



Detaljplan nr 1148

Ylioppilastalo

DETALJPLANEÄNDRING

Program för deltagande och bedömning

14.10.2025

Av programmet för deltagande och bedömning (PDB) framgår varför det utarbetas en plan, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns då tillgänglig på planprojektets webbplats: www.vaasa.fi/ak1148.

Planeringsobjekt Föremålet för detaljplaneringen är tomten för Ylioppilastalo (15-4-4) på Universitetsstranden 5 i Brändö. Området som ska planläggas består av både mark- och havsområden mellan Universitetsstranden, havet, parkeringsplatsen och torget. I universitetshuset Domus Bothnica bedrivs AI-utveckling samt annan IT-relaterad utvecklingsverksamhet av företag som samarbetar med högskolor och välfärdsområden. Området omfattar 6 106 m².



Området som ska detaljplaneras.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1148 Ylioppilastalo
Program för deltagande och bedömning 2025
www.vaasa.fi/ak1148

Mål för planeringen

Inom området som ska detaljplaneras finns studenthuset Domus Bothnica, som ägs av ett av de företag som är verksamma i området och huvudsakligen fokuserar på IT. I byggnaden finns en festsal där det ordnas bland annat bröllops- och födelsedagsfester, företagsevenemang och gruppträning. På tomten har totalt 2 033 m² byggts (jfr US250mm 1 900 m²).

Avsikten med detaljplaneändringen är att undersöka möjligheten att höja byggnaden med en våning enligt de aktörers önskemål som är verksamma i byggnaden. Aktören har som avsikt att genomföra en lösning där takhöjden på den extra våningen blir densamma som på det nuvarande, fyra meter höga ventilationsmaskinrummet på taket.

Målet är en färdig detaljplan under 2026.



Flybild från 2020. Tomten som ska detaljplaneras är avgränsad på bilden.

Anhängiggörande

Planläggningsbeslutet för detaljplanen godkändes av byggnads- och miljönämnden 22.10.2025.

Plansituation

GENERALPLAN

På området gäller Vasas generalplan 2030 som Vasa stadsfullmäktige godkände 13.12.2011. Där anvisas området som ska planläggas som Område för offentlig service och förvaltning samt alternativt som Område för arbetsplatser PY/TP. Enligt **PY**-bestämmelsen i generalplanen *reserveras området i huvudsak för kommunal, statlig och annan offentlig samfundsverksamhet. I området får även placeras arbetsplatser och bostäder i ringa utsträckning*. Enligt **TP**-bestämmelsen *reserveras området för mångsidig arbetsplatsverksamhet, såsom service, förvaltning och sådan industriverksamhet som inte medför betydande miljöolägenheter*.

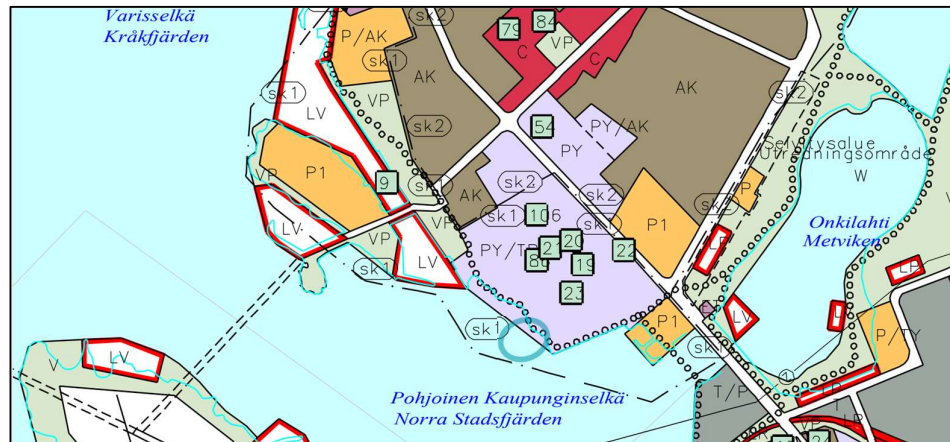
I generalplanen anvisas med en rad cirklar en gång- och cykelled genom området, längs den steniga strandlinjen.



