



Cirkelvägens hall

DETALJPLAN NR 1144

Detaljplanebeskrivning



Utarbetandet av detaljplanen gäller fastigheterna
905-24-9903-7 och 905-24-163-1

Vasa stad | Planläggningen 10.11.2025

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Stadsdel: 24
Kvarter: 163 och 178
Fastighet: 1 och 1

Planeringstyp: Detaljplaneändring och tomtindelning
Planens namn: Cirkelvägens hall
Plan nummer: 1144

Utarbetad av: Vasa stad, Planläggningen
Planlägningsarkitekt Jennifer Heikius
Planassistent May Wikström

Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a våningen
PB 3, 65101 VASA
fornamn.efternamn@vasa.fi
+358 (0)40 188 4187

Behandling:	Meddelande om anhängiggörande:	6.11.2024
	Stadsstyrelsens planeringssektion:	6.11.2024
	Planlägningsdirektörens myndighetsbeslut:	7.4.2025
	Stadsmiljönämnden:	18.6.2025
	Stadsstyrelsen:	27.10.2025
	Stadsfullmäktige:	10.11.2025
	Lagakraftvunnen:	30.12.2025

1.2. Planområdets läge

Området som detaljplaneändringen berör är beläget ca. 2,5km öster om Vasa centrum och utgör en del av Roparnäs storområde. Planområdet avgränsas söderut av Roparnäsvägen, österut och norrut av Förbindelsevägen och västerut av Cirkelvägen. I väster gränsar planområdet till Cirkelvägens- och Klemetsö affärsområde, i söder till Roparnäsbacksvägens affärsområde, i öster till Roparnäs bostadsområde och i norr till ett åkerområde.



Bild: Detaljplaneändringens läge på en guidekarta.

1.3. Planens namn och syfte

Planens namn är Cirkelvägens hall och dess nummer i stadens detaljplanesystem är 1144. Syftet med detaljplaneändringen är att utveckla området till ett trivsamt idrotts-, affärs- och rekreationsområde där platsens naturvärden bevaras.

1.4. Beskrivningens innehåll

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1.	Identifikationsuppgifter	2
1.2.	Planområdets läge	2
1.3.	Planens namn och syfte	3
1.4.	Beskrivningens innehåll	3
1.5.	Förteckning över bilagorna till beskrivningen	5
1.6.	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen 5	
2.	SAMMANDRAG	6
2.1.	Planprocessens olika skeden	6
2.2.	Detaljplanen	6
2.3.	Genomförandet av detaljplanen	6
3.	UTGÅNGSPUNKTER	7
3.1.	Utredning om förhållandena på planeringsområdet	7
3.1.1.	Allmän beskrivning av området	7
3.1.2.	Områdets historia	7
3.1.3.	Naturmiljön	10

3.1.4.	Den byggda miljön	14
3.1.5.	Den byggda kulturmiljöns värden.....	18
3.1.6.	Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling	19
3.1.7.	Arbetsplatser och näringsverksamhet.....	19
3.1.8.	Service och rekreation	20
3.1.9.	Trafik	20
3.1.10.	Markägoförhållanden	22
3.2.	Planeringssituation	22
3.2.1.	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	22
3.2.2.	För området utarbetade eller tidigare utredningar	27
3.2.3.	Planläggningssituation och planer för närmiljön	28
4.	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN.....	30
4.1.	Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	30
4.1.1.	Anhängiggörande	30
4.2.	Deltagande och samarbete.....	30
4.2.1.	Intressenter.....	30
4.2.2.	Deltagande och växelverkan.....	30
4.2.3.	Myndighetssamarbete	31
4.3.	Mål för detaljplanen	33
4.3.1.	Mål enligt utgångsmaterialet	33
4.4.	Alternativa detaljpanelösningssalternativ och deras konsekvenser	34
4.4.1.	Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen.....	34
4.4.2.	Respons på programmet för deltagande och bedömning.....	35
4.4.3.	Detaljplaneutkast	37
4.4.4.	Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede.....	41
4.4.5.	Övervägande efter utkastskedet	44
4.4.6.	Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötande av dem.....	51
4.4.7.	Övervägande efter förslagsskedet	52
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	55
5.1.	Planens struktur.....	55
5.2.	Dimensionering	55
5.3.	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	55
5.4.	Områdesreserveringar.....	55
5.5.	Planens konsekvenser.....	57
5.5.1.	Konsekvenser för den byggda miljön	57
5.5.2.	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	57

5.5.3.	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden	58
5.5.4.	Trafikmässiga konsekvenser	59
5.5.5.	Sociala konsekvenser	59
5.6.	Planbeteckningar och -bestämmelser	59
5.7.	Namn	59
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	60
6.1.	Genomförande och tidtabell	60
6.2.	Uppföljning av genomförandet	60

1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1.	Detaljplanekarta och -bestämmelser
BILAGA 2.	Program för deltagande och bedömning (17.10.2025)
BILAGA 3.	Illustrationer
BILAGA 4.	Uppföljningsblankett för detaljplanen
BILAGA 5.	Skötselklassificering av grönområdena
BILAGA 6.	Tomtindelning

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

- Silmukkatien hallin ak1144 hulevesiselvitys. Vasa stad 2025 (på finska)
- Silmukkatien kenttä luontokartoitus. Vasa stad 2024 (på finska)
- Vanhan Pakan tien luontokartoitus Vasa stad 2021 (på finska)
- Program för främjande av gång och cykling 2021. Vasa stad 2021
- Förbättring av riksväg 8 på avsnittet riksväg 3 – Smedsbyvägen, Vasa vägplan. NTM-centralen 2014
- Vasa grönområdesstruktur 2030. Vasa stad 2008

2. SAMMANDRAG

2.1. Planprocessens olika skeden

Detaljplaneändringen har blivit anhängig i och med att stadsmiljönämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för framläggande för utlåtanden och åsikter 6.11.2024. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.11 – 4.12.2024. Det kompletterades och reviderades 7.4.2025 och framlades på nytt tillsammans med utkastet.

Planläggningsdirektören godkände utkastet till detaljplaneändring för hörande i beredningsskedet 7.4.2025. Detaljplaneutkastet och ett uppdaterat program för deltagande och bedömning var framlagda 15.4-29.4.2025.

Stadsmiljönämnden godkände förslaget till detaljplaneändring och tomtindelning för offentligt framläggande för utlåtanden 18.6.2025. Detaljplane- och tomtindelningsförslaget var framlagt 12.8-10.9.2025. Efter det offentliga framläggandet av planförslaget kompletterades och reviderades programmet för deltagande och bedömning på nytt 17.10.2025.

Stadsstyrelsen godkände förslaget till detaljplaneändring och tomtindelning 27.10.2025 för beslut i stadsfullmäktige. Stadsfullmäktige godkände detaljplanen 10.11.2025, och efter besvärstiden kungjordes att planen vunnit laga kraft.

2.2. Detaljplanen

Genom detaljplanen uppdateras detaljplanebeteckningarna för att utveckla området till ett trivsamt idrotts, affärs och rekreationsområde. Målet för planeringen är att möjliggöra byggande av en idrottshall och affärsbyggnader på området som bidrar till att användningen av området effektiviseras. Med planeringen eftersträvas trygga trafiklösningar och bevarande av områdets naturvärden.

2.3. Genomförandet av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen kan inledas när den har vunnit laga kraft. Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2025-2026. Det är möjligt att följa hur planprocessen framskrider på planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1144

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

I området som detaljplaneändringen berör gäller två fastigheter: 905-24-9903-7 i vilken området omkring Cirkelvägens fotbollsplan ingår och 905-24-163-1 i vilken Roparnäsbacksvägens affärsområde ingår. Fastigheten för Roparnäsbacksvägens affärsområde tas med i detaljplaneändringen eftersom en korrigering av den gällande detaljplanen 1113 är nödvändig för att möjliggöra flyttning av en byggnad som ligger belägen på områdets befintliga vattenledningar.

Planområdets omfattning är 6,2 hektar och utgörs av låglänt lermark och parkliknande skog. De lägsta områdena ligger på +0,9 meter över havet vilket gör området översvämningskänsligt och ställer utmaningar för planeringen på området. Genom området löper en gång- och cykelväg samt ett utfallsdike vars kapacitet inte får minskas eftersom diket utgör en väsentlig del av ett större kritisk avrinningsområde. För planområdet gäller detaljplan 540 som fastställdes 1980 och detaljplan 1113 som fastställdes 2022. Planområdet är i gällande detaljplaner utmärkt som (PI) parkområde och (KL-1) kvarter för affärsbyggnader.



Bild: Området som ska detaljplaneras på en ortoflygbild från 2021.

3.1.2. Områdets historia

Landhöjningen efter istiden är som starkast vid Kvarken. I historisk tid har man funnit att landhöjningen var ca. 10mm per år. Under loppet av tusen år har landet höjt sig med ca. 10 meter jämfört med havsnivån. Roparnäs, tidigare känt som "Roparnäsbacken" reste sig ur havet redan på 900-talet, strax efter vikingatiden. Vasa stad grundades under början av 1600-talet i området som nu kallas för Gamla Vasa. Klemetsö var på den tiden en ö omgiven av havet och planområdet låg under havsnivån. Enligt sägnerna fick Roparnäsbacken sitt namn utifrån att man ropade på färjan som trafikerade mellan Roparnäsbacken och Klemetsö för att få skjuts. Det var vanligt att ta färjan över till Klemetsö för att utföra jordbruksarbeten.

Efter branden som rådde i Vasa år 1852 beslöt man att istället för att uppbygga staden etablera en ny stad på en fördelaktigare hamnplats vid Klemetsö udde. Den nya staden fick namnet Nikolaistad. Trafiken ökade mellan Roparnäsbacken och Klemetsö och byn växte till en eftertraktad tätort belägen nära stadens serviceutbud och arbetsplatser. År 1938 ändrades namnet Roparnäsbacken till Roparnäs och fick det finska namnet Vanha Pakka. År 1948 fick Roparnäs en ny stadsplan som karakteriserades av ett stramt rutplanemönster. I synnerhet många småhusbostadsområden byggdes omkring år 1959. År 1981 byggdes flera industrianläggningar söder och väster om planområdet. Etableringen av Förbindelsevägen och planläggningsområdets nuvarande vägsystem är utmärkt på kartan från år 1988. De små byggnaderna söder om planområdet revs före år 1992 och ersattes med större byggnader. Flera av dessa revs inom sex år. Cirkelvägens fotbollsplan etablerades år 2012.

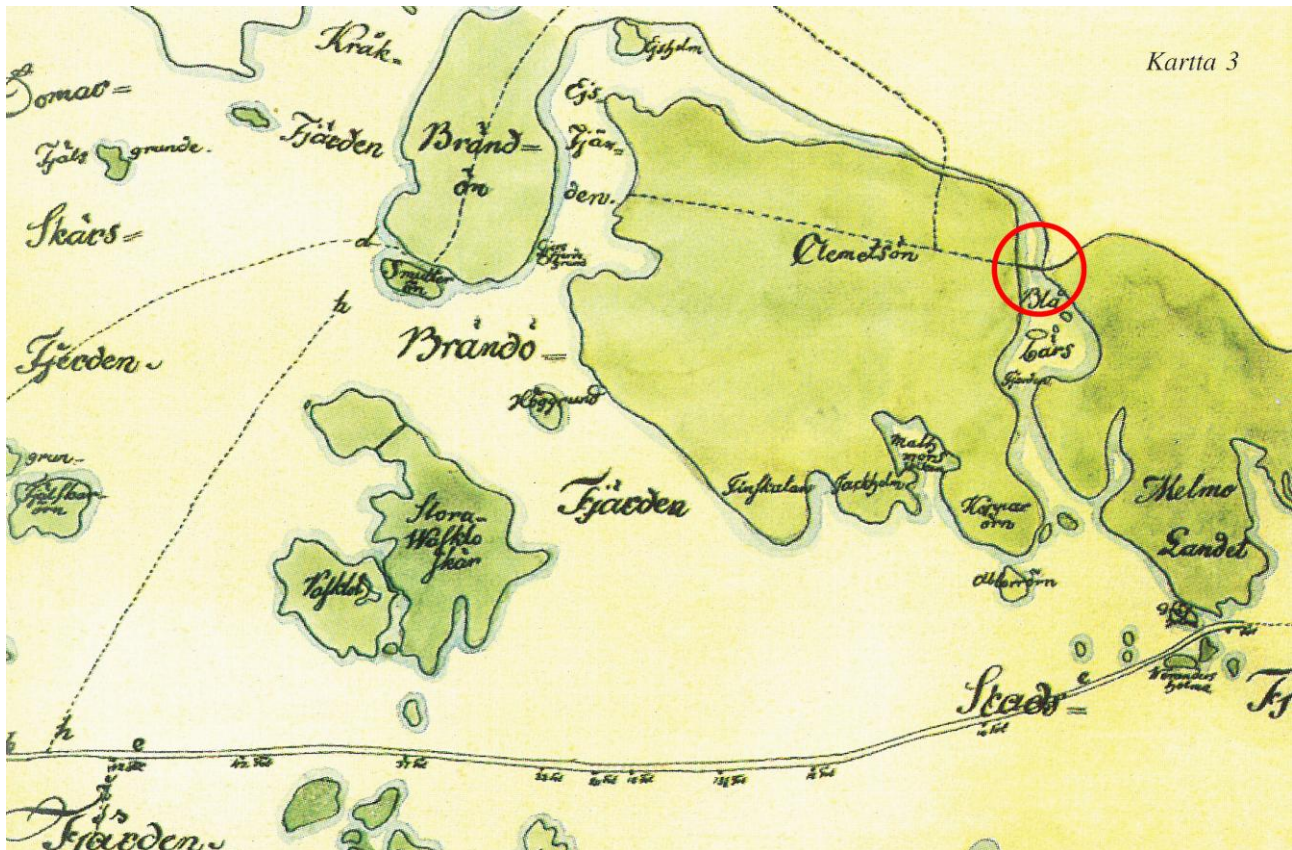


Bild: Planläggningsområdet på en karta från 1762. Planläggningsområdet ungefärliga läge markerat på kartan med rött.



Bild: Planläggningsområdet på ett flygfotografi från 1934.

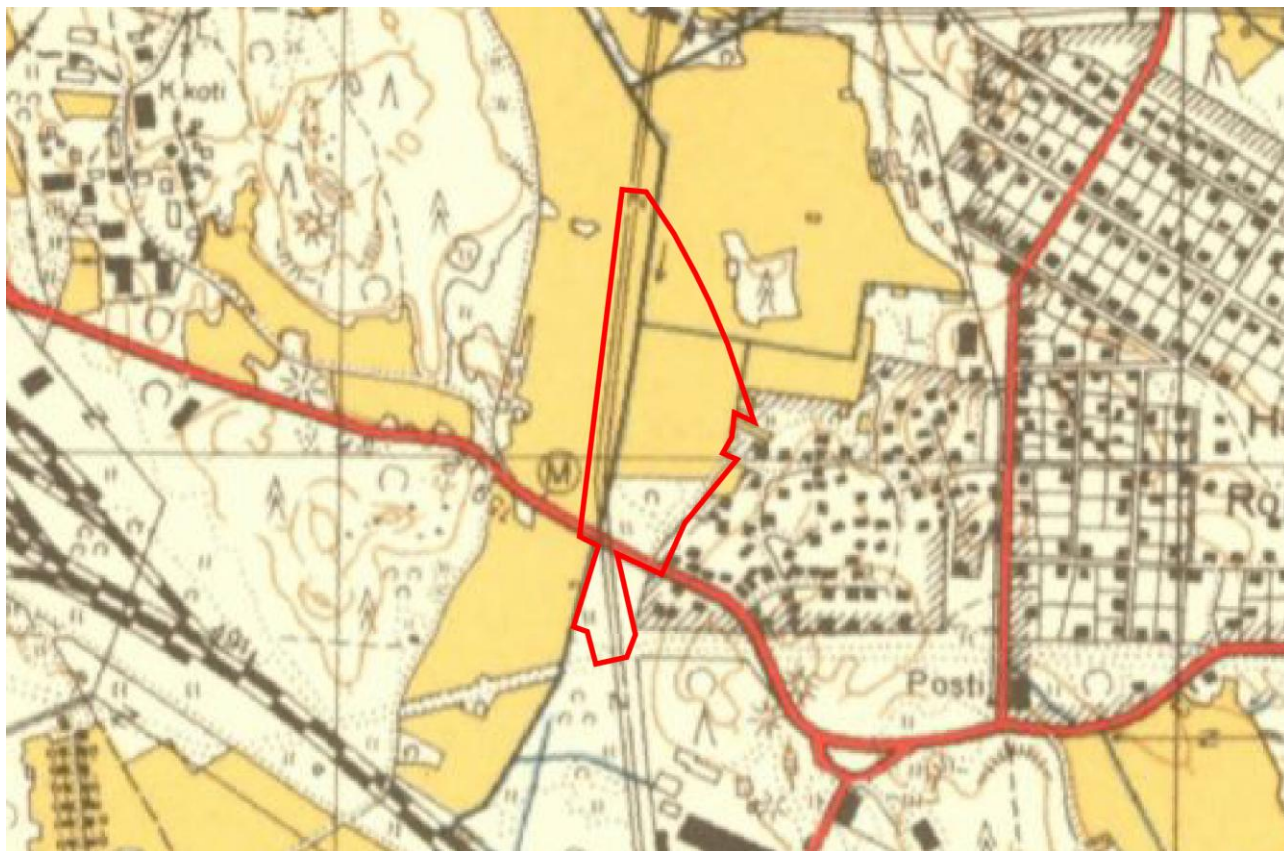


Bild: Planläggningsområdet på en karta från 1959. Gula områden är odlingsytor och ljusgula ängar.



Bild: Planläggningsområdet på ett flygfotografi från 1994.

3.1.3. Naturmiljön

Det har gjorts två naturutredningar över planområdet, en för Roparnäsbacksvägens affärsområde under terrängperioden 2020 och en för området omkring Cirkelvägens fotbollsplan under terrängperioden 2024. I naturkartläggningarna har områdenas häckande fåglar, naturtyper och vegetation samt häcknings- och rastplatser för flygekorror, åkergrödor och fladdermöss kartlagts. I samband med detaljplanearbetet har en dagvattenutredning utarbetats för planområdet våren 2025. Syftet med utredningen var att undersöka områdets dagvattensituation och hur den planerade markanvändningen påverkar dagvattnet i området och hitta lösningar till hanteringen av dagvattnet, med vilka man kan förebygga eventuella översvämningsskador i området. Detta beskrivs närmare i kapitel 5.5.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön. Information om planområdets dagvattensituation baserar sig även på analys och diskussion som förts under hösten 2024 och under ett möte 20.8.2024.

Utredningarna finns som bilagor till detaljplanen och kan läsas på planens webbplats (endast på finska).

Landskapsstruktur

Stommen för landskapsstrukturen bildar landskapets yttersta områden, de vill säga de högsta ställena i terrängen som fungerar som vattendelare (områden som anges med rött på bilden) respektive dalarna, som utgörs av låglänta områden för ytvattensamling (områden som anges med grönt) samt vattendragen som fungerar som en naturlig ström av vatten (områden som anges med blått). I Vasas landskapsstruktur är planområdet beläget i den låglänta dalen Sandviken-Bobäck, som är en av de sex huvud dalarna i Vasa. Dalarna karakteriseras av en tjock och näringsrik lerbädd som i huvudsak förblivit obebyggda åkrar eller våtmarker.

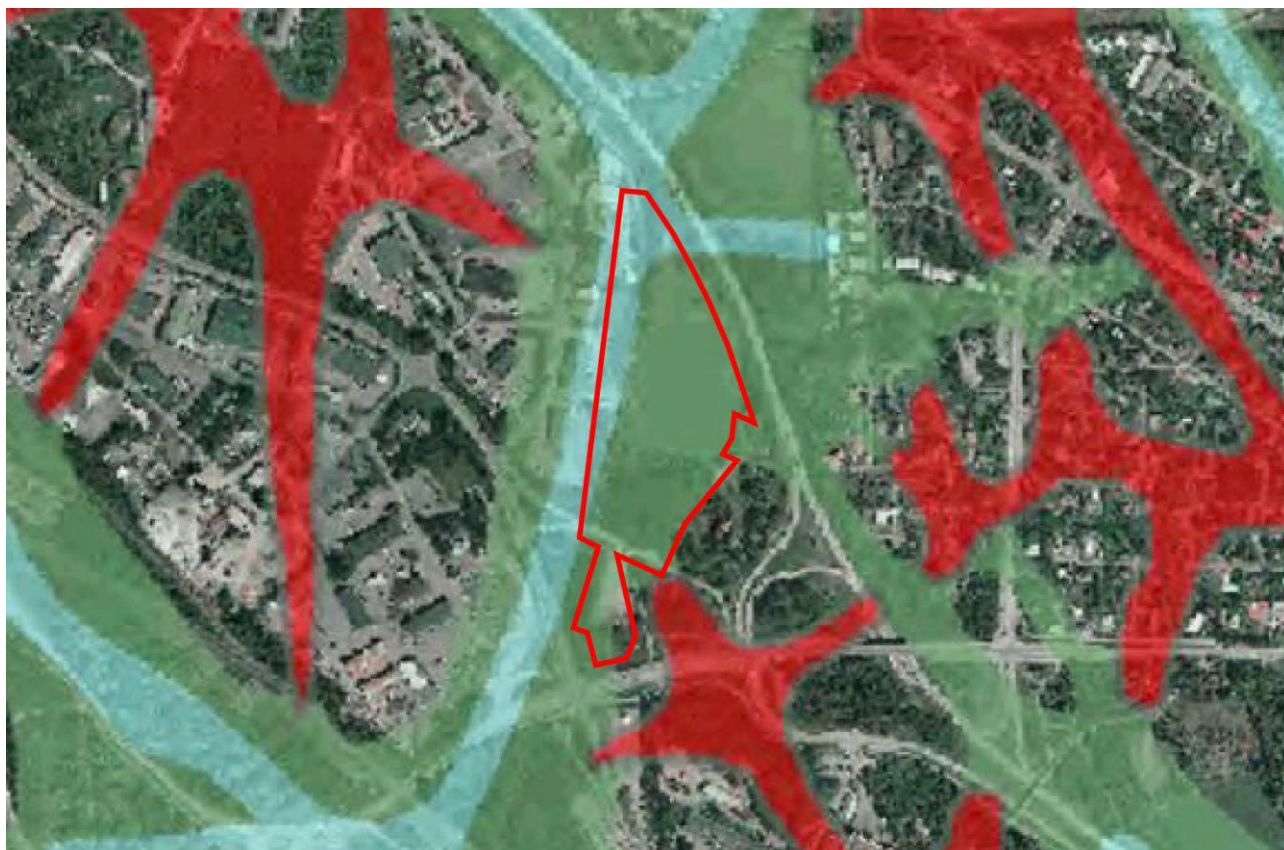


Bild: Landskapsstruktur: vattendelare (röda), dalar (gröna) och vattendrag (blåa)

Naturtyper och växtlighet

Planområdet ligger inom den byggda miljön och detta återspeglas i områdets natur. Det finns inga egentliga skogsområden i planområdet utan vegetationen delas upp i parkliknande remsor av de lätta trafiklederna i området. Planområdet består till största delen av lundartad moskog. Skogsvårdsåtgärder har vidtagits för en del av skogsområdena och därav beaktas inte skogen som en naturlig lundartad moskog, vilken är en hotad naturtyp enligt naturvårdslagen. Sydost om Cirkelvägens fotbollsplan förekommer ett område med frisk lundskog och norr om planområdet finns ett område bestående av fuktig lund. Sydost, öster och norr om Cirkelvägens fotbollsplan finns områden bestående av gamla trädgårds-, gårds- och ängsområden.

Söder om Cirkelvägens fotbollsplan finns två kaprifolbuskar som är en skyddad växtart i hela landet enligt 69 § i naturvårdslagen och avlägsnande kräver undantagstillstånd utfärdat av ELY-centralen. Inga övriga skyddade naturtyper eller andra värdefulla livsmiljöer enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen har påträffats i planområdet som bör beaktas vid den framtida planeringen av markanvändningen. Runtom den gamla stengrunden i östra delen av planområdet växer bl.a. bärbuskar, rabarber, torntorka och nässlor.

Jordmån

Planläggningsområdet har en lerig jordmån bestående av siltlera som är typiskt för dalområden på den österbottniska kusten. Byggande på lerig jordmån kan förutsätta pålning eller massutskiftning.

