av den här typen av konstruktioner har i allmänhet varit att byggnaden har försetts med automatisk släckningsutrustning. Granskningen av utrymningssäkerheten skulle kräva en närmare analys där även konsekvenserna av ett hot om brand (rök, värme och konstruktioner) tas upp.

Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025

På Planläggningens begäran gjorde Sweco en kort komplettering av de tidigare utredningarna, med fokus på konstruktionsteknik och brandsäkerhet.

Konstruktiva frågor

- **Det har inte gjorts några reparationer** sedan konditionsundersökningen åren 2022–2023 och konstruktionernas skick har förmodligen försämrats.
- **Det finns bestående ändringar i konstruktionerna**, till exempel är träfackverken nedböjda och pelarna lutar. Det rekommenderas inte att dessa rätas upp, eftersom det kan orsaka ytterligare skador.
- **Grunderna sätter sig ojämnt**, vilket ökar osäkerheten kring hur väl eventuella reparationer skulle lyckas.
- **Reparationer skulle vara tidskrävande och svåra att genomföra** och dessutom påverka byggnadens utseende avsevärt.
- Efter reparationerna skulle **byggnadens flexibilitet och variabilitet vara begränsad** – ändringar skulle inte kunna göras utan nya omfattande konstruktiva åtgärder.

Brandsäkerhet

- **Nuläget är ogynnsamt ur brandsäkerhetens synpunkt**, i synnerhet med tanke på person- och byggnadssäkerheten.
- **Brandskyddet eliminerar inte risken för ras**, och skyddslösningarna ger bara 15–30 minuters extra tid för att hinna undan ett ras.
- **Nivåskillnaderna i utrymningsvägarna** påverkar utrymningstiden mer än våningstalet.
- **Det är svårt att höja brandklassen**, särskilt för trä- och skivkonstruktioner, eftersom skyddsämnen inte tränger in tillräckligt bra.
- **Tekniska förbättringar, såsom rökventilation**, räcker inte ensamma för att förbättra personsäkerheten i tillräcklig grad.
- **Brandsimulering skulle kunna användas** för att uppskatta utrymningstider och vilka skydd som behövs, men utan släckningsutrustning uppfyller säkerhetsnivån inte de uppställda kraven.
- **Antalet personer på läktaren bör begränsas**, även om passagera förbättras.
- **En släckningsutrustning skulle vara en viktig förbättring**, men det är svårt att installera ett sådant system utomhus. Inomhus skulle det vara enklare att genomföra, och dessutom skulle det stärka konstruktionernas hållbarhet.

Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025

På Planläggningens beställning uppdaterade Ramboll den byggnadshistoriska utredningen för objektet. Stadion har förändrats avsevärt sedan den byggnadshistoriska utredningen från 2012, i och med att en ny läktare har byggts. I denna uppdatering av den byggnadshistoriska utredningen bedöms hur väl den gamla läktarens skyddsvärden har bevarats.

Sandvikens stadion byggdes av Vasa stad för att möta fotbollens och friidrottens behov. Den stod färdig 1937 och representerar det äldsta idrottsbyggandet i landet. Med undantag av läktarna vid idrottsplanen i Pyynikki i Tammerfors respektive Djurgårdens idrottsplan i Helsingfors är läktaren och tornet vid Sandvikens stadion förmodligen de enda bevarade läktarkonstruktionerna i trä från tiden före andra världskriget.

Stadions stadsbildsmässiga värde har förändrats betydligt i en mer modern riktning i och med att den nya stadion färdigställdes. Bortsett från den gamla träläktaren och maratontornet har alla konstruktioner som ingick i den gamla plankompositionen rivits. Därmed har träläktaren och i synnerhet maratontornet fått en något kuriös roll i helheten.

De till byggnaderna anknutna värdena har inte minskat sedan värderingen 2012, med undantag av de landskapsmässiga och stadsbildsmässiga värdena. De arkitektoniska och byggnadstekniska värdena har bevarats, liksom även de socialhistoriska och symboliska värdena.

Skyddsbeteckningen som anvisas i den detaljplan som godkändes 2020 är fortfarande aktuell. Till sin värdeklass är den gamla läktaren vid Sandvikens stadion åtminstone lokalt värdefull (P+), men eftersom den ligger i landskapets centrum och är den viktigaste idrottsläktaren i landskapet, kan byggnaden även anses ha landskapsmässig betydelse. Eftersom objektet är så sällsynt kan det också ha nationell betydelse, men bristen på inventeringsdata om liknande byggnader gör det svårt att fastställa dess värden.

Värdena för den gamla träläktaren vid Sandvikens stadion är särskilt kopplade till hur bra dess arkitektur och byggnadstekniska lösningar har bevarats. Därför är byggnaden inte särskilt flexibel eller lätt att förändra. Förstärkning av fackverkstakstolarna skulle förändra fackverkens utseende avsevärt jämfört med det ursprungliga, vilket skulle förändra hela vyn över den ursprungliga takkonstruktionen. Även läktarens brandsäkerhet har bedömts som bristfällig. De öppna

oskyddade träytorna är extremt lättantändliga och bränder sprider sig snabbt. För att göra läktarbyggnaden brandsäker skulle det i praktiken krävas omfattande sektioneringar med skivkonstruktioner, skärmningar och/eller torrsprinkling. Den vikt som skivkonstruktionerna medför skulle i sin tur skapa nya utmaningar, bland annat för dimensioneringen av fackverkens bärförmåga. Båda åtgärderna skulle förändra byggnadens ursprungliga arkitektur i hög grad.

Med andra ord kan en upprustning av byggnaden till användbart skick innebära ett betydande hot mot dess byggnadshistoriska värden. Att bevara byggnaden som en oanvänd kuriositet framstår inte som meningsfullt. Därför måste åtminstone vissa ändringar tillåtas. Dessutom bör det tas fram mer detaljerade planer för hur byggnaden kan repareras så att den blir trygg utan att dess arkitektoniska värden går förlorade. Rivning av byggnaden skulle innebära en oersättlig förlust för det finska idrottsbyggandets historia.

Naturkartläggning 2025

En kartläggning av det område som detaljplaneändringen berör gjordes under terrängperioden 2025. Rapporten är inte färdig när utkastet läggs fram, men planläggarna är medvetna om resultaten. Trädbeståndet mellan träläktaren och motorvägens förlängning utgör fortfarande ett kärnområde i flygekorrarnas livsmiljö, där flygekorrarna både söker föda och förflyttar sig.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Vasa stad inledde processen för ändring av detaljplanen på eget initiativ då Vasa förvaltningsdomstol upphävde Vasa stadsmiljönämnds beslut om undantag från detaljplanen. Planläggningsbeslutet avseende detaljplanen fattades av stadsmiljönämnden 12.2.2025.

4.2. Anhängiggörande

Det kungjordes 4.3.2025 att detaljplaneändringen är anhängig och att programmet för deltagande och bedömning läggs fram.