Kaavoitus • Planläggningen

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

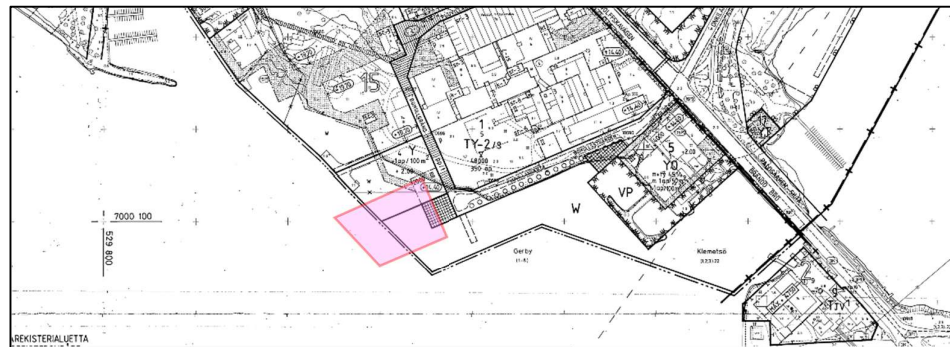
ak1148 Ylioppilastalo
Program för deltagande och bedömning 2025
www.vaasa.fi/ak1148



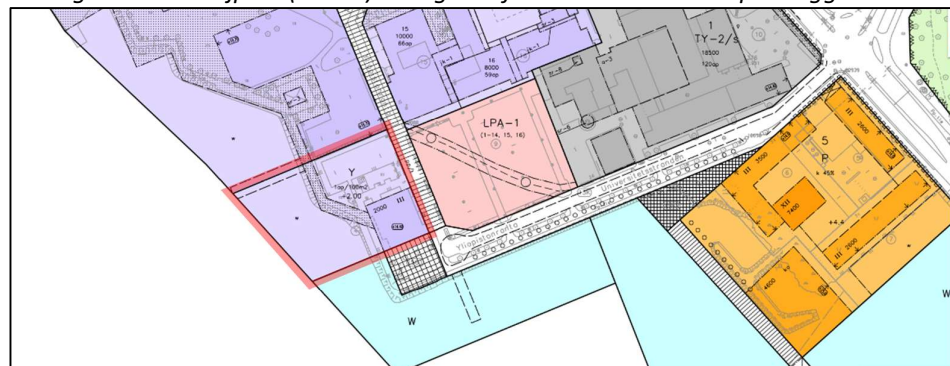
Utdrag ur Vasas generalplan 2030.

DETALJPLAN

För området som ska detaljplaneras gäller detaljplan nr 702, som fastställdes 25.11.1991. Där anvisas området med beteckningen Kvartersområde för allmänna byggnader Y. Västra delen av tomten består av Del av kvartersområde som inte får fyllas ut w och på det får byggas bara ringa bryggor.



Utdrag ur den detaljplan (ak702) som gäller för området som ska planläggas.



Utdrag ur sammanställningskartan över de gällande detaljplanerna (detaljplane-sammanställning).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1148 Ylioppilastalo
Program för deltagande och bedömning 2025
www.vaasa.fi/ak1148