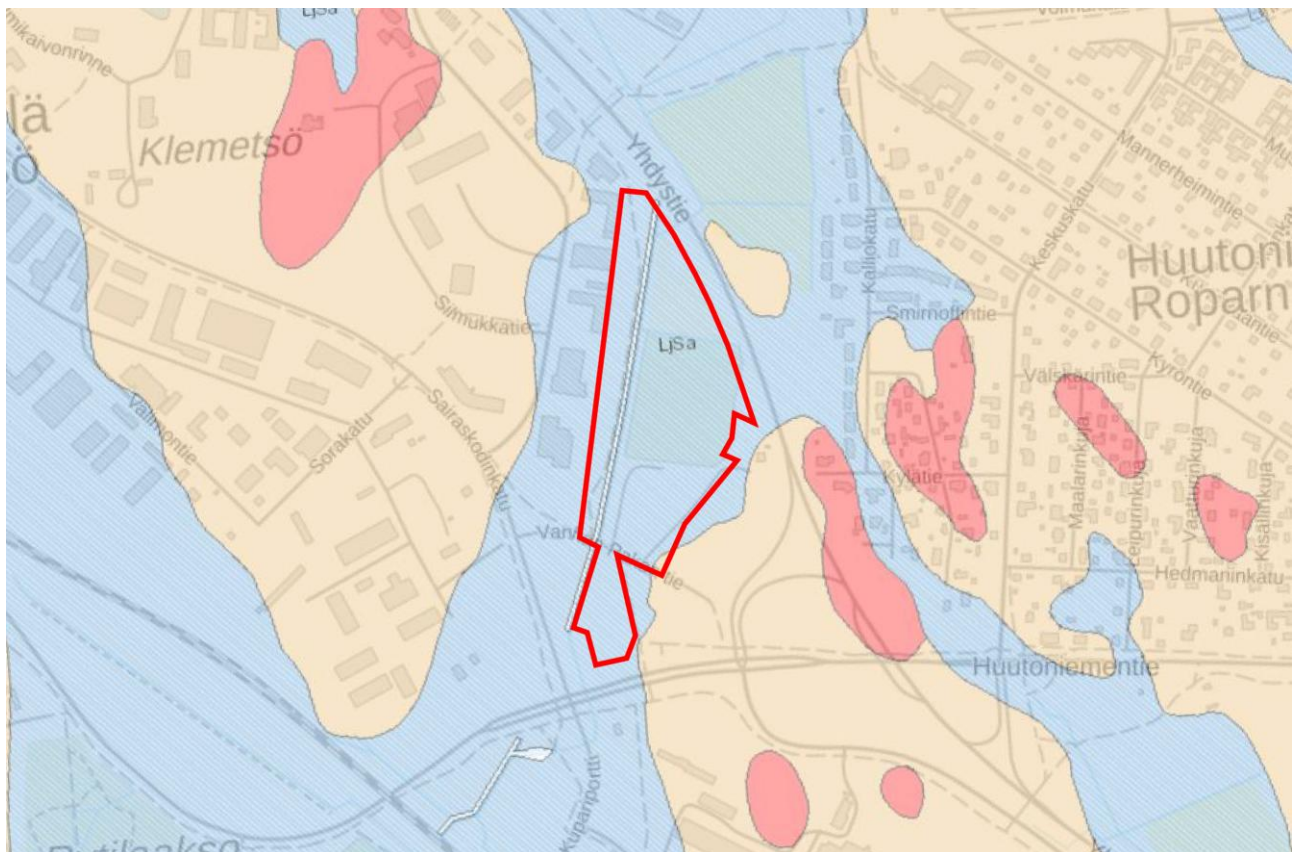


Bild: Planläggningsområdets jordmån. Ljusgul är sandig morän, röd är berg och blå är siltlera. Planområdets avgränsning i rött.

Arter

Fältbesöken i planområdet har utförts under vår-/höstsäsongen 2020 och 2024. Totalt gjordes 14st fältbesök i Roparnäbacksvägens affärsområde 2020 och 12st fältbesök i området omkring Cirkelvägens fotbollsplan 2024. De arter som observerades var häckfåglar, flygekorrar, fladdermöss och åkergrödor. Fältbesöken utfördes under regn- och vindstilla förhållanden och var schemalagda så att tiden var den bästa möjliga för att få reda på förekomsten av olika artgrupper. Tidigt på morgonen gjordes fältbesök av häckfåglar, nattetid av flygekorrar och fladdermöss samt vid skymningen av åkergrödor.

Häckfågelundersökningen utfördes vid åtta besök 16.3.-24.6.2020 respektive tre besök 22.5.-13.6.2024, flygekorrundersökningen utfördes vid två besök 16.3. och 2.4.2020 respektive 19.4.2024, fladdermusundersökningen utfördes vid fyra besök 13.8.-2.9.2020 respektive fyra besök 30.7.-29.8.2024. Potentiella livsmiljöer för åkergrödor inspekterades vid två besök 4.5. och 7.5.2020 respektive 15.5.2024.

I Roparnäbacksvägens affärsområde observerades 22st fågelarter varav 15st var häckande och omkring Cirkelvägens fotbollsplan observerades 22st fågelarter varav 13st var häckande. Häckningsbeståndet omkring Roparnäbacksvägens affärsområde bestod av bland annat av koltrast, björktrast, rödvingetrast, trädgårdssångare och grå flugsnappare och bland de fågelarter som klassificerats som hotande i Finland observerades ärla, skata och rosenfink. Häckningsbeståndet omkring Cirkelvägens fotbollsplan bestod bland annat av björktrast, rödvingetrast, blåmes, bofink och svarthätta och bland de fågelarter som klassificerats som hotande i Finland observerades grönfink, bergfink och ärla. Inga arter från bilaga I till EU:s fågeldirektiv (79/409/EEG) har observerats av de häckande arterna i planområdet.

Inga livsmiljöer eller tecken på den strikt skyddade flygekorrans existens har hittats i planområdet. Totalt 3st fladdermöss observerades i Roparnäbacksvägens affärsområde varav två identifierades som nordfladdermöss och en fladdermus förblev ospecificerad. Totalt 15st fladdermöss observerades i området

omkring Cirkelvägens fotbollsplan varav elva av iakttagelserna identifierades som nordfladdermöss och fyra fladdermöss förblev ospecificerade. Inga åkergrödor har observerades i planområdet.

Dagvatten och översvämningsrisk

Planområdet är beläget i den södra delen av Långvikens avrinningsområde, vilket tar emot dagvatten från södra Klemetsö, ABB-området och Sandviken. Inom planområdet rinner dagvattnet fortfarande mot havet av gravitationen, men vatten pumpas också söderifrån norrut och leds ut till Metvikens norra bassäng. Dagvattnet rinner från högre belägna områden i planområdets ytterkanter mot de centrala, lägre liggande delarna och samlas i huvuddiket som löper genom området.

Diket utgör ett mycket viktigt avrinningsområde som samlar dagvatten från ett brett område, även utanför planområdets gränser. Det är därför viktigt att kapaciteten i diket inte minskas. Samtidigt är diket betydelsefullt för olika arter som vistas i området. Andfåglar använder diket för rörelse, häckfåglar använder diket för dricksvatten och fladdermöss jagar till viss del nära diket.

Markytorna i planområdet är till stor del genomsläppliga eller delvist genomsläppliga, men den leriga jordmånen har dålig vattengenomsläpplighet. Vegetationen och skogsområden inom planområdet bidrar till att dagvattnet fördröjs och avdunstar effektivt. Dessutom finns flera naturliga sänkor i området som ytterligare fördröjer avrinningen.

Terrängen inom planområdet varierar i höjd mellan +0,9 meter till +2,8 meter över havet. Det genomsnittliga vattendjupet i diket är ca. +0,08 meter över havet. Området ligger inom ett betydande riskområde för översvämningsrisker och klimatuppvärmningen kommer att ytterligare öka översvämningsrisken. Konstruktioner som utsätts för översvämningsrisker skall placeras på en lägsta nivå av +2,8 meter (N2000).

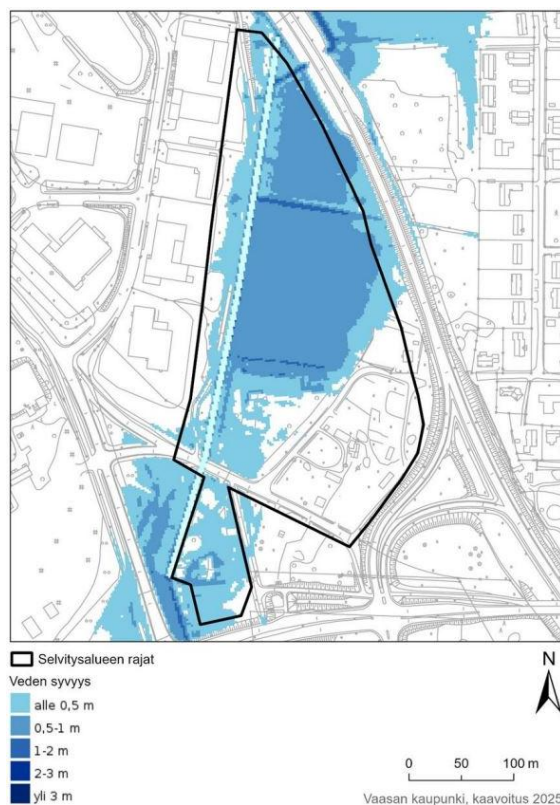
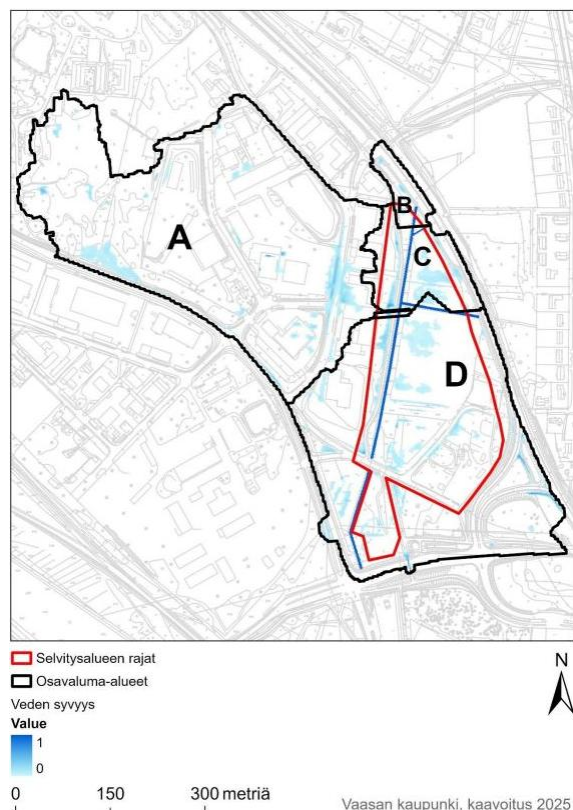


Bild: Översvämningsområden vid ett regn på 52 mm/h (till vänster) / översvämningsområden vid en sällsynt havsvattenöversvämnning med en återkomsttid på hundra år (till höger).

3.1.4. Den byggda miljön

Roparnäs är ett av de äldsta bostadsområdena i Vasa. De äldsta delarna av byggnadsbeståndet utgörs av egnahemshusområden som härstammar från början av 1900-talet. I övrigt har byggnadsbeståndet främst byggts omkring 1940 till 1970-talet. Byggnadsbeståndet i planområdets närhet domineras av småskaliga bostadshus i 1-2 våningar, ett fåtal höghus i 3 våningar och storskaliga industri- och affärsbyggnader i 1-5 våningar.

Planområdet är beläget inom ett lummigt obebyggt grönområde som utgörs av låglänt lermark och skog. På området finns Cirkelvägens nuvarande fotbollsplan och grusplaner som används för parkering. Genom området löper en asfalterad gång- och cykelväg som är belyst samt ett utfallsdike. På planområdet finns inga byggnader. Vid den nuvarande fotbollsplanens sydöstra hörn finns en liten byggnad vars användningssyfte är oklart. Öster om planområdet finns en privatägd fastighet byggd år 1958. En stengrund finns kvar av en fastighet som fram till omkring 2021 var belägen sydöst om planområdet.



Bild: Vy över området från ett luftfoto.



Bild: Industriområdet väster om planområdet.



Bild: En liten byggnad belägen vid fotbollsplanens sydöstra hörn.



Bild: Privatägd fastighet öster om planområdet.



Bild: Gång- och cykelvägen.



Bild: Roparnäsbacksvägens affärsområde.



Bild: Cirkelvägens nuvarande fotbollsplan.

3.1.5. Den byggda kulturmiljöns värden

Tidigare skyddsbeslut / fornminnen

Fornminnen

På planområdet finns inga fasta förhistoriska fornlämningar eller andra motsvarande arkeologiska objekt som borde beaktas i detaljplanen.

Tidigare skydd med detaljplanen

På området som ska planläggas finns inga byggnader som är skyddade i den gällande detaljplanen.

Övriga skyddsbeslut

I Österbottens landskapsplan 2050, som vann laga kraft 2.7.2025 hör i planområdets närliggande byggnadsbestånd ABB Strömbergs industri- och bostadsområde samt Roparnäs kyrka till byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY). Roparnäs sjukhusområde, Sandviken och Vapenbrödraby hör till kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. I Vasa generalplan 2030, som vann laga kraft 18.9.2014 omfattas en del av planläggningsområdets närliggande byggnadsbestånd av områdesbeteckningen (sk1) och (sk2). Byggnadsarvet ska på ett sådant område hållas i ändamålsenlig användning. Lika så bör områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man säkerställa sig om att områdets särskilda värden bevaras. För (sk1) områden bör ansökas om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov för byggnad enligt 128 och 127 § i markanvändnings- och bygglagen.

ABB Strömbergs fabriksområde och arbetarbostadsområde, även är känt som 'Negerbyn', planerades av arkitekt Alvar Aalto under mitten av 1940-talet. Byggnaderna är ritade av olika arkitekter. Industrihallarna på området härstammar från 1960-1970-talen. Bostadsområdet 'Aaltoparken' byggdes på 1940-talet och ritades av Alvar Aalto. De flesta av husen är bevarade. Roparnäs kyrka är ritad av professor Aarno Ruusuvuori 1963 och ingår i den internationella organisationen DOCOMOMOs urval av betydande modernistisk finsk arkitektur. De första byggnaderna på Roparnäs sjukhusområde uppfördes på 1920-talet och området har utvidgats fram till 1980-talet. Vapenbrödrabyområdet uppfördes 1946 som ett villaområde avsett för krigsveteranerna som återvände från fronten. År 2012 valdes Vapenbrödraby i en riksomfattande tävling till årets stadsdel. De första husen i Sandviken byggdes på 1920-talet.



Bild: Den byggda kulturmiljöns värden.

3.1.6. Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling

Planområdet utgör en del av Roparnäs storområde som under slutet av 2023 hade en folkmängd på 8 559 invånare. Folkmängden har ökat med ca. 500 invånare under åren 2002-2023. Fram till år 2009 var folkmängden relativt stabil. Mellan åren 2009-2015 ökade folkmängden kraftigt med ca. tusen invånare i och med byggandet av bostadsområdet Bobäck. Efterföljande minskade folkmängden fram till år 2023 med ca. 400 personer. Enligt stadens befolkningsprognos förutses folkmängden i Roparnäs storområde minska ytterligare med ca. 300 invånare under åren 2024-2040.

Nedgången i antalet finskspråkiga 0-6 åringar är drastisk i Roparnäs storområde och detta gäller även för övriga Vasa samt Finland generellt. Födslarna hos den finskspråkiga befolkningen har mera än halverats i Vasa under de senaste ca. 10 åren. Däremot har födslarna hos den finlandssvenska befolkningen hållit sig rätt stabil. Befolkningen med främmande språk som modersmål har kraftigt ökat och hjälpt till att upprätthålla antalet födslar. Vasa behöver fortsättningsvis få hit så många invandrare som möjligt. Trots detta är Vasa längre hunnen än de flesta städer och regioner av motsvarande storlek i Finland.

3.1.7. Arbetsplatser och näringsverksamhet

Roparnäs utgör ett av stadens lokalcentra. På själva planområdet finns inga arbetsplatser men i planområdets närhet finns ett omfattande utbud av arbetsplatser och näringsverksamheter som sysselsätter en stor del av stadens befolkning. Planområdet ingår i Vasas kvalitetskorrridor som sträcker sig från flygfältet via centrum till Stenhaga och utgörs av stadens viktigaste arbetsplats- och serviceområden.

Kvalitetskorridoren innefattar planlagda och nya affärs- och företagsområden, arbetsplatsområden, campus, undervisning och forskningsområden samt industriområden.

Strömberg Park, belägen söder om planområdet är Vasas största företagspark och utgör ett av de viktigaste arbetsplatsområdena i Vasa för IT-arbetsplatser. För närvarande finns ca. 3 000 anställda i området. Cirkelvägens industriområde väster om planområdet utgör ett annat viktigt område för stadens arbetsplatser och näringsverksamheter.

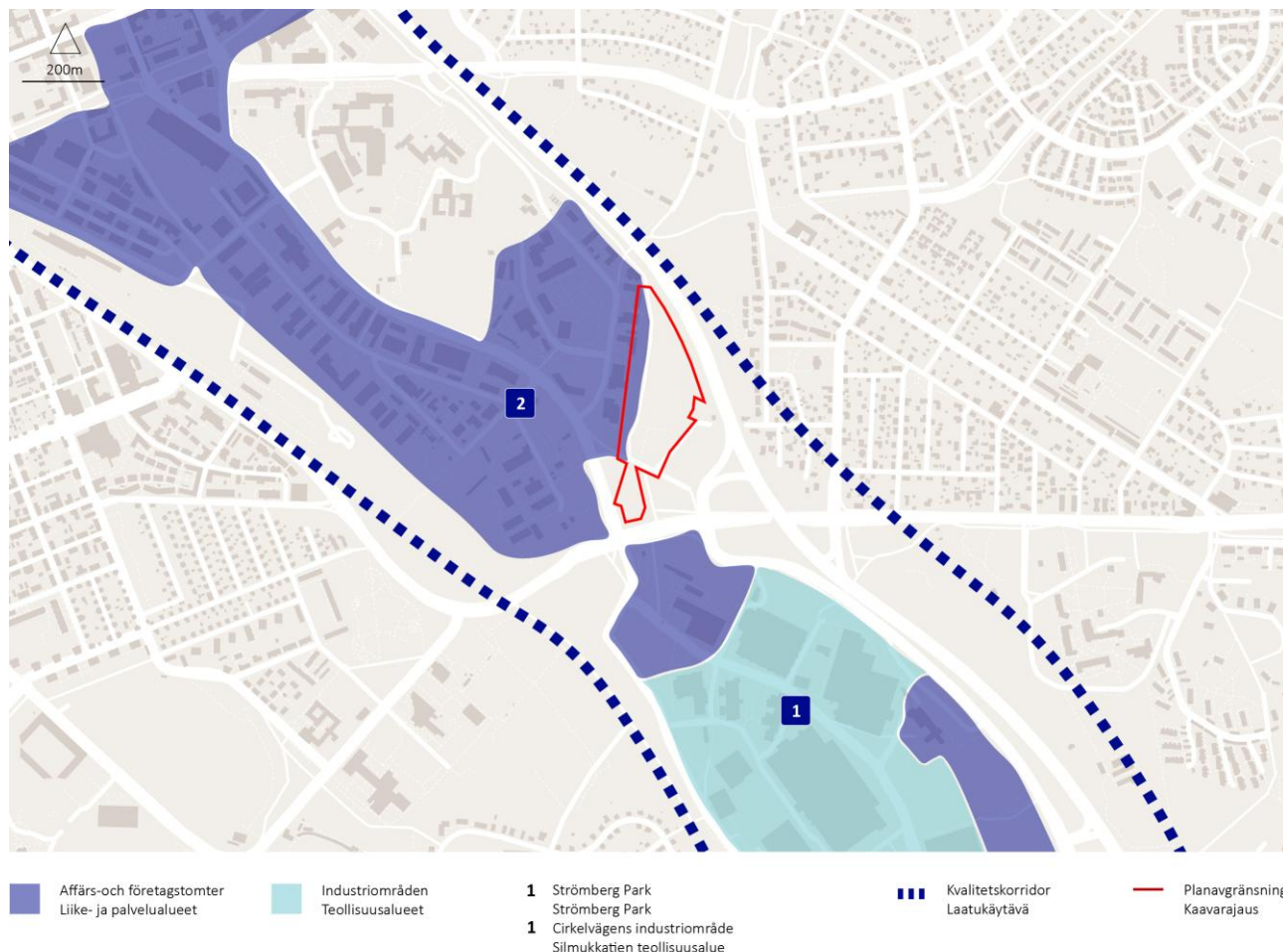


Bild: Planområdets läge i Vasas kvalitetskorridor.

3.1.8. Service och rekreation

På planområdet finns Cirkelvägens nuvarande fotbollsplan, det bedrivs ingen övrig service på planområdet. Roparnäs centrumfunktioner ligger på gångavstånd från planområdet. Det närmaste daghemmet ligger ca. 300 meter från planområdet och grundskolan ca. 900 meter från planområdet. Apotek, livsmedelsbutik, restauranger, barer och frisörsalong ligger ca. 1,2km från planområdet. Ungdomsgården träffpunkt Huudi och biblioteket ligger ca. 1,5km från planområdet. Den närmaste lekplatsen ligger ca. 900 meter från planområdet.

3.1.9. Trafik

Biltrafik

Det är enkelt att ta sig till planområdet med bil. Planområdet avgränsas söderut av Roparnäsvägen, österut och norrut av Förbindelsevägen och västerut av Cirkelvägen. Förbindelsevägen (E8) är en av Finlands stamvägar som sträcker sig mellan nord- och syd Finland. En trafikmätning gjordes år 2016 vid Roparnäsvägens bro. Den genomsnittliga dygnstrafiken längs Roparnäsvägen mättes till 12 100 fordon,

andelen tung trafik till 3% och körhastigheterna var i snitt 43 km/h (V85=49 km/h). Den högsta tillåtna körhastigheten är 50 km/h. Inga mätningar har gjorts på övriga vägar i området. Vid förbindelsevägen är den högsta tillåtna körhastigheten 80 km/h vilket medför buller till planområdet.

Kollektivtrafik

Planeringsområdet är lättillgängligt att nå med kollektivtrafiken. Busslinjerna 1, 2, 4 och 44 trafikerar genom området. Busslinje 1 kör mellan Gamla hamn - Västervik och stannar vid busshållplatsen Roparnäsvägen/Strömberg Park 2. Busslinje 2 kör mellan Gamla Vasagatan - Västervik strand och stannar vid busshållplatsen Roparnäsvägen/Strömberg Park 2 och Cirkelvägen 19. Busslinje 4 kör mellan flygplatsen - Gerby och stannar ca. 200m från planområdet vid busshållplatsen Strömberg parkvägen. Busslinje 44 trafikerar mellan flygplatsen - Vasa centrum och stannar vid samma busshållplats.

Gång- och cykeltrafik

I området finns ett nätverk av lätta trafikleder för cykling och gång. Planläggningsområdet ligger längs huvud- och områdesleder i målnätet för cykling 2021. Dessa leder underhålls året runt och förenar områdescentrumen med stadscentrum.

Parkering

Söder om fotbollsplanen finns en stor grusplan som används till parkering för besökare. Grusplanen rymmer många bilplatser men står största delen av tiden i stort sett tom.



Bild: Analys över trafiken på planområdet.

3.1.10. Markägoförhållanden

Området som ska planläggas ägs av staden. De ljusröda områdena är i Vasa stads ägo, de gula områdena har utarrenderats till utomstående aktörer och de färglösa områdena är privatägda.