4.3. Deltagande och samarbete

4.3.1. Intressenter

- Markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- Stadens sakkunnigmyndigheter: Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Idrottsservicen, den grundläggande utbildningen, koncernförvaltningen, Vasa Hussektor och Vasa Vatten
- Myndigheter: NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinrättningen i Österbotten och Försvarsmakten/Logistikverket
- Andra samarbetspartner: Suomen Erillisverkot Oy, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Elisa Abp, Digita, JNT, DNA, Telia, Loihde, Österbottens handelskammare, Vasaregionens Utveckling Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa, föreningar i regionen (t.ex. Vaasan Palloseura VPS, VPS Kannattajat), Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

4.3.2. Deltagande och växelverkan

Om anhängiggörandet av detaljplaneändringen samt om framläggandet meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), i stadens officiella anmälnings- och informationskanaler samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggningen. Till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret sänds brev. Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

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

Deltagande med **en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (minst 14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt om ordnandet av växelverkan. Åsikterna skickas till Vasa stads planläggning per e-post (planlaggningen@vasa.fi) eller post eller så lämnas de in personligen till besöksadressen (kom överens om besöket på förhand).

Programmet för deltagande och bedömning revideras och kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av programmet på detaljplaneprojektets webbplats: www.vaasa.fi/ak1145.

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

Deltagande med **en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt (14 - 30 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna skickas till Vasa stads planläggning per e-post (planlaggningen@vasa.fi) eller post eller så lämnas de in personligen till besöksadressen (kom överens om besöket på förhand).

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

Deltagande med **en skriftlig anmärkning** under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna skickas till Vasa stads planläggning per e-post (planlaggningen@vasa.fi) eller post eller så lämnas de in personligen till besöksadressen (kom överens om besöket på förhand). 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 planen får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL 188 §).

Därtill kan det ordnas växelverkansmöten varvid intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.

4.3.3. Myndighetssamarbete

Planläggningen sker i samarbete med sakkunniga inom olika sektorer. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre skeden av framläggande. Lagstadgade myndighetssamråd (OAL 66 §) ordnas vid behov, varvid de äger rum i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

4.4. Detaljplanens mål

4.4.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med dem vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna.

Målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

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

4.4.2. Mål enligt utgångsmaterialet

Målet med detaljplanen är att fundera över läktarens skyddsbehov och bedöma användningsändamålet för en ersättande byggnad. I övrigt är detaljplanen avsedd att vara konstaterande. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen beakta fotbollsstadions utsikter som en standarduppfyllande fotbollsstadion samt säkerheten och kulturmiljön på området och dessutom att området är ändamålsenligt och trivsamt.

4.4.3. Mål som uppkommit under planläggningsprocessen, precisering av målen

Kompletteras senare

4.5. Alternativa detaljpanelösningar och deras konsekvenser

4.5.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

För att den skyddade läktaren ska kunna rivas måste detaljplanen ändras. Om skyddet inte kan upphävas, behövs dock ingen ändring. Sådana användningsändamål som skulle kräva olika alternativ för ändring av detaljplanen har inte presenterats.

4.5.2. Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 4–18.3.2025. Det erhöles 12 åsikter/utlåtanden om programmet. Nedan följer en sammanfattning av dessa.

Museiverket

Museiverket vidarebefordrar utlåtandebegäran i ärendet som nämns i rubriken till Österbottens museum, som är sakkunnig på kulturmiljön inom sitt verksamhetsområde.

Vasa Vatten

Har inget att kommentera.

Svenskspråkig grundläggande utbildning

Inget att yttra.

Telia Finland Oyj

Telia har infrastruktur som är i bruk inom detaljplaneområdet och vid den gamla läktaren. Om byggande i anslutning till detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om dessa minst 12 veckor före flyttningsbehovet. Flyttningar under barmarkstid. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen. För noggrannare kabelkartor och kabelvisningar, kontakta Johtotieto.

Suomen Erillisverkot Oy

Med hänvisning till utlåtandebegäran av 4.3.2025 gällande detaljplanen för Sandvikens fotbollsplan. Projektet påverkar inte Suomen Erillisverkot Oy:s affärsverksamhet med nätoperatörstjänster.

Österbottens förbund

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande detaljplanen för Sandvikens fotbollsstadion. Detaljplanen utarbetas i enlighet med delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

Österbottens museum

Under rubriken Utredningar på sida 5 i programmet för deltagande och bedömning finns en förteckning över de utredningar som gjorts på detaljplaneområdet och i dess närhet. I förteckningen saknas Vasa fotbollsstadion – en byggnadshistorisk utredning av Ruusa Viljanen Rossi från 2012. Denna förtjänstfulla men delvis redan föråldrade utredning bör uppdateras så att den motsvarar nuläget. I den uppdaterade utredningen bör undersökas eventuella landskapsmässiga och nationella värden för träläktaren från 1937. Museet konstaterar också att man vid bedömningen av detaljplanens konsekvenser förutom de perspektiv som redan har tagits upp också bör bedöma vilka konsekvenser planen har för den byggda kulturmiljön.

Vaasan Palloseura Oy (VPS)

Sandvikens fotbollsstadion är hemmaplan för VPS representationslag för herrar, som spelar i Veikkausliiga, representationslag för damer samt för herrarnas akademilag. De nämnda lagen tränar året runt i Sandviken, och lagens verksamhet har även i övrigt koncentrerats till stadion. VPS är huvudhyresgästen på Sandvikens stadion där det bedriver fotbollsverksamhet samt ordnar diverse konserter och evenemang samt övrig verksamhet.

Enligt utlåtandebegäran gäller detaljplanen i synnerhet träläktaren från 1937 vid stadion. Den skyddas i den gällande detaljplanen men har belagts med användningsförbud på grund av att dess konstruktioner är i så dåligt skick. Målet för detaljplanläggningen är att fundera över behovet av att skydda läktaren och bedöma användningsändamålet för en eventuell ersättande byggnad. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen också möjliggöra internationella matcher på fotbollsstadion samt att beakta säkerheten och kulturmiljön på området samt att området är ändamålsenligt och trivsamt.

VPS konstaterar som sitt utlåtande att det delar synpunkterna och målen ovan och betonar följande apropå dem:

- Stadion är i övrigt modernt, men den gamla träläktaren minskar avsevärt möjligheterna att använda stadion. Den gamla träläktaren är belagd med användningsförbud och därmed kan den inte användas som läktare eller i någon annan verksamhet eller som något annat utrymme. Dessutom har man varit tvungen att med ett skyddsstängsel i metall avgränsa en säkerhetszon kring läktaren, vilket i sin tur bland annat

- o gör att matcher inte kan filmas från den gamla träläktarens sida. Detta leder till att det i sändningarna syns en tom, ingärdad träläktare som är i dåligt skick, vilket skapar en negativ bild på både stadion och Vasa;

- o gör området mellan planens sidlinje och kant smalare och utgör med sina betongstöd en säkerhetsrisk för spelarna;

- o hindrar användningen av den aktuella kanten som reklamområde;

- o gör att bollar inte kan hämtas från skyddsområdet.

- Med tanke på användningen och utvecklandet av stadion är det nödvändigt med en detaljplaneändring som gör det möjligt att utveckla stadion så att där även i fortsättningen kan spelas internationella matcher och turneringar. För att detta ska vara möjligt bör stadions kapacitet kunna ökas och dessutom bör man kunna åtgärda den säkerhetsbrist som träläktaren bildar. Bland annat har UEFA år 2024 konstaterat att träläktaren i Sandviken är i för farligt skick för internationella matcher.

- En eventuell ersättning av träläktaren skulle också göra stadion trivsammare och tryggare och göra det möjligt att öka stadions kapacitet så att det motsvarar bland annat UEFA:s stadionklassificeringar.

- Det är omöjligt att reparera den gamla träläktaren och det är inte på något sätt realistiskt att utveckla stadion utifrån den utgångspunkt att den gamla träläktaren i mån av möjlighet bevaras.

Träläktarens konstruktioner, infrastruktur, passager, läktarplatser och inomhusutrymmen är till alla delar olämpliga tanke på dagens krav på allmänna lokaler.

VPS är medvetet om den gamla träläktarens historia och konstaterar att läktaren utgör en viktig del av även VPS och Vasafotbolls historia. VPS betonar dock att så som det nu är gör den gamla träläktaren det betydligt svårare att använda planen och stadion för deras fastställda användningsändamål eller att utveckla dem. Vidare konstaterar VPS att strävan att skydda och bevara träläktaren i själva verket minskar stadions värde för Vasa och Vasafotbollen och ändrar det positiva med läktarens värde och betydelse så att det blir det motsatta.

VPS tar i sitt utlåtande inte direkt ställning till den upptagna möjligheten av en ekologisk korridor för flygekorror nära stadion men konstaterar allmänt att de aktörer som är verksamma på stadion inte är medvetna om några flygekorreobservationer, åtminstone inte efter renoveringen av stadion år 2016. Enligt VPS åsikt är den enda möjligheten att riva den gamla träläktaren. Som viktig aktör på stadion understöder VPS planändringen som möjliggör rivningen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten

Trafikmiljö

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

Naturskydd

Områdets naturvärden bör beaktas i samband med ändringen av detaljplanen för området. Det har tidigare gjorts observationer på flygekorror bland trädbeståndet på området. Vad gäller åtgärder som siktar på rivningen av konstruktionerna bör man också granska om det i konstruktionerna finns platser där fladdermöss förökar sig eller rastar eller om fåglar häckar i konstruktionerna. Om så är fallet, utgör det tidsmässiga hinder för rivningen eller att det eventuellt behöver ansökas om ett artspecifikt undantagstillstånd.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

I programmet för deltagande och bedömning redogörs för plansituationen. Läktaren skyddas i de gällande detalj- och generalplanerna. För området som ska planläggas gäller delgeneralplanen för Vasa centrum 2040, som godkändes av Vasa stadsfullmäktige 10.6.2019. I denna delgeneralplan anvisas området som ska planläggas som område för offentlig service och förvaltning (PY). Den gamla träläktaren anvisas som skyddad med tjocka konturer med följande beteckning: arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller annat objekt som man ska värna om. Planbeteckningen hör ihop med följande bestämmelse: Objektets skyddsbehov och -nivå fastställs i detaljplanen eller med stöd av lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras.

För området gäller detaljplan nummer 1079, som godkändes av stadsfullmäktige 23.3.2020. Området som ska planläggas anvisas med beteckningen Kvartersområde för idrottsbyggnader (YU). För träläktaren gäller skyddsbeteckningen (sr-5) med följande bestämmelser: Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.

Därtill redogörs det i programmet för deltagande och bedömning för bakgrunden till ärendet. Vasa stads idrottsservice ansökte om ett undantag från skyddsbeteckningen (sr-5) i detaljplanen för att riva träläktaren. Stadens byggnads- och miljönämnd godkände det aktuella undantaget från detaljplan 5.9.2023 (30.8.2023 § 44). Beslutet överklagades och Vasa förvaltningsdomstol meddelade sitt beslut 19.12.2024 (1742/2024). Det överklagade beslutet upphävdes och ansökan om undantag avslögs.

I programmet för deltagande och bedömning anges vilka utredningar som kommer att utnyttjas i detaljplaneändringen. NTM-centralen konstaterar att det i förteckningen saknas den byggnadshistoriska utredning om fotbollsstadion som Ruusa Viljanen Rossi gjorde år 2012. Den bör läggas till i förteckningen

över de utredningar som kommer att utnyttjas i detaljplaneändringen. Den aktuella utredningen är delvis redan föråldrad och måste därför uppdateras. I samband med uppdateringen bör fotbollsstadions landskapsmässiga och nationella värden granskas. Sakkunniga på kulturmiljön bör beredas tillfälle att delta i värderingen.

Vid bedömningen av detaljplaneändringen bör även konsekvenserna för den byggda kulturmiljön bedömas. I samband med projektet bör dessutom de olika alternativa lösningarna (bevarande av träläktaren, ersättande byggande) visualiseras. Därtill bör en bedömning av huruvida dessa alternativ går att genomföra framställas.

Museiverket bör läggas till i förteckningen över intressenter i programmet för deltagande och bedömning. Dessutom ska även begäranden om utlåtande skickas till Museiverket. NTM-centralen konstaterar vidare att även om projektområdet inte är särskilt stort, har det vidsträckta konsekvenser. Därför bör det ges rimligt med tid för utlåtanden i de olika skedena av planprojektet.

Områdesanvändning

I samband med den fortsatta beredningen av planen bör man vid planeringen beakta förekomsten av eventuella sura sulfatjordar för att deras konsekvenser för vattendragen ska kunna minimeras. I samband med den fortsatta beredningen av planen ska även behandlingen av dagvatten beaktas vid planeringen. För ett utlåtande i utkast- respektive förslagsskedet bör 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.

Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf anser att den aktuella detaljplaneändringen inte är föråldrad eller på något sätt motiverad. Träläktaren från 1937 representerar viktigt kulturarv i Vasa och i hela Finland.

Vasa stadsfullmäktige godkände detaljplaneändringen (nr 1079) 23.3.2020. Där omfattas träläktaren av en skyddsbezeichnung (sr-5) med följande bestämmelser: Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.

Skyldigheten och ansvaret för att underhålla byggnaden övergick entydigt till stadens tekniska sektor. Staden har emellertid försummat sina skyldigheter och i stället lämnat byggnaden åt sitt öde och låtit den förfalla. Detta ökar reparationskostnaderna naturligtvis avsevärt.

Sammanfattningsvis anser föreningen att det inte är motiverat att ändra den gällande detaljplanen för träläktarens del.

Telia Towers Finland Oy (i utlåtandet ingår ett flertal bilder)

TTF har en basstation för mobildata i fotbollsstadions södra hörn. Dess ID (namn) är Sandviken och ID-nummer 0690503542. Ange ID-uppgifterna då ni kontaktar TTF eller TTF:s serviceentreprenör i frågor som gäller basstationen (underlättar uträttandet av ärenden). Basstationens adress är: Strandlandsvägen 6, 65100 Vasa. Basstationen består av en fristående fackverksmast (h = 40 m + ett förlängningsrör på 3 m högst upp) och av utrustningsskydd (total yta 15,3 m²). Det har också dragits kablar (el- och fiberkablar) till stationen. Basstationen behöver dessutom underhållas, med andra ord bör det alltid finnas en tillgänglig serviceförbindelse till basstationen. Vasa stad har (med ett arrendeavtal) arrenderat ut ett arrendeområde till Telia Towers Finland Oy för en basstation för mobildata.

TTF begär att Planläggningen i Vasa beaktar basstationen vid planläggningen av den gamla fotbollsläktaren/fotbollsstadion och även i andra planer. Basstationen bör också beaktas i eventuella byggnadsplaner och i olika byggnadsskeden i fortsättningen.

TTF önskar att bolaget även i fortsättningen är med på Vasa stads sändlista i de olika skedena av planen.

Telia Towers Finland Oy bygger och upprätthåller basstationer för mobildata. Stationerna används av alla teleoperatörer och även av andra aktörer. TTF:s master tjänar som placeringsplatser för antenner och utrustningsskydd, såsom namnet anger, som placeringsplatser för utrustning. Basstationerna kombinerar fiberkabelteknikens och den trådlösa teknikens fördelar, hastighet och kapacitet.

Som företag är Telia Towers Finland Oy en viktig serviceproducent för kommunen och kommuninvånarna samt för företagen, industrin, trafiken och servicesektorn i kommunen. Fungerande telefon- och dataförbindelser är dessutom en viktig säkerhetsfaktor. De möjliggör modern service samt exempelvis distansarbete hemifrån. De nuvarande och de nya detaljplaneområdena med invånare, företag, verksamhet och service behöver bra och snabba överföringsförbindelser och trådlösa förbindelser. TTF betjänar kommuner genom att utvidga sin service (genom att bygga nya basstationer) och uppdatera sina basstationer (byta ut master och utrustningsskydd) vid behov. TTF:s basstationer betjänar också samtliga (tele)operatörer. Genom sin existens och service stöder TTF:s basstationer för mobildata verksamheten och servicen på området/områdena samt hur områdena utvecklas och bidrar därmed för egen del också till att målen för detaljplanen kan nås. Telia Towers Finland Oy:s basstation för mobildata i Sandviken skapar både nu och i framtiden en viktig täckning (telefon- och dataförbindelser) för fotbollsplanen och andra idrottsplaner i närheten men även för närliggande trafikleder samt för invånare, företag och service i närheten.

Vasa ungdomsfullmäktige

Vasa ungdomsfullmäktige anser att det eftersträvarsvärt att fotbollsstadion utvecklas så att det blir trivsammare och bättre betjänar sitt syfte.

I utvecklingsarbetet bör kulturmiljön på området bevaras oförändrad så långt det går. Dessutom ska det ses till att arbetet inte medför oproportionella negativa konsekvenser för den omgivande naturen.

4.5.3. Detaljplaneutkast

Skyddsbeteckningen sr-5 för den gamla träläktaren i Sandviken stryks i detaljplaneutkastet. Detta grundar sig på gjorda utredningar och deras slutsatser. Att reparera de formförändrade konstruktionerna så att de blir säkra för användare skulle påverka byggnadens utseende med tanke på skyddsvärden i så hög grad att de byggnadshistoriska värdena inte kan bevaras. Även det att göra byggnaden brandsäker för både användare och räddningspersonal har konstaterats vara en mycket utmanande åtgärd som oundvikligen skulle förändra byggnadens yttre avsevärt. Byggnadens läge vid en stadion i aktiv användning ställer höga krav på säkerheten. Det är möjligt att begränsa användningen av träläktaren till endast sommartid och till ett mindre antal personer åt gången, men enligt användarna lämpar sig lokalerna inte som offentliga servicelokaler ens efter renovering. Reparationskostnaderna är oskäligt höga i förhållande till den användningsgrad som kunde åstadkommas.

Den byggnadshistoriska utredningen var i tydligt behov av uppdatering, eftersom det har byggts nya läktare på stadion efter den utredning som gjordes 2012. I den uppdaterade utredningen konstateras att träläktarens arkitektoniska och byggnadstekniska värden har bevarats, liksom även de socialhistoriska och symboliska värdena. De landskaps- och stadsbildsmässiga värdena har däremot försämrats betydligt i och med att de nya läktarbyggnaderna uppförts. Träläktaren har tydligt både lokalt och landskapsmässigt värde, men det är svårt att fastställa det nationella

värdet, eftersom idrottsläktare inte har inventerats systematiskt och informationen därför är begränsad.

De representanter för NTM-centralen i Södra Österbotten och Österbottens museum som kallades till ett möte i samband med värderingen beträffande den uppdaterade byggnadshistoriska utredningen tog upp behovet av att diskutera objektets nationella värde med Museiverket. Enligt Museiverkets åsikt, som inkom via e-post, är det inte möjligt att fastställa objektets nationella värde, eftersom objektet inte ingår i inventeringen av kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009). Enligt Museiverket kan träläktaren vid Sandvikens stadion emellertid ses som en sällsynt idrottsplatskonstruktion som förtjänar att uppmärksammas på nationell nivå.

Där träläktaren står idag anvisas byggnadsyta för idrottsverksamhet och byggnadsytan utvidgas mot tomtens nordvästra hörn. På byggnadsytan får även andra funktioner placeras, så länge de inte stör det huvudsakliga användningsändamålet. Byggnadsytans yttre gränser är bindande, medan de inre gränserna är riktgivande.

Motorvägsområdet har redan tidigare i detaljplanen omvandlats till ett gatuområde, och den nu föreslagna detaljplaneändringen förbereder sig funktionellt och stadsbildsmässigt på de möjligheter som trafikförändringarna medför. Området mellan träläktaren och motorvägens förlängning utgör ett kärnområde i flygekorrarnas livsmiljö. I planutkastet anges detta kärnområde fortfarande som en del av området, där det befintliga trädbeståndet ska bevaras eller skötas på ett sätt som säkerställer att flygekorrarnas föröknings- och rastplatser samt den skyddande trädbeståndet bevaras, och att tillräcklig trädbeståndet för flygekorrarnas rörelse och födosök bibehålls. I den norra delen smalnar det trädbevuxna området av och observationer av flygekorrarna är färre. Detta område har i planutkastet anvisats som ett planteringsområde, medan det i den nuvarande planen är ett område som ska bevaras med trädbeståndet.

I övrigt är detaljplanens innehåll oförändrat jämfört med den gällande planen, bortsett från några små ändringar av teknisk karaktär. Maratontornet bevaras som en skyddad byggnad och byggrätten på tomten förändras inte.

Ändringar av teknisk karaktär

Den byggnadsyta som ersätter träläktaren är mindre på vägsidan jämfört med den gällande planen, i syfte att skapa en skyddszon mellan det område som reserveras för byggande och flygekorrarnas livsmiljö. Skyddszonen anvisas i första hand som område som ska planteras. Det är möjligt att inom detta område bevara befintliga konstruktioner, såsom träläktarens bakre vägg, under förutsättning att underhållet inte utgör någon risk för flygekorrarnas livsmiljö.

Beteckningarna yu-1 och yu-2 för byggnadsyta i den gällande detaljplanen har slagits samman till en gemensam beteckning, yu-1, och interna riktgivande linjer inom byggnadsytan har tagits bort. Beteckningen p-ma för parkering under jord eller däck har förenklats jämfört med den gällande planen.

Bedömning av detaljplaneutkastets konsekvenser

Detaljplaneutkastet påverkar den byggda miljön och kulturmiljön, eftersom den idag skyddade träläktaren sannolikt rivs. Rivningen av den sällsynta träläktaren, som är anmärkningsvärd även i ett nationellt perspektiv, innebär en förlust för det finländska idrottsbyggandets historia.

Konsekvenserna för det intilliggande RKY-området (Vasa strandparksområde med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn) är ringa sett till helheten. Vyn från Sandviksparken mot stadionområdet förändras när den gamla träläktaren rivs och ersätts med en nybyggnad. Med tanke på att Sandvikens idrottsområde utgör ett parkliknande område i anslutning till parkerna på stadsstranden är konsekvenserna dock mer betydande. En historisk byggnad inom denna helhet försvinner, vilket minskar områdets historiska begriplighet.

För den ersättande byggnaden anvisas samma planeringsbestämmelse som för de övriga delarna av stadion. Då smälter en eventuell ny byggnad in i den befintliga stadionmiljön.

En utvidgning av byggnadsytan mot tomtens nordvästra hörn möjliggör uppförandet av ett så kallat landmärke på en plats som är väl synlig från förlängningen av motorvägen söderifrån mot staden. Den nya byggnadsytan utgör en bakgrund till maratontornet framför stadion och kan komma att skymma maratontornet sett från väster. Mängden byggande begränsas av byggrätten på tomten, som inte ökas genom planändringen. Byggrätten på tomten är 10 800 m² vy. Av byggrätten har 7 020 m² vy använts. I siffran ingår träläktaren (848 m² vy). Byggrätten kan utnyttjas för den byggnad som ersätter den gamla läktaren, samt antingen för en bollhall i den södra delen av tomten eller för ett landmärke. Eftersom maratontornets omgivning redan har förändrats avsevärt genom uppförandet av de nya läktarna bedöms denna ändring inte ha någon större inverkan på maratontornets landskapsmässiga värden.

Rivnings- och byggarbeten i närheten av trädbeståndet kan äventyra trädens rotsystem och allmänna hälsotillstånd. Flygekorreområdet är redan i nuläget smalt inom det nuvarande motorvägs- och idrottsområdet, och genom proaktiva åtgärder (t.ex. ökad uppsättning av holkar) kan attraktionskraften hos området kring Sandvikens villan förbättras, vilket i framtiden kan främja en naturlig förflyttning av flygekorrar till ett mer lämpligt område.

Planutkastets övriga konsekvenser är ringa, eftersom planen till stor del har samma innehåll som den nuvarande planen.

4.5.4. Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede

Kompletteras senare

4.5.5. Förslag till detaljplaneändring

Kompletteras senare

4.5.6. Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem

Kompletteras senare

4.5.7. Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet

Kompletteras senare

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Detaljplanens struktur

5.1.1. Dimensionering

5.2. Uppnående av målen för miljöns kvalitet

5.3. Områdesreserveringar

5.4. Planens konsekvenser

Detaljplaneutkastets konsekvenser har bedömts inom planområdet och i dess närmiljö. På grund av detaljplanens karaktär att bevara det nuvarande användningsändamålet för området har planen måttliga konsekvenser.

5.4.1. Konsekvenser för den byggda miljön

5.4.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

5.4.3. Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och trafiken

5.4.4. Konsekvenser för näringslivet och företagen

5.4.5. Övriga konsekvenser

5.5. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna framgår av detaljplanekartan (bilaga 1).

5.6. Namn

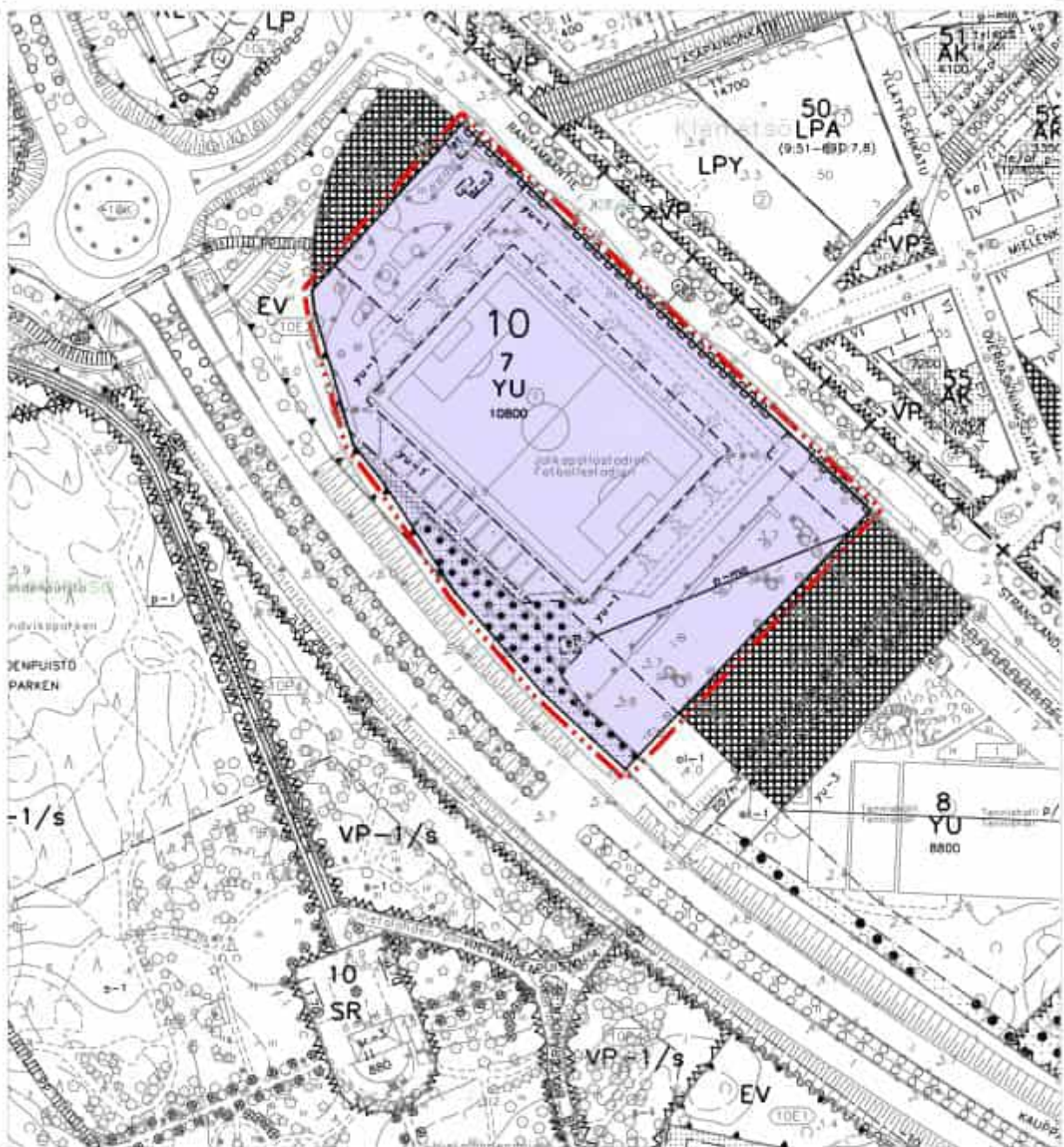
Det finns inga namn på området och det anvisas inte heller några nya namn för området.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

6.2. Genomförande och tidsschema

6.3. Uppföljning av genomförandet



Tasokoordinaattisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

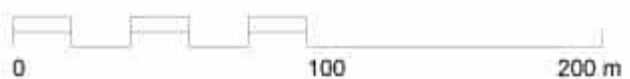
Koskee kaupungin rekisterinpitäjäalueita
Berör stadens registerföringsområde

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

Väsa
Vasa 12.8.2025

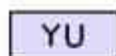
Kiinteistöinsinööri
Fastighetsingenjör

Benjamin Tulonen
Benjamin Tulonen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvarterksområde för byggnader för idrottsverksamhet.



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.

10

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

7

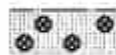
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

10800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



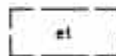
Alueen osa, joka on ensisijaisesti istutettava. Alueella olevat rakenteet voidaan säilyttää, mikäli niiden kunnossapito ei vaaranna liito-oravien elinympäristöä.
Områdesdel som ska i första hand planteras. Befintliga konstruktioner inom området kan bevaras, förutsatt att deras underhåll inte äventyrar flygekorannas livsmiljö.



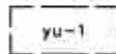
Alueen osa, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
Områdesdel där trädbeståndet ska bevaras eller skötas så att flygekorannas föröknings- och rastplatser samt det skyddande trädbeståndet bevaras. Ett tillräckligt trädbestånd för flygekorannas rörelse och fodosök ska bevaras.



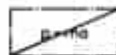
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
Riktgivande byggnadsyta för byggnaden och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Ohjeellinen urheilutoimintojen rakennusala. Rakennusallalle saa sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse pääkäyttötarkoitusta. Jalkapallstadionia rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja soveltua alueen muihin rakennuskantaan. Alueen rakentamattomat osat tulee sovitaa materiaaleiltaan ja muilla käsitteilyllään viereisen tontin kion tyyliin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja.
Riktgivande byggnadsyta för idrottsfunktioner. Inom byggnadsytan kan även andra verksamheter placeras, under förutsättning att de inte stör eller försämrar områdets huvudsakliga användningsändamål. Element som avgränsar fotbollsstadion bör förstärka områdets offentliga framtoring och passa in i det övriga byggnadsbeståndet på området. Områdets obebyggda delar ska till material och annan behandling anpassas till det intilliggande torgområdets stil och får användas till parkering.



Maan- tai kannenalaishen pysäköinti. Rakentamisen alin sallittu taso on + 2,8 m (N2000).
Parkering under marken eller under däck. Den lägsta tillåtna nivån på byggandet är + 2,8 m (N2000).

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvitse sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla.
Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördrärr dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.

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



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10. kaupunginosa
kortteli 7, tontti 1

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 10
kvartal 7, tomt 1

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 12.02.2025

OAS nähtävillä MRL § 63 / POB till påseende 04.03.2025

KAARVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stadsplan nr 1145
Mittakaava
Skala 1/2000
Lautiint
Öppgjord av JKu, AMa, OS-T
Piirtänyt
Riisä av OJo
Pvm
Datum 29.8.2025

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavutusjohtaja
planläggningsdirektör

Detaljplan nr 1145

Sandvikens fotbollsstadion

DETALJPLANEÄNDRING

Program för deltagande och bedömning

3.2.2025

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/ak1145

Planeringsobjekt Objektet för detaljplaneringen är den gamla fotbollsläktaren gällande hela fotbollsstadions tomt på adressen Strandlandsvägen 6. Planläggningsområdet omfattar totalt 2,76 ha. Träläktaren har färdigställts år 1937, och den är skyddad och försatt i användningsförbud.



Planområdets läge.

Mål för planeringen

Målet med detaljplanen är att fundera över läktarens skyddsbehov och bedöma användningsändamålet för en ersättande byggnad. I övrigt är detaljplanen avsedd att vara konstaterande. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen beakta fotbollsstadions utsikter som en standarduppfyllande fotbollsstadion samt beakta säkerheten och kulturmiljön på området samt att området är ändamålsenligt och trivsamt.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vaasa.fi/ak1145



Den nuvarande markanvändningen på området och en preliminär avgränsning av detaljplaneområdet.

Det planlagda området är tätbebyggelse och likaså består dess närmiljö mest av idrottsinriktad, konstruerad miljö. Stadsplanområdet begränsas i syd och väst till motorvägens område och i norr samt öst till Strandlandsvägens gatuområde, på vars östra sida det byggs ett nytt bostadsområde på den före detta travbanans område. I sydöst och nordväst finns områden som markerats som torgområden och vilka är tätbebyggelse; området längre till norr som en del av en park och området längre till söder mest för parkeringsanvändning.

I stadsplanområdet rör sig flygekorrar och från Sandviksparken på områdets sydvästra sida till Gustavsborgsparken går flygekorrarnas stråk. Det här kommer att beaktas i planändringen i nödvändig utsträckning.

Bakgrund

Läktaren är skyddad i de ikraftvarande detalj- och generalplanerna. Träläktaren har på grund av sitt dåliga skick satts i användningsförbud 5.4.2022. Dessutom är det enligt räddningsmyndighetens utlåtande näst intill omöjligt att göra läktaren säker för ett stort antal människor. Vasa stads idrottsservice har ansökt om avvikelse från detaljplanens skyddsmärkning (sr-5) för att riva träläktaren. Stadens byggnads- och miljönämnd godkände ifrågavarande avvikelse från detaljplanen 5.9.2023 (30.8.2023 § 44). Österbottens museum/Vasa stads muséer samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten har överklagat beslutet om godkännande av avvikelse och krävt att nämndens beslut upphävs och idrottsservicens ansökan förkastas. Vasa förvaltningsdomstol har 19.12.2024 meddelat sitt beslut (1742/2024), enligt vilket det överklagade beslutet ska upphävas och ansökan om avvikelse avslås.



Kaavoitus • Planläggningen

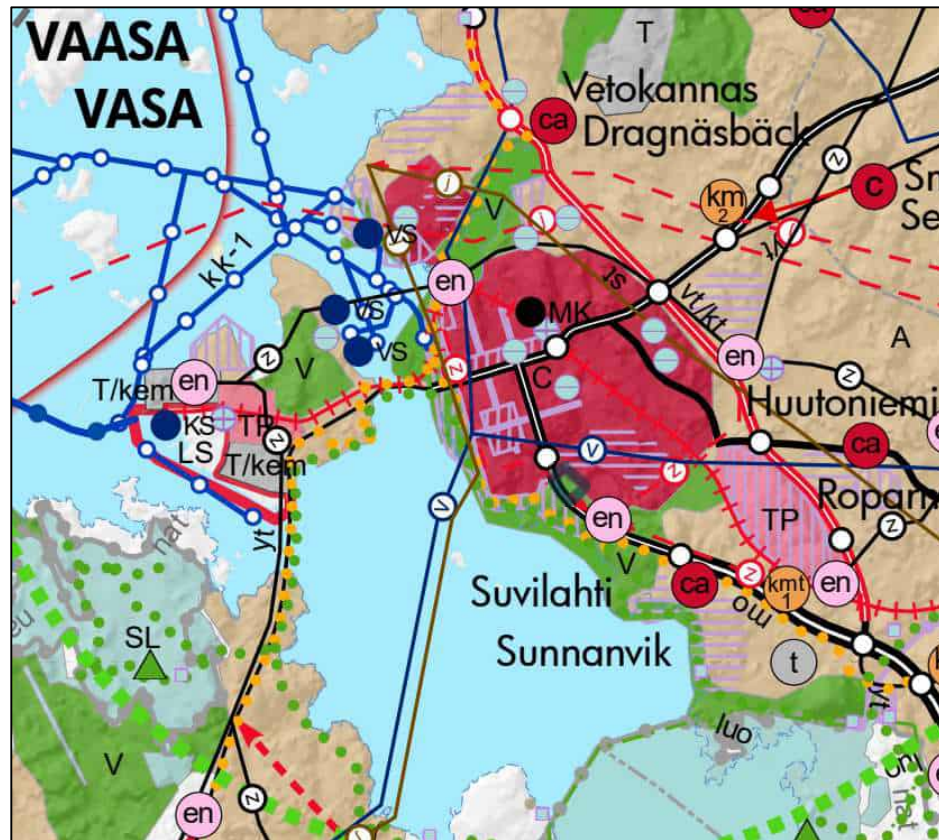
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän.
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Plansituation

LANDSKAPSPLAN

På området gäller Österbottens landskapsplan 2040 som trätt i kraft 11.9.2020. Det planlagda områdets markering och bestämmelse är Rekreatiomsområde (V). Beskrivning av bestämmelsen: *Med områdesreserveringsmarkeringen visar man på områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv. På området kan finnas befintliga permanenta bostäder och fritidsbostäder.*



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

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 godkänts 16.12.2024. Planen har vunnit laga kraft i februari 2025, ifall den inte överklagas. Planeringsområdet är fortfarande Rekreatiomsområde i landskapsplanen och det planlagda områdets närmiljö har också bevarats likadant som i planen 2040.



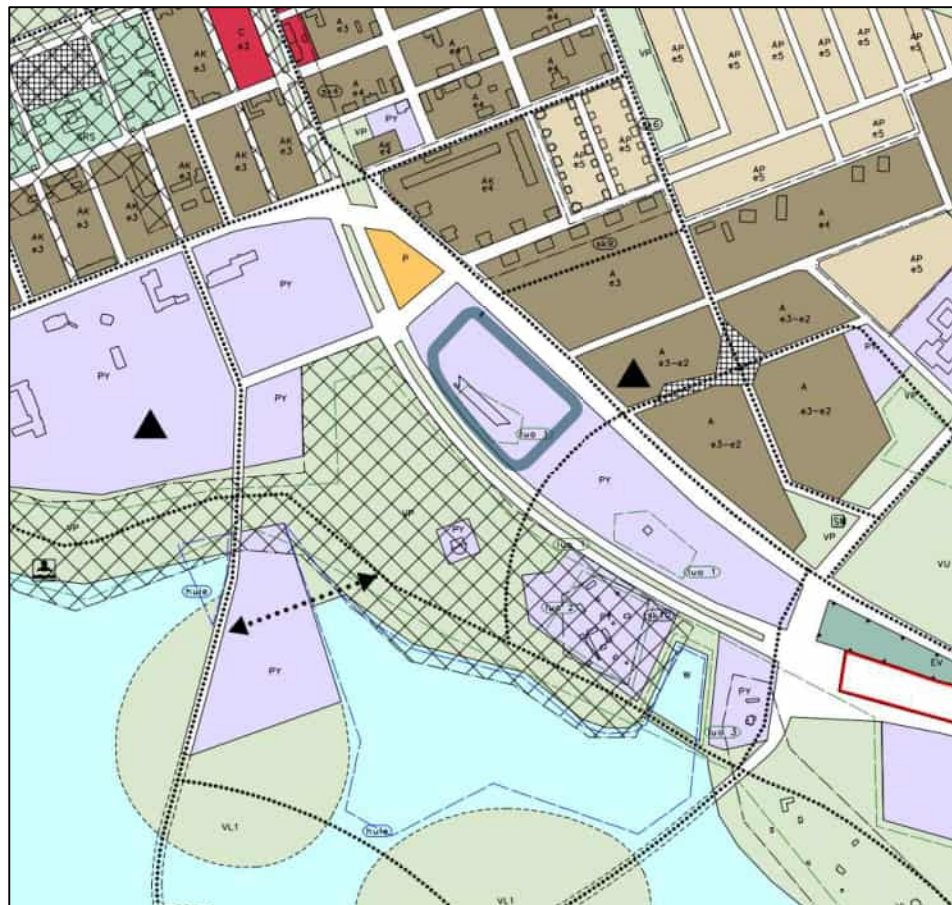
Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vaasa.fi/ak1145

GENERALPLAN

På det planlagda området gäller Delgeneralplanen för centrum 2040 som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019, där det detaljplanerade området har markerats som Område för offentlig service och förvaltning (PY). Den gamla träläktaren har markerats som skyddad **med tjocka konturer** och med följande markering: Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller objekt som man ska värna om. Beteckningen hör ihop med följande bestämmelse: *Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplanen eller genom lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras.* På det planlagda området finns också ett med tanke på naturens mångfald synnerligen värdefullt område (**luo 1**) med bestämmelsen: *På området har sådana arter påträffats som enligt 49 § i naturvårdslagen bör skyddas. Områdets naturvärden bör beaktas vid planeringen och byggandet på området. På området får man inte utföra åtgärder som kan äventyra naturvärdena. luo 1: en värdefull livsmiljö för flygekorrar eller på annat sätt värdefullt område till sin naturtyp.*



Utdrag ur Delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vaasa.fi/ak1145

DETALJPLAN

På området gäller detaljplan nummer 1079 som har godkänts av stadsfullmäktige 23.3.2020. Det planlagda området har markerats som Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU). För träläktaren gäller skyddsmarkeringen (sr-5) med följande bestämmelser: *Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.*



Utdrag ur kartsammanställningen av detaljplanesammanställning.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bland annat följande utredningar, utlåtanden och planer:

- Huvudledsplanen för cykling 2024, *Sitowise och Planläggningen*
- Utvidgning av naturkartläggningen för grönområdet i Sandviken våren 2024, *Planläggningen*
- Läktarens konstruktionstekniska åtgärdsrekommendationer 2023, *Sweco*
- Läktarens brandsäkerhet, utlåtande 2023, *Sweco*
- Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023, *Planläggningen*
- Nuläget för den gamla läktarens konstruktioner vid Sandvikens fotbollsstadion, utlåtande 2022, *Ramboll*
- Dagvattenutredning för Centralsjukhuset och Sandviksvillan samt Brageområdet 2017, *Ramboll*
- Utredningar i anslutning till Delgeneralplanen för Vasa centrum 2014–2015, *Planläggningen*
- Naturutredning för Sandviken i Vasa 2014, *Planläggningen*
- Kulturmiljöutredning för Sandviksvillan och Brageområdet, *Planläggningen/ Ruusa Viljanen Rossi 2014*

Ytterligare utredningar görs vid behov.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

(*De märkta med blått har det eventuellt **ledning**ar eller **rör** på stadsplanområdet.*)

- Markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
planläggningen, fastighetssektorn, kommuntekniken, byggnadstillsynen, miljösektorn, idrottsservicen, grundläggande utbildningen, koncernförvaltningen, Vasa Hussektor **och Vasa Vatten**
- Myndigheter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinrättningen i Österbotten och **Försvarsmakten**/Logistikverket
- Andra samarbetspartner:
Suomen Erillisverkot Oy, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Elisa Abp, Digita Oy, JNT, DNA Abp, Telia Finland Oyj, Loihde Abp,
Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa,
företag som fungerar i området (*till exempel Vaasan Palloseura, VPS*)
Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

Om någon av aktörerna i PDB-skedet uppger att de inte har något behov av att delta i utarbetandet av planen, skickas det inte några utlåtandebegäranden eller deltagarbrev till den aktuella aktören i senare skeden av planprocessen.



Fotbollsstadion. Träläktaren bak i mitten på bilden.



Kaavoitus • Planläggningen

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

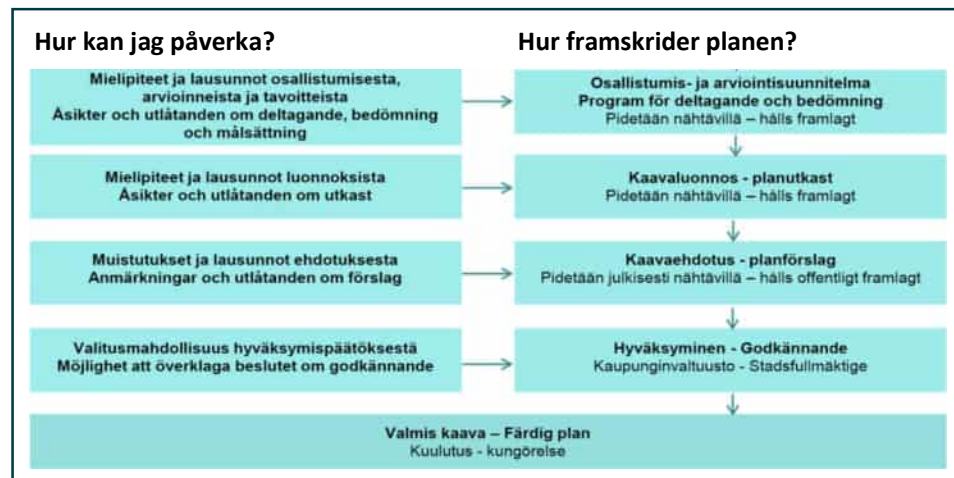
ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Ordnande av
deltagande och
växelverkan

DELAKTIGHET I PLANPROCESSEN

Delaktiga är markägarna på området, arrendegivarna och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen.

HUR PLANLÄGGNINGEN FRAMSKRIDER



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) (OAL 63 §)

Anmälan om att planläggningen är anhängig görs genom att framlägga detaljplanens program för deltagande och bedömning till påseende vid Ekgårdens Medborgarinfo samt på stadens webbplats.

I det program som gjorts upp om planprocessen (PDB) anges uppgifter om planens utgångspunkter och utredningar, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov i takt med att planarbetet framskrider.

Det är möjligt att till Planläggningen lämna in åsikter om målen för planen och de planerade förfarandena under de **14 dagar som programmet hålls framlagt**.

Framläggandet meddelas de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret **per brev** eller e-post **samt genom kungörelse till andra intressenter** i enlighet med stadens kungörelsepraxis (*Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, stadens informations- och kommunikationskanaler samt webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen*). Till myndigheter samt till andra sakkunniga och samarbetspartner sänds en elektronisk utlåtandebegäran eller ett deltagarbrev om ärendet.

Eventuella **åsikter om programmet för deltagande och bedömning** tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, eller till planläggningens besöksadress Kyrkoespianaden 26 A, II våningen, eller per e-post till adress [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vasa.fi/ak1145

PLANUTKAST (OAL 62 §)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet.

Detaljplanutkastet och dess eventuella alternativ hålls **framlagt under 14 dagars tid** vid Ekgårdens Medborgarinfo och på stadens webbplats. Under tiden för framläggande är det möjligt att framföra åsikter om planen.

Om framläggandet meddelas på sådant sätt som nämnts i ett tidigare PDB-skede.

Eventuella **åsikter om planutkastet** tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post till adressen planlaggningen(at)vasa.fi.

PLANFÖRSLAG (OAL 65 §)

När detaljplaneförslaget har blivit klart läggs det genom stadsmiljönämndens beslut **fram offentligt i 30 dagar** vid Ekgårdens Medborgarinfo samt på stadens webbplats www.vasa.fi/planlaggningen. Det är möjligt att inom den utsatta tiden framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget.

Om framläggandet meddelas på sådant sätt som nämns i PDB-skedet.

Eventuella **anmärkningar om planförslaget** tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post till adressen planlaggningen(at)vasa.fi.

GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (OAL 52 §)

Stadsplaneändringen **godkänns i stadsfullmäktige** enligt förslag av stadsstyrelsen.

Det är möjligt att lämna in besvär gällande stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen till Vasa förvaltningsdomstol (*lagen om områdesanvändning*).

Efter att besvärstiden gått ut **kungörs det** på stadens webbplats **att detaljplanen har vunnit laga kraft**, såvida planen inte har överklagats. (OAL 67 §)

Konsekvensbedömning

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

- konsekvenser för den byggda miljön
- konsekvenserna för samhällsekonomin
- konsekvenser för trafik och parkering
- konsekvenser för naturmiljön

Myndighetssamarbete

Planläggningen sker i samarbete med sakkunniga inom olika sektorer. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre skeden av framläggande.

Lagstadgade myndighetssamråd (OAL 66 §) ordnas vid behov, varvid de sker i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.



Kaavoitus • Planläggningen

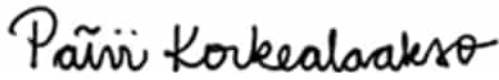
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän.
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion
Program för deltagande och bedömning 3.2.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Markägoförhållanden	Området som ska planläggas ägs helt av Vasa stad.	
Byggförbud	Området är inte belagt med byggförbud.	
Avtal	Det är inte nödvändigt att ingå några avtal om detaljplanläggningen av området.	
Tidtabell	Detaljplanläggningen inleds i början av år 2025 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan innan slutet av år 2025. Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/ak1145.	
Kontaktuppgifter	Planläggningens kansli tfn 040 188 4187 planlaggningen@vasa.fi	Planlägningsarkitekt Janina Kumpula tfn 040 846 7202 janina.kumpula@vasa.fi
	Planlägningsarkitekt Anne Majaneva tfn 040 188 4187 anne.majaneva@vasa.fi	Planlägningsarkitekt Oliver Schulte-Tigges tfn 040 846 7792 oliver.schulte-tigges@vasa.fi
	Planläggningen, Tekniska verket Kyrkoeshplanaden 26 A, 2 vån. 65100 Vasa	

Det är möjligt att diskutera planändringen genom att komma överens om ett möte på förhand med beredarna. Ämbetsverkets dörrar är låsta av säkerhetsskäl.

Underskrift



Planlägningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar Lagen om områdesanvändning (OAL) 62, 63, 65, 67 §