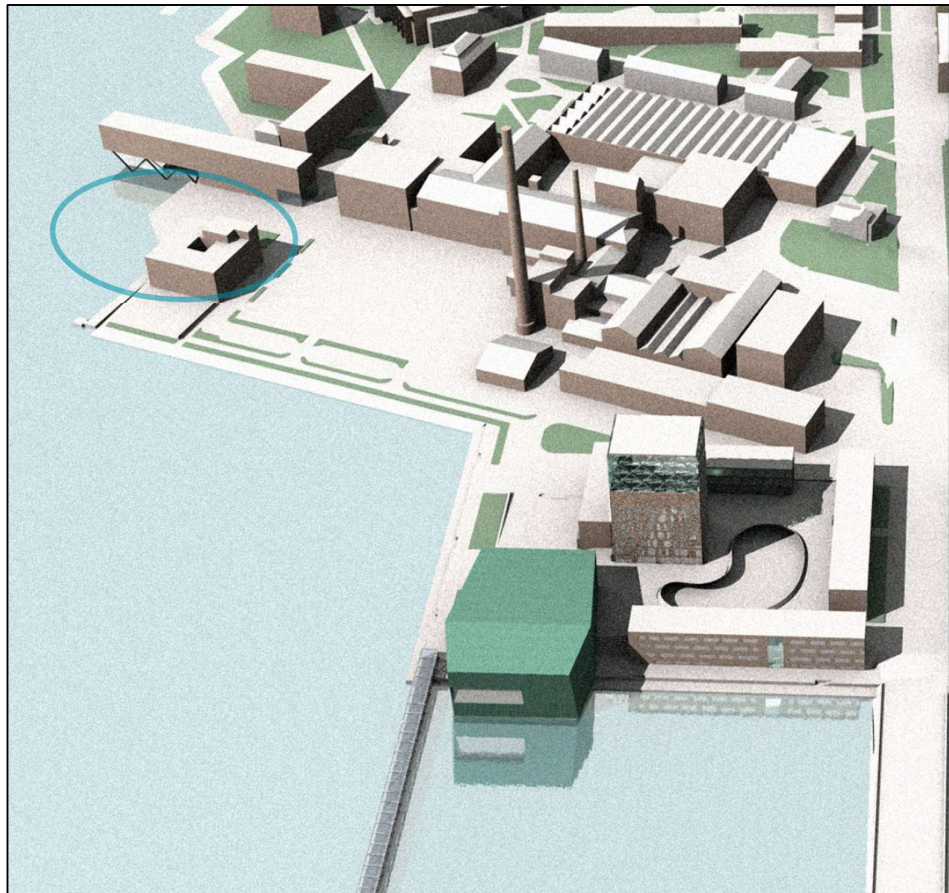
Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas åtminstone följande utredningar:

TÄVLINGEN OM INRE HAMNEN OCH UNIVERSITETSSTRANDEN

Vasa stad arrangerade 26.10–19.12.2005 tillsammans med Vasa Elektriska Ab och Harry Schaumans stiftelse en tävling för inbjudna arkitekter. Uppgiften var att komma med idéer om den kommande användningen av strandområdet mellan Inre hamnen och Universitetsstranden i Vasa.

I detaljplanen har bland annat den gång- och cykelbro mellan Brändö och stadsstranden som föreslogs i tävlingen beaktats.



Tävlingsbidraget "Kärmex", där området som ska planläggas har ringats in.

KULTURMILJÖUTREDNING ÖVER BRÄNDÖ CAMPUS OCH BRÄNDÖ SUND 2008, 28.4.2008

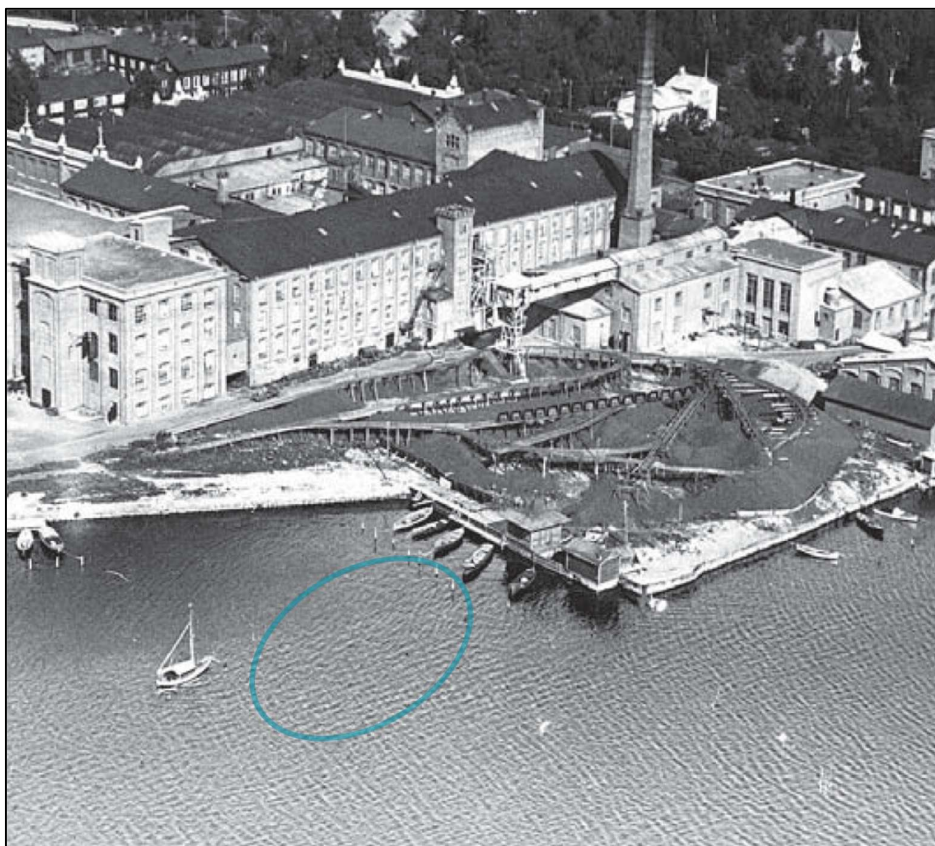
Enligt utredningen har området kring Ylioppilastalo tidigare bestått av vatten- eller strandområden. Därför har det inte undersökts som ett separat värdefullt område i utredningen.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1148 Ylioppilastalo
Program för deltagande och bedömning 2025
www.vaasa.fi/ak1148