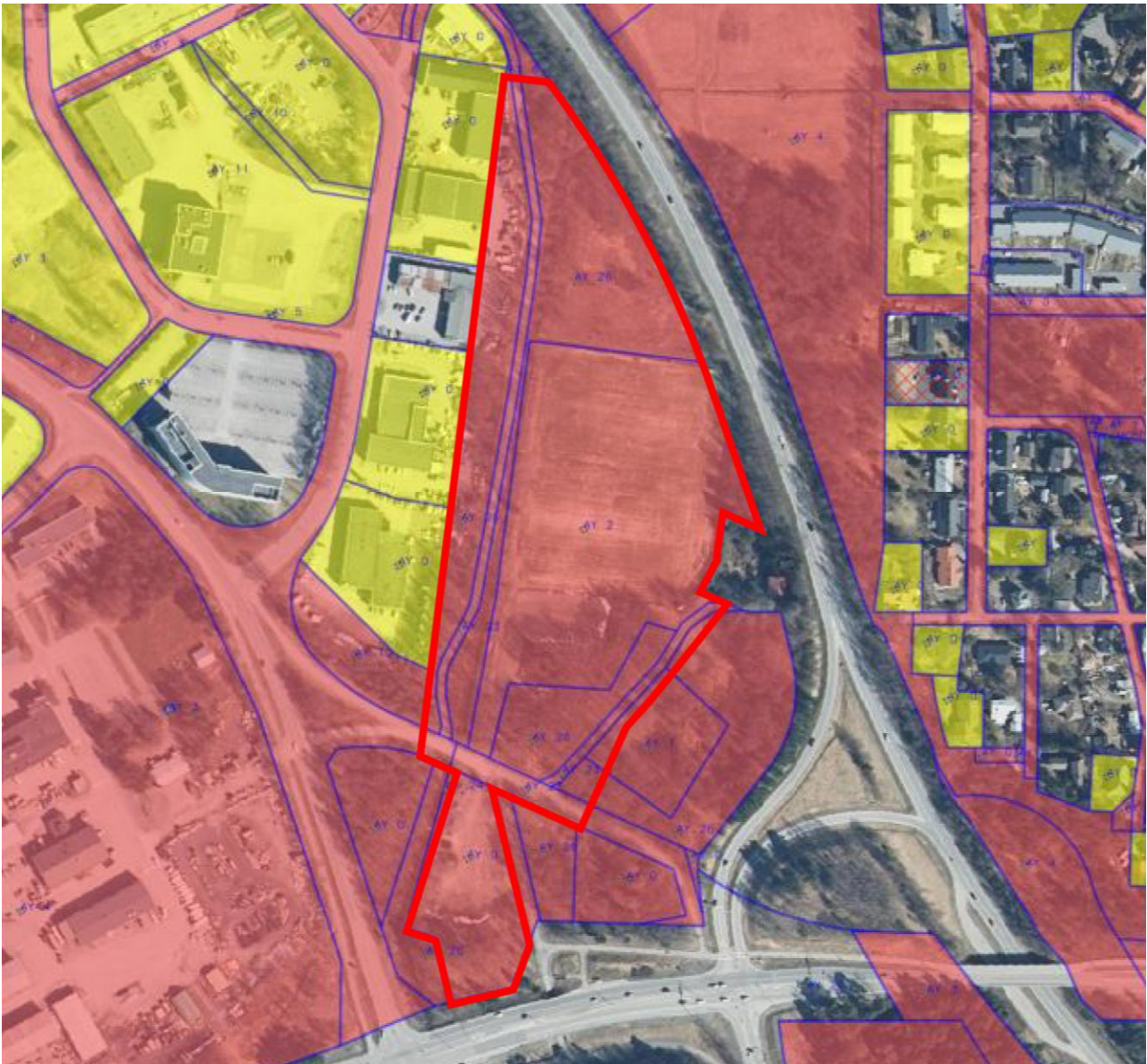


Bild: Markägoförhållandena på planområdet.

3.2. Planeringssituation

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

På planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2050, som vann laga kraft 2.7.2025. I landskapsplanen är området som ska detalj planläggas anvisat som **område för tätortsfunktioner (A)**. Med områdesreserveringsbeteckningen **(A)** anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner såsom service, arbetsplatser och industri, trafikområden och gång- och cykeltrafikleder, rekreations- och parkområden samt specialområden.

Området ska planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetlig samhällsstruktur ska främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse ska inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder ska

utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande ska anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.

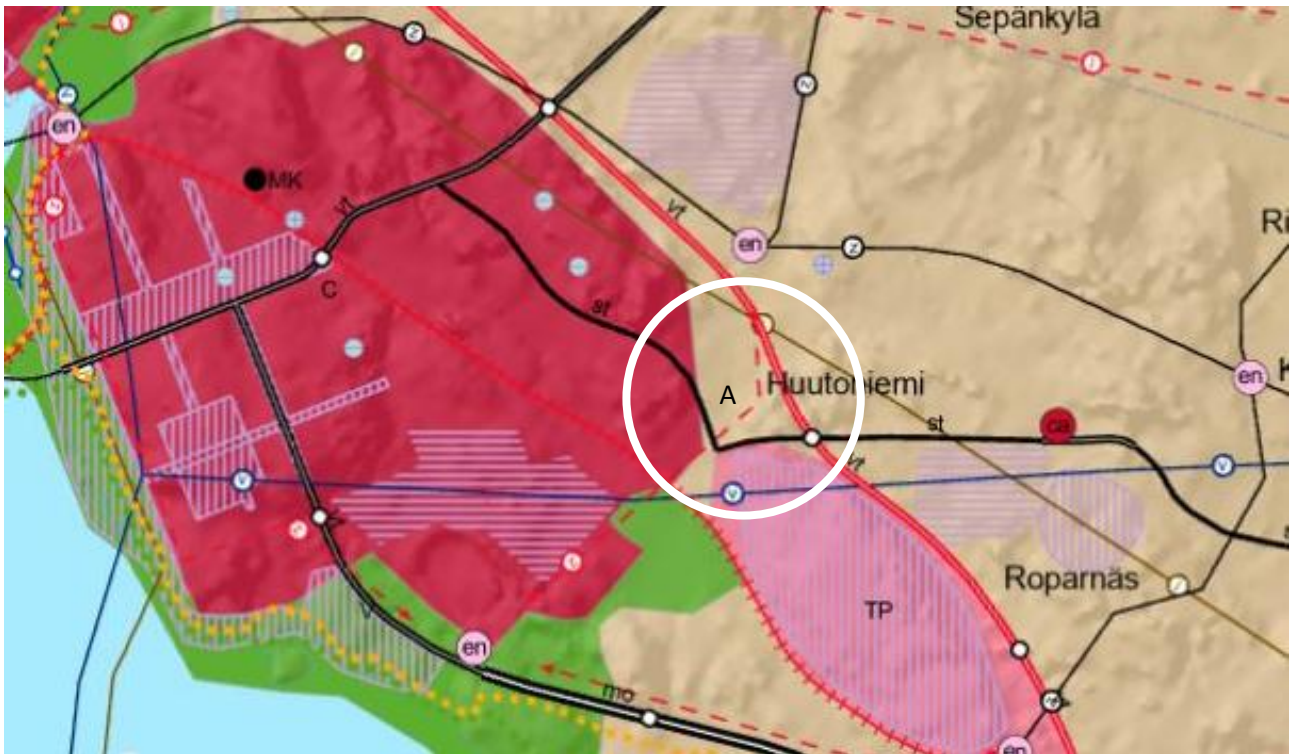


Bild: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

Generalplan

Planområdet ingår i delgeneralplanen för centrum 2040, som vann laga kraft 22.8.2019. I delgeneralplanen finns på området som berör detaljplaneändringen följande användningsändamål utmärkta:

- **Närrekreationsområde (VL).** Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden som är reserverade för allmän rekreationsanvändning där byggande som betjänar motion och rekreation är tillåtet. Inom närrekreationsområden kännetecknas grönområdena av att vara mer i naturtillstånd snarare än bebyggda och urbana.

Genom planområdet går enligt delgeneralplanen en huvud- eller områdesled i cykelvägsnätverket. Övriga allmänna bestämmelser i delgeneralplanen som gäller för detaljplaneändringen är att främja genomsläppliga ytmaterial, använda ekologiska dagvattenlösningar vid planering av gator och andra allmänna områden och beakta Vasas bullernivåer och de allmänna riktvärdena för buller.

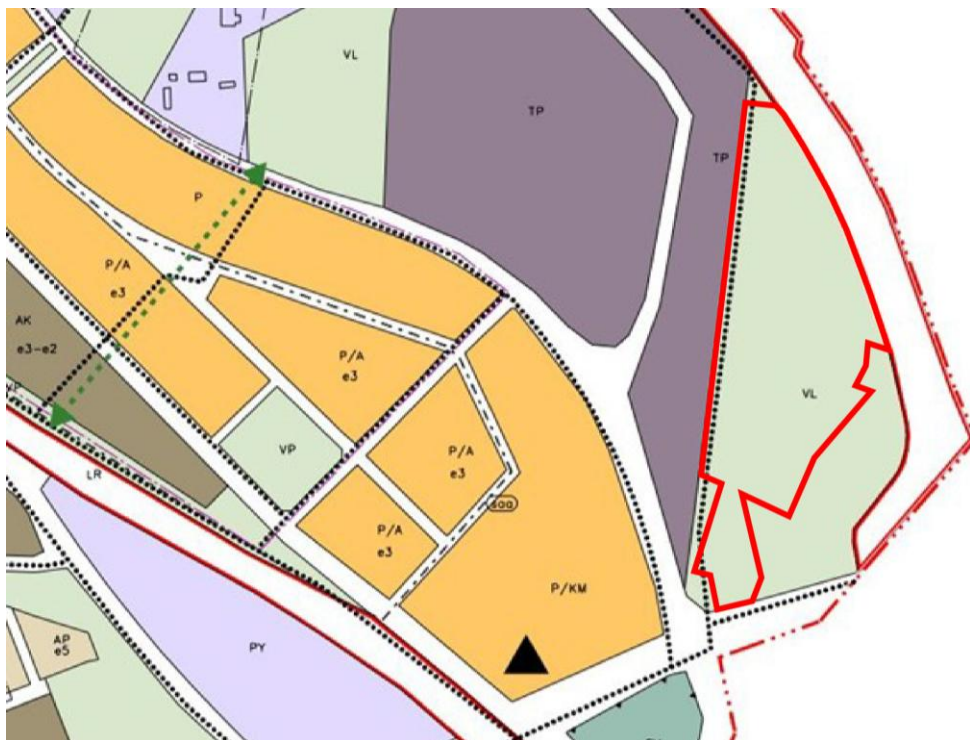


Bild: Utdrag ur delgeneralplanen för centrum 2040.

Detaljplan

Utarbetandet av detaljplanen gäller fastigheterna 905-24-9903-7 och 905-24-163-1. På planområdet är tre detaljplaner i kraft:

- **Detaljplan nr 540**, fastställd 7.5.1980
- **Detaljplan nr 982**, fastställd 22.5.2018
- **Detaljplan nr 1113**, fastställd 22.6.2020

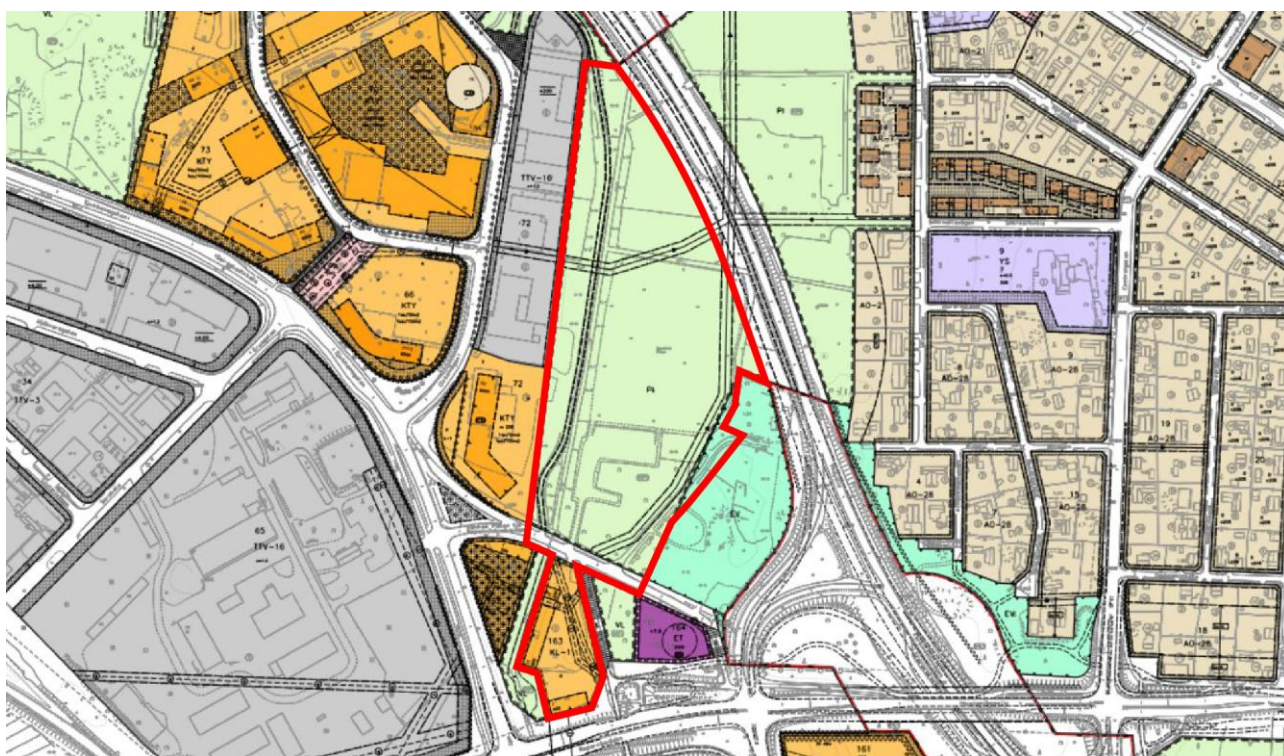


Bild: Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

Planområdet är i detaljplan nr 540 utmärkt som:

- **Parkområde, som bör planteras (PI).**
- **Område, som skall reserveras för öppet ytvattensdike eller avloppsledning (W).**
- **Instruktiv för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område (jp).**



Bild: Utdrag ur detaljplan 540.

Planområdet är i detaljplan nr 982 utmärkt som:

- **Skyddsgrönområde (EV).**

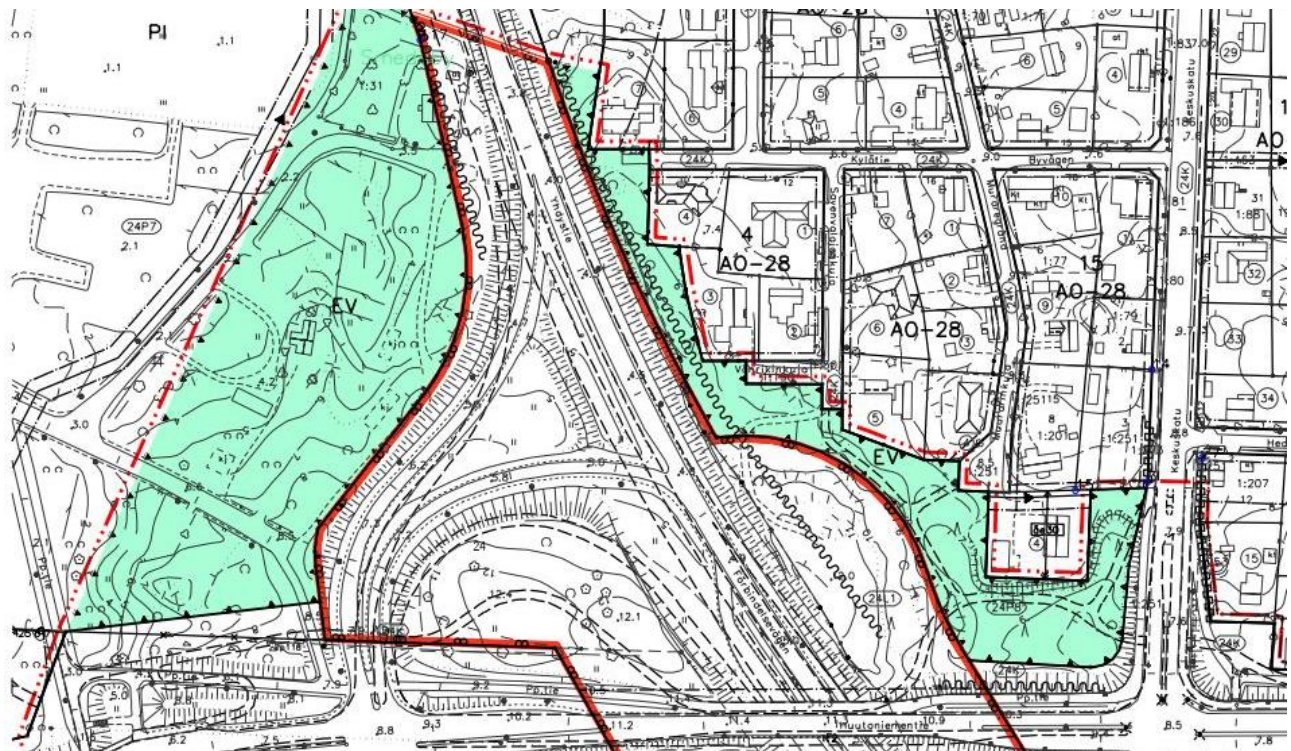


Bild: Utdrag ur detaljplan 982.

Planområdet är i detaljplan nr 1113 utmärkt som:

- **Kvartersområde för affärsbyggnader (KL-1).** I området får en trädgårdsbutik, restaurant, café, hantverksbutik eller motsvarande byggnader placeras. Också gamla träbyggnader får placeras i kvarteret. Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmyllefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel. Beläggingsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.
- **Gatuområde.**
- **För underjordisk ledning reserverad del av område.** Elektricitet och avlopp är markerat.
- **Parkeringsplats (p)**
- **Trädrad som bör planteras.**



Bild: Utdrag ur detaljplan 1113.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Markpolitiken är en del av stadens strategiska utvecklingsstrategi vars huvuduppgift är att skapa förutsättningar för bostads- och näringsliv. Målet för markanvändningen är att möjliggöra en enhetlig samhällsstruktur som beaktar målen i stadens energi- och klimatprogram. Med de markpolitiska riktlinjerna eftersträvas i synnerhet energieffektivt- och kostnadseffektivt byggande, förtätning av stadsstrukturen samt att nybyggnation hänvisas till redan detaljplanerade områden.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordningen trädde i kraft 1.2.2019.

Tomtindelning och -register

Det finns två gällande tomtindelningar för området: 905-24-9903-7 och 905-24-163-1.

Baskarta

Baskartan över planeringsområdet har blivit uppdaterad, granskad och godkänd 13.12.2024 och uppfyller kraven på baskartor för detaljplaner.

Ledningsservitut

Uppgifter om kablar och ledningar på området har begärts av Vasa Elektriskas Fjärrvärme, Vasa Elnät, Vasa Vatten, Suomen Erillisverkot, Försvarsmakten, Elisa, Anvia och Johtotieto samt av JNT. Enligt de inkomna svaren har Vasa Elnät, Vasa Vatten, DNA, Elisa, Telia och JNT rör eller ledningar på planområdet.

Byggförbud

På planområdet råder inga byggnadsförbud.

Skyddsbeslut

På området finns inga skyddsobjekt.

3.2.2. För området utarbetade eller tidigare utredningar

Dagvattenutredning 2025

I samband med detaljplanearbetet har en dagvattenutredning utarbetats för planområdet våren 2025. Dagvattenutredningen refereras mer omfattande i stycke 3.1.3 Naturmiljön. Avsikten med utredningen var att undersöka hur den förändrade markanvändningen påverkar dagvattnet i området och hitta lösningar till hanteringen av dagvattnet, med vilka man kan förebygga eventuella översvämningsskador i området. Utredningen gjordes utifrån utkastskedets plankarta. Sedan dess har inga betydande förändringar skett i kvarterstrukturen som påverkar dagvattenutredningen. Detta beskrivs närmare i kapitel 5.5.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön.

Utredningen finns som bilaga till detaljplanen och kan läsas på planens webbplats (endast på finska).

Naturutredning 2020 och 2024

Det har gjorts två naturutredningar över planområdet, en för Roparnäsbacksvägens affärsområde under terrängperioden 2020 och en för området omkring Cirkelvägens fotbollsplan under terrängperioden 2024. Naturutredningarna refereras mer omfattande i stycke 3.1.3 Naturmiljön. I naturkartläggningarna har områdenas häckande fåglar, naturtyper och vegetation samt häcknings- och rastplatser för flygekorror, åkergröddor och fladdermöss kartlagts.

Utredningarna finns som bilagor till detaljplanen och kan läsas på planens webbplats (endast på finska).

Vasas grönområdesstruktur 2030

Vasas grönområdesstruktur 2030 utgör en del av Vasa generalplan 2030, vilken har fastställts 4.9.2014. Till grönområdesstrukturen hör olika grönområden, rekreationsområden, parker och friluftsleder. Grönområdesstrukturen baserar sig på landskapsstrukturen och annan naturgrund. Den grundläggande stommen för grönområdesstrukturen bildar de landskapselement som lämnas utanför byggandet.

Genom planeringen av grönområdesstrukturen strävar man efter att bevara naturen så att den är mångfaldig, hälsosam och produktiv. Samtidigt ger grönområdesstrukturen också staden en viss struktur och erbjuder invånarna platser för rekreation och upplevelser. Planområdets läge inom Vasa grönområdesstruktur anges på följande bild. I grönområdesstrukturen anvisas planområdet som rekreationsområde.



MERKINTÖJEN SELITYS TECKENFÖRKLARING

- RETKEILYALUE (VÄH. 150 HA, 5 KM:N ETÄISYYS)
FRILUFTSOMRÅDE (MIN. 150 HA, 5 KM:S AVSTÅND)
- ULKOILUALUE (VÄH. 10 HA, 1 KM:N ETÄISYYS)
REKREATIONSOMRÅDE (MIN. 10 HA, 1 KM:S AVSTÅND)
- LÄHIPUISTO / KAUPUNGINOSAPUISTO (VÄH. 1 HA, 0,5 KM:N ETÄISYYS)
NÄRPARK / STADSDELPARK (MIN. 1 HA, 0,5 KM:S AVSTÅND)
- MERENRANTAPUISTO
HAVSSTRANDPARK

Bild: Vasas grönområdesstruktur.

3.2.3. Planläggningssituation och planer för närmiljön

Programmet för främjande av gång och cykling 2021

Målet med Programmet för främjande av gång och cykling 2021 är att skapas smidiga och trygga cykel- och gångförbindelser mellan förorterna, bostadsområdena, centrumen samt de viktigaste läroanstalterna och arbetsplatserna. Målnätet för cykling återspeglar dessa mål genom att förstärka de befintliga förbindelserna och lägga fram nya rutter mellan centrala platser, och målnätet för cykeltrafiken är därför nära sammankopplat med stadsdelscentrumarbetet. Planeringen har inletts år 2021, och målet är att projektet ska bli klart 2030.

Enligt programmet går både huvudleder och områdesleder för cykling i planområdets närhet. Därtill har markområdena under den närliggande kraftledningen i östlig-västlig riktning anvisats som områden med förbindelsebehov för gång och cykling. Enligt planen ska denna förbindelse genomföras år 2028. Där det genomförs förbättrar målnätet för cykling ytterligare planeringsområdets närhet.

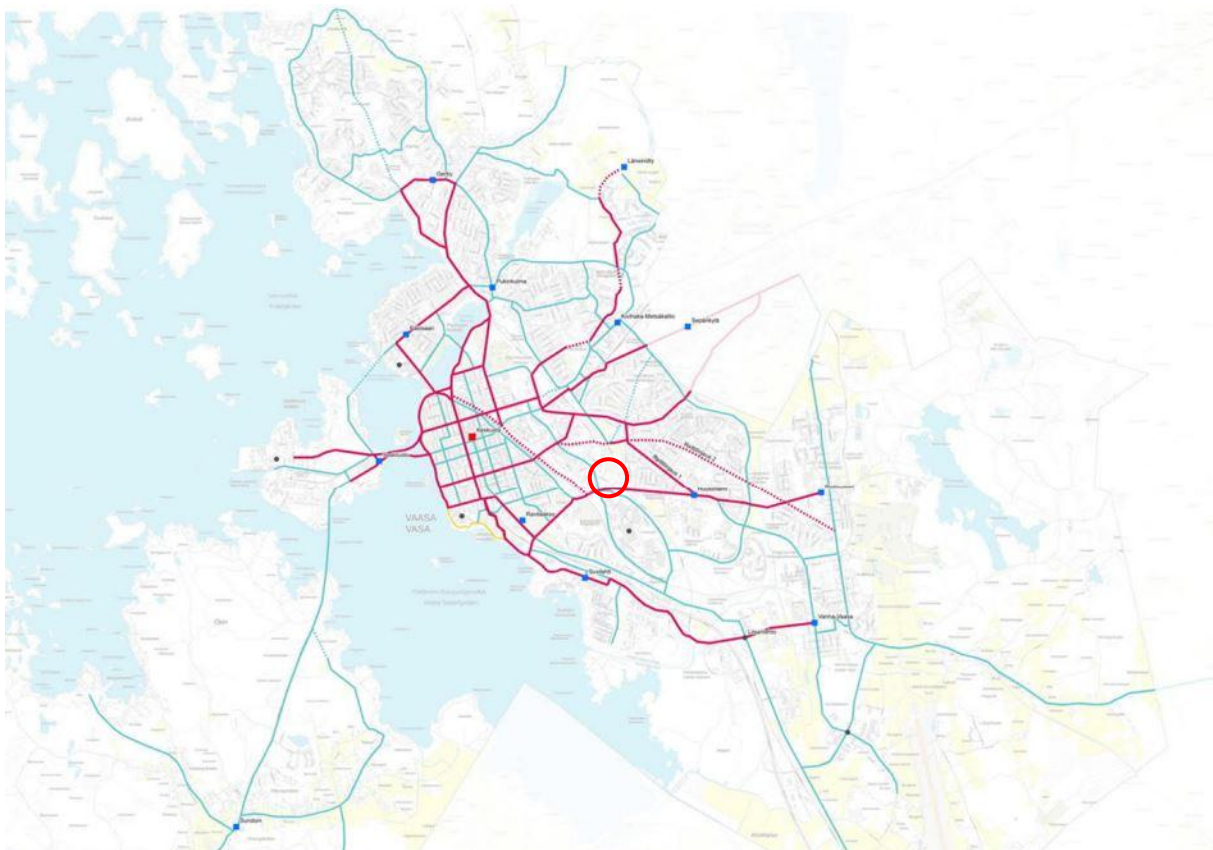


Bild: Målnätet för cykling. Rosa anger huvudled, blå anger områdesled, gul anger landskapsled, streckade linjer anger förbindelsebehov. Planeringsområdet är inringat med rött.