Utdrag ur en flygbild över bomullsfabrikens område från 1930-talet. Då utgjordes området som nu ska planläggas av hav. Bildutdrag ur Kulturmiljöutredningen 28.4.2008.

NATURVÄRDEN PÅ PLANOMRÅDET

Naturutredningsrapporten 2025

Enligt den databas som miljöförvaltningen upprätthåller finns det inom utredningsområdet eller i dess omedelbara närhet inga betydande områden där hotade arter eller arter som kräver särskilt skydd förekommer. Till Artdatacentret har rapporterats observationer av sillmås, som är starkt hotad, skrattmås, som är sårbar, samt av fisktärna, som hör till arterna i bilaga I till EU:s fågeldirektiv. Det är möjligt att dessa arter häckar på taket till den byggnad som finns inom utredningsområdet, vilket bör beaktas i den kommande markanvändningen.

Det finns inga nationella naturskyddsområden eller lokala objekt enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen i närheten av utredningsområdet. De planerade ändringarna har inga konsekvenser för havsområdet eller de omkringliggande grönområdena. I närheten av området finns inga kända livsmiljöer för skyddade arter.

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

ak1148 Ylioppilastalo
Program för deltagande och bedömning 2025
www.vaasa.fi/ak1148

Markägoförhållanden Tomt 15-4-4 som ska planläggas har arrenderats ut till Kiinteistö Oy Vaasan Ylioppilastalo och den ägs av Vasa stad.

Intressenter Intressenter i planarbetet är

- ägare och arrendatorer av mark inom planområdet samt av grannfastigheter, invånare i närområdet, Brändö invånarförening och de företag som är verksamma i området
- stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Koncernförvaltningen, Miljösektorn och Vasa Vatten
- övriga myndigheter och samarbetspartner:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, Österbottens förbund, polisinrättningen i Österbotten, Österbottens museum, Försvarmakten/Logistikverket, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, Vasa Elektriska Ab/Elnätsenheten, Vasa Elektriska Ab/Fjärrvärmeenheten, Elisa Abp, Telia Finland Oyj, Loihde Abp, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf och Vaasan ympäristöseura – Vasa miljöförening ry

Konsekvensbedömning För planändringens konsekvenser för omgivningen kommer det att redogöras i planbeskrivningen. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser bedöms i planarbetet:

- konsekvenser för den byggda miljön
- konsekvenser för naturen och naturmiljön
- trafikmässiga konsekvenser
- konsekvenser för barn
- konsekvenser för företag.

Myndighetssamarbete Planläggning görs i samarbete med representanter för olika sektorer. I planens samtliga tre kungörelseskeden begärs utlåtanden av myndigheter och samarbetsparter, om de inte själva meddelar att de inte ser något behov av att delta i upprättandet av planen i senare skeden. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas i början av planprocessen samt vid behov efter det offentliga framläggandet.

Avtal Hösten 2025 har i anslutning till detaljplaneprojektet ett avtal om att inleda planläggning utarbetats mellan staden och den aktör som arrenderar ut området samt den aktör som bedriver verksamhet där. Ärendet ska tas upp för beslut vid stadsstyrelsens sammanträde före utgången av 2025.



Kaavoitus • Planläggningen

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

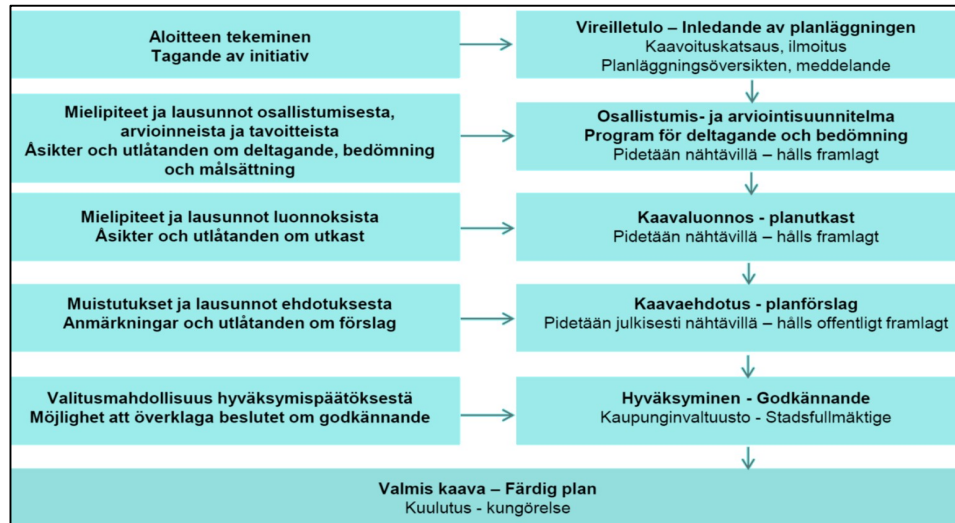
ak1148 Ylioppilastalo
Program för deltagande och bedömning 2025
www.vaasa.fi/ak1148

Ordnande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:

Hur kan jag påverka?

Hur framskrider planen?



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

Att planläggningen inleds meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen läggs fram vid ett av stadens serviceställen och på stadens webbplats. I den PDB-rapport som görs upp om planprocessen anges uppgifter om planens utgångspunkter och utredningar, tidsschemat för planarbetet, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. (63 § i lagen om områdesanvändning, 30 § i MarkBygGF)

Att programmet för deltagande och bedömning läggs fram meddelas till intressenterna per brev eller e-post, samt genom en kungörelse enligt stadens kungörelsepraxis; i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet samt på webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen. Det är möjligt att lämna in **åsikter** till planläggningen om de planerade förfarandena under de 14 dagar som programmet hålls framlagt.

PLANUTKAST

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet. Intressenterna meddelas om det offentliga framläggandet per brev eller e-post samt genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. Detaljplaneutkastet och eventuella alternativ till det hålls framlagda i 14 dagar vid stadens serviceställe och på stadens webbplats, varvid det är möjligt att framföra **åsikter** om planen. (62 § i lagen om områdesanvändning, 30 § i MarkBygGF)

Eventuella åsikter om planförslaget tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, eller skickas per e-post till [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

PLANFÖRSLAG



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1148 Ylioppilastalo
 Program för deltagande och bedömning 2025
www.vasa.fi/ak1148

Detaljplaneförslaget läggs fram offentligt genom stadsmiljönämndens beslut i 30 dagar på Ekgårdens serviceställe (Teräsgränd 1) samt på Planläggningens webbplats www.vasa.fi/planlaggningen.

Intressenterna meddelas om det offentliga framläggandet per brev eller e-post samt genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. Det är möjligt att inom den utsatta tiden framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget.

Eventuella anmärkningar om planförslaget tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller skickas till planläggningsenhetens e-postadress.

GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN

Detaljplaneändringen godkänns av Vasa stadsfullmäktige på framställning av stadsstyrelsen (52 § i lagen om områdesanvändning).

Ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen får sökas hos Vasa förvaltningsdomstol (188 § i lagen om områdesanvändning).

Tidsschema

Detaljplanläggningen inleds mot slutet av hösten 2025 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan före utgången av 2026.

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Vasa stads webbplats www.vaasa.fi/ak1147.

Kontaktuppgifter

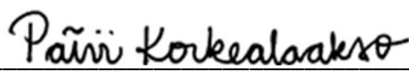
Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vasa.fi

Beredare

Planläggningsarkitekt Janina Kumpula, tfn 040 846 7202
janina.kumpula@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Underskrift


Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Lagen om områdesanvändning: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §
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

ak1148 Ylioppilastalo
Program för deltagande och bedömning 2025
www.vaasa.fi/ak1148