Rv 8 och lv 724 Vasa förbindelseväg

I planområdets omedelbara närhet löper Förbindelsevägen, som är en av Vasas huvudtrafikleder i nord-sydlig riktning. Vägverket har informerat om planer på att förbättra vägförbindelsen under arbetsnamnet "Rv 8 och lv 724 Vasas Förbindelseväg". Vägen kommer att breddas till en fyrfilig väg och förbindelserna för gång och cykling förbättras. Samtidigt strävar man till att minska bullerolägenheter.



Bild: Förbättring av förbindelsevägen. Trafikledsverket, 2021

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

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

Vaasan Palloseuran Juniorit ry (VPS) har lämnat in ett initiativ till staden om ändring av detaljplanen. I proportion till befolkningen har Vasa flest fotbollsspelare i Finland. Under sommarhalvåret är träningsförhållandena i staden bra men det råder brist på träningsplatser under vinterhalvåret. En ny fotbollshall i full storlek skulle lösa situationen för både VPS Juniors och andra klubbar i regionen när det gäller vinterträningsrelationer i decennier framöver. En detaljplaneändring behövs eftersom de detaljplaner som för närvarande gäller på området inte stöder användningsbehovet. En korrigerande av Roparnäsbacksvägens affärsområde gällande detaljplan 1113 är nödvändig för att möjliggöra flyttning av en byggnad som ligger belägen på områdets befintliga vattenledningar. Planeringen av detaljplanen inleddes med beslut av stadsmiljönämnden 6.11.2024.

4.1.1. Anhängiggörande

Detaljplaneändringen har blivit anhängig genom stadsmiljönämnden i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning 6.11.2024.

4.2. Deltagande och samarbete

4.2.1. Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, invånare samt de företag och föreningar som är verksamma på området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Idrottsservice, Hussektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Nämnden för fostran och undervisning, Utbildningsnämnden
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
NTM-centralen i Södra Österbotten/Ansvarsområdet för trafik, NTM-centralen i södra Österbotten/Ansvarsområdet för miljö, Österbottens förbund, polisinrättningen i Österbotten, Österbottens museum, Vasa Elektriska Ab/Fjärrvärmeenhetsen, Vasa Elektriska Ab/Elnätsenhetsen, Vaasan Palloseura VPS, Suomen Erillisverkot, JNT, ELISA Abp, Telia

4.2.2. Deltagande och växelverkan

Framläggande av programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning godkändes 6.11.2024 och var framlagt under perioden 20.11 – 4.12.2024. Under tiden programmet varit framlagt har intressenter hörts om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Programmet för deltagande och bedömning har kompletterats och reviderats 7.4.2025 och framlades på nytt med utkastet. Information om detaljplanläggningens framskridande sker med kungörelse, brev och på stadens webbplats.

Hörande i beredningsskedet

Detaljplaneutkastet och ett uppdaterat program för deltagande och bedömning var framlagda under perioden 15–29.4.2025. Förhandsutlåtanden om detaljplanen har begärts av stadens sakkunnigmyndigheter och andra myndigheter samt av samarbetsparter.

Offentligt framläggande

Planförslaget var offentligt framlagt under perioden 12.8–10.9.2025. Av stadens sakkunnigmyndigheter och andra myndigheter samt av samarbetsparter har begärts utlåtanden om detaljplanen.

4.2.3. Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtanden har begärts av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskeden.

Inledande möte

Ett inledande möte om detaljplaneändringen hölls 22.11.2024. I mötet deltog representanter från kommuntekniken, Vasa Vatten, fastighetssektorn, räddningsverket, idrottsservice, Vasa Elektriska fjärrvärmeenhet, byggnadstillsynen, Österbottens museum och planläggningen. På mötet presenterades planens program för deltagande och bedömning samt en preliminär situationsplan. Nedan finns en sammanfattning representanternas åsikter.

Kommuntekniken

Det är bra att kontrollera avgränsningarna och kartorna över översvämningsrisker för Förbindelsevägen och beakta angöringstrafikens säkerhet. Den absoluta minimiuppdämningshöjden för dagvattnet är +2.8 m. Om uppdämningshöjden underskrids, kompenserar staden inte för skador som orsakas av dag- eller översvämningsvatten. Planen behöver höjas cirka 70 cm så att den hålls tillräckligt torr. Konstruktionerna kommer relativt nära ett brett dike och det skulle vara bra om diket inte flyttas mot industriområdet.

Vasa Vatten

En 90 mm vattenledning måste flyttas om hallen placeras inom vattenledningens servitutområde på bekostnad av den som påbörjar projektet. Det är inte möjligt att flytta avloppet som går i nord-sydlig riktning, vilket innebär att hallen måste placeras utanför servitutområdet. En vatten- och avloppsanslutning torde kunna anslutas till hallbyggnaden. Vattenrören i södra delen av planläggningsområdet kan inte flyttas, och det vore bra att i samband med detaljplaneändringen flytta byggnadsytan i den gällande detaljplanen bort från vattenledningarnas servitutområde.

Fastighetssektorn

Intentionsavtalet har skickats 22.11.2024 till den som påbörjar projektet för underskrift.

Räddningsverket

Översvämningsriskerna ska beaktas i detaljplaneprocessen. Höjden på hallens markkonstruktioner har diskuterats med representanter för VPS. Syftet är att de uppvärmda omklädnings- och duschrummen ska byggas ovanför översvämningshöjden. För att säkerställa att dagvattenflödet kan skyddas även i fortsättningen kan dikets bredd inte minskas.

Idrottsservicen

Den nuvarande fotbollsplanen används i relativt liten utsträckning och hallprojektet är därför bra. Området används främst av juniorer och därför behöver inte konstgräsplanen nödvändigtvis uppfylla de dimensionella kraven för en stor plan.

Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten

Vasa Elektriskas fjärrvärmeenhet har inget nät på planeringsområdet. Om en fjärrvärmeanslutning önskas, kommer den troligen att byggas från norr.

Byggnadstillsynen

Översvämnings- och byggnadshöjden bör beaktas redan i början av planeringen. Den lägsta byggnadshöjden för konstruktioner som blir våta är för närvarande +2,06 m för den genomsnittliga vattennivån. Om den lägsta tillåtna byggnadshöjden underskrids, redovisas ansvaret i fråga om skador separat i kriterierna för beviljande av bygglov.

Österbottens museum

I bedömningen av konsekvenser bör de sociala konsekvenserna specificeras, eftersom planen som i nuläget är öppen för alla blir ett mer privat område. Österbottens museum har tagit ställning till områdets värden för den byggda miljön redan i detaljplaneprojektet för Roparnäsbacksvägens affärsområde (ak1113), så till den delen finns det inga fler kommentarer.

Planläggningen

Att behålla dikesnätet som det är i nuläget är en bra utgångspunkt. Det skulle även vara bra att spara så mycket grönområde som möjligt för att bevara så många av områdets träd som möjligt. I den framlagda planen är storleken på konstgräsplanen 60 m x 90 m. Storleken på planen innebär att fordonstrafiken måste placeras precis intill ett stort dike, vilket gör att konstruktionerna blir dyra. Dessutom blir det svårare att plantera träd som skyddar mot vinden. Det konstaterades att storleken på planen, trafikarrangemangen och de övriga arrangemangen till följd av dem kommer att preciseras när detaljplaneprojektet framskrider.

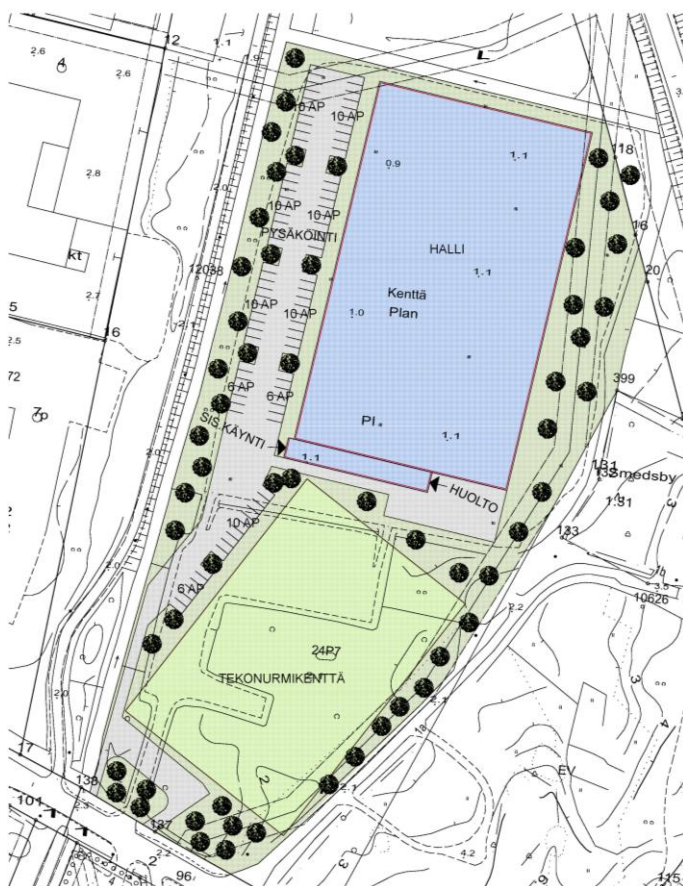


Bild: Preliminär situationsplan som utgjorde grundlag för diskussionen vid det inledande mötet.

4.3. Mål för detaljplanen

4.3.1. Mål enligt utgångsmaterialet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planläggningen som en del av systemet för planering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Via målen anger statsrådet riktlinjerna för områdesanvändningsfrågor som är betydelsefulla för hela landet. De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Strävan med dem är att minska utsläppen från samhället och trafiken, trygga naturens mångfald och kulturmiljövärdena samt att förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Ett centralt mål är att anpassa sig till klimatförändringen och extrema väderfenomen.

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
- energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Detaljplanen stöder tillräckligheten av idrotts- och rekreationsområden i centrum och effektiviserar användningen av området. Planområdets placering nära det befintliga vägnätet, kollektivtrafiken och service stöder målet om fungerande samhällen och hållbara färdvägar. Detaljplanen stöder en sund och trygg livsmiljö genom att den lätta trafiken tryggas av fungerande trafikarrangemang. Detaljplanen strävar till att bevara en stor del av områdets befintliga natur, säkerställa att områdets naturvärden och utfallsdiken bevaras samt att obebyggda tomtdelar förses med planteringar/kompletteringar av nya träd. I detaljplanen tas hanteringen av dagvatten och översvämningssrisker i beaktande.

Av staden uppställda mål

Detaljplaneändringen följer bestämmelserna i generalplanen. Planeringsområdet hör till stadens mer omfattande helhet av grön- och rekreationsområden där man har som utgångspunkt att erbjuda platser för en mångsidig idrotts- och rekreationsverksamhet inom stadsstrukturen. Stadens mål avseende detaljplaneändringen är att utveckla ett mångsidigt idrotts- och rekreationsområde som bevarar platsens natur- och landskapliga värden. Av stadens strategiska mål stöder planen speciellt målen att utveckla Vasa som en klimatneutral, attraktiv, lycklig, trygg och välmående stad.

Intressenternas mål

Eftersom det råder brist på träningsplatser i staden under vintermånaderna har Vaasan Palloseuran Juniorit ry (VPS) som mål att stärka stadens idrottstjänster genom att bygga en permanent idrottshall som lämpar sig för träning året runt. Målsättningen är att hallen ska kunna hyras av klubbar och sportintresserade i regionen. Användningsändamålet bör främst rikta sig till fotboll, men hallen ska även kunna användas för övriga sporter vilket ökar hallens användningsgrad. I anslutning till hallen önskar VPS även anlägga en konstgräsplan.

Övriga intressenter som tagit ställning till detaljplaneändringen har som mål att kulturmiljön samt landskaps- och naturvärden påverkas så lite som möjligt. Platsens nuvarande rekreationsvärde som ett område öppet för allmänheten bör i möjligaste mån bevaras. Därtill vill man minska brottsligheten som

förekommer vid industriområdet väster om planområdet genom att glesa upp det intilliggande grönområdet för att öka synligheten till området. I planeringen anses det också vara viktigt att beakta översvämningsrisker, bygghöjder, ledningsservitut, fungerande trafiksystem och att den uppdaterade vägplanen för Riksväg 8 med dess skyddsområde tas med i detaljplanen.

Mål härledda ur förhållandena på området och dess egenskaper

Planområdets mark- och fuktighetsförhållanden ställer utmaningar för byggande på området. Målet är att dessa tas i beaktande genom att rikta byggande till mindre utsatta platser, fördröja dagvattnet innan det leds till dagvattenssystemet och säkerställa att kapaciteten i utfallsdiket inte minskas.

4.4. Alternativa detaljpanelösningalternativ och deras konsekvenser

4.4.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

Före beredningsskedet inleddes ingicks ett intentionsavtal tillsammans med Vaasan Palloseuran Juniorit ry (VPS) och staden avseende ändring av området vid nuvarande Cirkelvägens fotbollsplan. Det nuvarande området ska utvecklas till ett område för idrottsverksamhet som möjliggör byggande av en idrottshall, spelplan och parkering på området. I det första förslaget som presenterades var spelplanen placerad norr om idrottshallen och parkeringsområdet söder om hallen vid Roparnäsbacksvägen.

Vart efter att information över områdets servitutområden samlats in uppmärksammades en hushållsvattenledning belägen tvärs genom området där idrottshallen var tänkt att placeras. En flytt av ledningen konstaterades vara möjlig men kostsam och därav beslöts att nybyggande bör placeras utanför servitutsområdets gränser. Hushållsvattenledningarna söder om området för affärsbyggnader konstaterades vara omöjliga att flytta och den byggnad som ligger ovan ledningarna i gällande detaljplan för Roparnäsbacksvägens affärsområde (ak1113) flyttades 20 meter norrut. I övrigt har i planarbetet endast mindre korrigeringar gjorts inom detta område.

Det har efterföljande gjorts ett flertal detaljpanelösningalternativ inom området avsett för idrottsverksamhet där idrottshallen placerats norrut och spelplanen söderut. Alternativen skiljer sig främst från varandra genom trafik- och parkeringslösningar där trafiken antingen dirigerats runt, tvärs genom eller begränsats till en sida samt genom att parkeringen organiserats antingen till öster, väster, söder eller utspritt på området. I ett alternativ har även möjligheten att flytta utfallsdiket västerut och på så sätt tillgodose plats för spelplanen undersökts. En flytt av diket i sig hade inte varit särskilt kostsamt men kräver i sådant fall att viktiga elledningar bör flyttas och därav beslöts att det nuvarande utfallsdiket bevaras i sitt nuvarande tillstånd.

Av de tidigare nämnda alternativen valdes att gå vidare med ett alternativ där trafik- och parkering dirigeras västerut från den nuvarande infarten vid Roparnäsbacksvägen och att ett tillräckligt brett område öster om utfallsdiket reserveras till område för närrekreation för att undvika dyra konstruktioner. Alternativet ansågs även fördelaktigt eftersom idrottshallen placeras längre österut där översvämningsrisken är mindre. En målsättning har varit att uppnå ett tryggt och tillgängligt område och därav valdes att dirigera fotgängare och cyklister längs den befintliga cykel- och gångvägen på området och anvisa en bro över utfallsdiket.

Det beslöts att den preliminära planen för Förbindelsevägens vägplan från Finnmap Infra Oy i vilken Roparnäsbacksvägens vägområde ingår bör tas med i detaljplaneändringen. I vägplanen föreslås att gatuområdet breddas från 16 meter till 23 meter för att ge plats till den nya cykelvägen som kommer dras genom gatuområdet och fortsätta längs den nuvarande cykel- och gångvägen. Samtidigt beaktades det skyddsområde som bör reserveras inom 30 meter från Förbindelsevägens närmaste vägbanas mittlinje

inom vilket byggnader inte får placeras. Det beslöts även att områdets två skyddade blå kaprifolbuskar bör beaktas i detaljplaneutkastet och därav bevarades ett tillräckligt stort område av dess omkringliggande befintliga trädbestånd.

Avgränsningen av planändringsområdet har omformats och gjorts mera exakt medan utkastet har beretts.

4.4.2. Respons på programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.11 – 4.12.2024. Om programmet lämnades in följande utlåtanden.

Telia Finland Oyj (20.11.2024)

Telia har infrastruktur på detaljplaneområdet. Om byggandet orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om dem minst 12 veckor före flyttningsbehovet när det är bar mark. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen. Mer detaljerade kartor och visningar fås via Johtotieto.

Bemötande: *Beaktas vid utarbetandet av detaljplanen.*

Erillisverkot (26.11.2024)

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

Bemötande: *Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.*

Vasa Vatten (26.11.2024)

Hallen får inte byggas närmare än 5 meter från Vasa Vattens vattentjänstlinjer. Vid konstgräsplanen som anläggs kan små utfyllnader godkännas, men fritt tillträde ska tryggas till avloppslinjernas brunn så att reparations- och serviceåtgärder kan utföras. Vattenledningslinjen tvärs genom planområdet kan flyttas om den som utvecklar området står för kostnaderna. Vattentjänstlinjerna som är kvar på området och Vasa stads huvudvattenledningslinjer ska tryggas med ett servitutområde.

Bemötande: *Vattentjänstlinjerna beaktas som servitutområdesreserveringar i detaljplanen. Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.*

Byggnadstillsynen (2.12.2024)

Ansökan om bygglov kommer att behandlas när innehållet i detaljplanen är klart. Projektet har inletts i gott samarbete med aktörerna och intressenterna. Det finns inga hinder för att bevilja bygglov/bygglov enligt den kommande detaljplanen.

Bemötande: *Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.*

Österbottens förbund (2.12.2024)

Österbottens förbund ger inget utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande detaljplanen för Cirkelvägens hall men tar gärna del av kommande planeringsskeden.

Bemötande: *Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.*

Österbottens museum (4.12.2024)

Museet ser en inneboende motsättning i detaljplaneändringens målsättning "att utveckla ett mångsidigt idrotts- och rekreationsområde som bevarar platsens natur och landskapliga värden", - speciellt i förhållande till vad man vill bygga på planeringsområdet. En stor idrottshallsbyggnad, konstgräsplan, parkeringsplatser och trygga trafikarrangemang till anläggningen är svåra att förverkliga utan att kulturmiljö, landskaps- och naturvärdena påverkas negativt. Områdets rekreationsvärde kommer sannolikt också att minska, då faciliteternas användning reserveras för en mindre grupp idrottare.

Inom det aktuella området finns inga byggda kulturmiljöer som klassats som värdefulla, och de planerade faciliteterna kommer knappast att påverka de närmast belägna byggda kulturmiljöerna av riksintresse, Roparnäs kyrka och Strömbergs industri- och bostadsområde (RKY 2009).

Österbottens museum verkar som det regionala ansvarsmuseet i Österbotten och bör nämnas under rubriken Övriga myndigheter och samarbetsparter i avsnittet Intressenter. I övrigt har museet inget att tillägga till programmet för deltagande och bedömning.

Bemötande: *Beaktas vid utarbetandet av detaljplanen. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras till den delen det gäller intressenter.*

Österbottens räddningsverk (4.12.2024)

Områdets höjd har diskuterats vid det inledande mötet för detaljplanen den 22.11.2024. Enligt räddningstjänsten ligger området lågt. Räddningstjänsten påminner om att översvämningsrisker ska beaktas i projekteringsskedet och lägsta bygghöjd ska fastställas redan i projekteringsskedet.

Bemötande: *Beaktas vid utarbetandet av detaljplanen. Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.*

NTM-centralen (23.1.2025)

En vägplan utarbetades för riksväg 8 2014: Förbättring av riksväg 8 mellan riksväg 3-Sepänkyläntie, Vasa. I denna plan är riksväg 8 utformad för att vara fyrfilig. Planen håller för närvarande på att uppdateras. Fotbollshallen planeras ligga i området intill nuvarande fotbollsplan. Den nuvarande fotbollsplanens nordöstra hörn ligger på trafikområdessidan. Fotbollsplanen är tänkt att ligga cirka 5,5 meter från fastighets-/trafikområdesgränsen. Den nuvarande vägplanen föreslår en EV-zon längs trafikzonsgränsen, som skulle vara cirka 10 meter bred vid fotbollsstadion. Fastigheten har anslutningar via gatunätet. Riksväg 8 är en upplyst väg i fastighetsområdet och dess hastighet är 80 km/h. Trafikvolymen på riksväg 3 i målområdet är cirka 12 934 fordon/dygn.

Det finns inga synpunkter inom NTM-centralens trafikansvarsområde i Sydösterbottens område angående placeringen av fotbollshallen som ingår i detaljplaneändringen, förutsatt att lösningarna i den uppdaterade vägplanen för riksväg 8 (Förbättring av riksväg 8 mellan Riksväg 3 och Smedsbyvägen, Vasa) har tagits i beaktande och att fotbollshallen placeras utanför skyddsområde markerat i den uppdaterade vägplanen. I planförslaget anges en skyddszon för riksväg 8 på 30 meter från närmaste körbanas mittlinje, där bland annat dräneringsdiken ingår.

NTM-centralen har en negativ inställning till utsläpp av renat avloppsvatten och dagvatten i sidodiken på riksväg 8. NTM-centralen ansvarar inte för buller, damm eller vibrationer som orsakas av snöröjning på vägar. I övrigt har NTM-centralen inget att anmärka i ärendet med avseende på markanvändnings- och bygglagen och känner inte till några andra planer/åtgärder för vägunderhållningen som berör Riksväg 8 som skulle påverka ärendet.

Bemötande: Den uppdaterade vägplanen för riksväg 8 tas i beaktande i detaljplanen och idrottshallen placeras utanför skyddszonen. Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.

4.4.3. Detaljplaneutkast

Detaljplaneområdet omfattar 6,2 hektar. Strävan med detaljplaneändringen är att utveckla området till ett mångsidigt idrotts, rekreations och affärsområde där platsens natur- och landskapliga värden bevaras. Detaljplaneändringen medför att området effektiviseras och bidrar till en trygg och trivsamt stadsmiljö. Med detaljplaneändringen möjliggörs byggandet av en idrottshall och tre affärsbyggnader på området. För idrottshallen anvisas 9 000 m² vy byggrätt och för affärsbyggnaderna 1 350 m² vy. Med detaljplanebestämmelserna eftersträvas en styrning av nybyggnadernas formspråk och arkitektur så att området stadsbildmässigt planeras som ett enhetligt område. Servicekörningen till tomterna sker från Roparnäsbacksvägen. Trafiksäkerheten och parkeringen styrs så att fotgängare/cyklist och fordonstrafik i så liten utsträckning som möjligt korsas.

I utkastet till ändring av detaljplanen föreslås följande områdesreservationer: kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU), kvartersområde för affärsverksamhet (KL-1), område för närrekreation (VL), skyddsgrönområde (EV) och gatuområde.

För områdesreserveringarna utfärdas planbestämmelser med vilka genomförandet av områdena styrs närmare:

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU)

På området får en idrottshall och en spelplan placeras. I detaljplanekartan anges den största möjliga byggnadsytan. Det är möjligt att korta av byggnadsytan i nordlig riktning och förlänga spelplanen. Huvudentrén till idrottshallen bör utformas så att den tydligt skiljer sig från resten av fasaden genom färg- och/eller materialval. Säker åtkomst från parkeringsplatserna till idrottshallen bör beaktas i planeringen. Beläggingsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt. En körförbindelse kan anläggas genom planteringsytan mellan idrottshallen och utomhusplanen till Roparnäsbacksvägen.

Kvartersområde för affärsbyggnader (KL-1)

På området får en trädgårdsbutik, restaurant, café, hantverksbutik eller motsvarande byggnader placeras. Också gamla träbyggnader får placeras i kvarteret. Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmyllefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel. Beläggingsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.

Område för närrekreation (VL)

Skyddsgrönområde (EV)

Områdesdel som ska planteras

Trädrad som bör planteras

Gata

Körförbindelse

Del av område som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik

Parkeringsplats

Underjordisk ledning

Del av område som skall bevaras som vattenområde

Områdesdel, där trädbeståndet bevaras

Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan

Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras

Allmänna bestämmelser:

Kapaciteten hos utfallsdiket får inte minskas. Dagvattnet bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

Konstruktioner som utsätts för översvämningsskador ska placeras på en lägsta nivå av +2,8 meter (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkerings- och trafikeringsområden får inte asfalteras, utan beläggingsmaterialet bör vara dränerade och bestå av exempelvis grus eller stenmjöl. De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller försees med planteringar och kompletteringar av nya träd.

Minimiantal bilplatser och cykelplatser:

- YU kvarter 1bp/100m² vy samt vid byggnad 1cp/ 50m² vy och vid spelplan 1cp/ 100m².

- KL-1 kvarter 1 bp/50m² vy samt 1cp/ 50m² vy.

Hälften av cykelparkeringsplatserna ska försees med ramlås eller väderskydd.



Bild: Utkast till detaljplaneändring.

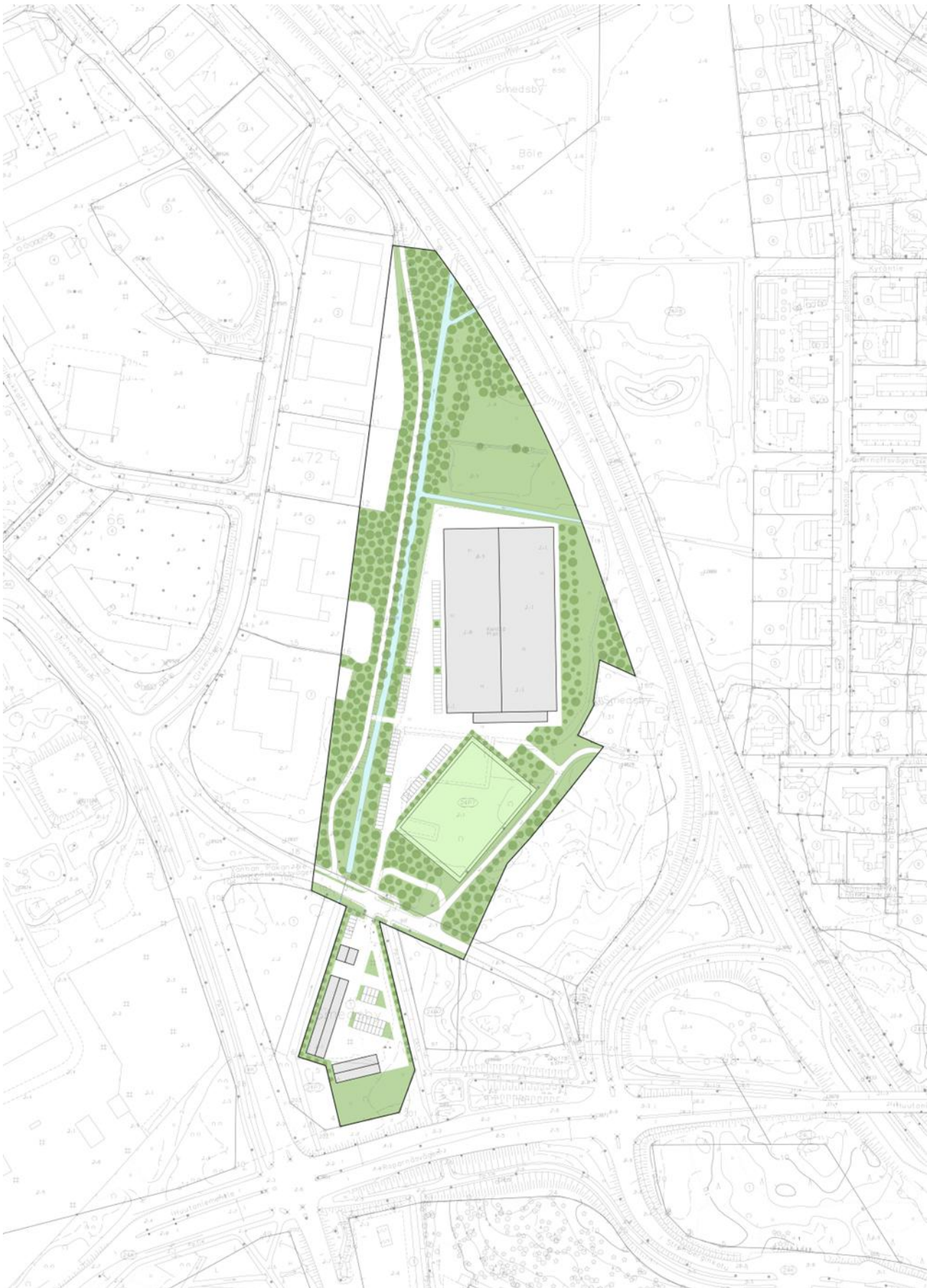


Bild: Illustration, situationsplan.

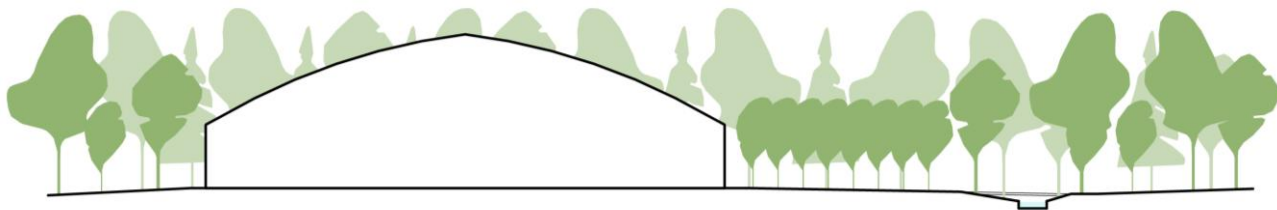


Bild: Illustration, sektion.

4.4.4. Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede

Utkastet till detaljplan med anknytande material var framlagt 15.4 – 29.4.2025. Om programmet lämnades in sju utlåtanden och en åsikt om planutkastet. Nedan följer en sammanfattning av de inlämnade utlåtandena och åsikterna om planutkastet med planläggningens bemötande.

Kvadraten (14.4.2025)

Jag fick ert brev och läste om den väldigt fina planen kring cirkelvägens nya idrottshall. Tack för att ni på ett aktivt sätt funderar på unga, fotbollen, mm. Vi ser väldigt positivt på all utveckling, likaså denna!

Min fundering gäller att jag anser att det är ganska mycket skog och överlag mycket stora träd på planerna, speciellt mellan cykelvägen och industriområdet är det väldigt mycket träd sen tidigare, men även planerat. Min egen önskan är att man skulle minska tätheten och öppna upp området, vi kunde då också ta det som "marknadsföring" och snygga till baksidan av industriområdet, lysa upp med fasadbelysning osv. Idéen är väl närmast att man på så sätt skulle minska risken för inbrott och överlag problem som har varit de senaste åren. Det är nämligen oftast just genom denna skog som inbrottstjuvar har tagit sig in på dessa industriområden så om vi skulle få en idrottshall och lite mer öppna landskap tillsammans med fasadbelysning och kameraövervakning skulle troligtvis inbrotten minska radikalt. Jag kan väl också anse att helheten skulle bli väldigt trevlig.

Detta är endast en åsikt och inget måste, jag har förståelse för önskan om att hålla området som en skog också. Ett alternativ kunde förstås vara lite lägre modell av buskar eller något annat trevligt som är grönt och fungerar men även stöder idén om att minska brottsligheten. Man kanske kan nämna att industriområdets baksida idag är väldigt "undängömt" vilket bidrar till att det inte prioriteras av själva användarna på området. Det betyder att om man som helhet tar tag i området och gör något bra här vid idrottsplanen tror jag också att man kan få bakgården uppsnyggad och helheten bättre ifall man även tillgodoser insynsproblematiken.

Bemötande: Detaljplanen bör följa generalplanens bestämmelser i vilken planområdet anges som närrekreationsområde (VL). Med områdesbeteckningen anvisas områden som är reserverade för allmän rekreationsanvändning där byggande som betjänar motion och rekreation är tillåtet. Inom dessa områden kännetecknas grönområdena av att vara mer i naturtillstånd snarare än bebyggda och urbana.

Planområdet ingår även i stadens grönområdesstruktur till vilken hör olika grönområden, rekreationsområden, parker och friluftsleder. Genom planeringen av grönområdesstrukturen strävar man efter att bevara naturen så att den är mångfaldig, hälsosam och produktiv. Naturenliga och skogbevuxna områden bör bevaras för att området ska fungera som en obruten förbindelse för arter.

Telia Finland Oyj (15.4.2025)

Telia har infrastruktur på detaljplaneområdet. Om byggandet på området orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om dessa minst 12 veckor före flyttningsbehovet när det är bar mark. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen. För mera detaljerade kartor och visningar, kontakta Johtotieto.

Bemötande: Beaktas vid utarbetandet av detaljplanen.

Vasa Vatten (16.4.2025)

Diskussioner om ärendet har förts med planläggaren i god anda och planläggaren har beaktat den vattentjänstinфраstruktur som Vasa Vatten förvaltar på ett bra sätt. Hallen får inte byggas närmare än fem meter från Vasa Vattens vattentjänstlinjer. Vid konstgräsplanen som anläggs kan små utfyllnader godkännas. Dessutom ska det tryggas fritt tillträde till vattentjänstinфраstrukturen inom hela detaljplaneområdet för att reparations- och serviceåtgärder ska kunna utföras. Eventuella omplaceringar av ledningar görs på den aktörs bekostnad som bygger på/utvecklar området. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Bemötande: Vattentjänstlinjerna har beaktats som servitutområdesreserveringar i detaljplanen. Ingen inverkan på detaljplaneutkastet.

Vasa Ungdomsfullmäktige (23.4.2025)

Vasa ungdomsfullmäktige anser att det är viktigt att området utvecklas. Naturvärdena på området ska bevaras i mån av möjlighet och det ska ses till att trafiksystemet fortsatt fungerar.

Bemötande: Beaktas vid utarbetandet av detaljplanen.

Vasa Elnät (25.4.2025)

I utkastet beaktas bra ledningsservituten för Vasa Elnäts befintliga kablar söder om Roparnäsbacksvägen. På norra sidan av vägen anvisas det däremot inget servitut på VL-området i planen. Jag önskar att det läggs till. En dwg-version av ledningarna har skickats in i detaljplaneprojektets tidigare skede.

Bemötande: På allmänna områden märker vi vanligtvis ej ledningar och därav är ledningsservituten inte märkt inom planens VL-område.

Erillisverket (29.4.2025)

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

Bemötande: Ingen inverkan på planutkastet.

NTM-centralen (29.4.2025)

Enligt registratorskontorets uppgifter har det inte kommit in någon utlåtandebegäran om programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen till NTM-centralens registratorskontor. NTM-centralens ansvarsområde trafik har emellertid kontaktats inom ramen för detaljplaneprojektet och ansvarsområdet har gett ett utlåtande om hörande av grannar 23.1.2025. NTM-centralen ger följande utlåtande om detaljplaneutkastet:

Trafikmiljö

Ansvarsområdet trafik vid NTM-centralen har gett ett utlåtande om hörande av grannar 23.1.2025. Utlåtandet har beaktats i detaljplaneutkastet och NTM-centralens ansvarsområde trafik har i det här skedet inget nytt att anmärka på.

Naturskydd

NTM-centralen konstaterar att det har gjorts en omfattande naturutredning för området som bör beaktas vid detaljplaneringen. Området ingår i stadens nätverk av grönområden, och skogbevuxna delar av området samt sådana delar som är i naturtillstånd bör bevaras för att området fortsatt ska kunna tjäna som en oavbruten ekologisk korridor för olika arter, i synnerhet den enligt bilaga IV till naturdirektivet som observerats i närheten av detaljplaneområdet, nämligen flygekorre och utter.

Hantering av dagvatten

Enligt planbeskrivningen kommer en dagvattenplan för detaljplaneområdet att bli färdig inom kort. Dagvattenplanen och de planbeteckningar som anvisats utifrån planen är ytterst väsentliga för att en tillräcklig nivå för dagvattenhanteringen ska kunna säkerställas. I beskrivningen uppges att finns ett viktigt utloppsdike på området. I planbeskrivningen har identifierats hur viktigt det är med dagvattenhantering. Det bör utarbetas en detaljerad dagvattenplan för att det ska vara möjligt att utifrån den utfärda tillräckliga planbestämmelser som går att genomföra.

Översvämningsskydd och dränering

Detaljplaneområdet ligger inom nyttoområdet för dikningssammanslutningen Pitkänlahden ym. maiden kuivatus (Tnr 1661a Va1). Det bör beaktas att dikningssammanslutningen har rätt att underhålla de diken som omfattas av sammanslutningen. I karttjänsten för dikningssammanslutningar finns information om dikningssammanslutningarnas nyttoområden, namn och förrättningsnummer. Med dessa uppgifter kan man begära handlingar av NTM-centralen i Södra Österbotten genom att lämna in en informationsbegäran.

Vattenvård (Sura sulfatjordar)

I de allmänna planbestämmelserna i detaljplaneutkastet står följande om sura sulfatjordar: "Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas." NTM-centralen konstaterar att det i slutet av de allmänna bestämmelserna kunde läggas till "...för att miljöolägenheter och olägenheter till följd av byggande ska kunna undvikas/minimeras".

Områdesanvändning

I utkastet till detaljplanebeskrivning konstateras att detaljplaneändringen följer bestämmelserna i generalplanen. Planändringen påverkar emellertid miljöns karaktär då området omvandlas till en byggd miljö. I stället för den nuvarande beteckningen VL i generalplanen skulle generalplanebeteckningen VU bättre motsvara det tänkta målet att bygga en idrottshall.

NTM-centralen konstaterar att planbeteckningen KL-1 ger som beteckning möjlighet att bygga olika, till och med mycket utrymmeskrävande enheter för specialvaruhandel. Om reserveringen inte fastställs närmare i detaljplanen, kan det vara tämligen svårt att bedöma de trafikmässiga konsekvenserna och konsekvenserna

av byggandet. Dessutom anser NTM-centralen att beteckningen som gäller anslutningsarrangemang i kvarteret borde göras tydligare på plankartan.

För ett eventuellt utlåtande i förslagsskedet ska man till NTM-centralen lämna in handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet framskrider. I det här skedet har NTM-centralen inte något annat att anmärka på.

Bemötande: *Detaljplaneområdets naturinventering beaktas i detaljplanen. Områdets grönområden eftersträvas att bevaras i så stor utsträckning som möjligt men det nya byggandet på området förutsätter att en del grönområden bör avlägsnas. Dessa områden eftersträvas att kompenseras genom nya träd och planteringar.*

En detaljerad dagvattenutredning för detaljplaneområdet har färdigställts. Dagvattenutredningen tas i beaktande vid utarbetandet av detaljplaneförslaget och områdets dagvattenhantering undersöks närmare. Planområdets betydande utfallsdike bevaras. Vi noterar att dikessammanslutningen har rätt att underhålla de diken som hör till sammanslutningen.

Vi kompletterar planens allmänna bestämmelser vad gäller sura sulfatjordar. En ändring till VU-område bedöms inte vara nödvändig, eftersom områdets karaktär fortsatt domineras av ett grönområde avsatt för närrekreation. Samtidigt är idrottsområdet som planeras till sin omfattning småskaligt.

I detaljplanebeteckningarna och- bestämmelserna har specificerats vilka typer av affärsbyggnader som får uppföras på Kvarterområdet för affärsbyggnader (KL-1). Reserveringen anses inte behöva fastställas närmare i detaljplanen. I detaljplanebestämmelsen under kvarterområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU) är angivet att en körförbindelse kan anläggas genom planteringsytan mellan idrottshallen och utomhusplanen till Roparnäsbacksvägen.

Österbottens förbund (29.4.2025)

Österbottens förbund ger inget utlåtande om utkastet till detaljplan för Cirkelvägens hall eftersom detaljplanen utarbetas i enlighet med delgeneralplanen.

Bemötande: *Ingen inverkan på planutkastet.*

4.4.5. Övervägande efter utkastskedet

Utifrån de utlåtanden och åsikter som kommit i utkastskedet gjordes följande justeringar i planmaterialet före framläggande i förslagsskedet.

Detaljplanekartan och -bestämmelserna har justerats på följande sätt:

- På detaljplanekartan har kryss tillförts på vägområdes och stadsdelsgräns för att ange att de gamla gränserna slopas.
- Områdesdel som är reserverad för fördröjning av dagvatten och hantering av översvämningar (hv) har ritats in på plankartan och lagts till i planens detaljplanebeteckningar och-bestämmelser.
- Del av område som skall bevaras som vattenområde (w) under detaljplanebeteckningar och-bestämmelser har översatts till finska.
- Områdesdel, där träd ska planteras har lagts till i planens detaljplanebeteckningar och -bestämmelser.

- Flera markeringar för underjordisk reserverad del av område (z, v och j) har markerats på kartan. Servitutområdena är fortsatt i de samma som presenterats i utkastets plankarta.
- Stadsdelsnummer (24) har tagits bort från KL-1 kvarteret.
- Detaljplanekartans skala har ändrats från 1/1000 till 1/2000.
- Till de allmänna bestämmelserna har meningen som berör sura sulfatjordar preciserats enligt följande: Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av sura sulfatjordar och behandling av dem utredas för att undvika/minimera miljö- och byggreglaterade olägenheter.
- Meningen: För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras, har lagts till i planens allmänna bestämmelser.
- I detaljplanens informationsruta har kvarter 178 tagits bort, gatu- och närrekreationsområde har ändrats till samt gatu-, park- och skyddsgrönområden, behandlingar har uppdaterats och ritad av har ändrats till MWi.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats på följande sätt:

- I samband med detaljplaneändringen görs en tomtindelning. I identifikationsuppgifterna har planens planeringstyp ändrats till detaljplaneändring och tomtindelning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ändringar som gjorts mellan utkastskedet och förslagskedet samt med motiveringar till dessa.
- Silmukkatien hallin hulevesiselvitys (dagvattenutredning) har tagits med i planbeskrivningen och beskrivs närmare under kapitlet 3.1.3. Naturmiljön, dagvatten och översvämningsrisk samt under kapitlet 5.5.2. Konsekvenser för naturen och natumiljön.
- Illustrationsmaterialet har uppdaterats och kompletterats så att det motsvarar ändringarna.

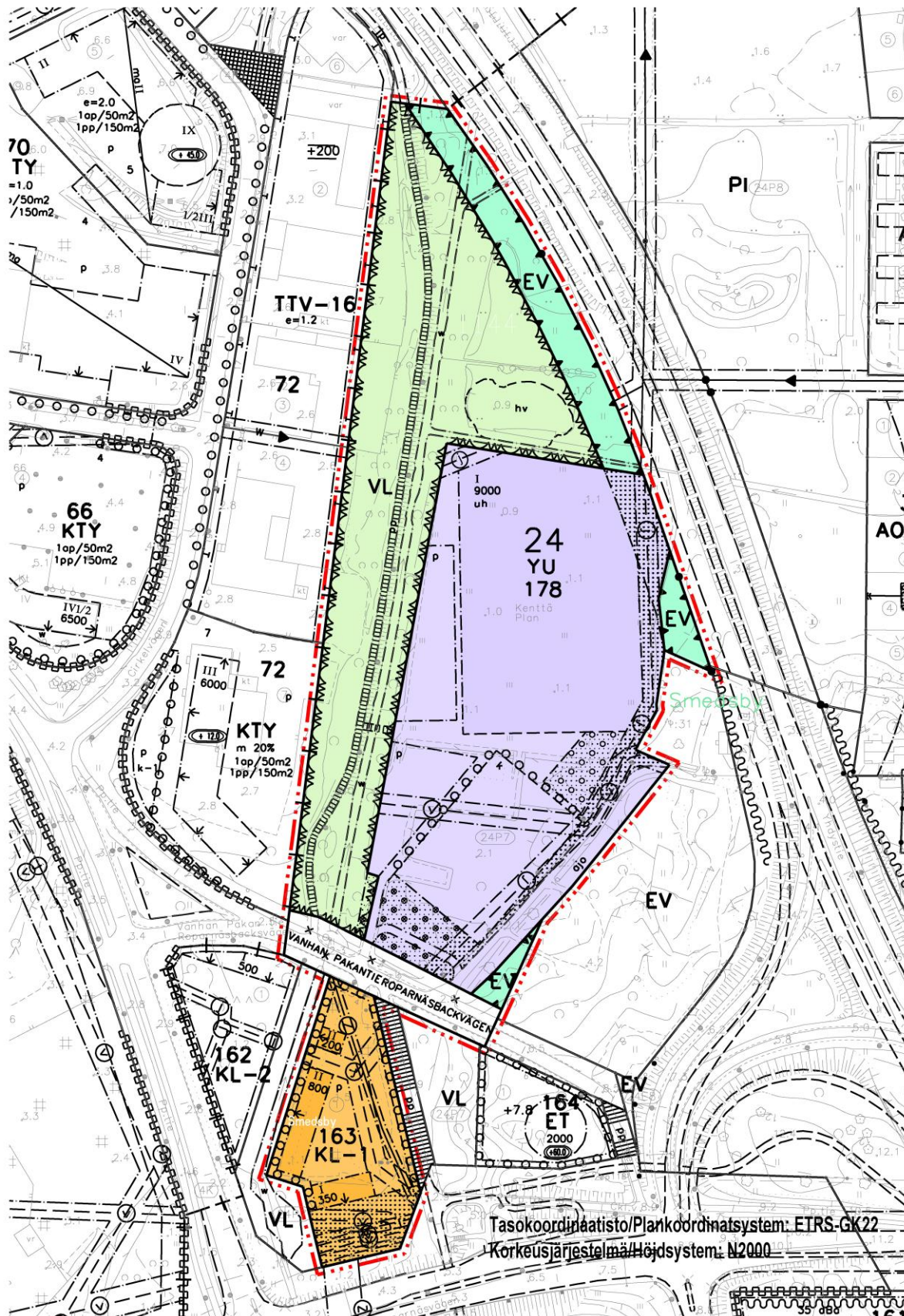


Bild: Förslag till detaljplaneändring.

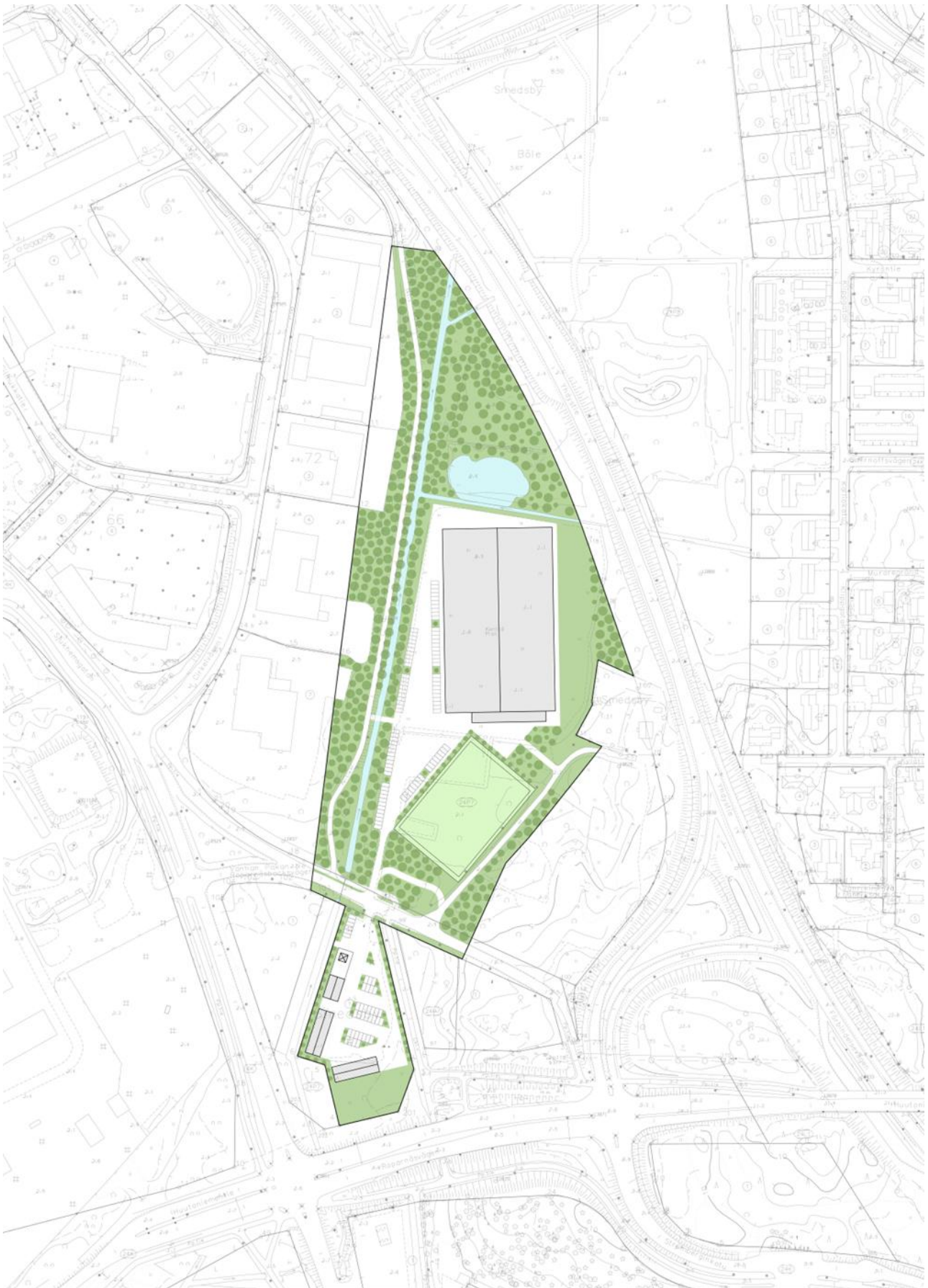


Bild: Illustration, situationsplan.



Bild: Illustration, KL-1 kvarteret.

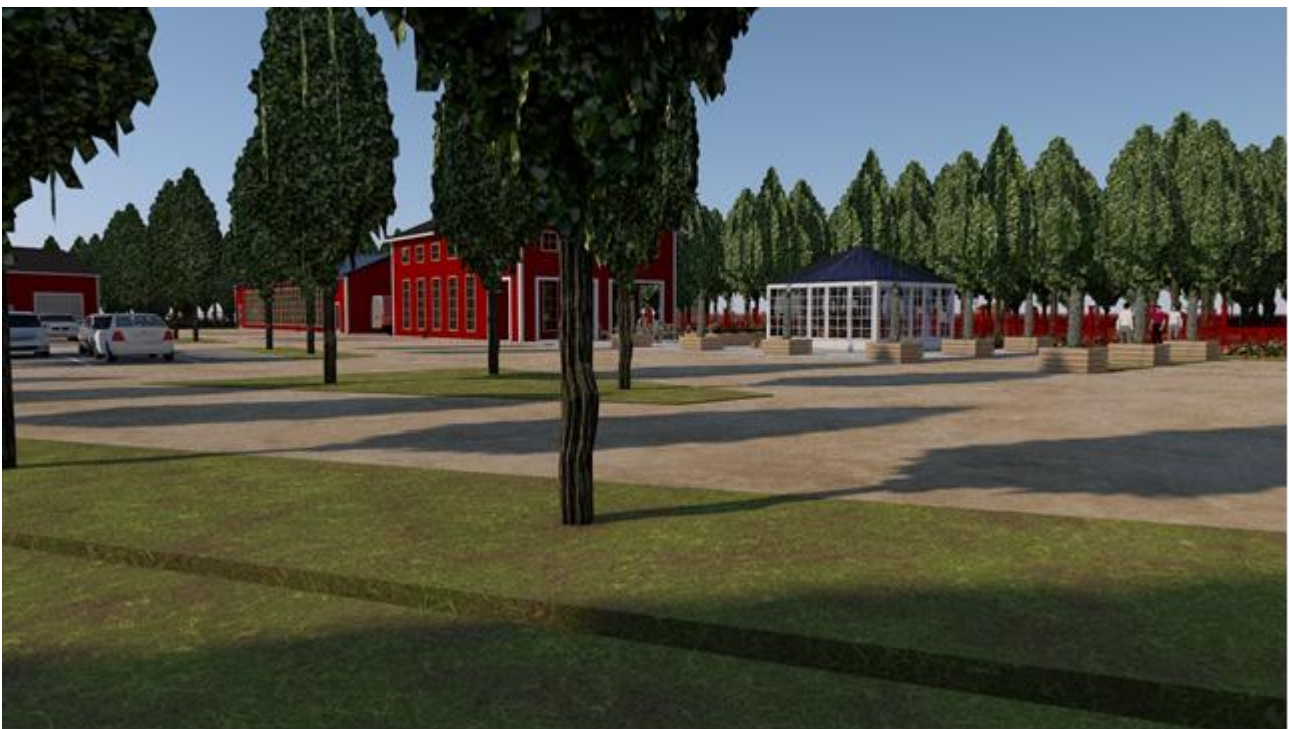


Bild: Illustration, KL-1 kvarteret.



Bild: Illustration, KL-1 kvarteret.



Bild: Illustration, KL-1 kvarteret.



Bild: Illustration, YU kvarteret.



Bild: Illustration, YU kvarteret.

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

Förslaget till detaljplaneändring med anknytande material var framlagt 12.8 – 10.9.2025. Det lämnades in sju utlåtanden om planförslaget. Inga anmärkningar inkom. Nedan följer en sammanfattning av de inlämnade utlåtandena om planförslaget med planläggningens bemötande.

Svenskspråkig grundläggande utbildning (11.8.2025)

Har inget att yttra.

Bemötande: Antecknas för kännedom.

Erillisverket (14.8.2025)

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

Bemötande: Antecknas för kännedom.

Vasa Vatten (14.8.2025)

Diskussioner om ärendet har förts med planläggaren i god anda och planläggaren har på ett bra sätt beaktat den vattentjänstinфраstruktur som Vasa Vatten förvaltar. Hallen får inte byggas närmare än fem meter från Vasa Vattens vattentjänstlinjer. Vid konstgräsplanen som anläggs kan små utfyllnader godkännas. Dessutom ska tryggas fritt tillträde till vattentjänstinфраstrukturen inom hela planområdet för att reparations- och serviceåtgärder ska kunna utföras. Eventuella omplaceringar av ledningar görs på den aktörs bekostnad som bygger på/utvecklar området. I plankartan och den föreslagna tomtindelningen har man på ett bra sätt beaktat den vattenförsörjningsinfrastruktur som förvaltas av Vasa Vatten och som man har bildat servitutsområden för. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Bemötande: Vasa Vatten bekräftar i sitt utlåtande att den vattentjänstinфраstruktur som Vasa Vatten förvaltar och servitutområden har beaktats väl i detaljplanen. Utlåtandet medför inga ändringar i planförslaget.

Vasa Elnät (18.8.2025)

På norra sidan av Roparnäsbacksvägen anvisas det inget ledningsservitut för Vasa Elnät på VL-området i planen. Jag önskar att det läggs till. Detta anmärkte jag på redan i utkastskedet. En dwg-version av ledningarna har skickats in i detaljplaneprojektets inledande skede.

Bemötande: På allmänna områden, såsom gata eller park (VL-, VP- eller EV-områden) märks ledningar vanligtvis inte ut i detaljplanen. Därför har ledningsservitut inte märkts inom planens VL-område. Utlåtandet medför inga ändringar i planförslaget.

Telia Finland Oyj (25.8.2025)

Telia har infrastruktur på detaljplaneområdet. Om byggandet på området orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om dessa 12 veckor före flyttningsbehovet när det är bar mark. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen. Mera detaljerade kartor och visningar fås av Johtotieto.

Bemötande: Antecknas för kännedom.

Österbottens förbund (28.8.2025)

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger något utlåtande om förslaget till detaljplan för Cirkelvägens hall. Detaljplanen utarbetas i enlighet med delgeneralplanens målsättningar.

Bemötande: Antecknas för kännedom. Utlåtandet medför inga ändringar i planförslaget.

NTM-centralen (10.9.2025)

Ansvarsområdet trafik vid NTM-centralen har 23.1.2025 gett ett utlåtande om hörande av grannar. Därtill har NTM-centralen gett ett utlåtande om detaljplaneutkastet 29.4.2025. NTM-centralen har i sitt utlåtande framfört kommentarer som rör bland annat trafikmiljö, naturskydd, dagvattenhantering, dränering, sura sulfatjordar och planbestämmelser. NTM-centralen ger följande utlåtande om detaljplaneförslaget:

Trafikmiljö

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

Områdesanvändning

Plansituationen för området presenteras i programmet för deltagande och bedömning samt i utkastet till detaljplanebeskrivningen. Planmaterialet bör kompletteras med aktuell information om landskapsplanläggningen.

NTM-centralen anser att det som den tidigare har tagit upp i övrigt har beaktats i tillräcklig grad, och har i detta skede inget annat att anmärka på.

Bemötande: NTM-centralens tidigare utlåtanden har beaktats och integrerats i planeringen. Planmaterialet kompletteras med aktuell information om landskapsplanen. Utlåtandet medför inga ytterligare ändringar i planförslaget.

4.4.7. Övervägande efter förslagsskedet

Utifrån de utlåtanden som kommit i förslagsskedet gjordes följande justeringar i detaljplanematerialet före godkännandebehandlingen:

Detaljplanekartan och -bestämmelserna har justerats på följande sätt:

- Parkeringsytor har markerats med streckade linjer för att möjliggöra mer riktgivande markeringar, medan området intill gång- och cykelbron behåller punktstreckade linjer för att markera parkeringsförbud.
- Planteringsytan norr om idrottsplanen har markerats med punktstreckad linje i stället för streckad linje för att ange att träd ska planteras där.
- Tidigare olika termer för "plan" använts på svenska och finska. Dessa har nu samordnats till "idrottsplan" på svenska och "urheilukenttä" på finska för att tydligare ange vilken typ av plan som avses.
- Följande beteckningar har lagts till under plankartans detaljplanebeteckningar och- bestämmelser: riktgivande parkeringsplats, områdesdel som reserverats för idrottsplan och byggnadsyta, där idrottshall får placeras.

- I detaljplanebestämmelsen YU har meningen "Det är möjligt att korta av byggnadsytan i nordlig riktning och förlänga spelplanen" preciserats till: "Det är möjligt att minska byggnadsytan i nordlig riktning, varvid idrottsplanen kan utvidgas motsvarande norrut".
- Detaljplanebestämmelsen för KL-1 har preciserats för att överensstämja med den finska texten.
- Mindre tekniska justeringar har gjorts, bland annat rättning av gatunamn.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats på följande sätt:

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om planprocessens olika skeden, en uppdatering under avsnitt 5.7, "Namn", om att inga ändringar görs i områdets platsnamn samt med ändringar som gjorts efter förslagskedet tillsammans med motiveringar till dessa.
- Planeringssituationen har reviderats i avsnitt 3.2.1, "Planer, beslut och utredningar som berör planområdet": Informationen om Österbottens landskapsplan 2040 har ersatts med information enligt Österbottens landskapsplan 2050.
- I avsnitt 3.1.5, "Den byggda kulturmiljöns värden", rubriken "Tidigare skyddsbeslut/fornminnen": Informationen om Österbottens landskapsplan 2040 har ersatts med information enligt Österbottens landskapsplan 2050.
- Felaktig information om lägsta tillåtna byggnadshöjd har korrigerats i avsnitt 3.1.3, "Naturmiljön", rubriken "Dagvatten och översvämningsskador": Den tidigare texten "Översvämningsskador ska undvikas genom konstruktioner som placeras på en tillräcklig höjdnivå för att undvika översvämningsskador. Enligt Vasas byggnadsordning ska nya konstruktioner placeras minst 2,8 meter över havsnivån för att undvika skador vid en eventuell översvämningssituation" har ersatts med följande preciserade mening: "Konstruktioner som utsätts för översvämningsskador skall placeras på en lägsta nivå av +2,8 meter (N2000)."
- Mindre tekniska justeringar har gjorts utan att påverka textens innehåll.

Programmet för deltagande och bedömning har kompletterats på följande sätt:

- Formuleringen om anhängiggörandet av detaljplaneändringen har uppdaterats. Den tidigare meningen "Detaljplaneändringen anhängiggörs genom stadsmiljönämndens beslut, då de godkänner att lägga fram denna plan för deltagande och bedömning" har ändrats till: "Detaljplaneändringen har blivit anhängig i och med att stadsmiljönämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för framläggande den 6.11.2024."
- Plansituationen har reviderats, där informationen om Österbottens landskapsplan 2040 har ersatts med uppdaterad information enligt Österbottens landskapsplan 2050.
- Mindre tekniska justeringar har gjorts utan att påverka textens innehåll.

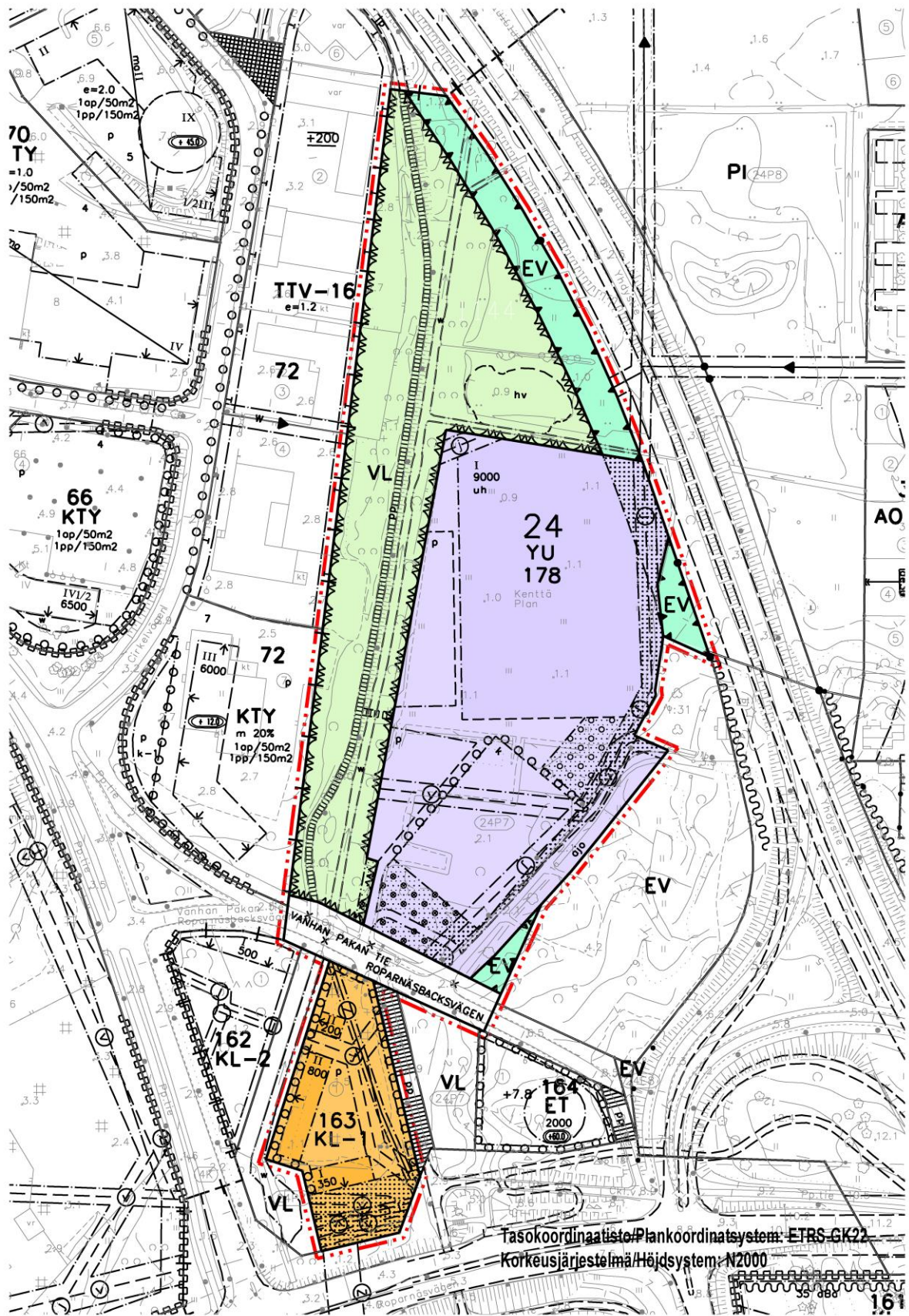


Bild: Reviderat förslag till detaljplaneändring.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur

Detaljplanens struktur har i huvudsak bevarats mellan utkast- och förslagsskedet. Genom detaljplanen möjliggörs byggande av en idrottshall och affärsbyggnader på området. I detaljplanen anvisas området vid nuvarande Cirkelvägens fotbollsplan som ett område för idrottsverksamhet. Väster om Förbindelsevägen och nordöst om Roparnäsbacksvägen anvisas skyddsgrönområden. Gatuområdet för Roparnäsbacksvägen breddas för att ge plats åt en ny cykelväg som kommer dras genom gatuområdet. Den södra delen av planområdet anvisas som område för affärsverksamhet. Resterande del av planområdet anvisas som område för närrecreation.

För att trygga områdets naturvärden har områden där befintligt trädbestånd bör bevaras anvisats. Dessutom har en områdesdel mellan idrottshallen och idrottsplanen anvisats för plantering av nya träd. Trafiken på området har anvisats med infart från Roparnäsbacksvägen och sammanhängande parkeringsområden har anvisats till idrottshallen och affärsbyggnaderna. Ett område reserverat för fördröjning av dagvatten och översvämningshantering har anvisats intill diket norr om hallen för att minska dagvattenbelastningen på planområdets diken och möjliggöra en kontrollerad översvämning där vattnet leds bort från översvämningskänsliga konstruktioner.

5.2. Dimensionering

Detaljplaneområdet för Cirkelvägens hall omfattar 6,2 hektar (62 363m²). Totalt anvisas 10 350 m²vy byggrätt. Arealerna och byggrätterna enligt detaljplanens användningsändamål är följande:

- Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU), areal 27 799 m², byggrätt 9 000 m²vy
- Kvartersområde för affärsbyggnader (KL-1), areal 6 384 m², byggrätt 1 350 m²vy
- Område för närrecreation (VL), areal 21 199 m²
- Gatuområde, areal 2 444 m²
- Skyddsgrönområde (EV), areal 4 537 m²

5.3. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Med detaljplanebestämmelserna skapas förutsättningar för uppnående av ett trivsamt område för idrott, affärsverksamhet och rekreation. Områdets naturvärden tryggas, utfallsdiket behåller sin nuvarande kapacitet och dagvattnet fördröjs samt leds bort från översvämningskänsliga konstruktioner. Det område som reserverat för fördröjning av dagvatten och översvämningshantering minskar belastningen på områdets diken och möjliggör en kontrollerad översvämning. Tomtdelar som inte används för byggande, trafik eller parkering bör enligt bestämmelserna hållas i naturligt tillstånd eller förses med planteringar och kompletteringar av nya träd. Det nya byggandet på området styrs stadsbildsmässigt för att passa in i omgivningen utifrån planbestämmelsernas byggnadsspecifika krav.

5.4. Områdesreserveringar

Området reserveras för kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU), kvartersområde för affärsverksamhet (KL-1), område för närrecreation (VL), skyddsgrönområde (EV) och gatuområde.

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (YU)

På området får en idrottshall och en idrottsplan placeras. I detaljplanekartan anges den största möjliga byggnadsytan. Det är möjligt att minska byggnadsytan i nordlig riktning, varvid idrottsplanen kan utvidgas motsvarande norrut. Huvudentrén till idrottshallen bör utformas så att den tydligt skiljer sig från resten av fasaden genom färg- och/eller materialval. Säker åtkomst från parkeringsplatserna till idrottshallen bör beaktas i planeringen. Beläggingsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt. En körförbindelse kan anläggas genom planteringsytan mellan idrottshallen och idrottsplanen till Roparnäsbacksvägen.

Kvartersområde för affärsbyggnader (KL-1)

På området kan en trädgårdsbutik, restaurang, café, hantverksbutik eller liknande byggnader placeras. Gamla träbyggnader kan också flyttas till kvarteret. Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmyllefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel. Beläggingsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.

Område för närrekreation (VL)

Skyddsgrönområde (EV)

Områdesdel som ska planteras

Trädrad som bör planteras

Gata

Körförbindelse

Parkeringsplats

Riktgivande parkeringsplats

Områdesdel som reserverats för idrottsplan

Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan

Byggnadsyta, där idrottshall får placeras

Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras

Områdesdel, där träd ska planteras

Del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik

För underjordisk ledning reserverad del av område

Del av område som skall bevaras som vattenområde

Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras

Områdesdel som är reserverad för fördröjning av dagvatten och hantering av översvämningar

Allmänna bestämmelser:

Kapaciteten hos utfallsdiket får inte minskas. Dagvattnet bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

Konstruktioner som utsätts för översvämningsskador ska placeras på en lägsta nivå av +2,8 meter (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas för att undvika/minimera miljö- och byggrelaterade olägenheter.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkerings- och trafikeringsområden får inte asfalteras, utan beläggningmaterialet bör vara dränerande och bestå av exempelvis grus eller stenmjöl. Tomtdelar som inte används för byggande, trafik eller parkering ska hållas i naturligt tillstånd eller förses med planteringar och kompletteringar av nya träd.

Minimiantal bilplatser och cykelplatser:

- YU kvarter 1bp/100m² vy samt vid byggnad 1cp/ 50m² vy och vid spelplan 1cp/ 100m².

- KL-1 kvarter 1 bp/50m² vy samt 1cp/ 50m² vy.

Hälften av cykelparkeringsplatserna ska förses med ramlås eller väderskydd.

För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

5.5. Planens konsekvenser

5.5.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Genomförandet av detaljplanen uppskattas ha positiv inverkan på den byggda miljön i och med att det uppstår ny service på området, användningen av området effektiveras och platsens karaktär som rekreationsområde bevaras. Genom detaljplanen möjliggörs byggande av en idrottshall och affärsbyggnader på området vilket bidrar till en tätare och urbanare miljö än tidigare. Nybyggandet medför att stora ytor för trafik- och parkering bör anläggas. Placeringen av nybyggnaderna samt bevarandet/kompletterandet av träd bidrar till behagliga sol- och vindförhållanden i utemiljöerna.

Detaljplanen uppskattas ha smärre konsekvenser för stadsbilden. Byggnadsbeståndet i planområdets omgivning domineras av småskaliga bostadshus i 1-2 våningar och storskaliga industri- och affärsbyggnader i 1-5 våningar. Byggandet som planen möjliggör avviker inte från omgivningens skala och byggsätt.

Det nya byggandet på området kommer att påverka och begränsa de nuvarande vyerna. I synnerhet vyn till området från Förbindelsevägen, Roparnäsvägen och Roparnäsbacksvägen ändras samt från den intilliggande bostadsfastigheten öster om planområdet.

5.5.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Det nya byggande som planen möjliggör kräver byte av jordmassor och att en del av områdets befintliga trädbestånd behöver avlägsnas. Området avsett för byggande har inga betydande naturvärden. Därav uppskattas bytet av jordmassor inte ha några större negativa effekter för naturen och naturmiljön. Till områdets betydande naturvärden hör två skyddade blå kaprifolbuskar, vilka i detaljplanen bevaras. De tomtedelar som inte används för byggande, trafik eller parkering bör enligt detaljplanen hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar och kompletteringar av nya träd. Bevarande av gröna ytor hjälper även till att främja avdunstning och fördröjning av dagvatten.

Enligt de beräkningar som gjorts i dagvattenutredningen, baserade på detaljplaneutkastet, beräknas ytavrinningen i delavrinningsområde A öka med cirka 2 %, i delavrinningsområde B sker ingen förändring, i delavrinningsområde C minskar ytavrinningen med cirka 5 % och i delavrinningsområde D ökar ytavrinningen med cirka 23 %. Den förändrade markanvändning medför konsekvenser för områdets dagvattensituation. Ytavrinningen ökar i stora delar av planområdet vilket innebär ökad risk för

översvämningar och belastningar på dagvattensystemet. Dagvattenhanteringen kan förbättras genom anläggning av exempelvis våtmarker, dammar, öppna diken, översvämningssytor och genom att utnyttja de naturliga sänkorna i området.

Dagvattenhanteringen beaktas i detaljplanen genom att det befintliga diket som genomkorsas området bevaras och ett område i anslutning till det tvärgående diket i den norra delen av planområdet reserveras för fördröjning av dagvatten och hantering av översvämningar (hv). Denna åtgärd möjliggör att översvämningarna kan kontrolleras och att vattnet kan styras bort från bebyggda ytor. Detaljplanen anger även att dagvattnet bör fördröjas på tomt- och kvartersområden genom dränerande beläggingsmaterial innan det leds till dagvattensystemet. Därtill bevaras och planteras grönområden, i synnerhet träd, som effektivt fördröjer och avdunstar dagvatten.

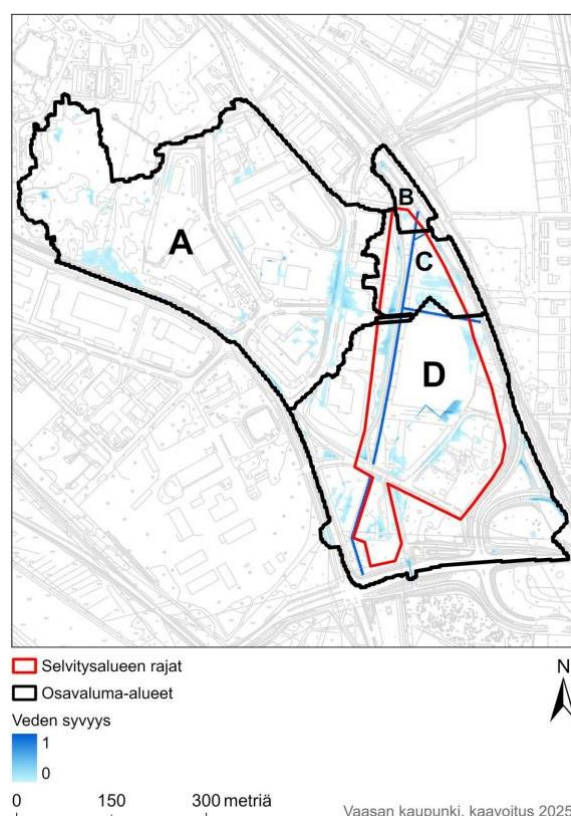
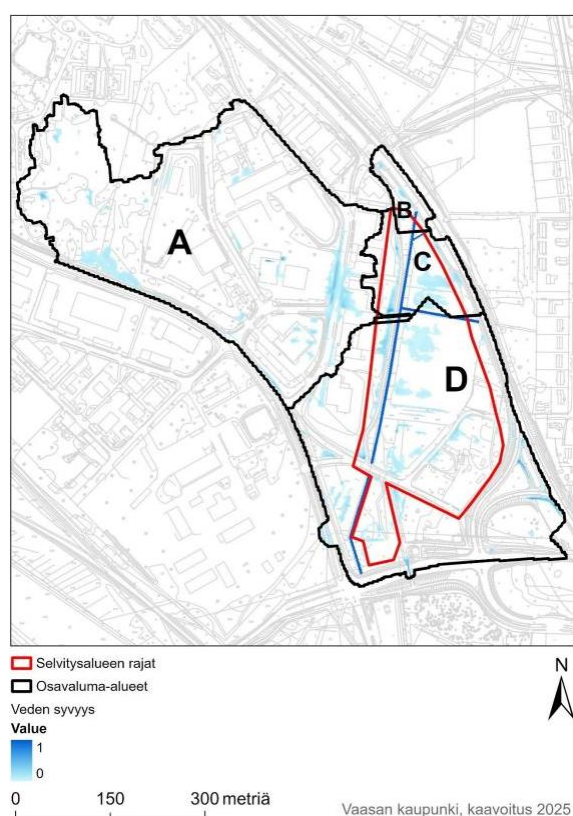


Bild: Översvämningssområden vid ett regn på 52 mm/h i nuläget (till vänster) / Översvämningssområden vid ett regn på 52 mm/h efter den planerade markanvändningen (till höger)

5.5.3. Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

Detaljplaneändringen uppskattas ha både positiva och negativa konsekvenser för människornas levnadsförhållanden. Genom detaljplaneändringen stärks stadens idrottsverksamhet, näringsliv och rekreationsområden. Planläggningsområdet aktiveras och blir ett trivsamt, tillgängligt och säkert område för stadens invånare beläget i närheten av trafikförbindelser, service, läroanstalter och övriga idrottsområden. Genomförandet av detaljplanen kommer påverka grannarna i planområdets närhet i form av utsikter som förändras, ökade trafikmängder och buller, särskilt vid större evenemang på området så som exempelvis möjliga tävlingsevenemang.

5.5.4. Trafikmässiga konsekvenser

Detaljplaneändringen kommer medföra fler besökare och öka trafiken samt parkeringen på området men samtidigt stärka områdets tillgänglighet och säkerhet. Idrottshallen planeras i huvudsak som en träningshall vilket innebär att den ökade trafikmängden på området förväntas vara relativt stabil. Under möjliga tävlingsevenemang kan trafikmängden tänkas vara högre. Trafiken dirigeras till YU kvarteret och KL-1 kvarteret från Roparnäsbacksvägen som är en tvärgata. Roparnäsbacksvägen upphör i en återvändsgränd vilket medför att körhastigheterna och trafikmängderna är låga. I detaljplanen har föreslagits en enkelriktad vändplats för att göra trafiken smidigare.

En del barn förväntas få skjuts av föräldrar till idrottsområdet och övriga fordon som exempelvis en buss, utryckningsfordon, sopbil och varubil behöver ha tillfälligt åtkomst till området. I detaljplanen har angöringstrafiken tagits i beaktande och platser för dessa har reserverats så nära entréer som möjligt.

Planläggningsområdet ligger nära kollektivförbindelser och ett nätverk av lätta trafikleder vilket gör det enkelt och säkert att ta sig till området med cykel och till fots. I detaljplanen bevaras områdets nuvarande gång- och cykelväg och en ny bro byggs över utfallsdiket. Målsättningen är att bilister och fotgängare/cyklisterna i så liten utsträckning som möjligt ska behöva korsa varandra. Den lätta trafikens förutsättningar vad gäller tillgänglighet och säkerhet kommer ytterligare förbättras när gång- och cykelvägen kompletteras på Roparnäsbacksvägens gatuområde.

5.5.5. Sociala konsekvenser

Genom detaljplaneändringen övergår planläggningsområdet från ett i stort sett oanvänt område till ett livligt område för idrott, affärsverksamhet och rekreation. Med detaljplanen skapas förutsättningar för gemenskap och socialt umgänge bland de som använder området. Förhoppningen är att planområdet ska bli en trivsamt mötesplats för stadens invånare. Detaljplaneändringen uppskattas till viss del få sociala konsekvenser i och med att den nuvarande fotbollsplanen som är öppen för allmänheten blir mera privat och mindre tillgänglig än tidigare. Idrottshallen kommer att hyras ut till de som önskar använda den, men i första hand planeras området till VPS Juniors och övriga klubbar i regionen.

5.6. Planbeteckningar och -bestämmelser

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

5.7. Namn

Med detaljplanen görs inga ändringar i områdets platsnamn.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Genomförande och tidtabell

Genomförandet kan inledas när detaljplanen har vunnit laga kraft. Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2025-2026. Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats:

www.vaasa.fi/sv/ak1144

6.2. Uppföljning av genomförandet

Detaljplanedokumentet tjänar som grund för utvecklingen av området.



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24 kaupunginosa
kortteli 163
sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueet

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24
kvarter 163
samt gatu-, park- och skyddsgrönområden

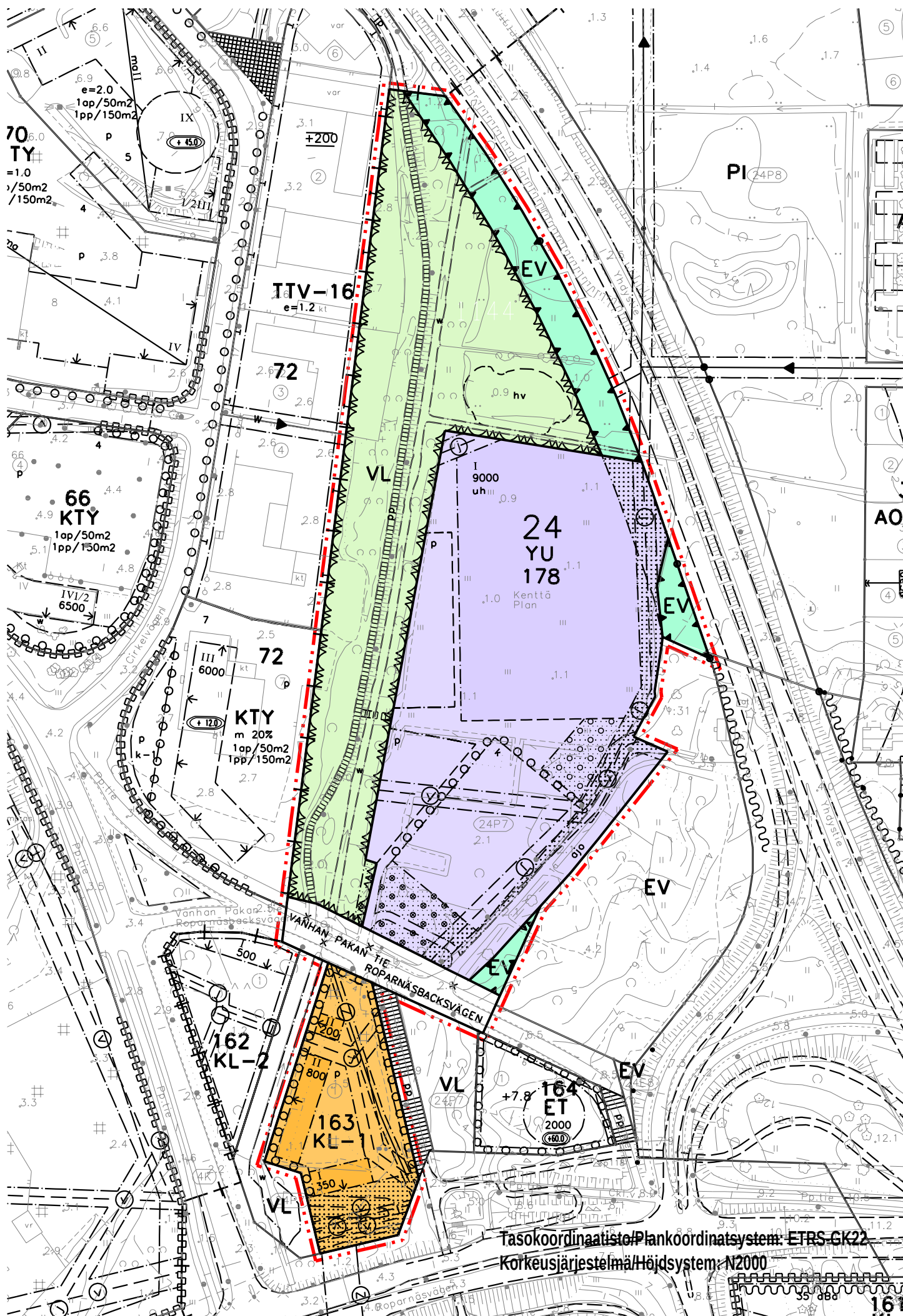
KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 06.11.2024
Vireilletulo / Aktuell 06.11.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 20.11.2024
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 07.04.2025
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 15.04.2025
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 18.06.2025
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 12.08.2025
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 27.10.2025
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 10.11.2025
Päättöksen voimaantulosta ilmoittaminen AKL § 200 30.12.2025

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1144
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjord av	JHe
Piirtänyt Ritad av	MWi
Pvm Datum	10.6.2025
Korjattu Ändring	17.10.2025

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

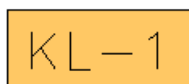
Merkintä

Selitys



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheiluhalli ja urheilukenttä.
Asemakaavakartassa ilmoitetaan suurin mahdollinen rakennusala. Rakennusala on mahdollista pienentää pohjoisen suuntaan, jolloin urheilukenttää voidaan laajentaa vastaavasti pohjoiseen.
Urheiluhallin pääsisäänkäynti tulee toteuttaa siten, että se erottuu selkeästi värein ja/tai materiaalivalinnoin muusta julkisivusta. Turvallinen kulku pysäköintialueilta urheiluhallille tulee huomioida suunnittelussa.
Tontin liikennöintialueiden sekä pysäköintipaikkojen pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Tonttia ei saa asfaltoida.
Urheiluhallin ja urheilukentän välisen istutettavan alueen läpi voidaan rakentaa ajoyhteys Vanhan Pakan tielle.

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.
På området får en idrottshall och en idrottsplan placeras.
I detaljplanekartan anges den största möjliga byggnadsytan. Det är möjligt att minska byggnadsytan i nordlig riktning, varvid idrottsplanen kan utvidgas motsvarande norrut.
Huvudentrén till idrottshallen bör utformas så att den tydligt skiljer sig från resten av fasaden genom färg- och/eller materialval. Säker åtkomst från parkeringsplatserna till idrottshallen bör beaktas i planeringen.
Beläggingsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.
En körförbindelse kan anläggas genom planteringsytan mellan idrottshallen och idrottsplanen till Roparnäsbacksvägen.



Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa puutarhamyymälä, ravintola, kahvila, käsityömyymälä tai vastaavia rakennuksia. Kortteliin voi siirtää myös vanhoja puurakennuksia.
Uudisrakennusten julkisivumateriaali tulee olla pystyrimoitettua puuta, joka on maalattu punamullalla. Julkisivuissa tulee käyttää pystysuuntaisia ruutuikkunoita. Kasvihuoneissa julkisivut ja katto voivat olla täyslasiset. Katon tulee olla tumma harjakatto, jonka kattokulma on enintään 30 astetta.
Tontin liikennöintialueiden sekä pysäköintipaikkojen pintamateriaali tulee olla vettä läpäisevää. Tonttia ei saa asfaltoida.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
På området kan en trädgårdsbutik, restaurang, café, hantverksbutik eller liknande byggnader placeras. Gamla träbyggnader kan också flyttas till kvarteret.
Nybyggnaderna bör ha fasader med stående panel som målats med rödmyllefärg. På fasaderna bör vertikala rutfönster användas. I växthus kan fasaderna och taket vara helt av glas. Taket bör vara ett mörkt sadeltak med en högst 30 graders takvinkel.
Beläggingsmaterialet på trafikområdena och parkeringsplatserna på tomten bör vara dränerande. Tomten får inte beläggas med asfalt.



Lähivirkistysalue.
Område för närrecreation.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



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



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



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



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



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

24

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

178

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

VANHAN PAKAN TIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

9000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

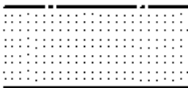
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



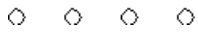
Rakennusala.
Byggnadsyta.



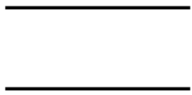
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



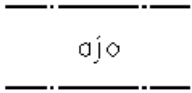
Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



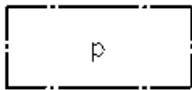
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



Katu.
Gata.



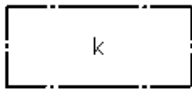
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



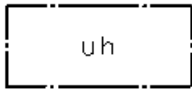
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



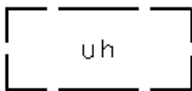
Urheilukentäksi varattu alueen osa.
Områdesdel som reserverats för idrottsplan.



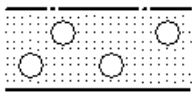
Ohjeellinen urheilukentäksi varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.



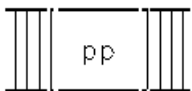
Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin.
Byggnadsyta, där idrottshall får placeras.



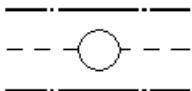
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin.
Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.



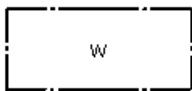
Alueen osa, jolle on istutettava puita.
Områdesdel, där träd ska planteras.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet, v=vatten, j=avlopp



Vesialueena säilytettävä alueen osa.
Del av område som skall bevaras som vattenområde.



Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.



Hulevesien viivytystä ja tulvahallintaa varten varattu alueen osa.
Områdesdel som är reserverad för fördröjning av dagvatten och hantering av översvämningar.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Valtaojan kapasiteettia ei saa pienentää. Hulevesiä tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Tulvavaurioille alttiit rakennelmat tulee sijoittaa vähintään tasolle +2,8 metriä (N2000). Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä / toimenpiteiden aloittamista on selvittettävä mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely, jotta vältetään/minimoidaan ympäristöön ja rakentamiseen liittyvät haitat.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia sekä vähäisessä määrin muita toimintaa tai teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamoja). Rakennelmien sijoittamisessa on huomioitava paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarpeet.

Pysäköinti- ja liikennealueita ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten soraa tai kivituhkaa. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa ja täydentää uusilla puilla.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- YU-kortteli 1 ap/100 k-m² sekä rakennuksille 1 pp/50 k-m² ja pelikentälle 1 pp/100 k-m².
- KL-1-kortteli 1 ap/50 k-m² sekä 1 pp/50 k-m²

Puolet pyöräpaikoista tulee toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuina.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Kapaciteten hos utfallsdiket får inte minskas. Dagvattnet bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan det leds till dagvattensystemet. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

Konstruktioner som utsätts för översvämningsskador skall placeras på en lägsta nivå av +2,8 meter (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas för att undvika/minimera miljö- och byggreglaterade olägenheter.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkerings- och trafikeringsområden får inte asfalteras, utan beläggingsmaterialet bör vara dränerande och bestå av exempelvis grus eller stenmjöl. Tomtdelar som inte används för

byggande, trafik eller parkering ska hållas i naturligt tillstånd eller för ses med planteringar och kompletteringar av nya träd.

Minimiantal bilplatser och cykelplatser:

- YU kvarter 1bp/100m² vy samt vid byggnad 1cp/ 50m² vy och vid spelplan 1cp/ 100m².
- KL-1 kvarter 1 bp/50m² vy samt 1cp/ 50m² vy.

Hälften av cykelparkeringsplatserna ska för ses med ramlås eller väderskydd.

För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

Detaljplan nr 1144
CIRKELVÄGENS HALL
Detaljplan och detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

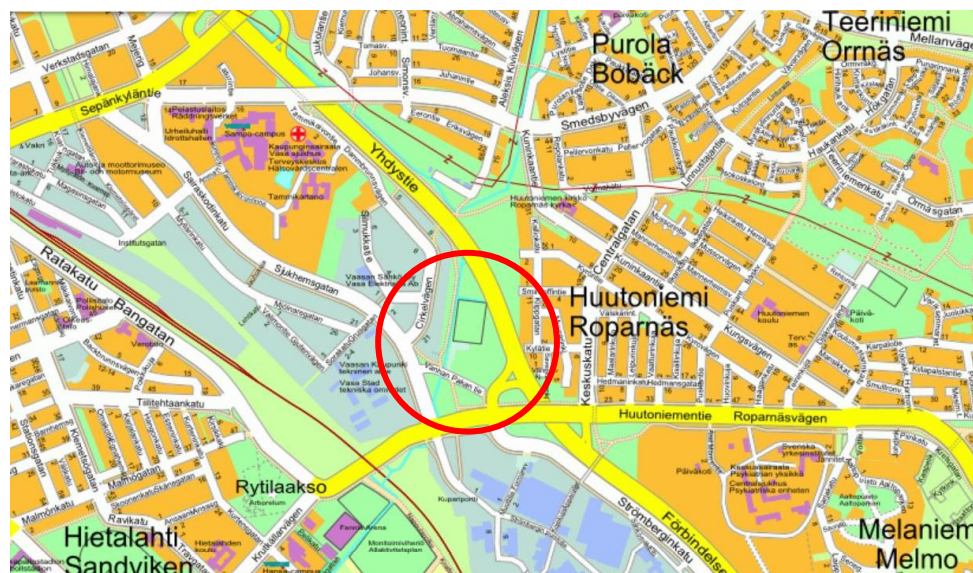
17.10.2025

I PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) beskrivs det varför planen görs, hur planläggningen framskrider och i vilka skeden man kan påverka planeringen. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planprocessens gång. Den uppdaterade PDB:n finns då på planprojektets internet-sida: www.vaasa.fi/sv/ak1144

Planeringsobjekt

Området som detaljplaneändringen berör är beläget ca. 2,5km öster om Vasa centrum och utgör en del av Roparnäs storumråde. Planområdet avgränsas söderut av Roparnäsvägen, österut och norrut av Förbindelsevägen och västerut av Cirkelvägen. I väster gränsar planområdet till Cirkelvägens- och Klemetsö affärsområde, i söder till Roparnäsbacksvägens affärsområde, i öster till Roparnäs bostadsområde och i norr till ett åkerområde.

Planområdets omfattning är ca. 6 hektar och utgörs av låglänt lermark och skog. Nuvarande Cirkelvägens fotbollsplan är belägen på området. Genom området löper en gång- och cykelväg samt ett utfallsdike.



Detaljplaneändringens läge på en guidekarta.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Dp1144 Cirkelvägens hall
Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vaasa.fi/ak1144



Detaljplaneändringens preliminära områdesavgränsning utritad på ett flygfoto. Områdesavgränsningen preciseras i takt med att detaljplanearbetet framskrider.

Planeringens mål

I proportion till befolkningen har Vasa flest fotbollsspelare i Finland. Under sommarhalvåret är träningsförhållandena i staden bra men det råder brist på träningsplatser under vinterhalvåret. Med detaljplaneändringen eftersträvar man att möjliggöra byggandet av en ny väderoberoende idrottshall på området för att kunna hålla i gång regionens fotbollsverksamhet vad gäller vinterträning i decennier framöver. Målet är att utveckla ett mångsidigt idrotts-, affärs- och rekreationsområde som bevarar områdets naturvärden.

Ändringen av detaljplanen har påbörjats på initiativ av Vaasan Palloseuran Juniorit ry (VPS) och enligt deras behov.

Anhängiggörande

Detaljplaneändringen har blivit anhängig i och med att stadsmiljönämnden godkänt programmet för deltagande och bedömning för framläggande 6.11.2024.

Plansituation

Landskapsplanen

På planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2050, som vunnit laga kraft 2.7.2025.

I landskapsplanen är området som ska detalj planläggas anvisat som område för **tätortsfunktioner (A)**. Planeringsbestämmelse: "I den mer detaljerade planeringen ska området planeras i huvudsak för boende, service och arbetsplatser. En enhetlig samhällsstruktur ska främjas med hänsyn till tätortens karaktär. Bebyggelse ska inte placeras på enhetliga åkerområden ifall den inte gör tätortsstrukturen mer enhetlig. Kollektivtrafiken och nätverket av gång- och cykeltrafikleder ska utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden. Kompletterande byggande ska

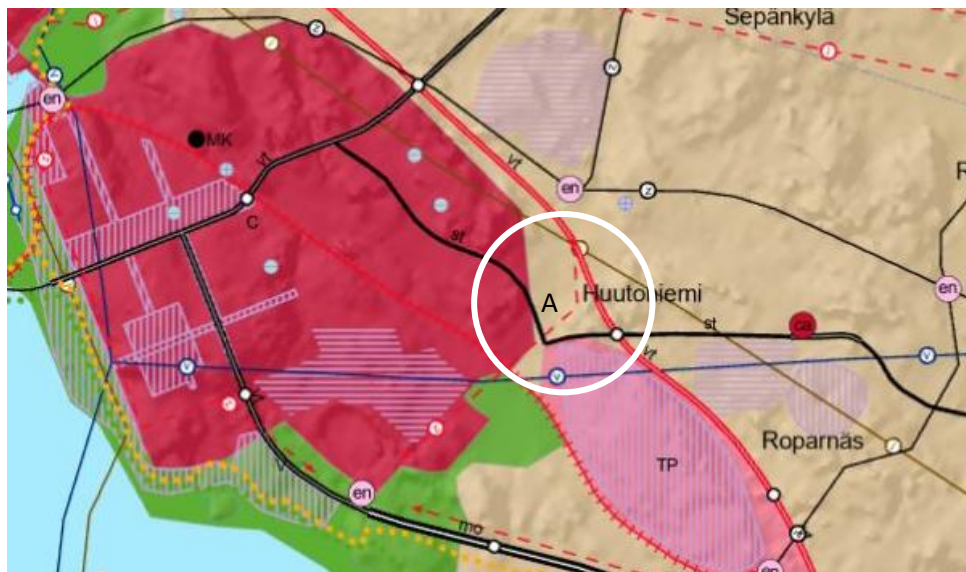


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Dp1144 Cirkelvägens hall
Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vasa.fi/ak1144

anpassas till den befintliga bebyggelsen samt till kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena. Avsikten är att området detaljplaneras.”



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

Generalplanesituationen

Planområdet ingår i delgeneralplanen för centrum 2040, som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019. I delgeneralplanen finns på området som berör detaljplaneändringen följande användningsändamål utmärkta:

- **Närrekreationsområde (VL):** Området reserveras för allmän rekreativ användning. På området är byggnader som betjänar motion och rekreation tillåten.

Genom planområdet går enligt delgeneralplanen en huvud- eller områdesled i cykelvägsnätverket.



Utdrag ur Vasa delgeneralplan för centrum 2040.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

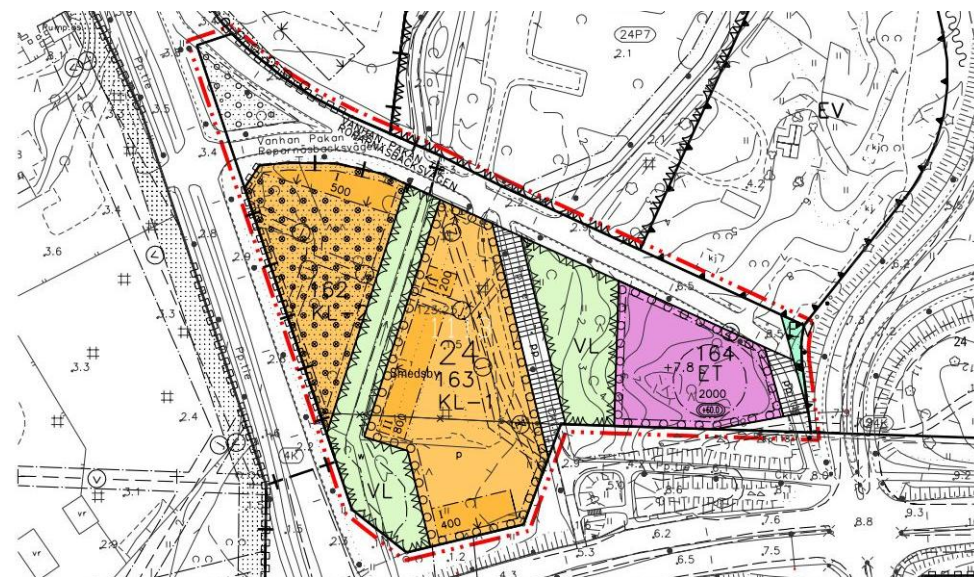
Dp1144 Cirkelvägens hall
 Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vasa.fi/ak1144

Detaljplanesituationen

På planområdet är två detaljplaner i kraft: 1980 fastställda detaljplan 540 och 2022 fastställda detaljplan 1113. Planområdet är i gällande detaljplaner utmärkt som parkområde (PI), kvartersområde för affärsbyggnader (KL-1), skyddsgrönområde (EV) samt Roparnäsbacksvägens gatuområde.



Utdrag ur detaljplan 540.



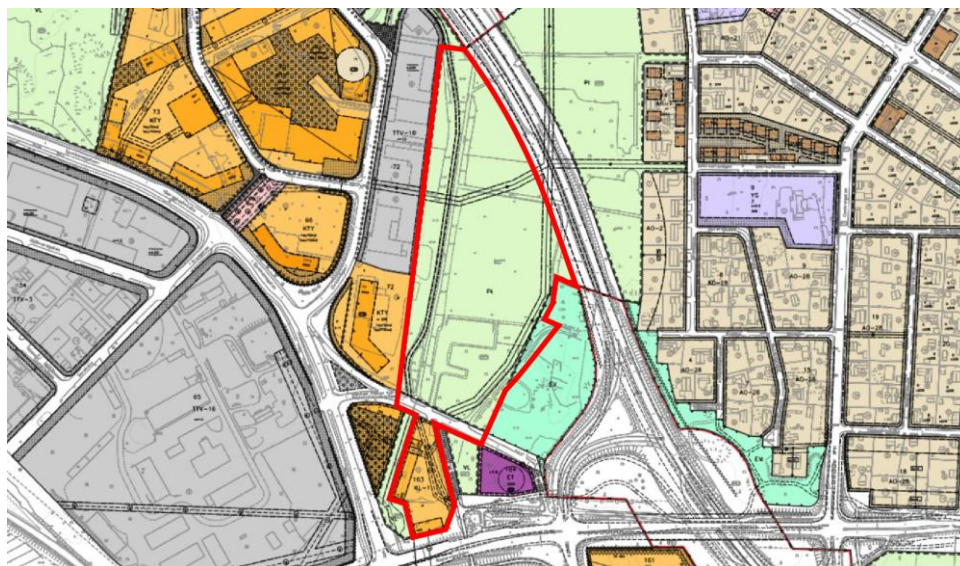
Utdrag ur detaljplan 1113.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Dp1144 Cirkelvägens hall
 Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vasa.fi/ak1144



Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

Utredningar

I detaljplanearbetet kommer bland annat följande utredningar och rapporter att användas:

- Silmukkatien hallin ak1144 hulevesiselvitys. Vasa stad 2025 (på finska)
- Silmukkatien kenttä luontokartoitus. Vasa stad 2024 (på finska)
- Vanhan Pakan tien luontokartoitus Vasa stad 2021 (på finska)
- Program för främjande av gång och cykling 2021. Vasa stad 2021
- Förbättring av riksväg 8 på avsnittet riksväg 3 – Smedsbyvägen, Vasa vägplan. NTM-centralen 2014
- Vasa grönområdesstruktur 2030. Vasa stad 2008

Övriga utredningar görs efter behov under planprocessen.

Markägoförhållanden

Området som ska planläggas ägs av staden.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, invånare samt de företag och föreningar som är verksamma på området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Idrottsservice, Hussektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Nämnden för fostran och undervisning, Utbildningsnämnden



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Dp1144 Cirkelvägens hall
Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vasa.fi/ak1144

- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
 NTM-centralen i Södra Österbotten/Ansvarsområdet för trafik,
 NTM-centralen i södra Österbotten/Ansvarsområdet för miljö,
 Österbottens förbund, polisinrättningen i Österbotten,
 Österbottens museum, Vasa Elektriska Ab/Fjärrvärmeenheden,
 Vasa Elektriska Ab/Elnätsenheden, Vaasan Palloseura VPS,
 Suomen Erillisverkot, JNT, ELISA Abp, Telia

Ordnande av deltagande och växelverkan

Framläggandet i de olika skedena meddelas per brev till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis (Vasabladet, Ilkka-Pohjalainen, stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo samt på webbplatsen:

www.vasa.fi/planlaggningen.

Planläggningens framskridande:



Av myndigheterna begärs utlåtande separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning (MarkByggL § 63, MarkByggF § 30)

Deltagande med **muntlig eller skriftlig åsikt** under tiden programmet för deltagande och bedömning är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

2. PLANUTKASTET: hörande i beredningsskedet (MarkByggL § 62, MarkByggF § 30)

Deltagande med **muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Dp1144 Cirkelvägens hall
 Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vasa.fi/ak1144

3. PLANFÖRSLAGET: offentligt framlagt (MarkByggL § 65, MarkByggF § 27)

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

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggL § 52)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen. **Besvär** över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL § 188). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Information om planprocessens framskridande uppdateras på planläggningens internetsidor www.vaasa.fi/sv/planlaggningen. Därtill ordnas vid behov växelverkansevenemang eller nätenkäter om områdets planering och utveckling.

Konsekvens- bedömning

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

- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för naturen och naturmiljön
- Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- Trafikmässiga konsekvenser
- Sociala konsekvenser

Bedömningen av konsekvenserna görs tillsammans med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighets- samarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Myndighetsråd ordnas vid behov.

Avtal

Det område som ska detaljplanläggas ägs av staden, tillsammans med Vaasan Palloseuran Juniorit ry (VPS) ingås ett intentionsavtal om detaljplanläggning av området.

Tidtabell

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2025-2026. Det är möjligt att följa planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/ak1144

Kontaktuppgifter

Planläggningsarkitekt Jennifer Heikius, tfn 0405144390 jennifer.heikius@vasa.fi
Planassistent May Wikström, tfn 0401703905 may.wikstrom@vasa.fi
Planläggningens kansli, tfn 06 325 1160 planlaggningen@vasa.fi
Besöksadress: Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Möten bokas på förhand med planberedaren.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Dp1144 Cirkelvägens hall
Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vasa.fi/ak1144

Underskrift

Päivi Korkealaakso

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §

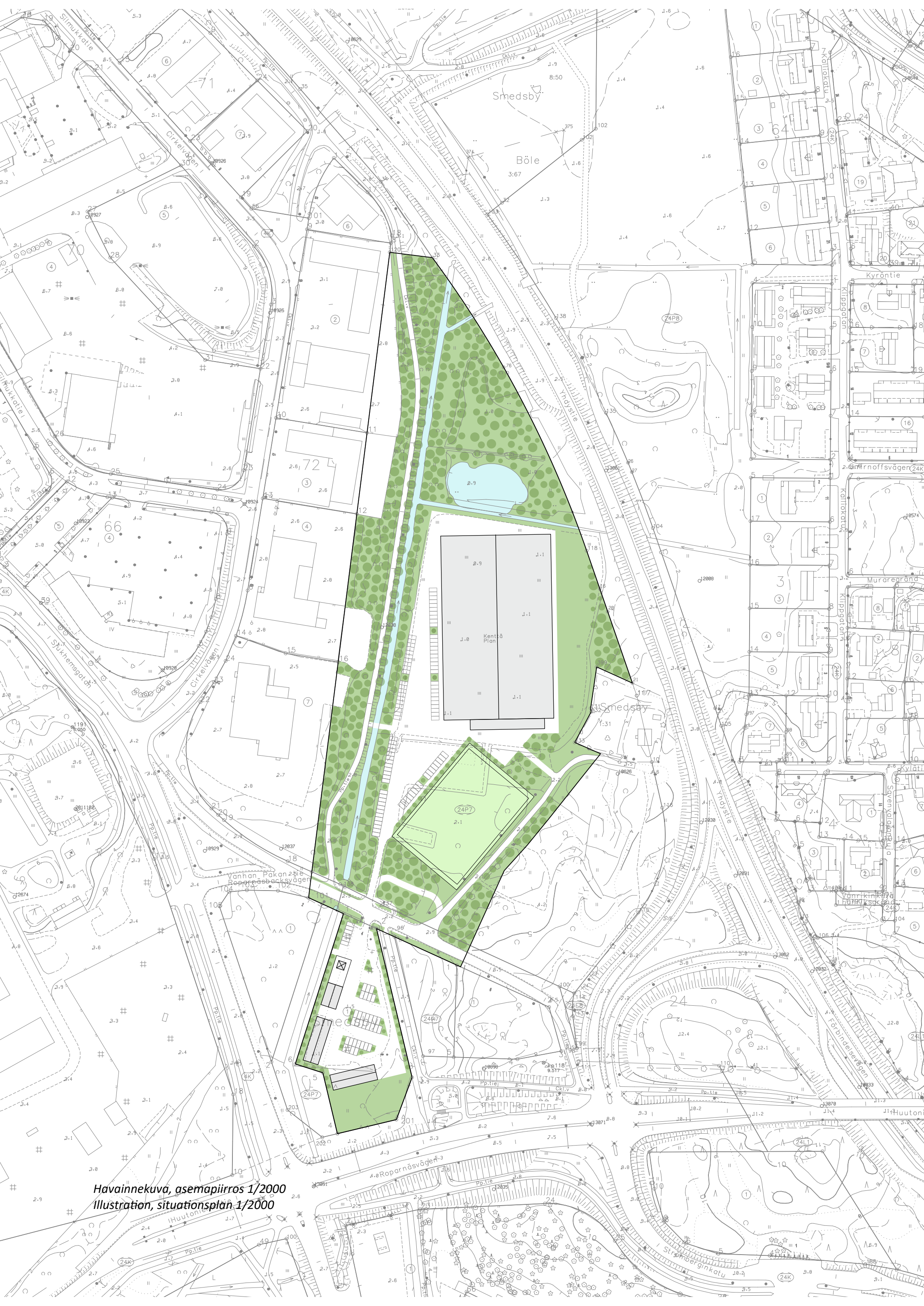
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



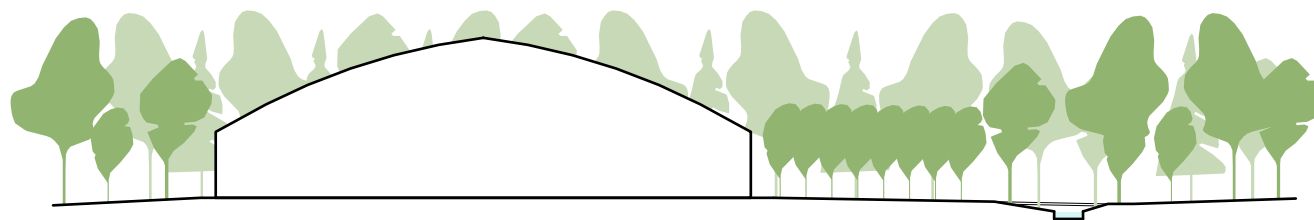
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Dp1144 Cirkelvägens hall
Plan för deltagande och bedömning 17.10.2025
www.vasa.fi/ak1144

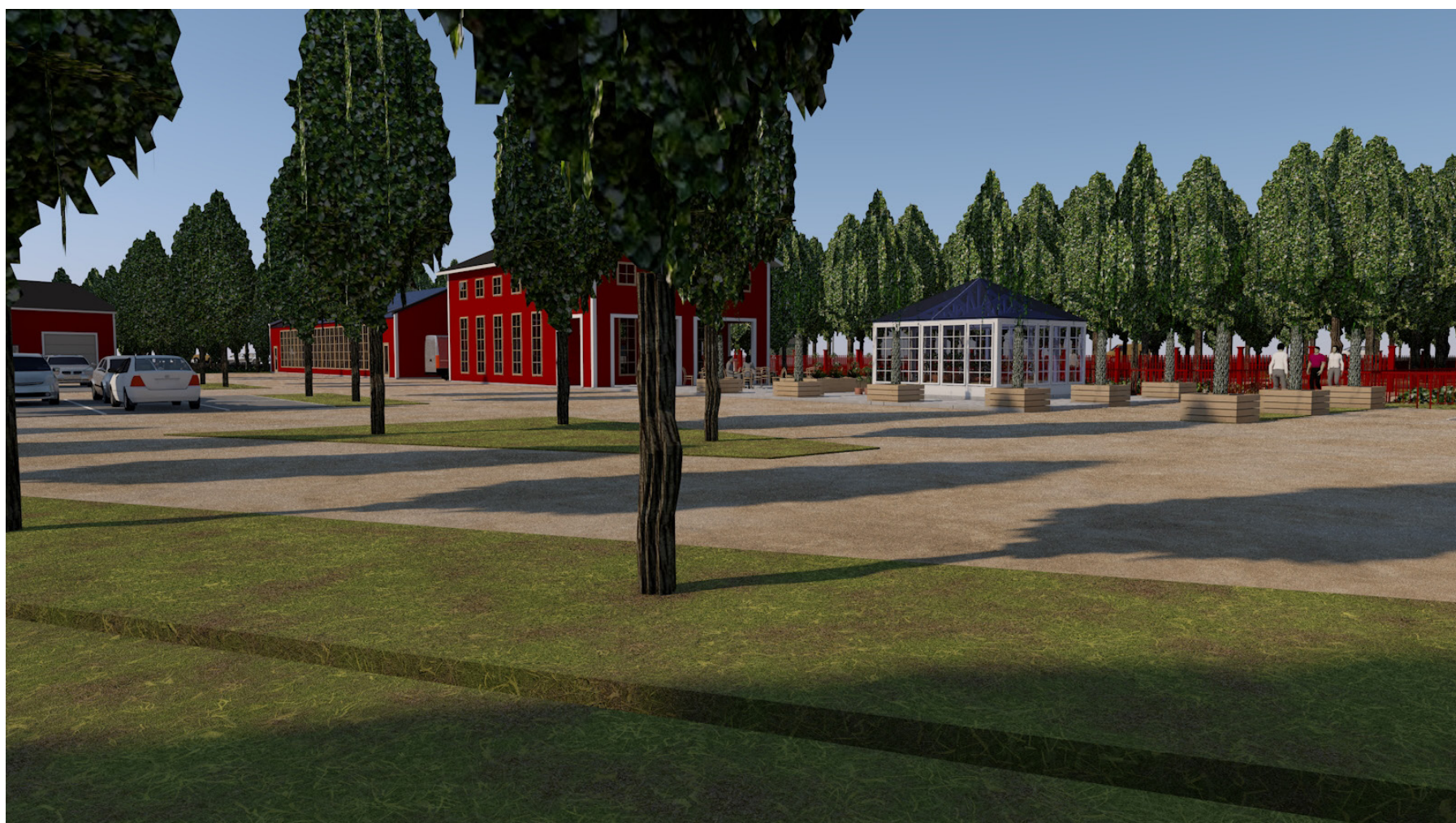


Havainnekuva, asemapiirros 1/2000
Illustration, situations plan 1/2000



Havainnekuva, leikkaus 1/1000

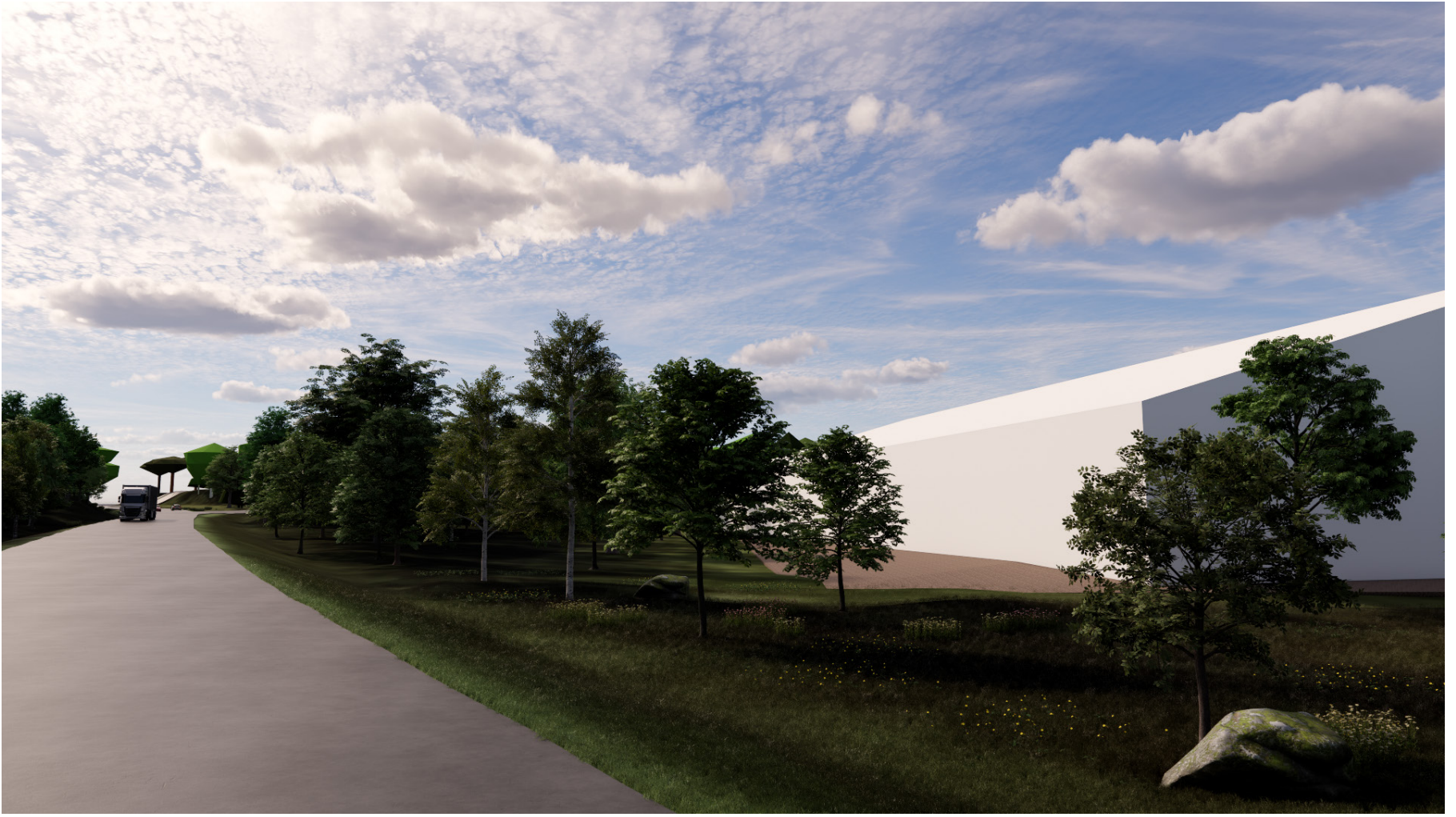
Illustration, sektion 1/1000



*Havainnekuvat, KI-1 kortteli.
Illustrationer, KI-1 kvarteret.*



*Havainnekuvat, KI-1 kortteli.
Illustrationer, KL-1 kvarteret.*



*Havainnekuvat, YU kortteli.
Illustrationer, YU kvarteret.*

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Vasa	Datum för ifyllande	28.5.2025
Planens namn	Cirkelvägens hall		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare	V - kommunfullmäktige	Anmält datum för anhängiggörande	20.11.2024
Permanent plankod	AK-001144	Producentens plankod	905
Planområdets areal [ha]	6,2363	Ny areal för detaljplan [ha]	
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Byggplatser med egen strand	Byggplatser utan egen strand
Byggplatser för fritidshus [antal]	Byggplatser med egen strand	Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	6,2363	100,00	10400	0,17	0,0000	8950
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	2,7799	44,6	9000	0,32	2,7799	9000
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,6384	10,2	1400	0,22		-50
T sammanlagt						
V sammanlagt	2,1199	34,0			-3,1883	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,2444	3,9			-0,0453	
E sammanlagt	0,4537	7,3			0,4537	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	6,2363	100,00	10400	0,17	0,0000	8950
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	2,7799	44,6	9000	0,32	2,7799	9000
YU	2,7799	100,0	9000	0,32	2,7799	9000
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,6384	10,2	1400	0,22		-50
KL-1	0,6384	100,0	1400	0,22		-50
T sammanlagt						
V sammanlagt	2,1199	34,0			-3,1883	
VL	2,1199	100,0			2,1199	
PI					-5,3082	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,2444	3,9			-0,0453	
Kadut	0,2444	100,0			-0,0453	
E sammanlagt	0,4537	7,3			0,4537	
EV	0,4537	100,0			0,4537	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						



Silmukkatien halli

Cirkelvägens hall

HOITOLUOKAT

SKÖTSELKLASSER

A4 Avoin alue
Öppet område

PINTA-ALAT
AREALER 2336 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 2336 m²

M3 Ulkoilu- ja virkistysmetsä
Frilufts- och rekreationsskog

PINTA-ALAT
AREALER 18860 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 18860 m²

M4 Suojametsä
Skyddsskog

PINTA-ALAT
AREALER 3492 m²
669 m²
377 m²

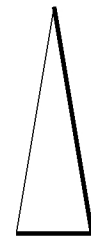
Kokonaispinta-ala
Totalareal 4538 m²

22482508



22482883

Nro	X	Y	Z	Lat u
2	6998859.837	22482740.492	0.000	
3	6998856.731	22482759.915	0.000	
4	6998872.032	22482664.067	0.000	
5	6998819.785	22482772.772	0.000	
6	6998796.568	22482767.322	0.000	
7	6998715.710	22482772.570	0.000	
8	6998640.520	22482710.638	0.000	
9	6998604.353	22482675.957	0.000	
11	6998663.112	22482625.441	0.000	
12	6998661.387	22482630.895	0.000	
13	6998630.610	22482623.812	0.000	
16	6998821.854	22482772.057	0.000	
21	6998615.244	22482687.662	0.000	
22	6998656.712	22482725.272	0.000	
23	6998657.214	22482725.702	0.000	
24	6998673.335	22482738.875	0.000	
118	6998846.256	22482763.627	0.000	
131	6998744.947	22482766.177	0.000	
132	6998742.631	22482766.531	0.000	
133	6998722.974	22482755.944	0.000	
399	6998771.520	22482770.050	0.000	



KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
905-24-178-1	27800	27800	905-24-9903-7	Osa		

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING		1:2000	VAASA-VASA		
ASEMAKAAVA STADSPÄN		905 1144		VAHVISTETTU FASTSTÄLLD		KARTTALEHDET KARTELLAR	
EDELINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING					TJNRO TINR		9053201
LASK RÄKN.	TV	POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI GRUNDKARTAN GODKÄND OCH TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV			KAUP.OSA STADSDEL		24
PIIRT. RITARE	TV				KORTTELI KVARTER		178
TÄRK. GRÄNSK.	BT				KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR		TONTIT TOMTERNA
03.06.2025 Benjamin Tulonen Benjamin Tulonen					MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS		
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE							