VAASA.
VASA.

Detaljplan nr 1123

Sandö och Inre hamnen



Detaljplanebeskrivning
Förslag 21.10.2026

Vasa stads planläggning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa	
Planområde:	**Detaljplanen berör:** stadsdel 1: kvarter 8 samt gatu-, park-, trafik- och vattenområden stadsdel 2: gatu-, park-, trafik- och vattenområden stadsdel 12: gatu- och trafikområden stadsdel 14: vattenområden	
Planeringstyp:	Detaljplan och detaljplaneändring	
Planens namn:	Sandö och Inre Hamnen	
Plan nummer:	1123	
Utarbetad av:	Vasa stad, Planläggningen Emma Widd, planläggningsarkitekt planlaggningen@vasa.fi	
Behandling:	Meddelande om anhängiggörande:	27.9.2023
	Stadsmiljönämnden (PDB):	6.9.2023
	Stadsmiljönämnden (utkast):	28.5.2025
	Stadsmiljönämnden (förslag):	21.10.2026
	Stadsstyrelsen:	xx.xx.xxxx
	Stadsfullmäktige:	xx.xx.xxxx
	Lagakraftvunnen:	xx.xx.xxxx

← *Drönarbild: Christoffer Björklund, 2024.*

1.2. Planområdets läge

Planområdet är beläget vid stranden väster om Vasa centrum. Området avgränsas söderut av Blå vägen, österut av Strandgatan och norrut av Vasa elektriskas område. Västerut ingår i planområdet hela Sandö, järnvägsområdet på Vasklotbron samt den brobank som går till Sandö från Vasklotbron.



Detaljplanens avgränsning utritad på ett flygfoto från 2024

1.3. Beskrivninges innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER 2

1.1. Identifikationsuppgifter 2

1.2. Planområdets läge 3

1.3. Beskrivninges innehåll 4

1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen 5

1.5. Förteckning över planens bakgrundsutredningar 5

2. SAMMANDRAG 6

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅLSÄTTNINGAR 7

3.1. Utredning om förhållandena på planområdet 7

3.1.1. Allmän beskrivning av området 7
3.1.2. Den byggda miljön 8
3.1.3. Naturmiljön 15
3.1.4. Arbetsplatser och service 18
3.1.5. Trafik 19
3.1.6. Teknisk försörjning 20
3.1.7. Markägoförhållanden 20

3.2. Planeringssituation 21

3.2.1. Planer och beslut som berör planområdet 21
3.2.2. Utredningar som berör planområdet 24

3.3. Målsättningar 26

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN 27

4.1. Inledningsskedet 27

4.1.1. Inledande av planeringen 27
4.1.2. Respons på programmet för deltagande och bedömning 27

4.2. Utkastskedet 27

4.2.1. Planutkastet 27
4.2.2. Respons på planutkastet 29

4.3. Förslagsskedet 29

4.3.1. Betänkande i förslagsskedet 29

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN 30

5.1. Planens struktur och dimensionering 30

5.2. Områdesreserveringar 35

5.3. Planbeteckningar och -bestämmelser 36

5.4. Planens konsekvenser 37

5.4.1. Konsekvenser för den byggda miljön 37
5.4.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön 39
5.4.3. Konsekvenser för människors levnadsförhållanden 39
5.4.4. Trafikmässiga konsekvenser 39
5.4.5. Samhällsekonomiska konsekvenser 40
5.4.6. Störande faktorer för miljön 40

5.5. Namn 40

5.6. Genomförande av detaljplanen 41

1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1.	Detaljplanekarta med beteckningar
BILAGA 2.	Program för deltagande och bedömning
BILAGA 3.	Växelverkansrapport
BILAGA 4.	Illustrationsmaterial/ Utvecklingsplan för Sandö och Inre hamnen
BILAGA 5.	Detaljplanens uppföljningsblankett
BILAGA 6.	Skötselklassificeringskarta för grönområdena

1.5. Förteckning över planens bakgrundsutredningar

- Sandö, kulturmiljöutredning och landskapsanalys, 2021 (på finska)
- Naturkartläggning av Sandö och Inre hamnen, 2022 (på finska)
- Naturkartläggning av Inre hamnen, 2023 (på finska)
- Kulturmiljöutredning för Inre hamnen, 2023
- Maritimt liv längs Vasas stränder, utredning och diplomarbete 2023 (på finska)
- Utredning om möjliga evenemangsområden i Vasa, 2024
- Inre hamnens bro i Vasa, förstudie 2024 (på finska)
- Arkeologisk undervattensundersökning av Sandö-Inre hamnen och Marieparkens båtbryggas område, 2025 (på finska)
- Byggnadshistorisk inventering av café-/servicebyggnaden på Sandö, 2026 (på finska)
- Konditionsgranskning av cafébyggnaden på Sandö (på finska), 2026

2. SAMMANDRAG

Syftet med detaljplaneändringen har i utgångsläget varit att undersöka användnings- och utvecklingsmöjligheterna för Sandö och de delar av stadsstranden som planändringen berör samt att uppdatera detaljplanen för området. Områdets detaljplaner är gamla och styr inte längre områdets utveckling på ett ändamålsenligt sätt.

Planändringen möjliggör byggandet av en ny gång- och cykelbro mellan stadsstranden och Sandö samt byggandet av en högklassig gång- och cykelrutt genom området. Därtill har man i detaljplanearbetet granskat områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden samt andra särskilda värden, för att kunna beakta dem i områdets utveckling på ett lämpligt sätt.

Detaljplanearbetet inleddes på stadens eget initiativ. Detaljplaneändringen blev anhängig när Stadsmiljönämnden vid sitt möte 6.9.2023 godkände att lägga fram planens program för deltagande och bedömning (PDB). Programmet för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 27.9 – 11.10.2023. 13 utlåtanden och 5 åsikter lämnades in on det. Detaljplaneutkastet samt en uppdaterat PDB var framlagda 10.6–26.6.2025. Under framläggningstiden lämnades 8 utlåtanden och 4 åsikter in om planutkastet. Därtill ordnades internetenkäter både i PDB-skedet samt i utkastskedet. På enkäten i PDB-skedet svarade över 300 personer och på enkäten i utkastskedet svarade cirka 150 personer. Responsen på planmaterialet finns sammanfattad i planens växelverkansrapport.

I förslagsskedet kompletterades planens bakgrundsutredningar med en arkeologisk undervattensinventering gällande Inre hamnen och Museistranden samt med en byggnadshistorisk inventering och konditionsgranskning av cafébyggnaden på Sandö. Planens beteckningar och bestämmelser preciserades och utvecklades, men inga större ändringar gjordes i planens innehåll i förslagsskedet.

Genomförandet av detaljplanen kan inledas när planen har vunnit laga kraft. Det är möjligt att följa hur planprocessen framskrider på planläggningens webbplats: **www.vasa.fi/ak1123**.

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅLSÄTTNINGAR

3.1. Utredning om förhållandena på planområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Området som detaljplaneändringen berör är en väldigt central och värdefull del av Vasa. Stadsstrandens parker, byggnader och hamnområde utgör en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), och stadsstranden är hem för många av stadens kulturhistoriskt viktiga byggnader från 1800-talets senare del. Sandö ligger utanför avgränsningen för stadsstrandens RKY-område, men är likaså en kulturhistorisk värdefull plats i Vasa. Sandö har varit en varit en populär plats att spendera fritiden på i Vasa ända sedan 1850-talet.

Förutom kulturhistoriska värden har området också ett betydande rekreationsvärde, och är ett viktigt rekreationsområde för vasaborna och för hela regionen. På Sandö finns Vasas största simstrand, en småbåtshamn, en park med en scen, en café- och servicebyggnad samt Vasa Pingviners bastu. Vid Inre hamnen finns Kuntsis konstmuseum, parkområden och andra allmänna platser samt restaurang- och terrassverksamhet. Hovrätten är den äldsta byggnaden på området och parken som omger Hovrätten, d.v.s. Hovrättsparken, är en omtyckt picknick- och vistelsepark. Därtill är hela området en viktig plats för vasabor och besökare i staden att uppleva närheten till havet på.

Längs stränderna på området går cykel- och gångrutter som är väldigt populära och genom planområdet går en järnväg som numera har väldigt lite trafik. Biltrafik finns endast i liten mängd, men sommartid har området en del båttrafik. Planområdets totala areal är ca 40 ha, varav Sandös och brobankens areal är ca 6 ha och stadsstrandens areal ca 10 ha. I övrigt består planområdet av vatten.



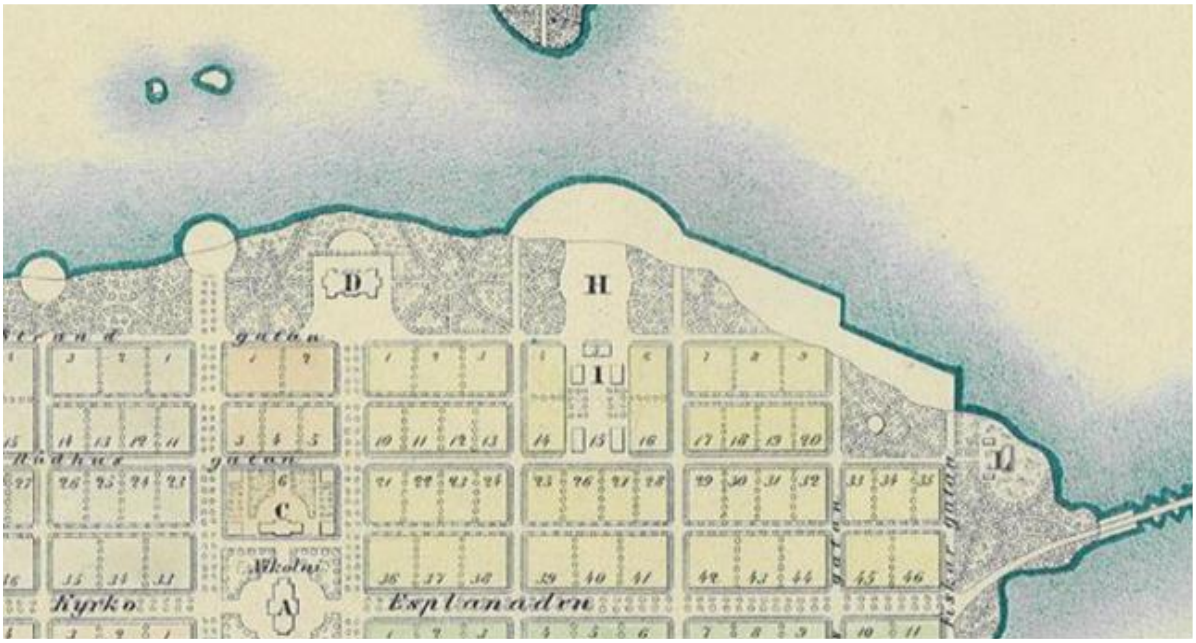
Drönarbild över området. Christoffer Björklund, 2024

3.1.2. Den byggda miljön

Staden Vasa flyttade till sin nuvarande plats efter en omfattande brand år 1852 i Gamla Vasa där staden tidigare var belägen. Den svenske arkitekten Carl Axel Setterberg utarbetade den nya stadsplanen som togs i bruk år 1855. Stadsplanens strukturuppdelning karakteriserades av strikta rutnätsblock i kombination med en enhetlig och friformad strandparkzon i väster för att omsluta och skydda staden. Stadssiluetten karakteriserades av ett lägre byggnadsbestånd och återspeglade en romantisk stadsbild. Stadssiluetten har genom åren fått en annan karaktär och domineras numera av höghus, men i övrigt finns mycket av kvar av Setterbergs Vasa – eller Nikoilaistad, som staden officiellt hette fram till år 1917.



Gösta Philip Armfelt's kolorerade litografi från 1872. Museiverket.



C.A. Setterbergs stadsplan för Nikolaistad från år 1855. Planläggningens arkiv.

Ett flertal arkitekter har senare gjort planer för området utifrån aktuella stiltrender och behov, men planläggningsområdet har undgått större förändringar som märkbart skulle ha dragit ner på dess kulturhistoriska värde. Området är tack vare detta idag klassad som en byggd kulturmiljö av riksintresse och ingår i RKY-området ”Vasa strandparksområde med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn”.

Planområdet har inventerats i två olika kulturmiljöutredningar: Sandös kulturmiljöutredning och landskapsanalys (2021) och Inre hamnens kulturmiljöutredning (2023). Det finns även en hel del äldre kulturmiljöutredningar gjorda för området. Bland annat ingår området i centrumdelgeneralplanens sammanställning av kulturhistoriskt värdefulla objekt i Vasa centrum och för Inre hamnens område och stadsstranden finns en omfattande kulturmiljöutrednings från 2008 gjord av LPR-arkkitehdit.

En stor förändring på området skedde kring årsskiftet 1890 när järnvägen och en ny broförbindelse mellan centrum och Vasklot byggdes. Senare, på 1950-talet, utökades broförbindelsen med en anslutande förbindelse från Vasaesplanaden. Genom detta bygge bildades även den så kallande Hovrättsbassängen. Brobanken från Vasklotbanken till Sandö byggdes på 1920-talet. Innan dess fanns det först sommartid en bockbro fram till år 1902, och sedan en pontonbro fram till att den nuvarande bron byggdes. Trots att den nuvarande bron är över 100 år har den inte genomgått några större förändringar.

Inre hamnen har sedan dess etablering varit en knutpunkt i stadsstrukturen och fungerat som port ut mot världen. Området har haft stor betydelse för export- och importhandeln och försett staden och den omgivande bygden med varor. På 1960-talet började hamnverksamheten stegvis flytta till Vasklot. Passagerartrafiken i Inre hamnen upphörde år 1972. Trots att hamnverksamheten avtagit har området fortfaraden en viktig roll i stadsstrukturen och har bevarat sin karaktär väl.

Karaktäristik för Sandö är att ön från tidernas början i det nya Vasa haft en viktig roll som fritidsområde och festplats i staden. Genom historien har en mängd olika tillställningar ordnats på Sandö och på 1960-talet fungerade Sandö som campingområde. Simning är en annan viktig del av Sandö och i början av 1900-talet fanns på Sandö en stor simanläggning, där det t.o.m. ordnades internationella simtävlingar. Innan Vasa simhall öppnades 1963 var Sandö den främsta platsen för simning i Vasa. På Sandö finns fortfarande stadens största simstrand.

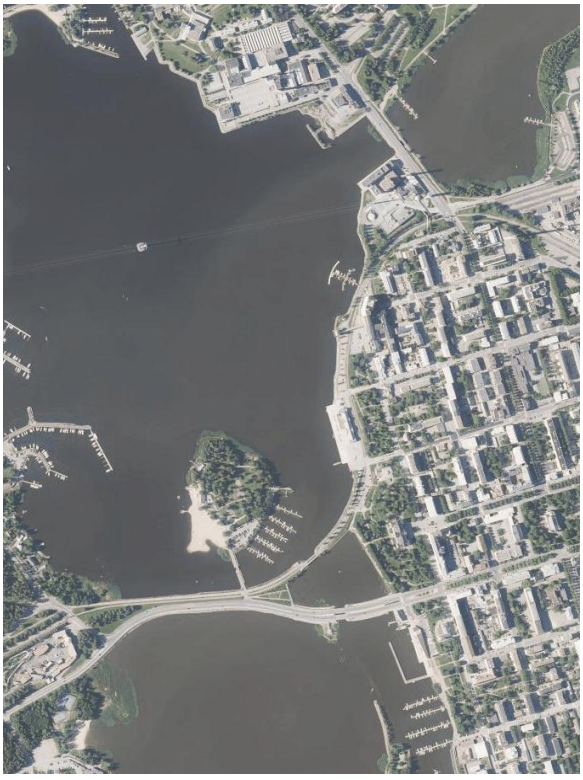


Sandö simanläggning 1909. Museiverket, M.L. Carstens.


1934 (Bild: paikkatietoikkuna.fi)


1955 (Bild: paikkatietoikkuna.fi)


2007 (Bild: paikkatietoikkuna.fi)


2021 (Bild: paikkatietoikkuna.fi)

Byggnader på området

Områdets byggnader har värderats tillsammans med Österbottens museum och NTM-centralen (numera Tillstånds- och tillsynsverket). En del av byggnaderna var värderade sedan tidigare, och en del inte. En bokstavsbeteckning anges i parentes efter objektets namn om det har något av följande värden B = byggnadshistoriskt, H = historiskt, L = landskapsmässigt/stadsbildsmässigt.

Hovrättshuset (B, H, L)
Byggnaden blev färdig 1862 och har ritats av länsarkitekt Carl Axel Setterberg. Setterbergs efterträdande arkitekter gjorde särskilt under 1890-talet betydande förändringar av byggnaden. Efterföljande restaureringsarbeten har skett i två omgångar, första skedet pågick under åren 1975–76 och andra skedet under åren 1985–87. Hovrätten var den första offentliga byggnaden i den nya staden Vasa och användes av både hovrätten och länsstyrelsen fram till 1984, då länsstyrelsen flyttade till Brändö. I huset har även ordnats gudstjänster vid stadens uppbyggande och biblioteksverksamhet.

Hovrätten har ingen skyddsbeteckning i ikraftvarande detaljplan, men är skyddad genom förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). Ett annat möjligt skyddsalternativ för Hovrättshuset kunde vara skydd enligt lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2020).

Tullpackhuset (L, B, H)
Tullpackhuset har ritats av länsarkitekt Ernst Theodor Granstedt år 1875. Byggnaden byggdes ut 1925 och förlängdes då 23 meter i nordlig riktning enligt ritningar av stadsarkitekt Carl Schoultz. Byggnaden fungerade som Tullpackhus fram tills 2004 då tullens verksamhet upphörde. Byggnaden planerades då om till ett museum för moden konst. Konstmuseét Kuntsi invigdes 2007 och omändringen planerades av arkitekten Timo Viitala. Tidigare har ett museicafé verkat i byggnaden och sedan 2018 har det funnits en terrassbar i anslutning till byggnaden.

Tullpackhuset är en kulturhistoriskt värdefull byggnad, vars roll i stads- och landskapsbilden är betydande. I gällande detaljplan har byggnaden ingen skyddsbeteckning.

Strandpaviljongen (L, B, H)
Strandpaviljongen Strampen är en av Finlands äldsta paviljonger. Byggnaden byggdes 1868 som sommarpaviljong, enligt ritningar av stadsarkitekt Carl Axel Setterberg. Stilmässigt baserade sig byggnaden på den engelska landskapsparkens romantiska stiltrend. I början gick pengarna från markhyran till att hålla parkområdet runt omkring i skick. Byggnaden byggdes ut på 1930-talet enligt ritningar uppgjorda av byggmästare Emil Finell. Byggnaden övergick från en åttakantig till en rektangulär grundform. På senare tid har byggnaden utvecklats och moderniserats ytterligare. Vintern 1997-1998 utfördes en omfattande grundrenovering av byggnaden och under åren 2018 och 2019 har mindre tillbyggnader gjorts som komplement till paviljongen. Strandpaviljongen har genom åren genomgått stora förändringar, men har ännu kvar karaktären av en strand- eller parkpaviljong.

Thesleffs kiosk (L, B)

Thesleffs kiosk, även kallad vattenkiosken eller vattenpaviljongen, byggdes vid sekelskiftet 1900. Kiosken ritades av arkitekt Fredrik Thesleff i jugendstil. Tidigare fanns i parken en musikpaviljong, som var byggd på 1860-talet av bolaget som drev ångbåtstrafiken i Vasa. Musikpaviljongen revs innan vattenkiosken byggdes. Vattenkioskens namn syftar på att den har en källare, som man försvarade glass i och som hölls kall med hjälp av is. Vattenkiosken restaurerades sommaren 2008 utifrån Thesleffs ritningar. Insidan av kiosken används inte längre, men kiosken har en central plats i Hamnparken och utgör ett intressant inslag i stadsbilden.

Elevatortornen (L, H, B)
Elevatortornen hör ihop med A.A. Levóns ångkvarnverksamhet som inleddes 1850 och som fungerade i Inre hamnen från 1876. Elevatortornen och elevatorgången byggdes 1891 i samband med återuppbyggnaden av strandkvarnen efter en brand. Elevatortornen underlättade fraktningen av spannmål och varor. I kontrast till tegelkvarnen uppfördes elevatoranläggningen i trä. 1908 tvingades man riva och återuppbygga elevatortornen på nytt eftersom sockeln var för svag. Tornen stod färdiga samma år och står kvar ännu idag.

Byggnadens fasad genomgick en omändring 1938 då de tidigare korslagda ribborna byttes ut mot ljusa, breda vertikala lister. Under samma tidsperiod fick även fönsterna en ny utformning. Efter 116 verksamma år på Strandgatan, lades kvarnverksamheten ner år 1992 och sedan stod Elevatortornen mer eller mindre övergivna i 10 år. År 2003 köpte Harry Schaumans stiftelse och stiftelsen för Åbo Akademi kvarnen och gjorde en omfattande renovering under åren 2006–2007. Idag finns Academill i utrymmena och Elevatortornen används av Åbo Akademi studentkårsförening och kallas Havtornen. I den ikraftvarande detaljplanen har Elevatortornen skyddsbeteckningen sr-3.

Restaurang Meri
År 2022 började man i Inre hamnen bygga en flytande bastu- och restauranghelhet, ritad av arkitektbyrån Bäckman & Dunseath. Byggnaden är ännu inte färdig.

Sandös café- och servicebyggnad (B, H, L)
Byggnaden färdigställdes 1938 och ritades av Einar Ingvald Serenius, som fungerade som Vasas stadsarkitekt under åren 1933–1966. Byggnaden i funkisstil har omklädningsrum i bottenvåningen och ett caféutrymme i andra våningen. I anslutning till cafét finns en terrass som har fungerat som läktare för simtävlingarna som ordnades på Sandö. Troligtvis fanns på platsen tidigare en annan, enklare byggnad med samma funktion. Vid simstranden har det även funnits en bastubyggnad ritad av E.I. Serenius.

Café- och servicebyggnaden har genomgått några renoveringar, men används fortfarande till sin ursprungliga funktion. Senaste renoveringen genomfördes 2022, då även byggandens terrass förstorades.

Vasa Pingviners bastubyggnad
Vasa Pingviner ry grundades år 1965 och driver en förening för bastu- och vinterbad på Sandö. Föreningen har byggt en ny bastu och en separat byggnad med omklädningsrum som båda blev färdiga under 2024. Föreningens tidigare bastu på samma plats färdigställdes 1999 och revs i samband med byggandet av den nya bastun.

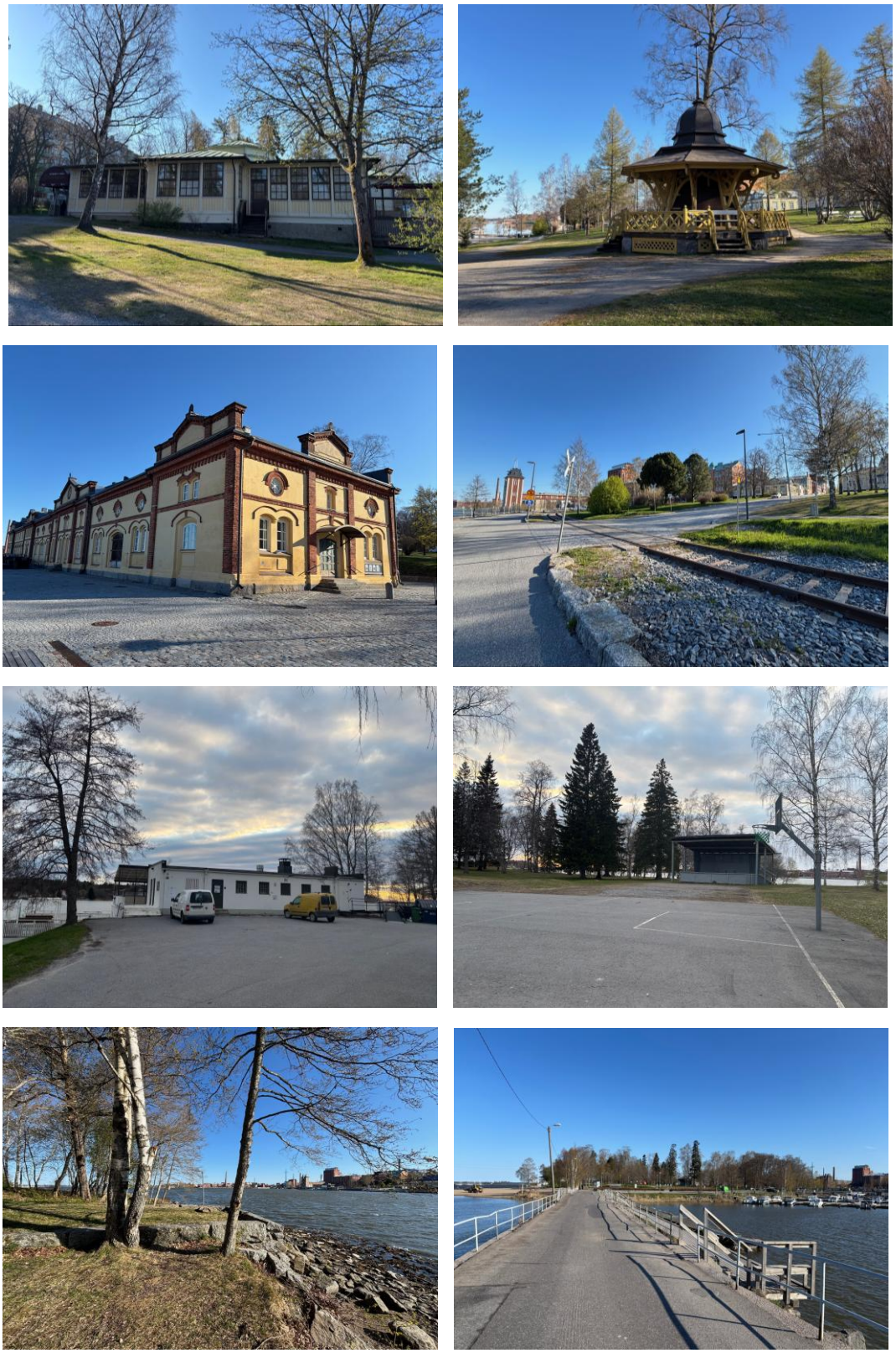
Parker på området

Hovrättsparken
Hovrättsparken (Residensparken) planerades av Carl Axel Setterberg år 1855 som en park med naturlig och romantisk karaktär med inslag av symmetri och monumentalitet. Parken upprättades i etapper, men ännu i början av 1900-talet var stora delar av parken i naturtillstånd, täckt av en mörk granskog. Flera olika orealiserade förslag till utformning av parken gjordes innan en ny detaljplan för området fastställdes 1926. Det av Setterberg 1861 planerade badhuset vid Hovrättsstranden revs samma år (1926) och efter det iordningsställdes strandområdet och en rad av parklindar planterades. Nordväst om Hovrätten har det funnits en av Setterberg ritad uthusbyggnad. Uthusbyggnaden byggdes ut enligt K.V. Reinius ritningar i början av 1900-talet och revs 1939. Norr om Hovrätten finns även ett bombskydd från 1940-talet. Söder om Hovrätten har flera minnesträd planterats. Invid Vasaesplananden finns en jägarstaty från 1958.

Hovrättsparken har till stor del bibehållit sin ursprungliga karaktär som en engelsktypisk promenadpark. Många av de gamla granarna har blivit ersatta med lövträd, vilket har förstärkt områdets parkkaraktär. Hovrättsparken utgör idag stadens mest representativa parkområde.

Hamnparken
Hamnparken (Packhusparken) är en symmetrisk strandpark, som bildar en klassicistisk axel i öst-västlig riktning med Setterbergsparken och Tullpackhusets ursprungliga massa. Den del som finns mellan Biblioteksgatan och Sandögatan upprustades till parkmiljö under 1860-talet. I parkens centrala del finns en kioskbyggand från årsskiftet 1900. Innan kiosken byggdes fanns en musikpaviljong i parken. Den del av Hamnparken som finns norr om Biblioteksgatan kallas även Levónsparken efter att området hyrdes av köpmannen A.A. Levon under åren 1859–1875. I den här delen av parken har det tidigare funnits en nygotisk matserveringsbyggnad. Matserveringen byggdes 1892 och revs 1968. Ett staket och en stenmur finns ännu kvar i parken som spår efter matserveringsbyggnaden. Hamnparkens användning och karaktär har alltid varit förknippad med dess läge invid hamnen och havet.

Sandö
Parkområdet på Sandö har inget eget namn utan kallas endast Sandö. På området finns en scen som är byggd på 1980-talet och framför den en grusplan och en korgbollplan. Flera olika utvecklingsplaner har gjorts för Sandö genom tiderna men endast delar av dem har förverkligats. Sandös café- och servicebyggnad byggdes år 1938. Samma år ordnades även en idétävling om utvecklandet av ön. Sandö har från början haft en viktig roll som rekreations- och festområde och en mängd olika tillställningar har ordnats på Sandö genom åren. Simanläggningen som tidigare fanns på Sandö var ritad av K.V. Reinius 1903. Sandstranden på ön har förstorats i flera etapper efter att en fast bro till ön byggdes på 1920-talet.



På bilderna syns Strandpaviljongen, Thesleffs kiosk, Tullpackhuset, Hamnparken vid Biblioteksgatan, Sandös café- och servicebyggnad, Sandös scen, stengrunden från en brygga på Sandö samt Sandös över 100 år gamla brobank. Bilder från 2025.

Fornminnen

På Sandö finns grunden i sten kvar från en brygga som tidigare fanns på östra sidan av Sandö, mittemot Inre hamnen. I övrigt finns på planområdet finns inga fasta fornlämningar eller andra arkeologiska objekt som bör beaktas i detaljplanen.

Vid Inre hamnen och Museistranden genomfördes en arkeologisk undervattensinventering hösten 2025, men i inventeringen hittades inga arkeologiska objekt under vatten som bör beaktas i planläggningen.

Tidigare skydd med detaljplanen

Av byggnaderna och parkerna på planområdet är endast Elevatortornen skyddade i den gällande detaljplanen. Elevatortornen har skyddsklassificeringen sr-3.

Övriga skyddsbeslut

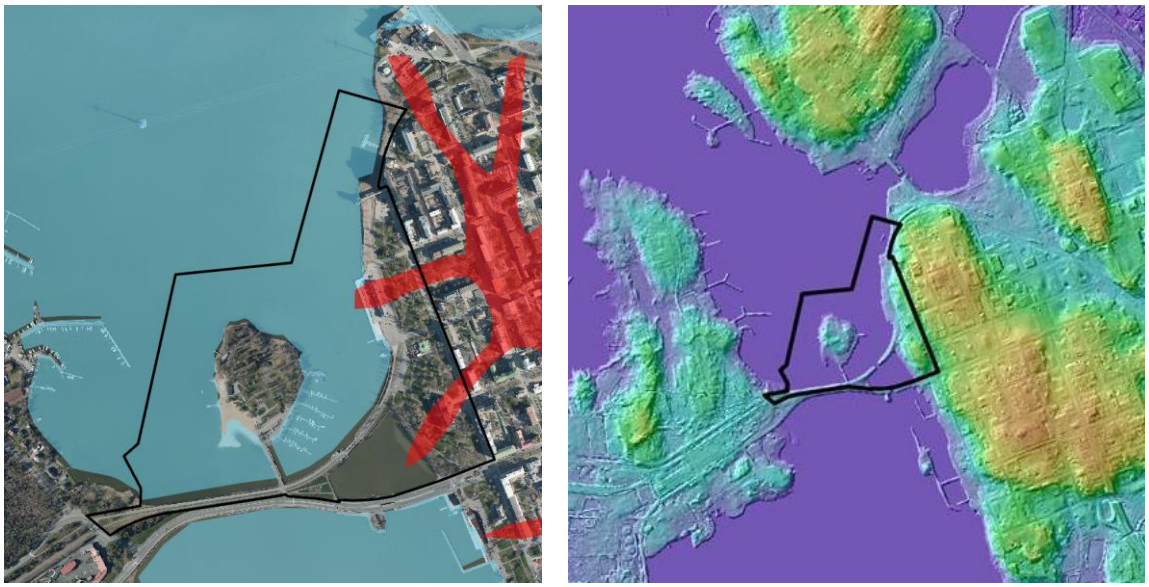
En stor del av planområdet ingår i Museiverkets inventering av byggda kulturmiljöer av riksintresse. I RKY-området ”Vasa strandparksområde med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn” ingår Museistranden, Inre hamnen, Hamnparken och Hovrättsparken och byggnaderna på de här områdena. Hovrättshuset är skyddat genom förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985).

3.1.3. Naturmiljön

Planområdets naturförhållanden har kartlagts i två delar. Den första naturutredningen gjordes av Aarni Nikkola och Jan Nyman på Vasa stads planläggning år 2022 och den andra delen sammanställdes av Laura Lahti år 2023. Det har också i samband med delgeneralplanen för centrum 2040 gjorts en naturutredning för hela centrumområdet som sammanställdes av Laura Lahti och Jan Nyman på Vasa stads planläggning 2014.

Landskapsstrukturen

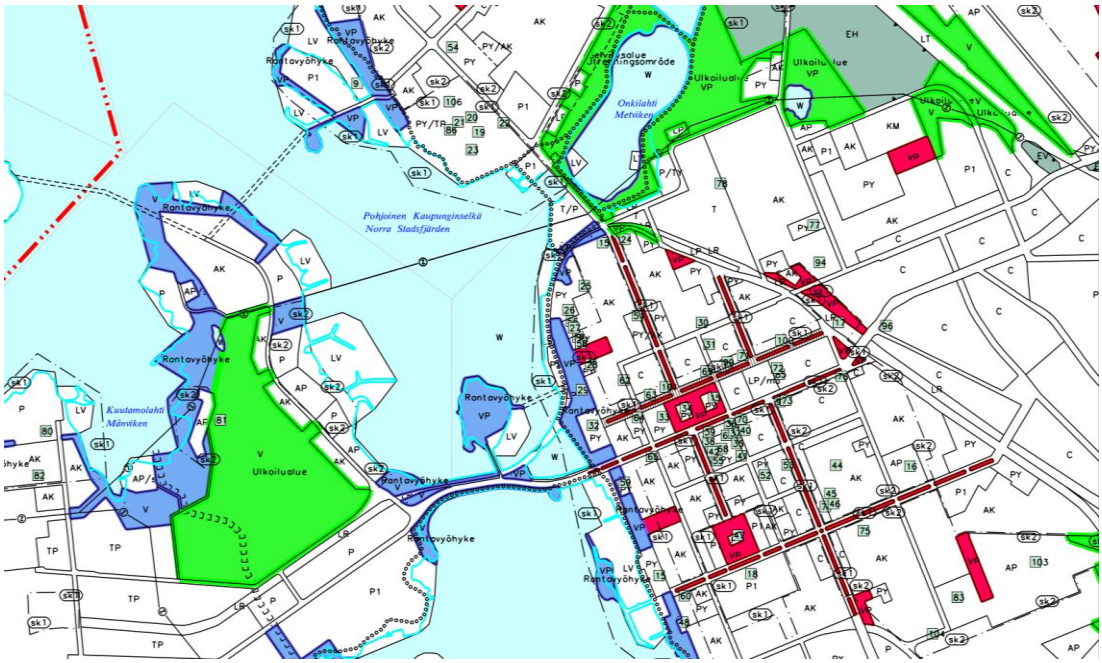
Vasa centrum är byggt på Klemetsö-Böle-åsen. Den högsta punkten i centrum är ca +20 meter över havet och finns vid Ortodoxa kyrkan. Planområdets högsta punkt är vid Vasa hovrätt där marknivån ligger ca +10 meter över havet. Den högsta punkten på Sandö ligger ca +6 meter över havet. Landhöjningen i Kvarken är ca 8 mm per år, men accelerationen av den globala havsnivåhöjningen bromsar detta fenomen något. Stränderna på planområdet är delvis grunda, och delvis relativt branta. Utanför Sandö badstrand uppgår vattendjupet till ca 5 meter och vid Inre hamnens lastningsbrygga är vattendjupet likaså över 5 meter. I Hovrättsbassängen är vattendjupet som mest ca 1,5 meter.



Landskapsstrukturen på planområdet samt runtomkring området (röda områden är vattendelare och de orangea områdena är landskapets högsta punkterna).

Naturtyper och växtlighet

Planområdet består av bebyggd miljö och det finns inga egentliga skogsområden i området utan naturen har parkkaraktär. Området ingår i Vasas grönområdesstruktur 2030 som omfattar olika grönområden, rekreationsområden, parker och friluftsleder. Grönområdesstrukturen syftar till att bevara mångfaldig och hälsosam natur och strävar samtidigt till att fylla invånarnas rekreations- och upplevelsebehov. Alla parkområden på planområdet är i grönområdesstrukturen utmärkta som havsstrandparker.



I Vasas grönområdesstruktur 2030 är alla grönområden på planområdet utmärkta som havsstrandparker (blå områden).

I naturtypsinventeringarna av planområdet påträffades inga skyddade naturtyper eller andra värdefulla livsmiljöer enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen. Enligt stadens skogsplan 2020-2030 är områdets enda naturenliga område den friska moskogen på Sandö. Skogspartiet täcker en yta på ca 2 ha och det huvudsakliga trädslaget är vårtbjörk. Övriga förekommande trädslag är gran och rönn. Skogen har med åren gallrats och nya träd har planterats bestående av ask, lönn och lind.

Berggrund och jordmån

Undersökningsområdets berggrund består av granodiorit, en bergart som påminner om granit. Jordmånen vid Inre hamnen består av sandmorän. Sandös jordmån består av sandmorän och sand, enligt Geologiska forskningscentrets öppna markdata. Den sandiga jorden utgör en naturlig bas för stranden. Morän är den vanligaste jordmånen i Finland och är ett bra underlag för byggande och för vegetation.

Arter

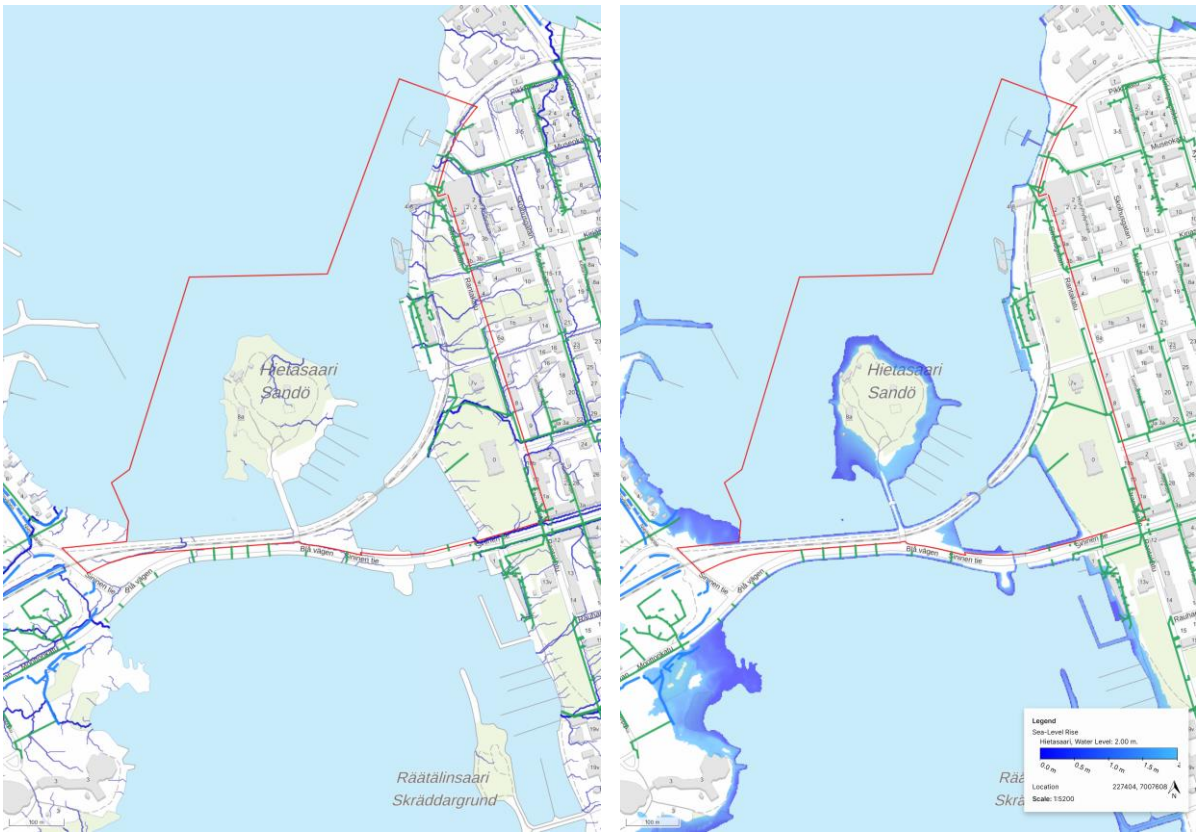
Sandös och Inre hamnens naturinventering gjordes under terrängsäsongen 2022 och Museistrandens naturinventering under terrängsäsongen 2023. I inventeringarna observerades totalt 22 fågelarter, varav 15 bedömdes häcka i området. Av arterna i EU:s fågeldirektivs bilaga I (79/409/EEG) observerades en tärna, men häckning av arten i området kunde inte bekräftas. Av starkt hotade arter (EN) enligt bedömningen av Finlands fågelarter påträffades på området tornseglare, gråsparv och grönfink sommaren 2022. Sommaren 2023 påträffades gråsparv samt sädesärla, som är en art som kräver speciell hänsyn.

På området hittades inga lämpliga livsmiljöer för flygekorre eller häcknings- och rastplatser för flygekorrar enligt naturskyddslagen §49. Inte heller hittades häcknings- och rastplatser för fladdermöss enligt naturskyddslagen §49, men i inventeringen sommaren 2022 observerades 8 nordfladdermöss på Sandös och Inre hamnens område. I naturinventeringen rekommenderas därför att vid eventuell byggnadsrivning ska byggnaderna först granskas, så att de inte utgör daggömställen för fladdermössen. I övrigt borde utvecklingen av området inte påverkas av fladdermössen. I naturinventeringarna observerades på området inga andra däggdjurs- och kräldjursarter eller groddjur (åkergroda) som ingår i bilaga IV i EU:s habitatdirektiv.

Dagvatten och översvämningar

På Inre hamnens samt Hovrättsparkens område släpps dagvatten huvudsakligen ut i haven med hjälp av underjordiska dagvattenledningar och som ytutsläpp. På parkområdena absorberas dagvatten även effektivt i jorden. På Sandö genereras endast små mängder dagvatten och de absorberas i marken eller rinner genom ytavrinning ner i det omgivande havet.

Planområdet ligger huvudsakligen utanför influensområdet för sällsynta havsöversvämningar. Om havsnivån skulle stiga till 2 meters nivå (inträffar sannolikt en gång på 250 år), skulle områdets strandlinje, Sandö badstrand samt parkeringsplatsen på Sandö helt eller delvis täckas med vatten, men troligtvis skulle inga större skador ändå orsakas för området eller för byggnaderna på området.



På den vänstra bilden är de gröna linjerna dagvattenledningar och de blå linjerna beskriver hur ytvattnet rinner ut i havet. Den högra bilden illustrerar översvämningssituationen om havsnivån stiger till 2 meters nivå. En sådan situation förväntas inträffa en gång per 250 år.

3.1.4. Arbetsplatser och service

Områdets arbetsplatser utgörs främst av Hovrätten, Konstmuseet Kuntsi samt områdets restauranger. Restaurangerna lever upp på sommaren och lockar då till sig mycket människor. Sommartid är speciellt uteserveringarna på området populära. På området ordnas även olika evenemang som samlar människor, speciellt de årliga fiskmarknaderna samt musikfestivalen Vaasa Festival som har ordnats i Inre hamnen sedan 2016. År 2023 hade Vaasa Festival ca 21 000 besökare.

Om festivaler i Vasa har en separat utredning (Utredning om möjliga evenemangsområden i Vasa, 2024) gjorts som bakgrundsutredning till planarbetet. I festivalutredningen beskrivs bland annat festivalernas historia i Vasa samt undersöks olika platsalternativ för festivaler i Vasa. Inre hamnen är ett populärt område för evenemang, men har vissa begränsningar som gör det utmanande som evenemangsområde. Speciellt skulle en ökning av områdets tågtrafik försvåra ordnandet av stora evenemang i Inre hamnen.

Service i form av butiker finns inte på området men områdets restauranger är en viktig service för många som bor eller jobbar i Vasa. Viktig service utgör även områdets rekreationsmöjligheter: Sandös badstrand, Vasa Pingviners bastu på Sandö, vinterbadbryggan i Inre hamnen, strandpromenaden och områdets cykelleder samt parkerna och de övriga allmänna platserna på området.

3.1.5. Trafik

På området finns många olika trafikformer: bil-, båt-, tåg-, buss-, cykel- och gångtrafik. Trafikmängderna är dock små och planområdet utgör en lugn trafikmiljö med endast lite genomfartstrafik.

Biltrafik

På planområdet finns relativt lite biltrafik. Strandgatan fungerar som en vanlig gata för alla trafikformer men är på grund av sina snäva mått och gatstensbeläggning inte en populär rutt för bilister. Samma gäller Biblioteksgatan och Sandögatan som har kullerstensbeläggning. Sandögatan gör det möjligt för bilar att ta sig till parkeringsområdet vid Strampen och Biblioteksgatan används för att nå Kuntsi och det fåtal bilplatser som finns på hamnområdet. I övrigt har de nästan ingen biltrafik. Till Sandö går all biltrafik till via Blå vägen och den smala bron mellan Sandö och Vasklotbanken. Blå vägen har en betydande trafikmängd, eftersom det är en av huvudlederna in till Vasa centrum. Blå vägen ligger utanför planområdet.

Båttrafik

På området finns ett hamnområde (Inre hamnen), en småbåtshamn på Sandö och en privat småbåtsbrygga vid Museistranden. Via hovrättsbassängen går en båtrutt till Fiskstranden och Södra Stadsfjärden. Till Inre hamnen leder en farled med ett dimensionsdjup på 3,80 meter (N2000). Vid kajen i Inre hamnen kan åtminstone fartyg som går på 3,5 meters djup lägga till. I Inre hamnen finns också en ramp för tunga transporter där Sandögatan möter havet.

Tågtrafik

Det finns för närvarande nästan ingen tågtrafik alls på järnvägen som går genom området, men en utredning om möjligheterna att använda järnvägen för lokal persontrafik mellan hamnen och flygplatsen har nyligen gjorts. Enligt utredningen kan persontrafik på järnvägen i fråga vara möjlig i framtiden.

Dessutom pågår vid Trafikledsverket en utredning om möjligheterna att elektrifiera områdets järnväg. Utredningen är avsedd att publiceras inom kort. Preliminärt har utredningsarbetet visat att det är möjligt att elektrifiera Vasa hamnbana. Om hamnbanan elektrifieras kommer det sannolikt att åtminstone öka mängden godstågstrafik genom området och kan även kräva nya säkerhetsarrangemang i området.

Busstrafik

På området finns ingen kollektivtrafik förutom de busslinjer som går längs Blå vägen. Tillgängligheten till Inre hamnens område är ändå god, eftersom flera busslinjer går på relativt kort avstånd och avståndet till Vasas resecenter bara är ca 1 km. Till Sandö är tillgängligheten med kollektivtrafik bristfällig, eftersom hållplatser saknas på Sandö och vid infarten till Sandö. Närmaste busshållplatserna ur Sandös synvinkel finns på Vasklot och längs Vasaesplanaden.

Gång- och cykeltrafik

Stränderna är mycket populära gång- och cykelstråk i Vasa. Gång- och cykelstråket från Kyrkoesplanaden och Vasa Elektriskas område via Inre hamnen till Vasklot är ett viktigt huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Ruttens betydelse har ökat sedan Wärtsilä flyttade till Vasklot och antalet arbetsplatser på området ökade markant. Även rutten längs stadsstranden i riktning mot sjukhuset är ett viktigt huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Stadsstranden fungerar dessutom som rekreationsområde, och strandstråket har ett stort rekreationsvärde.

Till Sandö går all gång- och cykeltrafik via Vasklotbanken och den smala broförbindelsen till Sandö. På bron är olika trafikformer inte separerade från varandra, utan gång-, cykel- och motorfordonstrafik använder samma cirka fem meter breda utrymme. Detta är utmanande ur trafiksäkerhetssynpunkt.

På Strandgatan är trottoaren delvis gemensam för gång- och cykeltrafik och delvis reserverad enbart för gångtrafik. Mellan Hovrättsesplanaden och stadsstranden finns behov av att utveckla en bättre gång- och cykelförbindelse.

Parkering

På området finns allmänna parkeringsområden vid Academill, vid Strampen och på Sandö. Gatuparkering finns längs Strandgatan, Sandögatan och Biblioteksgatan.

3.1.6. Teknisk försörjning

På området finns mycket underjordisk infrastruktur som fjärrvärmeledningar, vatten- och avloppsrör. Speciellt mycket ledningar finns det längs Strandgatan samt under Vasklotbanken, som förbinder centrum med Vasklot och Sandö. Längs Vasklotbanken finns även en pumpstation för fjärrvärme. I norr angränsar planområdet till Vasa Elektriska. På Vasa Elektriskas område finns en behållare med lättbrännolja som används som reservlösning av Vasa Elektriska. Brännoljan har en skyddsbassäng runt sig. Vid en olyckssituation kan brännoljan skapa värmestrålning i närområgivningen och den har därför en konsultationszon på 500 meter. Det här innebär att för byggprojekt på området behöver utlåtande av Tukes begäras.

3.1.7. Markägoförhållanden

Planområdet är helt i stadens ägo, bortsett från Hovrättens fastighet samt järnvägens banområde. På området finns fyra arrendeområden: Vasa Pingviners arrendeområde, Strampens arrendeområde, Elevatortornens arrendeområde samt restaurang Meris arrendeområde.

3.2. Planeringssituation

3.2.1. Planer och beslut som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

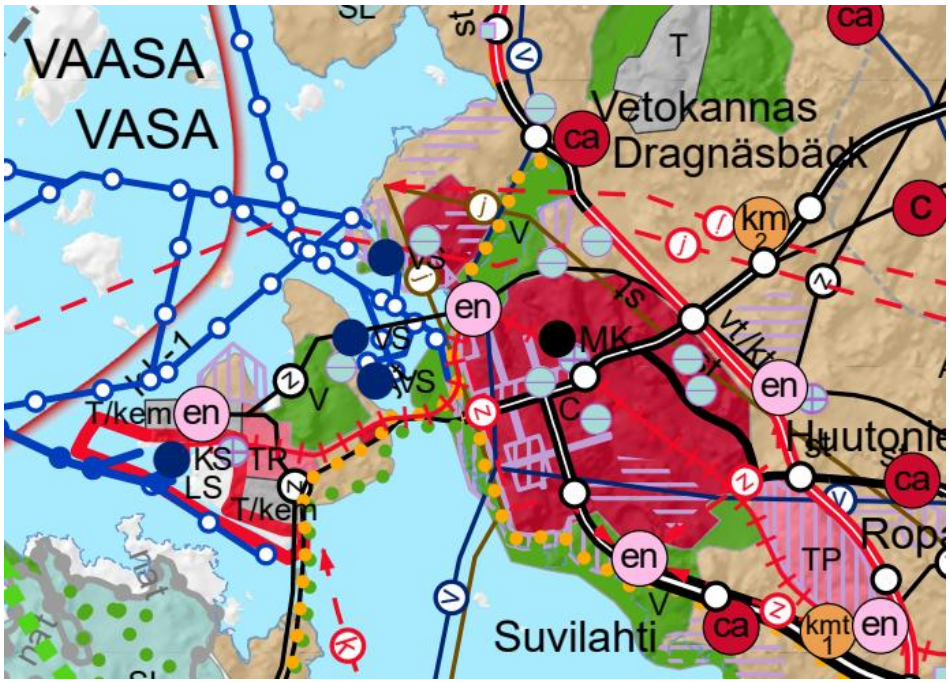
Syftet men de riksomfattande målen för områdesanvändningen är bland annat att stöda övergången till ett koldioxidsnålt samhälle, att främja naturens mångfald och en hållbar användning av kulturmiljön samt att genom områdesanvändning skapa möjlighet till förnyelse av näringarna. De riksomfattande målen för områdesanvändning omfattar fem olika teman som är följande:

- Fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Landskapsplan

På området gäller Österbottens landskapsplan 2050, som är i kraft sedan 2.7.2025.

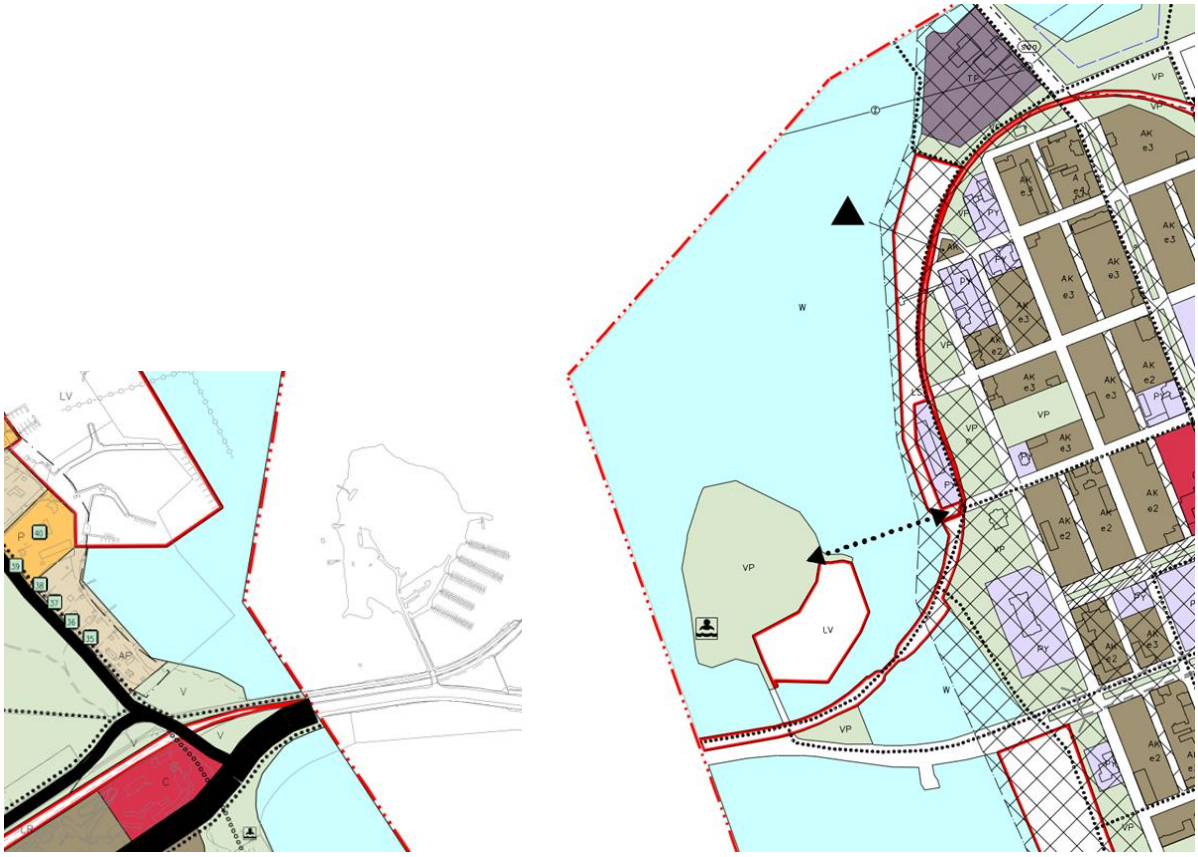
I landskapsplanen är områdets som ska detaljplanläggas utmärkt som ett rekreationsområde (V), som delvis ingår i en byggd miljö av riksintresse. På landskapsplanens rekreationsområden gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. Därtill går en i landskapsplanen utmärkt cykelrutt genom området, ett banavsnitt som enligt landskapsplanen ska förbättras samt en båtled.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

Generalplan

Planområdet ingår i huvudsak i Delgeneralplanen för centrum 2040, som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019. I delgeneralplanen finns på området som berör detaljplaneändringen följande användningsändamål utmärkta: Parkområde (VP), Område för offentlig service och förvaltning (PY), Hamnområde (LS), Båthamn (LV) samt Vattenområde (W). Genom planområdet går enligt delgeneralplanen en huvud- eller områdesled i cykelvägsnätverket samt en järnvägsförbindelse. Därtill finns mellan Sandö och Sandögatan ett behov för en ny gång- och cykeltrafikförbindelse utmärkt. En liten del av planområdet (Vasklotbankens västra del) finns utanför avgränsningen för delgeneralplanen för centrum och ingår i delgeneralplanen för Vasklot, som godkändes av stadsfullmäktige 10.10.2022. På den lilla delen av planområdet som ingår i delgeneralplanen för Vasklot finns motsvarande generalplanebeteckningar som på området i övrigt. Planavgränsningarna för delgeneralplanerna för centrum och Vasklot matchar inte heller helt varandra, utan det lämnar ett litet glapp mellan dem, men i praktiken har det ingen betydelse. En ny generalplan för hela Vasa är under arbete och utkastet till den kommer att läggas fram vid årsskiftet 2026–2027.



Utdrag ur delgeneralplanen för Vasklot + utdrag ur delgeneralplanen för centrum.

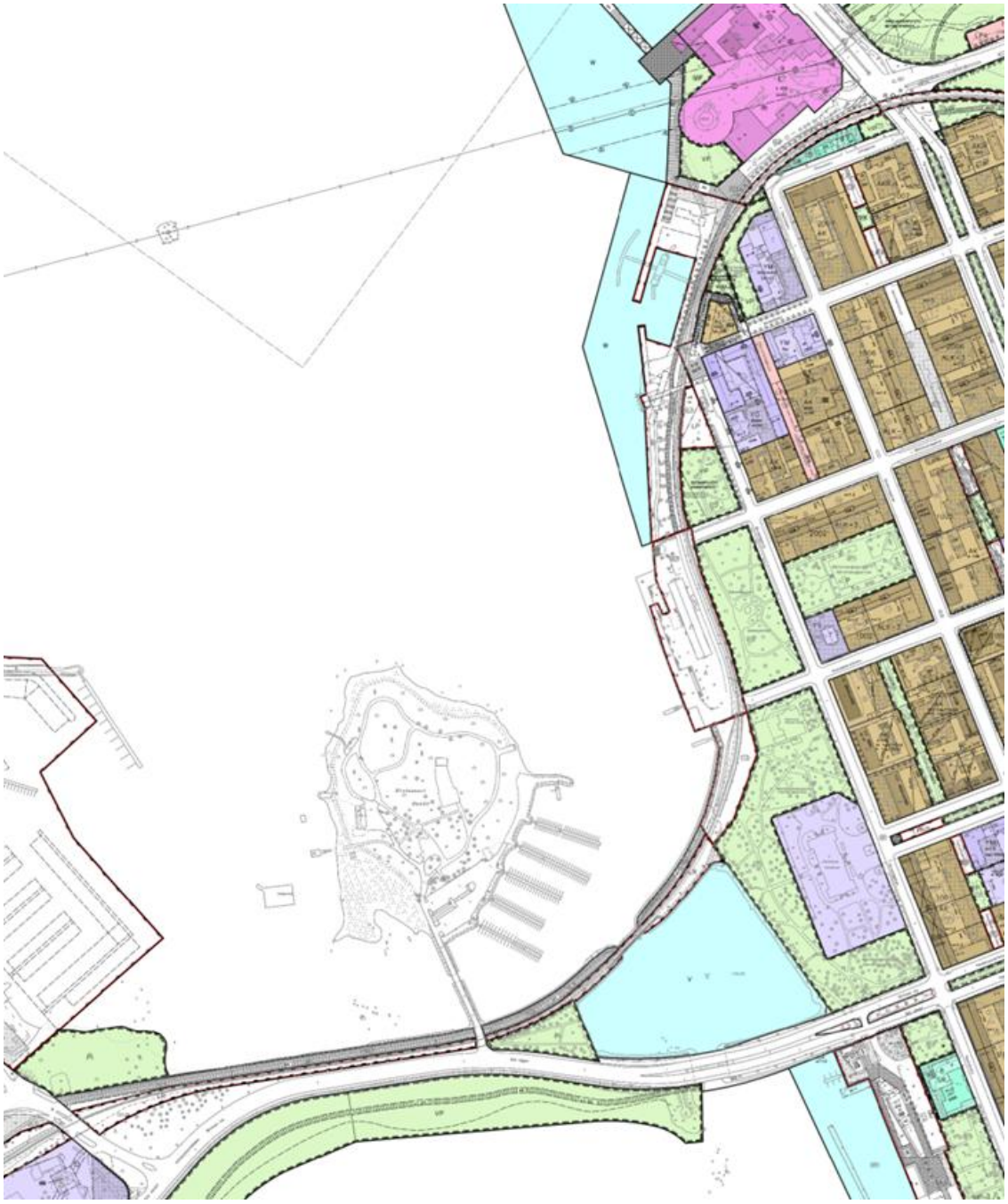
Detaljplan

På planområdet är sex detaljplaner i kraft:

- på Sandö gäller år 1855 fastställda Nikolaistads detaljplan 0001.
- på Tullpackhusets område gäller år 1920 fastställda detaljplanen 0017.
- på Hovrättens område gäller år 1926 fastställda detaljplanen 0026.
- På Vasklotbanken gäller detaljplan 485 från 1976.
- på Museistrandens område gäller detaljplan 855 från 1999.

- vid Museigatan ingår en liten del av detaljplan 1057 från 2020 i planområdet.
- därtill omfattas planområdets vattenområden av detaljplan 0001, men enligt Vasa stads detaljplanesammanställning saknar de till största delen detaljplan.

Planområdet är i gällande detaljplaner anvisat som hamn-, park-, gatu- och trafikområde samt som vattenområde. I detaljplanerna från 1800-talet och 1900-talets början finns väldigt få beteckningar. Sandö är i detaljplan 0001 utmärkt som ett parkområde med parkgångar som går som strålar ut från en öppen plats och har i planen följande beteckning: Островь Сандьё (Q): Ön Sandö.



Utdrag ur den aktuella detaljplanesammanställningen.

Byggnadsordning
Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 8.5.2026.

Tomtindelning och -register
Det finns en gällande tomtindelning för området.

Baskarta
Baskartan över planeringsområdet har reviderats och godkänts 27.3.2026 och den uppfyller kraven på baskartor för detaljplaner.

Byggförbud
På planområdet råder inga byggförbud.

3.2.2. Utredningar som berör planområdet

Många av planläggningens tidigare utredningar, som centrumdelgeneralplanens bakgrunds-utredningar, berör planområdet, men följande utredningar är speciellt relevanta för planarbetet:

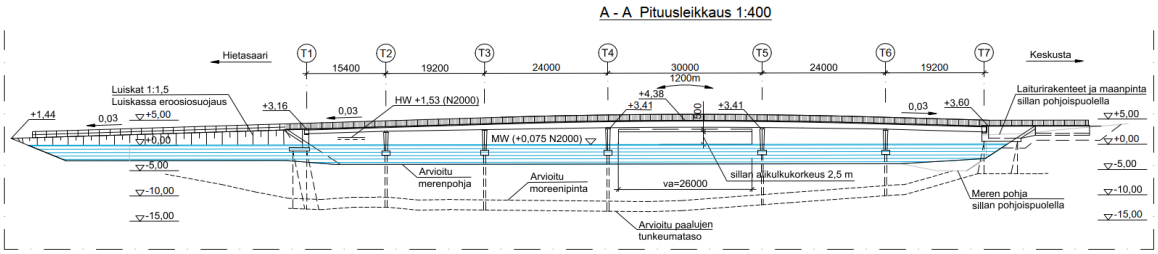
- Sandö, kulturmiljöutredning och landskapsanalys 2021 (på finska)
- Naturkartläggning av Sandö och Inre hamnen 2022 (på finska)
- Naturkartläggning av Inre hamnen 2023 (på finska)
- Kulturmiljöutredning för Inre hamnen 2023
- Maritimt liv längs Vasas stränder, utredning och diplomarbete 2023 (på finska)
- Utredning om möjliga evenemangsområden i Vasa 2024
- Förstudie av Inre hamnens bro i Vasa, 2024 (på finska)
- Arkeologisk undervattensundersökning av Sandö-Inre hamnen och Marieparkens båtbryggas område, 2025 (på finska)
- Byggnadsinventering samt konditionsgranskning av café-/servicebyggnaden på Sandö, 2026 (på finska)

Av utredningarna är alla utom diplomarbetet från 2023 gjorda speciellt för den här planen. Uppgifter från naturutredningarna och kulturmiljöutredningen har beskrivits i avsnittet *3.2 Utredning av förhållandena på planeringsområdet*. Utredningen om möjliga evenemangsområden berör inte endast planområdet, utan granskar evenemang ur ett bredare perspektiv och berör egentligen hela Vasa. Den är ändå speciellt relevant för den här detaljplanen, eftersom Inre hamnen under flera års tid fungerat som arena för musikfestivalen Vaasa Festival.

Platsalternativen i utredningen om evenemangsområden är Inre hamnen och Sandö, Metviksparken, Sandvikens strand, Sandvikens stadion, Universitetsstranden, Vasklot udde samt Smulterö. Utredningen hölls framlagd 15.5-5.6.2024 och samtidigt ordnades en nätenkät med kartenkätprogrammet Maptionnaire. Av enkätsvaren framgick det tydligt att Inre hamnen är det mest populära området för festivaler och evenemang i Vasa, men samtidigt ett problematiskt område för stora tillställningar. Många människor önskade att Inre hamnen inte längre skulle fungera som festivalområde. Alternativet att flytta tyngdpunkten för festivaler från Inre hamnen till

Sandö, genom att bygga en ny broförbindelse mellan Inre hamnen och Sandö, var de flesta däremot positivt inställda till.

I förstudien för Inre hamnens bro granskades genomförbarheten för en ny gång- och cykelbro, planeringsmålen och -begränsningarna samt olika genomförandealternativ. I förstudien bedömdes även kostnaderna för bron på en grov nivå. Enligt förstudien uppgår kostnadsberäkningen för bron till cirka 2,5 miljoner euro. Den brotyp som föreslås i förstudien är en kontinuerlig stålbalkbro med lång spännvidd och rak horisontalgeometri. Bron är försedd med räckesbelysning. Brons högsta punkt är planerad att ligga vid farleden på nivån +4,38 meter, vilket innebär en fri höjd under bron på 2,5 meter + en vågmarginal på 0,5 meter.



Längdskärningsbild på Inre hamnens bro. Bild: Sitowise.

I den arkeologiska undervattensinventeringen som genomfördes för planen kartlades områdets eventuella undervattenskulturarv. I undersökningen konstaterades att utvidgningarna av strandbankarna har förstört största delen av de gamla konstruktionerna. Av bryggorna återstår endast undervattenskonstruktioner som varit i kontinuerligt bruk och som förmodligen reparerats under årtiondenas lopp, samt spridda lämningar som inte bildar tydliga helheter. Det enda tidigare okända fyndet var ett modernt båtvrak som ligger utanför inventeringsområdet nordost om Sandö, där byggandet inte påverkar det. Inventeringen utfördes av Subreering Ammattisukellustyöt Oy.

I inventeringen av Sandös café- och servicebyggnad har information om byggnadens historia samlats in, byggnaden dokumenterats samt dess kulturhistoriska värden beskrivits och bedömts. Byggnaden, som representerar en praktiskt inriktad funktionalism, har i inventeringen konstaterats ha byggnadshistoriska, historiska och landskapsmässiga värden. I inventeringen rekommenderas en skyddsbestämmelse som skyddar byggnadens exteriör (sr-5).

Inventeringsmaterialet för café- och servicebyggnaden på Sandö kompletterades med en konditionsgranskning hösten 2026. Enligt konditionsgranskningen har byggnaden omfattande reparations- och saneringsbehov. Flera fukt- och vattenskador samt konstruktionsmässiga brister konstaterades. Särskilt i första våningens golv- och bjälklagskonstruktioner, våtutrymmen, köket, fasaderna och sockeln konstaterades skador som kräver åtgärder. Byggnadens yttertak är relativt nytt och i huvudsak i gott skick. Även byggnadstekniken är delvis förnyad, men dagvatten- och dräneringssystemen kräver renovering och dessutom behöver enligt konditionsgranskningen byggnadens utvändiga fuktskydd samt avledningen av dagvatten förbättras.

3.3. Målsättningar

Målet med planändringen har i utgångsläget varit att undersöka användnings- och utvecklingsmöjligheterna för Sandö och de delar av stadsstranden som planändringen berör samt att uppdatera detaljplanen för området. Området är en väldigt värdefull del av Vasa och en tidsenlig detaljplan är viktig för att området ska kunna utvecklas på ett sätt som tar hänsyn till områdets särdrag, värden och potential.

Till målen för planändringen har också hört att kartlägga områdets särskilda värden, att utreda om det är möjligt att bygga en ny gång- och cykelbro mellan stadsstranden och Sandö samt att skapa förutsättningar för en högklassig cykel- och gångrutt genom området.

Områdets kulturhistoriska, landskapsmässiga och andra särskilda värden har undersökts genom olika utredningar. Respons från invånarenkäter och deltagandeprocesser har också gett information om områdets värden och betydelse.

Under arbetets gång har följande områdesvisa utvecklingsmål eller -visioner utformats:

- Att utveckla Sandö som ett mångsidigt fritidsområde. Sandös betydelse som offentligt utomhusområde är stor. Simning och evenemang har genom tiderna varit centrala delar av Sandös karaktär, och utvecklingen av ön bör fortsätta utifrån dessa särdrag.

- Att utveckla Inre hamnen varsamt utifrån dess särdrag. Inre hamnens karaktär baserar sig på närheten till havet och på områdets kulturmiljövärden och stadsbild.

- Att utveckla Museistranden så att områdets maritima och offentliga karaktär betonas. Vid Museistranden har Marieparken tidigare sträckt sig ända ner till stranden och varit ett viktigt rekreationsområde. Museistranden har förändrats mycket och kommer fortsättningsvis att förändras.

- Att värna om Hovrättsparken som en historisk miljö och i första hand utveckla den som promenad- och vistelsepark.

Vasas stadsstrategi bygger på visionen ”More Passion, More Energy”. Av stadens strategiska mål stöder planen speciellt målen att utveckla Vasa som en attraktiv, lycklig, klimatneutral, trygg och välmående stad.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Inledningsskedet

4.1.1. Inledande av planeringen

Detaljplaneändringen inleddes på stadens eget initiativ. Stadsmiljönämnden tog på sitt möte 6.9.2023 beslut om att inleda detaljplaneändringen och godkände samtidigt planens program för deltagande och bedömning för framläggning.

4.1.2. Respons på programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 27.9 – 11.10.2023. Intressenterna hördes speciellt om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. 13 utlåtanden och fem åsikter lämnades in om programmet under framläggningstiden. Under samma tid ordnades också en internetenkät med programmet Maptionnaire. På enkäten svarade över 300 personer. Responsen från PDB-skedet finns redovisad i planens växelverkansrapport.

4.2. Utkastskedet

4.2.1. Planutkastet

I utkastskedet gjordes en förutredning om möjligheterna att bygga en cykel- och gångbro mellan Sandö och Inre hamnen och på basen av den ritades bron ut i planutkastet. Även en reservation för en bättre cykel- och gångrutt genom planområdet fanns med i planutkastet. Cykel- och gångrutten anvisades som ett gatuområde på Vasklotbanken och som en riktgivande del av hamnområdet vid Inre hamnen. I Hovrättsparken var i planutkastet cykel- och gångvägen uppdelad i två olika riktgivande rutter genom parkområdet. Det var tänkt att stranden skulle fundera som promenad för fotgängare cykeltrafiken skulle gå genom parkens mittdel.

Vid Museistranden fanns i planutkastet nya utvecklingsmöjligheter i form av en ny strandrutt och byggrätt för en byggnad som kunde betjäna båtliv och rekreation. Den ikraftvarande detaljplanens hamnbassäng hade i planutkastet rätats ut till ett rakt strandområde med rum för båtbryggor, hamnbad eller gästhamnsverksamhet framför.

En utredning gällande möjliga festivalområden i Vasa gjordes i utkastskedet och genom den blev det en målsättning för planen att utveckla Sandö som evenemangsplats samt att utveckla Sandös broförbindelser för att möjliggöra att tyngdpunkten för festivaler och andra evenemang kunde flyttas från Inre hamnen till Sandö.

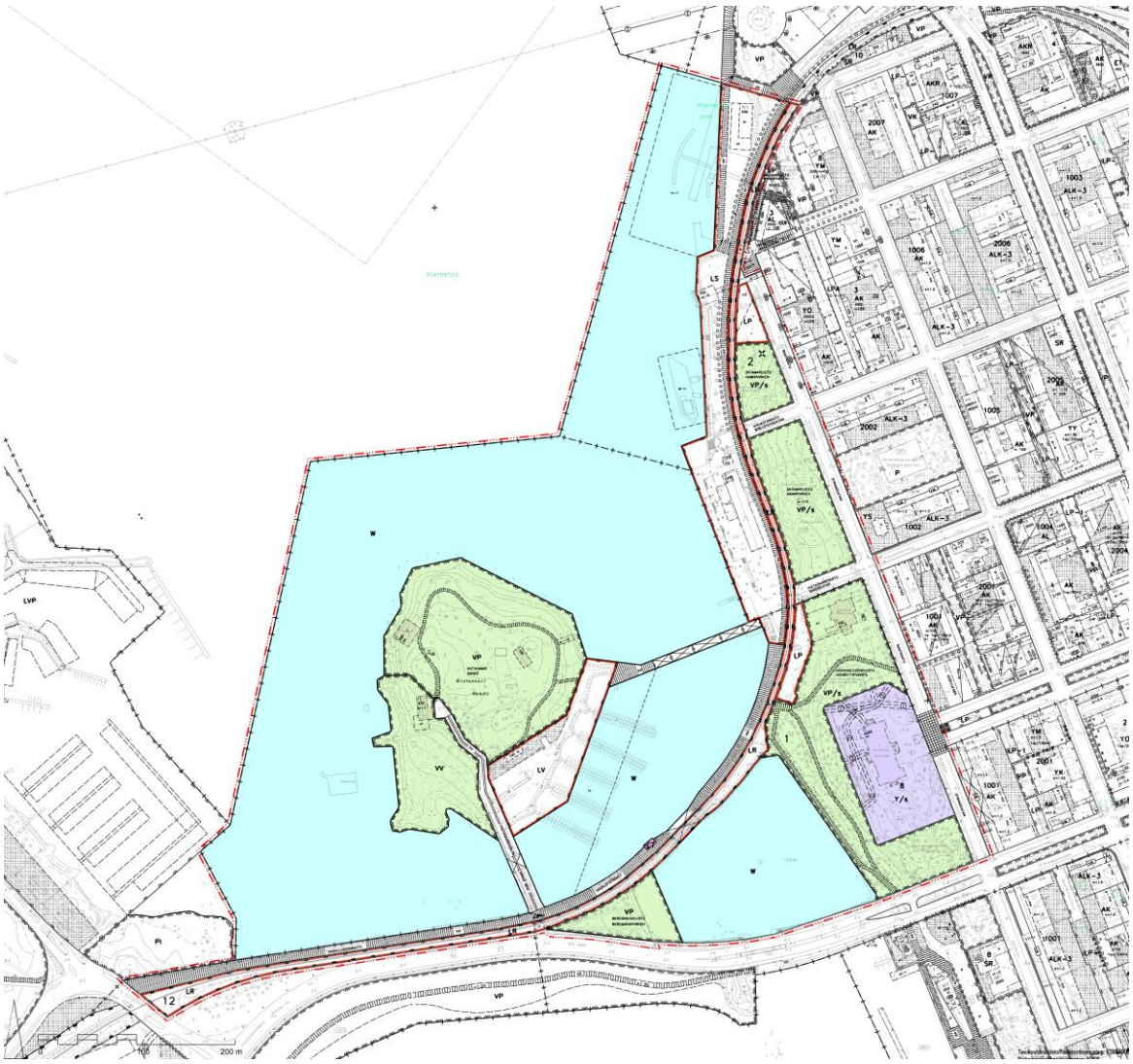
Vid Bergmansparken samt vid Inre hamnen och vid Sandös småbåtshamn anvisades i planutkastet möjlighet för små strandutfyllningar. Sandö bros gatuområde var i utkastet 15 meter brett, vilket skulle möjliggöra en breddning och förbättring av den nuvarande bron till Sandö.

Sandös café- och servicebyggnad fick i detaljplaneutkastet ca 200 m² vy byggrätt till (→ 450 m² vy) för att möjliggöra en utveckling eller förstoring av byggnaden. På Sandös småbåthamnområde fanns

150 m² vy byggrätt reserverad för en kiosk- eller servicebyggnad och på parkområdet på Sandö fanns 100 m² vy byggrätt. Byggrätten på parkområdet var tänkt att möjliggöra byggandet av en ny scen eller utomhusestrad på Sandö.

Vid Museistranden fanns 650 m² vy byggrätt för en affärsbyggnad som skulle betjäna park- och hamnområdet. Norr om Tullpackhuset fanns 70 m² vy anvisad för en servicebyggnad som kunde inkludera en allmän toalett. För toalettbyggnaden fanns redan färdiga ritningar, som gjordes i samband med ett undantagstillstånd som söktes för byggnaden år 2021.

Övriga byggnader på området hade i detaljplaneutkastet en byggrätt som motsvarar den redan förverkligade byggrätten eller endast översteg den lite: Hovrätten (4500 m² vy), Strampen (750 m² vy), Tullpackhuset (2400 m² vy), Elevatortornen (750 m² vy), restaurang Meri (450 m² vy) samt Pingvinernas bastu på Sandö (200 m² vy).



Detaljplaneutkastet var framlagt 10.6–26.6.2025.

4.2.2. Respons på planutkastet

Detaljplaneutkastet och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var framlagda 10–26.6.2025. Under den tid planutkastet var framlagt lämnades det in åtta utlåtanden och fyra åsikter. På webben hade man också möjlighet att svara på en kartbaserad invånarenkät under den tid som detaljplanen var framlagd. På enkäten svarade 148 personer. Responsen finns redovisad i planens växelverkansrapport.

4.3. Förslagsskedet

4.3.1. Betänkande i förslagsskedet

I förslagsskedet gjordes en arkeologisk undervattensundersökning för Inre hamnen och Museistrandens område. Undersökningen gjordes på Museiverkets initiativ för att säkerställa att inga arkeologiska objekt finns under vattnet på de områden som planen möjliggör strandutfyllningar och förändringar för. I inventeringen upptäcktes inget för planeringen beaktansvärt och planen behövde inte ändras till följd av den.

På Sandö gjordes en byggnadshistorisk inventering av cafébyggnaden från 1938. Cafébyggnaden konstaterades ha kulturhistoriska, arkitektoniska och landskapsmässiga värden. Byggnaden övervägdes få skyddsbeteckningen sr-5, men skyddsbeteckningen ansågs inom staden begränsa Sandös utveckling orimligt mycket, och lämnades därför bort. Utvecklingsvisionen för Sandö, det vill säga att utveckla Sandö som evenemangsplats och förbättra badmöjligheterna på Sandö kan i framtiden kräva en större och mera funktionell restaurang- och servicebyggnad. I arbetet granskades även andra alternativa platser för byggande på Sandö, men den nuvarande service- och cafebyggnadens plats konstateras vara den enda lämpliga platsen för en större byggnad på Sandö.

Café- och servicebyggnadens inventeringsmaterial utökades med en konditionsgranskning hösten 2026. På basen av konditionsgranskningen konstaterades byggnaden ha omfattande reparations- och saneringsbehov. Byggnadsytan för café- och servicebyggnaden avgränsades så att den nuvarande byggnaden kan bevaras och utvecklas fram till dess att det blir aktuellt att uppföra en ny byggnad. Dessutom lades två mindre byggnadsytor till för kiosker samt en separat byggnadsyta för Sandös nya scen och serviceutrymmen i anknytningen till den.

I Strandpaviljongens (Strampens) skyddsbestämmelser inkluderades skydd av byggnadens interiöra särdrag och i Hovrättsparkens skyddsbestämmelser inkluderades skydd av det underjordiska skyddsrum som finns på området. Vattenkioskens skyddsbeteckning ändrades till sr-3. I planens övriga skyddsbestämmelser gjordes endast små ändringar.

I förslagsskedet blev elektrifieringen av järnvägen till Vasklot mera sannolik och en del ändringar förknippade till elektrifieringen gjordes i planen. Järnvägsområdet breddades där det var möjligt att bredda det – vid Museistranden mot havet och vid hamnparken mot parken. Vid Hovrättsparken flyttades den riktgivande cykelvägsreservationen från parken centrala del till stranden i och med att mycket respons inkommit gällande cykelvägens placering och konsekvenser för parken. I övrigt gjordes i förslagsskedet endast små ändringar i planen.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur och dimensionering

Utgångspunkten för planändringen har varit att uppdatera områdets detaljplan till en tidsenlig form. Förändringarna jämfört med nuläget är därför måttliga. Den största förändringen är förknippad med gång- och cykelbron mellan Sandö och Sandögatan, vars byggande möjliggörs med planen. Med planen ändras även utvecklingsmöjligheterna för Sandö och Museistranden, och byggandet av en bättre promenad- och cykelrutt genom området möjliggörs. Under planprocessens gång har hamnbanans elektrifiering blivit aktuell, vilket även har beaktats i planändringen.

På Sandö har byggrätt förutom för den nuvarande café- och servicebyggnaden även anvisats för två kiosker samt för en servicebyggnad i parkens centrala del. Byggrätten i parkens mittområde är avsedd för en möjlig utomhusscen och tillhörande serviceutrymmen. Med utomhusscen avses en plats för sommarteater och musikföreställningar. KPO-arenan i Kaustby har lyfts fram som ett bra exempel båda från invånarnas håll och i diskussioner inom staden. Även Sollidenscenen på Skansen-området i Stockholm är ett bra referensobjekt, även om den är av en annan storleksklass. Ett utvecklande av Sandö som evenemangsplats samt utvecklande av Sandös broförbindelser skulle möjliggöra att tyngdpunkten för festivaler och andra evenemang kunde flyttas från Inre hamnen till Sandö.

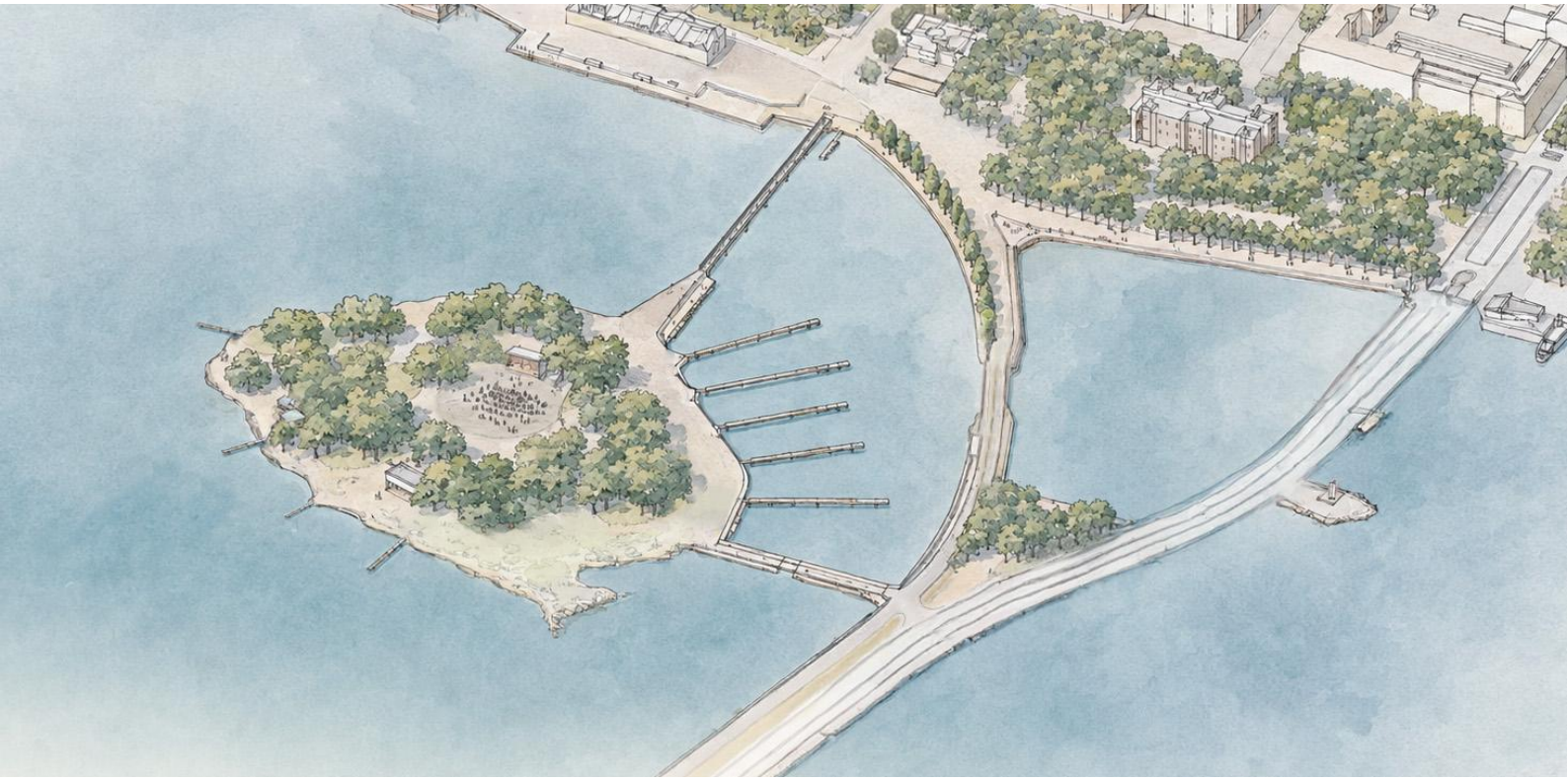



*Solliden-scenen i Stockholm och KPO-arenan i Kaustby. Bilder: Planläggningen och **www.kaustinen.net** /Krista Järvelä.*

Vid Sandös småbåtshamn samt vid Bergmansparken möjliggör planen små strandutfyllningar. Sandö bros gatuområde är i planen 15 meter brett, vilket möjliggör en breddning och förbättring av den nuvarande bron till Sandö. Ett bra referensobjekt för en breddning av bron är Skeppsholmsbron i Stockholm, som också är en smal bro, men där det finns utrymme för fotgängare längs brons båda sidor. I nuläget är Sandös bros bredd ca 5 meter och med kantområden ca 10 meter.

Förbättrade broförbindelser till Sandö ger även bättre förutsättningarna för att utveckla Sandös simmöjligheter. En utveckling av Sandös simmöjligheter kunde exempelvis innebära ett litet hopptorn (3 meter), ett havsbad med simbanor eller områden för vattensport eller vattenlekar.

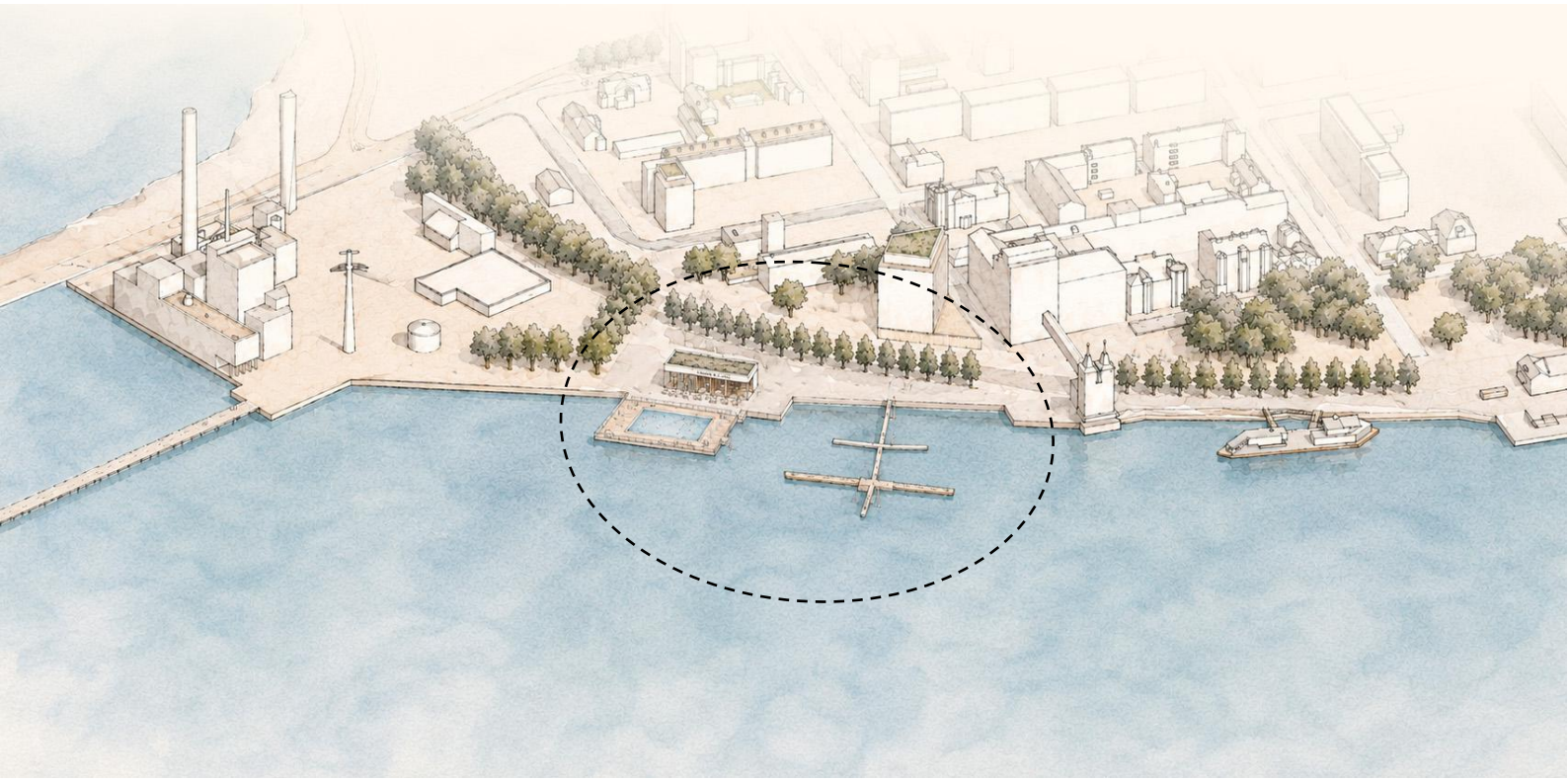
Sandö:



Den gång- och cykelbro som planändringen möjliggör från Sandögatan till Sandö förbättrar förutsättningarna för utvecklingen av Sandö och möjliggör en förflyttning av tyngdpunkten för festivaler och andra evenemang från Inre hamnen till Sandö. SketchUp-modellbilden har bearbetats med hjälp av artificiell intelligens (ChatGPT). På jämförelsebilden nedan visas stadens ArcGIS-modell från år 2020.



Museistranden:

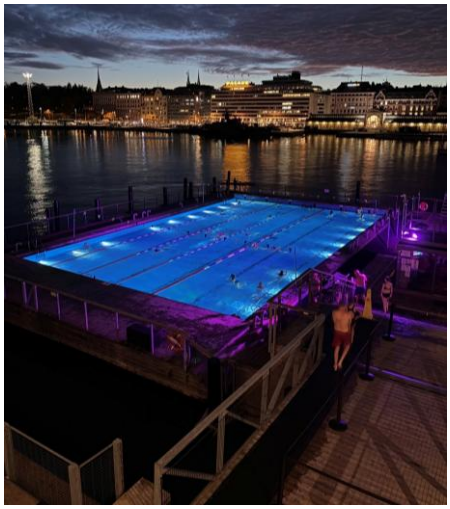
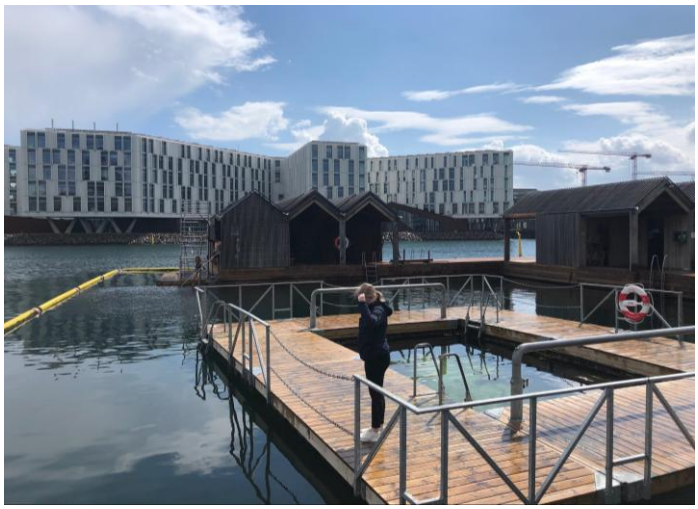


Vid Museistranden möjliggör planändringen att exempelvis en bastu- och cafébyggnad, en båt- och gästbåtbrygga samt en badbrygga eller ett flytande havsbad placeras. Genom utfyllnad av strandområdet skapas tillräckligt med utrymme för en tryggt och högklassigt gång- och cykelstråk. SketchUp-modellbilden har bearbetats med hjälp av artificiell intelligens (ChatGPT). På jämförelsebilden nedan visas stadens ArcGIS-modell från år 2020.



Vid Museistranden behövs mera rum för två utvecklingsprojekt som planeras: en kvalitetsrutt för cykel- och gångtrafik genom området samt en elektrifiering av järnvägen. Det nuvarande strandområdet räcker inte till och det har därför varit nödvändigt att planera strandutfyllningar på området.

Därtill finns vid Museistranden i detaljplanen byggrätt för en affärsbyggnad som betjänar park- och hamnområdet. Byggnadens riktgivande placering i planen består i nuläget av vattenområde och behöver fyllas ut för att möjliggöra byggande. I byggandet ska den lägsta bygghöjden samt den vågmarginal som platsen kräver beaktas. Alternativt kan byggnaden utföras på pålar, som en restaurangbåt eller som en flytande byggnad. Byggnaden är i planen tänkt att vara till exempel ett strandcafé med bastu- och badmöjligheter och faciliteter för båtgäster, om en gästhamnsbrygga skulle byggas på platsen. Allmänna strandbastur har byggts på många håll på senaste år och blivit populära. I Helsingfors är Allas sea pool och basturestaurangen Löyly bra referensprojekt, men även en enkel badplats, till exempel en badbrygga skulle möjliggöra en mångsidigare användning av stadsstranden och förstärka stadens maritima image.

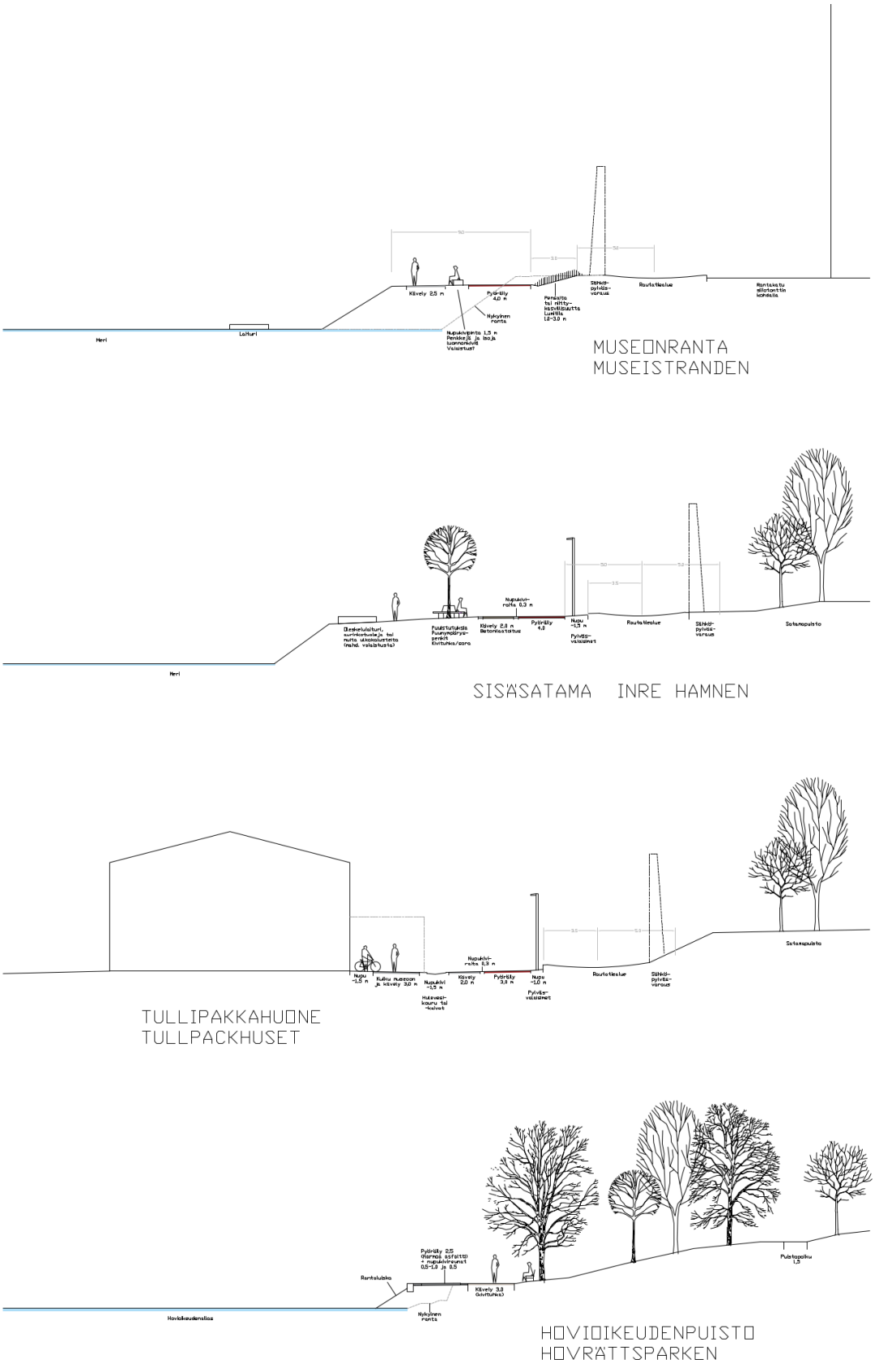



Allas Sea Pool i Helsingfors (2024) och badbryggor i Köpenhamn (2022). Bilder: Planläggningen.

I Inre hamnen är i planen även restaurang Meri beaktad och tänkt att erbjuda service för hamn- och strandområdet i form av en flytande restaurang eller bastubyggnad med tillhörande badmöjligheter. Tullpackhusets användning är inte begränsad i planen, men byggnadens utveckling styrs av byggnadens och dess omgivnings kulturhistoriska värden. Samma gäller för strandpaviljongen Strampen i Hovrättsparken.

Stadsstrandens offentliga karaktär är ett viktigt värde för området och kommersiell service kan därför endast förekomma i begränsad omfattning. Både vid Inre hamnen och vid Museistranden är målet att kombinera service med offentliga vistelseytor.

Vid Hovrättsstranden finns i planen en reservation för en bättre och bredare gång- och cykelled. Strandrutten på området är i nuläget för smal och landhöjningen har påverkat områdets utseende. Genom att bredda strandrutten förbättras säkerheten för gång- och cykeltrafiken på området och strandmuren flyttas närmare vattenområdet, som det ursprungligen varit.



Riktgivande skärningsbilder på hur strandområdet vid Museistranden, Inre hamnen, Tullpackhuset och Hovrättstranden i planen är tänkt att fördelas mellan järnvägstrafik, gång- och cykeltrafik samt parker och vistelseutrymme.

Byggrätt

Följande byggnader har i planen en byggrätt som motsvarar den redan förverkligade byggrätten eller endast överstiger den lite: Hovrätten (4500 m² vy), Strampen (800 m² vy), Tullpackhuset (2400 m² vy), Elevatortornen (700 m² vy), restaurang Meri (450 m² vy), Pingvinernas bastu på Sandö (200 m² vy) samt ET-områdets pumpstation (100 m² vy).

Sandös café- och servicebyggnad har i detaljplanen 500 m² vy byggrätt, vilket möjliggör att byggnaden förstoras och utvecklas eller ersätts med en ny byggnad på samma ställe. För kiosk- eller servicebyggnader finns på Sandö byggrätt både på småbåthamnområdet (100 m² vy) samt på parkområdet (100 m² vy). Därtill finns byggrätt för en servicebyggnad (100 m² vy) i Sandös centrala del. Byggrätten är tänkt att betjäna byggandet av en ny scen eller utomhusestrad på Sandö samt eventuella serviceutrymmen i anknytning till den.

Vid Museistranden finns 600 m² vy byggrätt för en affärsbyggnad som betjänar park- och hamnområdet. Därtill fanns norr om Tullpackhuset 100 m² vy anvisad för en servicebyggnad som kan omfatta en allmän toalett. På servicebyggnadens byggyta har sommaren 2026 en tillfällig wc-byggnad placerats.

Parkeringsnormer

Parkeringsnormerna enligt detaljplaneförslaget:

- Byggnader som bör skyddas och allmänna byggnader – 1 bilplats/200 m² vy
- Allmänna byggnader – 1 cykelplats/200 m² vy
- Affärs- och kontorsutrymmen – 1 cykelplats/50 m² vy

Flytande byggnader samt byggnader som befinner sig på hamnområde, badstrandsområde eller parkområde tilldelas ingen bilplatsskyldighet. På allmänna områden bör enligt detaljplaneförslaget tillräcklig mängd cykelparkering ordnas.

5.2. Områdesreserveringar

På planområdet finns endast ett kvarter – Hovrättens **Kvartersområde för allmänna byggnader, där miljöns särdrag ska bevaras (Y/s).** I kvarteret ska enligt detaljplanen gårdsområdet skötas som en del av en historisk parkhelhet, och får inte inhägnas. För reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.

Grönområdena är indelade i tre kategorier: **Parkområde** (VP), **Område för badstrand (VV)** på Sandö och **Parkområde, där miljön ska bevaras (VP/s)** i Hamnparken och Hovrättsparken. För parkområden där miljön ska bevaras finns i planförslaget bestämmelsen: *Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Parkgångarna får inte asfalteras. För planer gällande parkområdet eller det underjordiska skyddsutrymmet som finns på området bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.*

Trafikområdena är indelade i 4 kategorier: **Järnvägsområde (LR), Område för allmän parkering (LP), Småbåtshamn (LV)** och **Hamnområde (LS)**. För järnvägsområdet gäller följande bestämmelse: *Konstruktioner som behövs för elektrifiering av järnvägen, såsom elstolpar, ska vara högklassiga och anpassade till omgivningen. Om området inhägnas ska stängslet vara så lågt och anpassat till omgivningen som möjligt.* På småbåtshamnområdet får även allmänna bilplatser placeras, sammanlagt högst 100 bilplatser. För hamnområdet finns följande bestämmelse: *Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. För planer för hamnområdet bör utlåtande av museimyndigheterna begäras. Området får inte inhägnas. På området får placeras endast sådana bilplatser som är nödvändiga för verksamheten på området.*

Därtill finns invid Vasklotbanken ett litet **Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)** samt **Vattenområden (W).** På planens vattenområden får endast bryggor i lätt konstruktion byggas.

5.3. Planbeteckningar och -bestämmelser

Detaljplanens beteckningar och bestämmelser finns som bilaga till detaljplanebeskrivningen (Bilaga 1).

Skyddsbeteckningar

Detaljplanens skyddsbeteckningar är centrala, eftersom området är ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område i Vasa.

Hovrättens skyddsbeteckning sra refererar till förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985), genom vilken byggnaden är skyddad. Enligt detaljplanens skyddsbestämmelse får byggnaden inte rivas och planering och genomförande av reparations- och ändringsarbeten bör göras i samarbete med Museiverket.

På Inre hamnens område har alla byggnader och parkområden fått skyddsbeteckningar i detaljplanen. Elevatortornens, Strandpaviljongens, Tullpackhusets samt Vattenkiosken skyddsbeteckning är sr-3, som har följande bestämmelse:

Byggnad som ska skyddas.
Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden, bör man sträva efter att i samband med ändringsarbetena reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Strandpaviljongens interiöra särdrag bör bevaras. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

Stengrunden till bryggan på Sandös östra sida har i detaljplanen fått skyddsbeteckningen sr-10, som har följande bestämmelse:

Konstruktion som bör bevaras.
Stengrund till en brygga från 1800-talet. Förutsättningarna för objektets bevarande ska beaktas i markanvändningen. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

Inre hamnens och Hovrättens parkområden skyddas i detaljplanen genom områdesreservationen VP/s.

Tabell över detaljplanens skyddsbeteckningar:

sra	sr-3	sr-10
Hovrättshuset (förordningsskydd)	*Elevatortornen (skyddade sen tidigare)* *Strandpaviljongen* *Tullpackhuset* *Vattenkiosken*	*Stengrund till en brygga på Sandö*

5.4. Planens konsekvenser

5.4.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Planen har konsekvenser för den byggda miljön. Mest konsekvenser uppstår i omgivningen kring den nya cykel- och gångbron mellan Sandögatan och Sandö, samt vid Museistranden, där planen möjliggör strandutfyllnader samt en ny restaurang- och servicebyggnad. Byggrätten för byggnaden vid Museistranden är i detaljplaneförslaget 600 m² vy, det vill säga nästan samma som för Fiskets hus (650 m² vy) vid Fiskstranden. Byggnaden vid Museistranden kan alltså volymmässig motsvara Fiskets hus vid Fiskstranden.



Att utveckla Museistranden skulle utnyttja Vasas maritima potential. I kombination med den planerade Campusbron skulle det även göra Vasas strandpromenader bättre sammanlänkade.

Museistranden är en väldigt vacker plats i Vasa med en lång öppen vy mot Norra stadsfjärden. Att utveckla Museistranden med de strandutfyllningar och det byggande som detaljplanen möjliggör skulle utveckla platsen på ett positivt sätt och göra den mera tillgänglig. Genom att förverkliga detaljplanen samt den planerade Campusbron mellan Universitetsstranden och Museistranden, skulle det bildas en ny strandpromenad i Vasa – och mellan Vasa universitets campusområde och Academill skulle en väldigt attraktiv gång- och cykelförbindelse skapas.

Gällande gång- och cykelbron mellan Sandögatan och Sandö har en förstudie gjorts, i vilken det konstateras att en bro på sträckan är teknisk möjlig att utföra på så sätt att den inte blir ett hinder för båttrafiken på området. I utredningen föreslås ett lätt och elegant utseende för bron med lång spännvidd mellan pelarna. På Sandösidan skulle bron ansluta till en pir som delvis redan finns. Detaljplanen anvisar pirens maxlängd, men den kan även göras kortare, vilket i sin tur gör bron lite längre och ger den ett ännu lättare intryck.



Visualisering av hur den nya cykel- och gångbron mellan Sandögatan och Sandö skulle passa in i landskaps- och stadsbilden. Bild: Sitowise.

På basen av förstudien bedöms cykel- och gångbron passa in i landskaps- och stadsbilden, även om den innebär en stor förändring för en kulturhistoriskt värdefull miljö. Genomförandet av bron kräver noggrann planering för att den ska kunna anpassas till omgivningen på bästa möjliga sätt. Genom bron skulle avståndet från Inre hamnen till Sandö bli kortare och områdena skulle bli förbundna med varandra på ett nytt sätt. Bron skulle även skapa en ny strandrutt på området, och skulle på så sätt förstärka Vasas havsnära karaktär.

På Inre hamnens område strävar planen i övrigt i första hand efter att värna om miljöns värden, eftersom stadsstranden är klassad som en nationellt värdefull byggd kulturmiljö (RKY). Samtliga parker och byggnader vid Inre hamnen har i detaljplaneförslaget fått skyddsbeteckningar. På Inre hamnens område utgörs nya byggmöjligheter endast av den planerade nya servicebyggnaden norr om Tullpackhuset, vilken det är tänkt att placera en allmän toalett i. Servicebyggnadens inverkan på miljöns värden bedöms inte som betydande, förutsatt att dess arkitektur anpassas till miljön.

På Sandö har endast stengrunden till en brygga på öns östra sida fått en skyddsbeteckning. Planen möjliggör på så sätt förändringar för Sandös café- och servicebyggnad och för Sandös parkscen – samt allmänt att Sandö utvecklas, bland annat med två nya kiosker och en förbättrad evenemangsplats i den centrala delen av ön. De möjliga förändringarna på Sandö bedöms huvudsakligen utveckla området på ett positivt sätt. Sandös café- och servicebyggnad har kulturhistoriskt värde, så att utveckla den kan även inverka negativt på områdets kulturmiljövärden, om värdena i fråga inte beaktas i utvecklingen.

5.4.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

För naturmiljön innebär planen inga betydande konsekvenser, bortsett från att den på några ställen möjliggör utfyllnad av strandområdena samt möjliggör att en cykel- och gångbro mellan Sandögatan och Sandö byggs. Utfyllnadsprojekten samt brobygget kan speciellt under byggtiden ha konsekvenser för vattenkvaliteten och naturen under vattnet, men konsekvenserna bedöms inte vara betydande. För projekten behövs enligt vattenlagen även vattentillstånd. Ifall ett projekt visar sig ha skadlig inverkan på miljön eller vattennaturen, kan vattentillstånd inte beviljas.

För klimatet har planen i huvudsak positiva konsekvenser, eftersom den främjar utveckling av områdets parker och utomhusområden samt förbättrar förutsättningarna för gång- och cykeltrafik i Vasa.

5.4.3. Konsekvenser för människors levnadsförhållanden

Planen har en positiv inverkan på människors levnadsförhållanden, eftersom den främjar utveckling av Sandös och stadsstrandens allmänna områden. Utomhusmiljöerna i området har ett betydande rekreationsvärde och är viktiga för invånarnas välbefinnande. Förbättring av cykel- och gångförbindelsen genom området och mera promenadstråk utnyttjar områdets potential och förbättrar områdets tillgänglighet och trafiksäkerhet. Dessutom värnar planen om områdets kulturhistoriska värden, som är viktiga för stadens invånare.

5.4.4. Trafikmässiga konsekvenser

Planområdets trafikmängder är små och de ändringar som uppstår genom planändringen är också små och främst positiva. Speciellt möjliggör planändringen att en bättre cykel- och gångbana kan byggas genom området och på så sätt förbättras områdets trafiksäkerhet. En utveckling av broförbindelserna till Sandö förbättrar också trafiksäkerheten på området. Bakom Tullpackhuset stävar planen till att begränsa trafiken till endast gång- och cykeltrafik, men de konsekvenser för biltrafiken som det här orsakar bedöms vara små.

För båttrafiken har en eventuell bro från Sandögatan till Sandö den konsekvensen att båtarna måste köra under en bro för att nå Sandö småbåtshamn eller Södra Stadsfjärden. Underfartshöjden under bron skulle vara 2,5 meter räknat enligt medelvattenståndet (+0,075 N2000) och därtill skulle den ha en vågmarginal på 0,5 meter. Detta bedöms vara tillräckligt för områdets båttrafik och på så sätt inte orsaka negativa konsekvenser för båtlivet.

5.4.5. Samhällsekonomiska konsekvenser

Kostnadsberäkningen för Inre hamnens nya gång- och cykelbro är enligt brons förstudie cirka 2,5 miljoner euro. Andra betydande kostnader i genomförandet av planen är byggandet av Inre hamnens strandstråk (en högklassig gång- och cykelväg mellan Kyrkoesplanaden och Blå vägen) samt byggandet av Vasklotsstråket (en högklassig gång- och cykelväg mellan Sandögatan och Uddnäsvägen). På Sandö krävs investeringar för att utveckla Sandö som evenemangsplats. En utvidgning av Sandös parkeringsområde kan också medföra betydande kostnader (över 0,5 miljoner euro), eftersom strandutfyllnader vanligtvis är kostsamma.

För näringslivet har detaljplaneändringen främst positiva konsekvenser. Utvecklingen av området gynnar de företag som verkar på området och vid Museistranden och på Sandö skapar planen även möjligheter för ny företagsverksamhet. Att utveckla Sandö som ett evenemangsområde förbättrar förutsättningarna att ordna evenemang på området. Inre hamnens framtid som evenemangsområde är oviss och hänger delvis på mängden tågtrafik genom området.

På en generell nivå har planen positiva konsekvenser för Vasas attraktionskraft, eftersom den stärker stadens maritima karaktär, stöder hållbar utveckling och främjar utvecklingen av stadsstranden och Sandö både som offentliga vistelse- och rekreationsområden och som viktiga områden för näringslivet och turismen.

5.4.6. Störande faktorer för miljön

Byggandet av den högklassiga gång- och cykelvägen, Inre hamnens bro eller andra utvecklingsprojekt längs stranden kan under byggtiden orsaka trafikändringar och buller. För övrigt förorsakar genomförandet av detaljplanen inga betydande störande faktorer för miljön.

5.5. Namn

På planområdet finns sedan tidigare följande gatu- och parknamn: Strandgatan, Biblioteksgatan, Sandögatan, Hovrättsparken samt Hamnparken som finns på båda sidorna av Biblioteksgatan. Parkområdet på Sandö har inget specifikt namn, utan Sandö gäller som namn för hela ön.

Bron från Blå vägen till Sandö får genom detaljplaneändringen namnet Sandö bro, Hietasaarensilta. Sandö bro gäller som namn för hela gatuområdet mellan Blå vägen och cafébyggnaden på Sandö.

Den planerade cykel- och gångbron från Inre hamnen till Sandö omnämns i planarbetet som Inre hamnens bro, men saknar officiellt namn. En namntävling är ett alternativ för att slå fast ett lämpligt namn för den planerade bron.

Cykel- och gångstråket längs Vasklotbanken förslås få namnet Vasklotstråket, Vaskiluodonraitti. Cykel- och gångstråket längs stadsstranden får genom detaljplanen inget officiellt namn, eftersom det inte bildar ett gatuområde, men som inofficiellt namn i planeringen har använts Strandstråket, Rantaraitti.

Parkområdet på väster sida om Hovrättsbassängen får genom detaljplaneändringen namnet Bergmansparken, Bergmaninpuisto. Området har tidigare inofficiellt omnämnts som ”Bergmanin tupsu” (Bergmans tofs) efter stadsplanearkitekten Gösta Bergman som uppgjorde en detaljplan för området år 1976 (ak485).

5.6. Genomförande av detaljplanen

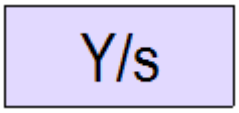
En plan som illustrerar utvecklingsmöjligheterna för området presenteras i bilaga 4: Illustrationsmaterial.

Den högklassiga gång- och cykelvägen längs stadsstranden är planerad att byggas inom några år. Bron från Inre hamnen till Sandö är ett projekt som ännu inte har någon tidtabell. Samma gäller bron (Campusbron) och promenadstråket som går från Museistranden till Brändö. Vid Museistranden kräver byggandet och utvecklande av området att stranden först fylls ut. Planen möjliggör även en breddning av den nuvarande bron till Sandö. Breddningen av den nuvarande bron och byggandet av den nya bron från Inre hamnen till Sandö är delvis alternativ till varandra, men detaljplanen tar inte ställning till vilket projekt som ska genomföras först.

6999710 6999710

6998630 6998630

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä	Selitys
	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Piha-aluetta tulee hoitaa osana historiallista puistokokonaisuutta, eikä sitä saa aidata. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kvartersområde för allmänna byggnader, där miljöns särdrag bevaras. Gårdsområdet ska skötas som en del av en historisk parkhelhet, och får inte inhägnas. För reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.
	Uimaranta-alue. Område för badstrand.
	Puisto. Park.
	Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Puiston kulkureittejä ei saa asfaltoida. Puistoaluetta tai alueella olevaa maanalaista väestösuojaa koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Parkområde, där miljön bevaras. Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Parkgångarna får inte asfalteras. För planer gällande parkområdet eller det underjordiska skyddsutrymmet som finns på området bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.
	Rautatiealue. Rautatien sähköistämiseen tarvittavien rakenteiden, kuten sähköpylväiden, tulee olla korkeatasoisia ja ympäristöön sopivia. Jos alue aidataan, aidan tulee olla mahdollisimman matala ja ympäristöön sopiva. Järnvägsområde. Konstruktioner som behövs för elektrifiering av järnvägen, såsom elstolpar, ska vara högklassiga och anpassade till omgivningen. Om området inhägnas ska stängslet vara så lågt och anpassat till omgivningen som möjligt.
	Satama-alue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaatia. Satama-aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

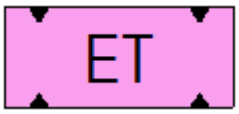
Aluetta ei saa aidata. Alueelle saa sijoittaa vain sen toiminnan kannalta välttämättömiä pysäköintipaikkoja.
Hamnområde.
Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. För planer för hamnområdet bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.
Området får inte inhägnas. På området får placeras endast sådana bilplatser som är nödvändiga för verksamheten på området.



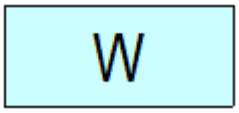
Venesatama.
Alueelle saa sijoittaa myös yleisiä autopaikkoja. Yhteensä alueelle saa sijoittaa korkeintaan 100 autopaikkaa.
Småbåtshamn.
På området får även allmänna bilplatser placeras. Sammanlagt får på området högst 100 bilplatser placeras.



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Vesialue
Alueelle saa rakentaa vain kevytrakenteisia laiturirakenteita.
Vattenområde
På området får endast bryggor i lätt konstruktion byggas.

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.

1

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

8

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

HIETASAARENKATU

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

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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.



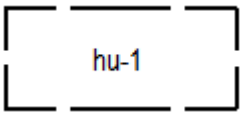
Rakennusala.
Byggnadsyta.



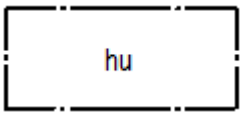
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin tai huoltorakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta, där en kiosk eller en servicebyggnad får placeras.



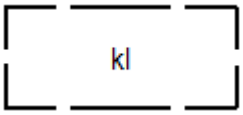
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa esiintymislavan ja siihen liittyviä huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta där en scen samt tillhörande serviceutrymmen får placeras.



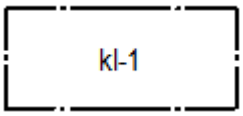
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
Byggnadsyta där en servicebyggnad får placeras.



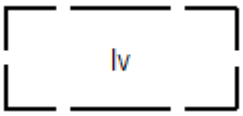
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
Byggnadsyta där en bastu får placeras.



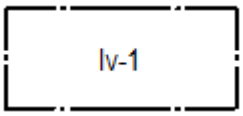
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa puisto- ja satama-aluetta palvelevan liikerakennuksen. Rakennuksen tulee soveltua ympäristöönsä, ja sen pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee olla puu ja lasi.
Riktgivande byggnadsyta, där en affärsbyggnad som betjänar park- och hamnområdet får byggas. Byggnaden bör vara anpassad till miljön och dess huvudsakliga fasadmaterial bör vara trä och glas.



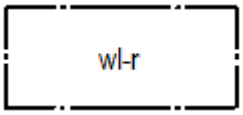
Uimaranta- ja puistoaluetta palvelevan rakennuksen rakennusala.
Byggnadsyta för en byggnad som betjänar badstrands- och parkområdet.



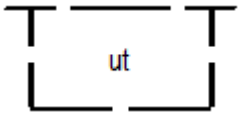
Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Riktgivande del av vattenområde där båtbryggor får placeras.



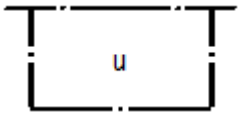
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita, aallonmurtajia sekä kelluvia satama- ja ranta-aluetta palvelevia rakennelmia.
Del av vattenområde där båtbryggor, vågbrytare samt flytande konstruktioner som betjänar hamn- och strandområdet får placeras.



Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvan satama- ja ranta-aluetta palvelevan rakennuksen, kuten ravintolalaivan tai saunarakennuksen sekä uima-altaita ja käyttöä palvelevia laitureita, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita. Rakennusten tulee olla pääasiassa yksikerroksisia, yleisilmeiltään keveitä ja maisemaan sopivia. Rakennusten kerrosala yhteensä ei saa ylittää 450 k-m².
Vattenområdesdel, där en flytande byggnad som betjänar hamn- och strandområdet, som en restaurangbåt eller bastubyggnad samt simbassänger och bryggor, fästanordningar och andra konstruktioner som betjänar användningen, får placeras. Byggnaderna bör i huvudsak vara i en våning, ha ett lätt utseende och passa in i landskapet. Byggnadernas våningsyta får sammanlagt inte överstiga 450 m² vy.



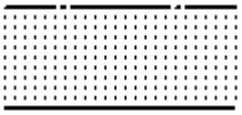
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa kattamattoman terassi- ja tarjoilutilan.
Riktgivande områdesdel, där ett terrass- och serveringsutrymme utan tak får byggas.



Satama-alueeseen kuuluva yhdyskäytävä ja siihen liittyvä tornirakennus. Yhdyskäytävän kantavat rakenteet tulee huomioida alapuolisten alueiden rakentamista ja käyttöä suunniteltaessa.
Förbindelsegång med tillhörande tornbyggnad som hör till hamnområdet. Förbindelsegångens bärande konstruktioner bör tas i beaktande när man planerar byggande och användning av områdena under förbindelsegången.

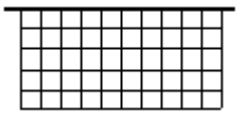


Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.
Riktgivande områdesdel där en avfallspunkt får placeras.

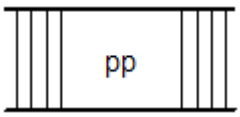


Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

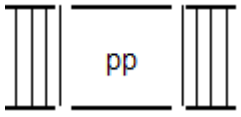
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



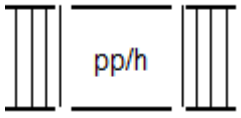
Korkeatasoinen katutila/ tori, jolla läpiajo on sallittu.
Högklassigt gaturum/ torg, där genomfartstrafik är tillåten.



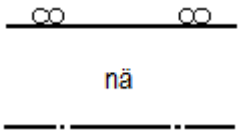
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



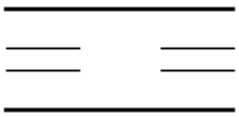
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.



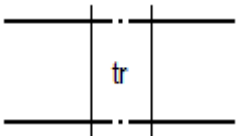
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



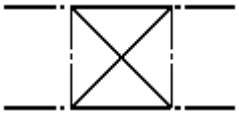
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Som frisiktsområde reserverad del av område.



Hidaskatu tai osa katualuetta, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.
Låghastighetsgata eller del av gatuområde där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körhastigheter eftersträvas.



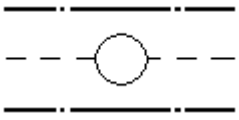
Tasoristeys.
Plankorsning.



Siltaan jätettävä kulkuaukko.
Genomfartsöppning i bron.



Silta-aukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
Siltarakenteen arkkitehtuuri tulee olla kevyt, tasapainoinen ja maisemaan sopiva.
Veneliikennettä välittävien silta-aukkojen alikulkukorkeus tulee olla vähintään 2,5 m.
Brospann vars placering är riktgivande.
Brokonstruktionens arkitektur ska vara lätt, balanserad och passa in i landskapet. Brospann som förmedlar båttrafik ska ha en underfartshöjd på minst 2,5 m.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, l=kaukolämpö
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet, l=fjärrvärme

sra

Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä Museoviraston kanssa.
Byggnad som är skyddad i enlighet med förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85). Byggnaden får inte rivas. Planering och genomförande av reparations- och ändringsarbeten bör göras i samarbete med Museiverket.

sr-3

Suojeltava rakennus.
Arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla. Rantapaviljongin sisätilojen ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.
Byggnad som ska skyddas.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden, bör man sträva efter att i samband med ändringsarbetena reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Strandpaviljongens interiöra särdrag bör bevaras. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

sr-10

Säilytettävä rakennelma.
Laiturin kiviperusta 1800-luvulta. Kohteen säilymisedellytykset tulee huomioida maankäytössä. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.
Konstruktion som bör bevaras.
Stengrund till en brygga från 1800-talet. Förutsättningarna för objektets bevarande ska beaktas i markanvändningen. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
-Suojeltavat rakennukset ja yleiset rakennukset 1 ap/200 k-m2
-Kelluviin rakennuksiin sekä satama-alueella, uimaranta-alueella tai puistoalueella sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
BILPLATSERNAS MINIMIANTAL
-Byggnader som bör skyddas och allmänna byggnader 1 bp/200 m2 vy
-Flytande byggnader samt byggnader som befinner sig på hamnområde, badstrandsområde eller parkområde tilldelas ingen bilplatsskyldighet.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
-Yleiset rakennukset 1 pp/200 k-m2
-Liike- ja toimistotilat 1pp/50 k-m2
-Yleisillä alueilla tulee järjestää riittävä määrä polkupyöräpysäköintiä.
CYKELPLATSERNAS MINIMIANTAL
-Allmänna byggnader 1 cp/200 m2 vy
-Affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/50 m2 vy
-På de allmänna områdena bör tillräckligt med cykelparkering ordnas.

HULEVESIEN KÄSITTELY
Hulevesien hallinnassa suositaan maan päällä sijaitsevia ekologisia hulevesirakenteita. Rakentamisen aikana hulevesiä hallitaan siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu heikkene nykytilaan verrattuna.
HANTERING AV DAGVATTEN
I dagvattenhanteringen föredras ekologiska dagvattenkonstruktioner ovan jord. Under byggtiden hanteras dagvattnet så att vattenmängden inte ökar och -kvaliteten inte försämras jämfört med nuläget.

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

VAASA.
VASA.

Detaljplan nr 1123
SANDÖ OCH INRE HAMNEN
Detaljplan och detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

25.8.2023, reviderat 28.3.2025

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.vasa.fi/ak1123.

Planeringsobjekt

Planområdet är beläget vid stranden väster om Vasa centrum. Områdets läge är centralt och området en väldigt värdefull del av Vasa. Planområdet avgränsas söderut av Blå vägen, österut av Strandgatan och norrut av Vasa elektriskas område. Västerut ingår i planområdet hela Sandö, banområdet på Vasklotbron samt den brobank som går till Sandö från Vasklotbron.

På Sandö finns Vasas största simstrand, ett populärt park- och rekreationsområde samt en småbåtshamn. På Sandö finns även en sommarcafe- och omklädningsrumsbyggnad samt vinterbadarföreningen Vasas pingviners rf:s bastu. På stadsstrandens sida finns på planområdet ett hamnområde samt parker och byggnader som ingår i en nationellt värdefull byggd kulturmiljö. Byggnaderna på området är Vasa Hovrätt, Tullmagasinet, parkpaviljongen Strampen samt elevatortornen. Planområdets areal är ca 35 ha, varav Sandös och brobankens areal är ca 4 ha och stadsstrandens markareal ca 7 ha. I övrigt består planområdet av vatten.



Detaljplaneändringens läge på en guidekarta.

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



Detaljplaneändringens avgränsning utritad på ett flygfoto.

Planeringens mål

Målet med planändringen är att undersöka användnings- och utvecklingsmöjligheterna för Sandö och de delar av stadsstranden som planändringen berör samt att uppdatera detaljplanen för området. Med planändringen eftersträvar man att möjliggöra byggandet av en högklassig cykelbana genom området samt att utreda möjligheten att bygga en ny gång- och cykelbro från Sandögatan till Sandö. Därtill kommer man att undersöka områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden samt att utreda konsekvenserna för olika alternativ. Av stadens strategiska mål stöder planen speciellt målen att utveckla Vasa som en klimatneutral, attraktiv, lycklig, trygg och välmående stad.

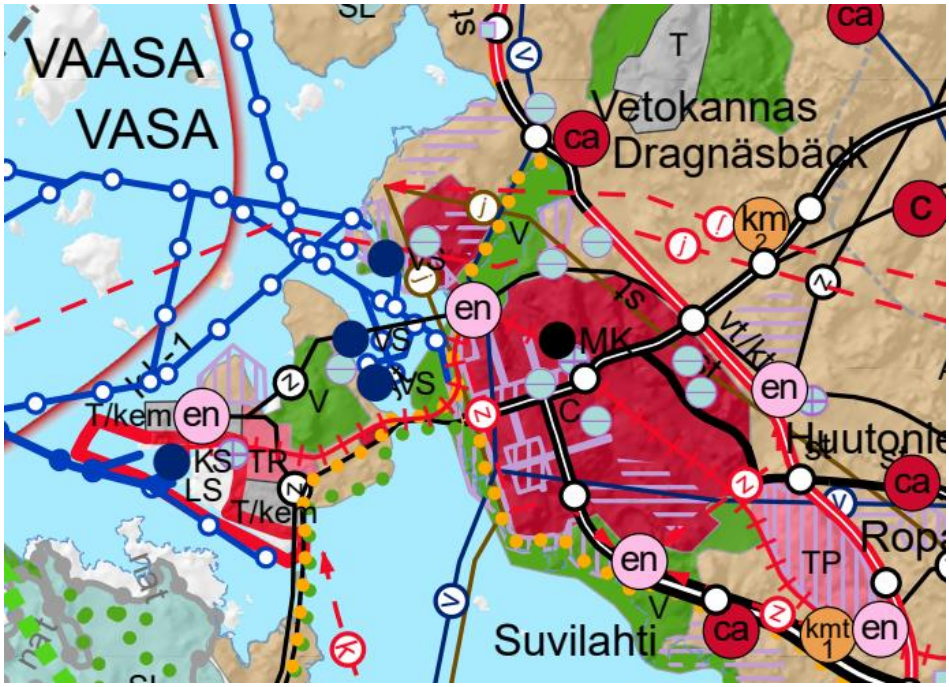
Anhängiggörande

Staden påbörjade detaljplaneändringen på eget initiativ. Detaljplaneändringen blev anhängig genom stadsmiljönämndens beslut, då de godkände att lägga fram denna plan för deltagande och bedömning.

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

Plansituation

Landskapsplanen



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

För området har utarbetats Österbottens landskapsplan 2050, som godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025.

I landskapsplanen är områdets som ska detaljplanläggas utmärkt som ett rekreationsområde (V), som delvis ingår i en byggd miljö av riksintresse. Genom området går en i landskapsplanen utmärkt cykelrutt, ett banavsnitt som enligt landskapsplanen ska förbättras samt en båtled.

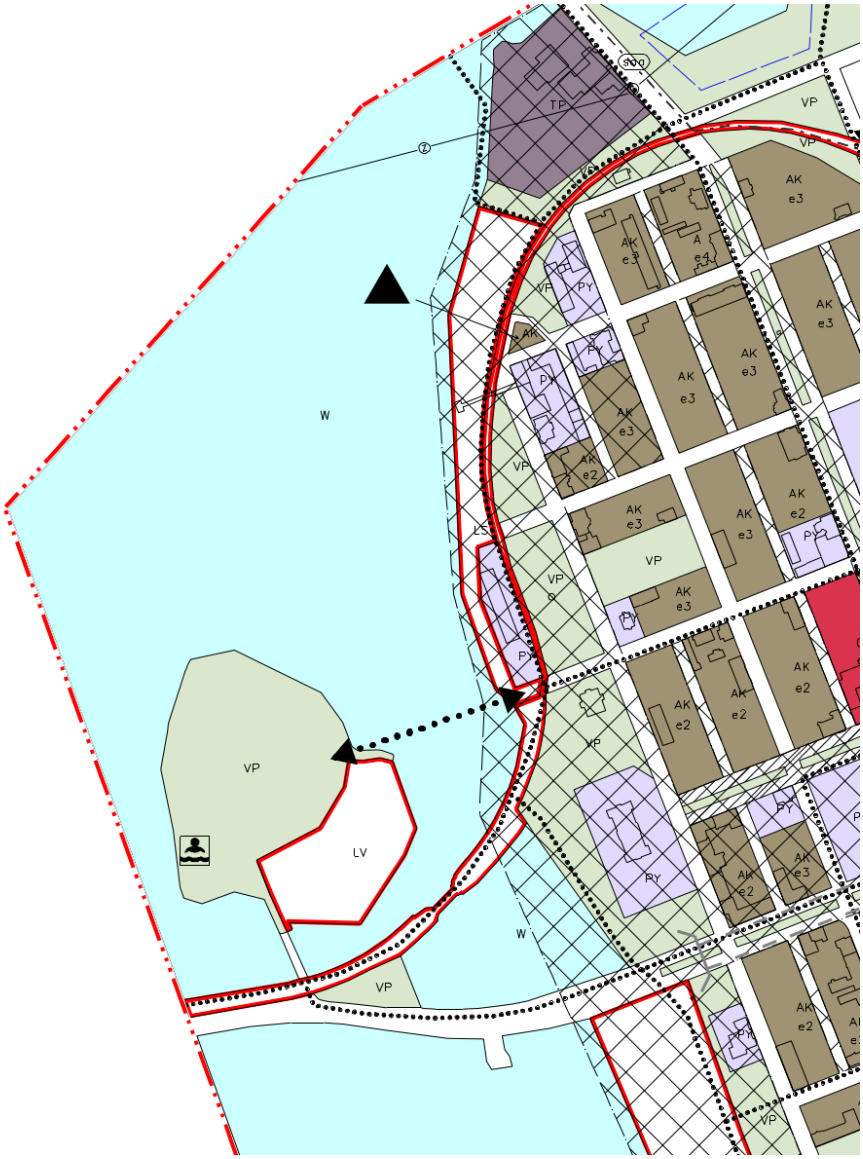
Generalplanesituationen

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

- **Parkområde (VP):** Området reserveras för allmän parkanvändning. På området är byggande som betjänar motion och rekreation tillåtet.
- **Båthamn (LV)**
- **Vattenområde (W)**
- **Hamnområde (LS)**
- **Område för offentlig service och förvaltning (PY):** Området reserveras i huvudsak för offentlig verksamhet och verksamhet med offentlig karaktär. På området får i viss mån även andra arbetsplatser och bostäder placeras.

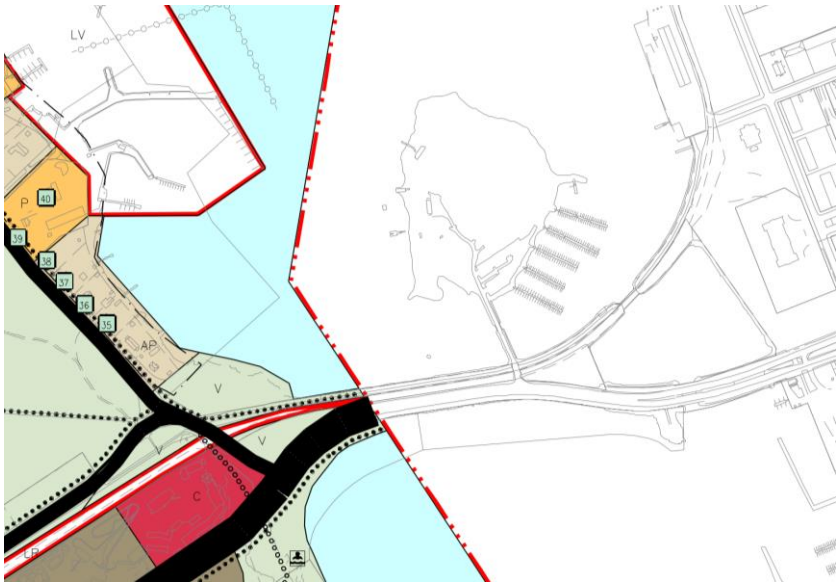
Genom planområdet går enligt delgeneralplanen en huvud- eller områdesled i cykelvägsnätverket samt en järnvägsförbindelse. Därtill finns mellan Sandö och Sandviksgatan ett behov för en ny gång- och cykeltrafikförbindelse utmärkt.

En liten del av planområdet (Vasklotbankens västra del) finns utanför avgränsningen för delgeneralplanen för centrum och ingår i delgeneralplanen för Vasklot, som godkändes av stadsfullmäktige 10.10.2022. På den lilla delen av planområdet som ingår i delgeneralplanen för Vasklot finns motsvarande generalplanebeteckningar som på området i övrigt. Planavgränsningarna för delgeneralplanerna för centrum och Vasklot matchar inte heller helt varandra, utan det lämnar ett litet glapp mellan dem, men det saknar i praktiken betydelse.



Utdrag ur delgeneralplanen för centrum

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



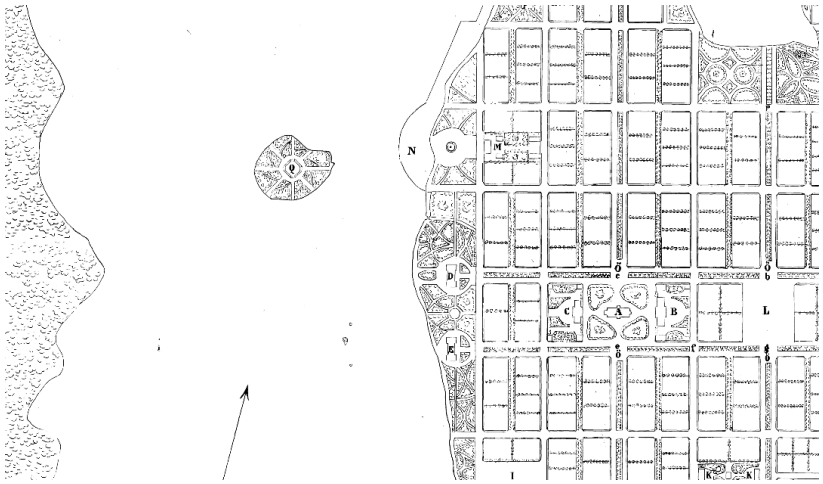
Utdrag ur delgeneralplanen för Vasklot.

Detaljplanesituationen

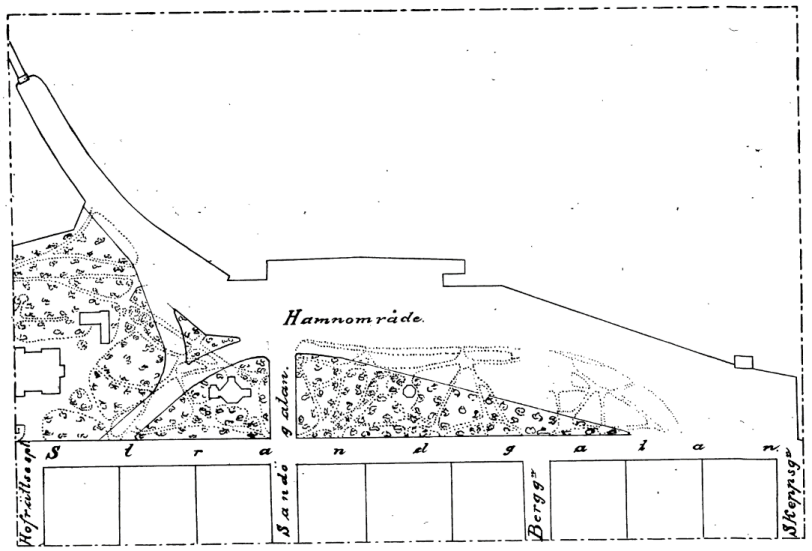
På planområdet är sex detaljplaner i kraft: på Sandö är år 1855 fastställda Nikolaistads detaljplan 0001 i kraft, på Tullpackhusets område är år 1920 fastställda detaljplanen 0017 i kraft och på Hovrättens område är år 1926 fastställda detaljplanen 0026 i kraft. På Vasklotbanken är detaljplan 485 från 1976 i kraft och på Museistrandens område är detaljplan 855 från 1999 i kraft. Därtill ingår vid Museigatan i planområdet en liten del av detaljplan 1057 från 2020. Planområdets vattenområden saknar delvis detaljplan enligt Vasa stads detaljplanesammanställning, men omfattas av detaljplan 0001.

Planområdet är i gällande detaljplaner utmärkt som hamn-, park-, gatu- och trafikområde samt som vattenområde. I detaljplanerna från 1800-talet och 1900-talets början finns väldigt få beteckningar. Sandö är i detaljplan 0001 utmärkt som ett parkområde med parkgångar som går som strålar ut från en öppen plats och har i planen följande beteckning:

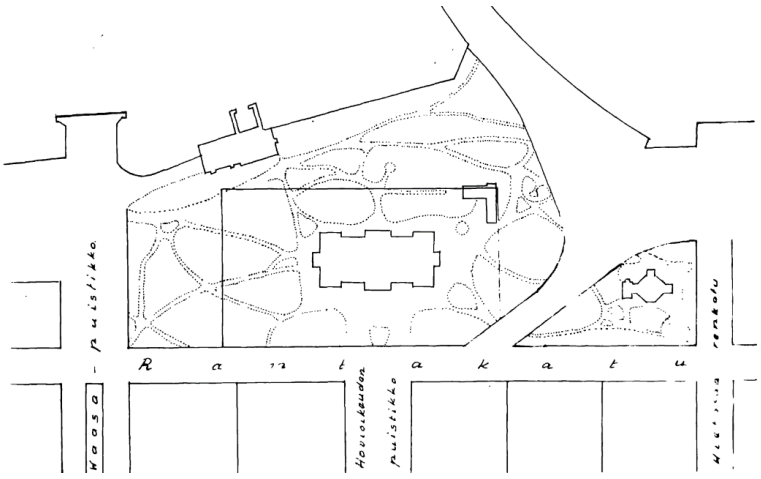
- **Островь Сандьё (Q):** *Ön Sandö*.



Utdrag ur detaljplan 0001

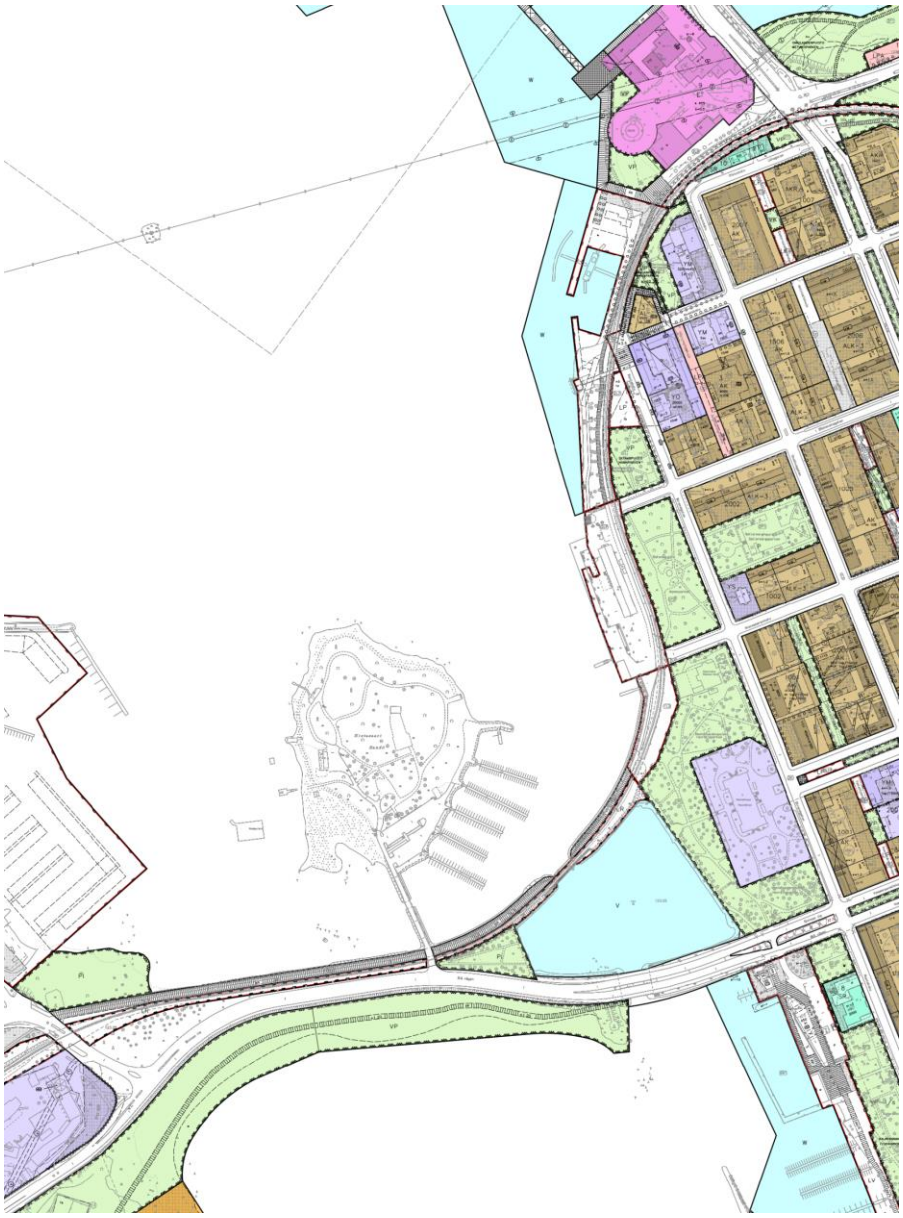


Detaljplan 0017



Detaljplan 0026

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



Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

Utredningar

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

- Sandö, kulturmiljöutredning och landskapsanalys 2021 (på finska)
- Naturkartläggning av Sandö och Inre hamnen 2022 (på finska)
- Naturkartläggning av Inre hamnen 2023 (på finska)
- Kulturmiljöutredning för Inre hamnen 2023
- Maritimt liv längs Vasas stränder, utredning och diplomarbete 2023 (på finska)
- Utredning om möjliga evenemangsområden i Vasa 2024 (på finska)
- Förstudie av Inre hamnens bro i Vasa, 2024 (på finska)

Övriga utredningar görs efter behov under planprocessen.

Markägoförhållanden

Området som ska planläggas är helt i stadens ägo, bortsett från Hovrättens fastighet samt järnvägens banområde. På området finns tre arrendeområden: Vasa Pingviners arrendeområde på Sandös västra strand, Strampens arrendeområde samt restaurang Meris arrendeområde. Därtill har ett område framför Sandös simstrand sommartid från 2022 arrenderats för en vattenpark.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och stadens invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
  Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Vasa Hussektor, Vasa Vatten, Idrottsservicen.
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
  Museiverket, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens polisinrättning, Österbottens museum, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Försvarsmakten, Trafikledsverket, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, EPV Regionalnät Ab, Anvia Ab, Viria Fingrid Oyj/Markanvändning och miljö, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Vasa företagare rf, Vasa miljöförening rf, Invånarföreningen i centrala Vasa rf.

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskridande:



Om detaljplaneändringens anhängiggörande samt om framläggande i de olika skedena meddelas per brev de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. Av myndigheterna begärs utlåtande separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

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

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

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

2. PLANUTKASTET: hörande i beredningsskedet (OAL § 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.

3. PLANFÖRSLAGET: offentligt framlagt (OAL § 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 (OAL § 52)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen. Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till Vasa förvaltningsdomstol (OAL § 188).

Info 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:

- de trafikmässiga konsekvenserna
- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenserna för den byggda miljön och landskapet
- konsekvenserna för miljön och klimatförändringen
- konsekvenser för näringslivet

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

Myndighets-sammarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskeden. Myndighetsamråd i inledningsskedet hölls 16.6.2023 och nästa myndighetssamråd hålls efter det offentliga framläggandet. Arbetsmöten ordnas vid behov.

Avtal

Området som ska detaljplanläggas är huvudsakligen i stadens ägo, så separata avtal behövs inte.

Tidtabell

Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2025 och att detaljplanen ska vinna laga kraft under år 2026. Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på planläggningens webbplats: www.vasa.fi/ak1123

Kontaktuppgifter

Planläggningsarkitekt Emma Widd, puh. 0403542819

Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160.
planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a våningen, 65100 Vasa
Möten bokas på förhand med planberedaren.

Underskift

Päivi Korkealaakso

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Lag om områdesanvändning: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §

Sandö och Inre hamnen
Detaljplan och detaljplaneändring ak1123

VÄXELVERKANSRAPPORT



Vasa stads planläggning 7.10.2026

Innehållsförteckning

1. INLEDNINGSKEDE 3
1.1. Växelverkan i inledningsskedet 3
1.2. Utlåtanden och åsikter om programmet för deltagande och bedömning och stadens bemötanden 3
1.3. Invånarenkätens resultat 13
2. UTKASTSKEDE 15
2.1. Växelverkan i utkastskedet 15
2.2. Utlåtanden och åsikter gällande planutkastet och stadens bemötanden 15
2.3. Invånarenkätens resultat 24
3. FÖRSLAGSSKEDET 26
3.1. Växelverkan i förslagsskedet 26
3.2. Utlåtanden och anmärkningar gällande planförslaget och stadens bemötanden 26
4. GODKÄNNANDESKEDET 26
4.1. Växelverkan i godkännandeskedet 26

1. INLEDNINGSKEDE

1.1. Växelverkan i inledningsskedet

Myndighetssamråd i inledningsskedet hölls 16.6.2023. På myndighetssamrådet bestämdes det att nästa myndighetssamråd hålls efter det offentliga framläggandet.

Detaljplanens program för deltagande och bedömning var framlagt 27.9–11.10.2023. Under framläggningstiden lämnades det in 13 utlåtanden och fem åsikter om programmet. Under framläggningstiden var det även möjligt att svara på en invånarenkät på nätet. På enkäten svarade över 300 personer.

1.2. Utlåtanden och åsikter om programmet för deltagande och bedömning och stadens bemötanden

NTM-centralen

I beredningen har beaktats projektets riksomfattande och för landskapet betydande konsekvenser samt sådana frågor beträffande markanvändningen som är viktiga med tanke på kulturmiljövården och naturens mångfald samt användningen och skötseln av vattenresurser.

Myndigheternas samråd om detaljplaneändringen hölls i inledningsskedet 16.6.2023. Under samrådet behandlades bland annat bakgrundsinformation om området som ska planläggas, detaljplanesituationen, markägoförhållandena, projektets mål och konsekvenser, utkastet till ett program för deltagande och bedömning samt olika slags utredningar som redan har gjorts eller som ska göras under arbetet. Myndigheterna tog ställning till projektet under samrådet.

NTM-centralens enhet för trafikmiljö påminner om att lösningarna i detaljplaneändringen inte får störa tung trafik eller specialtransporter längs Blå vägen. Om Vasa hamnväg anläggs torde den i framtiden minska mängden tung trafik och antalet specialtransporter via broarna till och från Vasklot, men de upphör inte helt ens då.

Om det på detaljplaneområdet planeras sådana konstruktioner som kan skadas då de blir våta, kan Meteorologiska institutet kontaktas för ett utlåtande om den lägsta möjliga bygghöjden på kusten. I Översvämningskarttjänsten finns kartor över hur vattnet sprider sig i olika översvämningssituationer.

NTM-centralens enhet för naturskydd har i detta skede inget att tillägga i kommentarerna som framfördes under myndigheternas samråd.

I programmet för deltagande och bedömning tas upp de riksomfattande värden som anknyter till kulturmiljön på området och som ska beaktas vid planeringen av området. Hovrättshuset i Vasa är nationellt värdefullt och det skyddas med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85).

Om byggnaden i fråga finns inom projektområdet, bör den beaktas vid den fortsatta planeringen. Dessutom bör byggnadens särdrag beaktas i planbestämmelserna. NTM-centralen påpekar att Senatfastigheter saknas på listan över deltagare. Dessutom anser NTM-centralen

att det vore bra att ta fram illustrationsbilder och använda dem som verktyg vid fastställandet av kulturmiljöns värden.

Plansituationen för området presenteras i programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning bör kompletteras till den del det gäller Österbottens landskapsplan 2050, som är under beredning, så att de markanvändningsmål som föreslås för området beaktas i planen. Dessutom uppmanar NTM-centralen att kontrollera om det i programmet för deltagande och bedömning också anges beteckningarna för Vasklotbanken i Österbottens landskapsplan 2040 respektive delgeneralplanen för Vasklot och om en del av projektområdet ligger inom området för Vasas generalplan 2030.

NTM-centralen anser att man i fråga om dagvatten bör kartlägga var de dagvattenavlopp som leder vattnet ut i havet löper och bedöma/undersöka om det behöver utredas om dagvatten som leds direkt ut i havet borde fördröjas eller behandlas på området. I samband med den fortsatta beredningen av planen ska även förekomsten av eventuella sura sulfatjordar beaktas vid planeringen.

I samband med projektet bör förbindelsen med hamnbana och dess säkerhetskrav beaktas. Vad gäller cykelbanan konstaterar NTM-centralen att Hovrättsparken är en park som används av olika åldersgrupper och att den eventuella cykelbanan inte får försvåra eller förhindra en parkliknande användning av området och inte heller försämra trafiksäkerheten för fotgängare (alternativa rutter). För ett eventuellt utlåtande i utkast- respektive förslagsskedet ska man till NTM-centralen lämna in handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet framskrider. Gamla utredningar kan användas i tillämpliga delar. I det här skedet har NTM-centralen inte något annat att anmärka på i fråga om projektet.

> *Planläggningens svar: Blå vägen är utanför planavgränsningen och planen har inga konsekvenser för trafiken på Blå vägen.*
> *Översvämningskarttjänsten har använts som grund för planeringen. Planens PDB har kompletterats 28.3.2025. Senatsfastigheterna finns omnämnda i PDB som ”planområdets markägare”. Dagvattenavloppen på området är kartlagda, men för fördröjning av dagvatten på området finns inte tillräckligt med utrymme. Enligt GTK:s karttjänst är sannolikheten för sura sulfatjordar på området mycket liten. Planen strävar efter att bevara Hovrättsparkens karaktär och att bevara parkens strandområde som ett promenadstråk. För hamnbanan pågår en utredning gällande elektrifiering. Utredningen görs av Trafikledsverket. Hamnbanans säkerhetskrav kommer att bedömas noggrannare när utredningen blir klar, troligtvis inom detta år.*

Säkerhets- och kemikalieverket Tukes

Tukes ger sitt utlåtande ur kemikaliesäkerhetslagstiftningens perspektiv (390/2005). Målet för planändringen är att undersöka möjligheterna att använda och utveckla Sandö och den del av stadsstranden som planändringen berör samt att uppdatera detaljplanen för området.

Tukes utövar tillsyn över följande objekt vilkas konsultationszoner sträcker sig till området som ska planläggas eller till dess närhet:

- Wärtsilä Finland Oy; Industrigatan 1, Vasa; anläggning med dokument för verksamhetsprincipen, konsultationszon 1 km

- Wärtsilä Finland Oy; Träskgatan 2–4, Vasa; anläggning med dokument för verksamhetsprincipen, konsultationszon 1 km
- Gasum LNG Ab; Kuttergatan 6, Vasa; anläggning med skyldighet att skapa en säkerhetsrapport, konsultationszon 1 km
- Vasa Elektriska Ab; Kyrkoesplanaden 0, Vasa; tillståndsanläggning, konsultationszon 0,5 km

Enligt de uppgifter som Tukes har till sitt förfogande sträcker sig influensområdena för eventuella olyckor inte till området som ska planläggas. Enligt Tukes åsikt föreligger det enligt den nuvarande informationen inget hinder för en planändring enligt målsättningen. Tukes behandlar just nu en ändringstillståndsansökan utifrån vilken omfattningen av Wärtsilä Finland Oy:s anläggning i Vasklot blir anläggning med skyldighet att skapa en säkerhetsrapport. De objekt som ändringen gäller ligger emellertid långt från det objekt om vilket det nu ges utlåtanden och de påverkar därmed inte planändringen enligt målet.

I takt med att planläggningsprocessen framskrider tar Tukes vid behov närmare ställning till projektet till den del som gäller beaktande av konsekvenserna av eventuella olyckor vid de anläggningar som Tukes utövar tillsyn över.

Planläggningens svar: Utlåtandet har beaktats.

Museiverket

Museiverket ger ett utlåtande om detaljplanen endast till den del som gäller Vasa hovrätt, som skyddas med stöd av förordningen 480/85, och vattenområdena. Till övriga delar är det Österbottens museum som ansvarar för kulturmiljöfrågorna i planen. Vad gäller Hovrätten bör det i planen anvisas en sådan saklig skyddsbeteckning för byggnaden där skyddet genom förordning konstateras. Inom de områden där detaljplanen möjliggör ändringar i användningen av vattenområdet, såsom byggande, muddring eller utfyllnader, bör man låta göra en utredning om kulturarvet under vatten.

Planläggningens svar: Hovrättens skyddsbeteckning är utformad så att skyddet genom förordningen 480/85 konstateras. På de vattenområden där planen möjliggör strandutfyllningar bedöms det inte kunna finnas arkeologiska objekt. Dels är områdena väldigt grunda och nära nuvarande stränder, dels är områdena muddrade sen tidigare.

Österbottens museum

Museiverket är den ansvariga museimyndigheten för kulturmiljön under vatten inom vattenområdena på detaljplaneområdet samt för Hovrättshuset i Vasa, vilket skyddas genom förordning. Österbottens museum verkar som det regionala ansvarsmuseet i Österbotten och ansvarar för museimyndighetsuppgifterna i landskapet. Österbottens museum bör nämnas under rubriken Övriga myndigheter och samarbetsparter i avsnittet Intressenter på sida 8. Till övriga delar har museet i detta skede inget att anmärka på eller att lägga till i PDB:n.

Planläggningens svar: Planens PDB har kompletterats 28.3.2025 och Österbottens museum finns nu med bland myndigheter och samarbetsparter.

Österbottens förbund

Österbottens förbund ger inte utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande detaljplanändringen för Sandö och Inre hamnen men tar gärna del av kommande planeringsskeden.

Korsholms kommun

Korsholms kommun ger inget utlåtande i detta skede, men önskar att få vetskap om hur planen framskrider.

Vasa Vatten

Då området planläggs bör planläggaren beakta den vattentjänstinfrastruktur som redan finns på området. Dess förekomst bör tryggas genom servitutsområden. När tomtindelningar görs ska planläggaren ta i beaktande att det ska vara möjligt att anlägga vattentjänster. Det ska hållas ett separat möte med planläggaren om vattentjänsterna på området.

Planläggningens svar: Ett arbetsmöte hölls 19.8.2024 och vid behov kan ett till möte ordnas.

Vasa Elektriska, fjärrvärme

Vasa Elektriskas fjärrvärmeenhets huvudledning från kraftverket till staden samt pumpstation för fjärrvärme finns i banken vid Vasklotbron. Huvudlinjen och pumpstationen bör beaktas då detaljplanen utarbetas. Användningen av huvudlinjen och pumpstationen, deras skick eller möjligheten att underhålla dem får inte äventyras genom att det placeras andra konstruktioner för nära dem. Fastigheten och den nya bastuflotten i Inre hamnen är anslutna till fjärrvärmenätet. Det bör till behövliga delar bildas servitutsområden vid fjärrvärmeledningarna i detaljplanen. Det reserveras möjlighet till en separat förhandling i takt med att detaljplanen framskrider.

Planläggningens svar: Ett arbetsmöte hölls 19.8.2024 och vid behov kan ett till möte ordnas.

Vasa Elnät

Vasa Elnät har kablar nedgrävda i marken på området. Servitutskartorna har bifogats. Till övriga delar har Vasa Elnät i detta skede inget att anmärka på i fråga om planen.

Telia Finland Oyj

Några av Telias viktiga kablar löper till Vasklot längs Blå vägen och vid gång- och cykelleden. Telia önskar att bolaget kontaktas i god tid innan gatan anläggs om det behöver anläggas så kallade beredskapsrör.

Digita Oy

Inget att anmärka.

Fingrid

Fingrid ger inget utlåtande eftersom bolaget inte har några kraftledningar eller andra funktioner på detaljplaneområdet.

Suomen Erillisverkot

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

Invånarföreningen i centrala Vasa

Det är utmärkt att staden inleder en detaljplaneändring. Processen framskrider nu i växelverkan med intressenterna. Även om det inom det aktuella detaljplaneområdet knappast/inte alls finns byggnader som är avsedda för boende, bör man noggrant lyssna på de invånares åsikter och utvecklingsönskemål som bor i närheten (t.ex. trafik-, parkerings-, bullerolägenheter).

Innerstaden i Vasa är tättbebyggd och invånartätheten stor. Strandzonen och Sandö, som ska planläggas, är viktiga rekreationsområden och fungerande platser att tillbringa fritid på för både invånarna i närheten och för Vasaborna överlag. Det finns alltid utrymme för nya idéer när man går framåt.

Det som vi tycker emellertid inte behövs på området är nytt byggnadsbestånd. I landskapsplanen anvisas området som detaljplanläggningen gäller som ett rekreationsområde (V) som delvis hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse. Inom rekreationsområdena enligt landskapsplanen gäller en bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.

När trafiklösningarna på området utvecklas, bör säkerhetsaspekterna för cyklister, bilister och fotgängare samt dem för järnvägen beaktas. Förnyelserna ska vara högklassiga och hållbara lösningar som passar ihop med det som redan finns på området. Det är väsentligt för båtlivskulturens framtid i Vasa att vattenspegeln/ett tillräckligt djup tryggas i Hovrättsbassängen. Med tanke på båtlivet kan det vara svårt att bygga en ny broförbindelse till Sandö?

Planläggningens svar: Planläggningen har beaktat åsikten. Underfartshöjden för den nya gång- och cykelbron som planen möjliggör skulle vara 2,5 m, vilket bedöms vara tillräckligt för områdets båttrafik.

Vasa konstförening

Styrelsen för Vasa Konstförening behandlade programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen för Hovrätten–Inre hamnen–Sandö vid sitt möte 3.10.2023.

Föreningen anser att det är viktigt att det fås en aktuell detaljplan för ett av de värdefullaste områdena i staden. Vasa Konstförening föreslår att det i detaljplanen ska reserveras en tillräckligt stor tomt för Kuntsis museum för modern konst för att konstmuseets verksamhet och säkerhet ska kunna tryggas, bland annat en terrass som motsvarar museets behov och karaktär. I stadens generalplan som godkändes 10.6.2019 anvisas det redan en egen tomt för museet.

I detaljplanen bör beaktas skulpturparken som ingår i översiktsplanen för Inre hamnen och där det första konstverket också redan har placerats: Sibylla av Laila Pullinen.

Det är viktigt att Hovrättsparken och Hamnparken skyddas som värdefulla stadsparker och att de värnas enligt Setterbergs principer. Någon beläggning lämpar sig inte på Hovrättsstranden. Röd asfalt är knappast på sin plats i en kulturhistoriskt värdefull stadsmiljö.

Den planerade nya gång- och cykelbron från Sandögatan till Sandö öppnar möjligheter att utvidga olika stora evenemang från Inre hamnen till Sandö. Önskemålet är att den nya bron till sitt yttre passar in i miljön kring museet för modern konst.

Korsningen mellan cykelvägarna i ändan av Sandögatan bör planeras så att fotgängarnas rörelsefrihet och säkerhet beaktas. Området borde fredas så att stadsborna fortsatt har en öppen vy mot havet. Basen för skärgårdskryssningar (med allmänna toaletter) kunde placeras invid den nya gångbron i ändan av Sandögatan.

Planläggningens svar: Planläggningen har beaktat åsikten. Planläggningens bedömning är att Kuntsi konstmuseum kan fortsätta fungera som en del av hamnområdet, och inte behöver en egen tomt. En byggnadsyta för en offentlig toalett har anvisats norr om Tullpackhuset.

Nordic Live Productions

Vaasa Festival, som är den största kulturfestivalen i hela Österbotten, arrangeras inom detaljplaneområdet. Evenemanget har befäst sin ställning som en viktig aktör inom evenemangsindustrin i regionen. Det havsnära läget i Inre hamnen är väldigt viktigt för evenemangets identitet. En väsentlig del av evenemanget utgör servicen på området, stranden och parkerna, vilkas betydelse också betonas i besökarenkäter. Vaasa Festival har några utvecklingsförslag för detaljplaneprocessen:

1. Vaasa Festival önskar att det i Inre hamnen i samband med detaljplanläggningen monteras några så kallade evenemangselcentraler i anslutning till de nuvarande elcentralerna som är anslutna till stamnätet i parkerna. På området finns för nuvarande ett flertal huvudelcentraler, vilka evenemangsarrangören årligen använder för tillfälliga kopplingar. Festivalens årliga elbehov uppgår till cirka 600 A och behovet ökar förmodligen ytterligare i framtiden. I förslaget ändras de befintliga elskåpen på området så att de bättre motsvarar användningen. De årliga kostnaderna för de tillfälliga kopplingarna uppgår till cirka 4 000 euro/år för evenemanget/arrangören. Evenemanget är berett att delta i investeringen i form av ett långt hyresavtal.

2. Vasa Festival önskar att festivalen beaktas då det planeras ny service på området. På så sätt tryggas landskapets viktigaste kulturfestival på området även framöver. Om det exempelvis planeras ökad spårtrafik på området, bör festivalen och dess behov beaktas i planerna så att det för spårtrafiken ställs upp villkor som möjliggör evenemanget. Till exempel kunde det

byggas en tillfällig station för spårtrafiken utanför Academill för evenemanget ELLER också kunde spårtrafiken planeras så att den vid behov kan köra genom evenemangsområdet. Alternativt kunde spårtrafiken i stället för via Inre hamnen dirigeras längs Vasaesplanaden mot Vasklot.

3. Vasa Festival understödjer den planerade gångbron mellan Sandö och Inre hamnen på området. I framtiden skulle bron innebära en ny slags möjlighet att göra festivalområdet mångsidigare och göra även Sandö en del av evenemangsområdet. Bron gör det möjligt att höja evenemangets besökarkapacitet från nuvarande 10 000 upp till närmare 20 000 besökare. En motsvarande broförbindelse har anlagts till exempel till ön Törnävänsaari på festivalområdet för Provinssi i Seinäjoki.

Planläggningens svar: Planläggningen har beaktat de delar av åsikten som berör detaljplanläggning.

Sisäsataman Terassi Oy

Sandö

- Restaurangens nuvarande övre terrass i anslutning till byggnaden ska glasas in och göras om till ett varmt utrymme. Inglasningen görs på hela övre terrassen och därtill byggs det ett nytt vindfång i anslutning till ingången från parkeringsområdet. Det gör området bättre tillgängligt och förlänger säsongen. Inglasningen skulle göra den nuvarande blåsiga övre terrassen till ett mycket behagligare serviceområde för kunderna. Mängden varmt utrymme skulle öka med uppskattningsvis cirka 150 m^2.
- Utbyggnad av restaurangens nuvarande nedre terrass mot sandstranden. Det ökar även övervakningen i anslutning till omklädningsrummen. Denna nedre terrass skulle enbart bestå av kallt utrymme.
- Reservation för flytande iglor (konkurrensutsättning) på ett lämpligt ställe på stranden, Inre hamnen eller Sandö. Denna ökning skulle bidra med inkvarteringsverksamhet på området. Det skulle vara väldigt viktigt att i samband med planläggningen undersöka förutsättningarna för inkvarteringsverksamhet antingen på Sandö eller i Inre hamnen.
- Ett utegym (konkurrensutsättning) antingen på gräsmattan på Sandö eller på stranden
- Padelplaner (konkurrensutsättning) antingen på gräsmattan på Sandö eller på stranden
- En öppen läktare som s.k. sommarteaterutrymme på Sandö och iståndsättning av den nuvarande scenen
- En allmän strandbrygga som går runt hela Sandö som ett område där folk fritt får röra sig + belysning. Man kan även röra sig på bryggan på vintern, vilket ökar rekreationsanvändningen av Sandö i betydlig grad.
- Körrutten från Vasklotbron till Sandö ändras så att den tydligt har två filer och dessutom en separat gång- och cykelled på vardera sidan.
- Wakeboard-verksamhet/en vajerbana mellan Sandö och Vasklot skulle vara ett imponerande tillägg till servicehelheten på området.
- En gångbro mellan Sandö och Inre hamnen samt en imponerande belysning i anslutning till bron

Inre hamnen (förkortad text)

Sisäsataman Terassi Oy (Bastu Restaurang Meri) har några funktionella utvecklingsönskemål för detaljplaneprocessen. Bolaget önskar att det är möjligt för bolaget att förverkliga det som enligt förslaget ska utvecklas efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

- En stor utebassäng med havsvatten och ytterligare en bastu på elevatortornets sida på en ny flytande grundkonstruktion. Det är fråga om en vedeldad bastu eller en rökbastu på cirka 20–30 m^2 för vilken vi i samband med planläggningsprocessen ansöker om byggrätt. Byggnaden är lika hög som bastubyggnaden i den nuvarande servicehelheten. Den nya bastun ansluts till de nuvarande omklädningsrummen genom att korridoren mellan de nuvarande två basturna förlängs. Mellan basturna uppstår plats för en stor utebassäng på cirka 25 meter som kan användas för motionssimning året runt i likhet med friluftsbad. Denna 25 meters öppna bassäng hålls öppen året runt. Bassängen på 25 meter gör det också möjligt att ordna olika slags simtävlingar.
- Lite mera flytande serviceområde på havssidan och på Kuntsis sida av restaurangen. Utrymmet används i synnerhet för att ordna kringverksamhet med motion och nöje året runt. Det används också för tillfällig/kortvarig parkering av båtar för restaurangens och bastuavdelningens kunder. På grund av denna utbyggnad ansöker företaget också om en flyttning av båtleden hos NTM-centralen.
- Terrassen på den nuvarande restaurangens första och andra våning glasas in i enlighet med bilden i bilagan. Detta gör att servicen fungerar bättre och förlänger säsongen. Utrymmena som föreslås skulle bestå av kallt terrassutrymme. Det möjliggör exempelvis små evenemang på terrasserna året runt så att bullerolägenheterna för de närliggande områdena blir så ringa som möjligt. Bolaget önskar att man i samband med planläggningsprocessen också undersöker möjligheten att öka mängden så kallad varm byggrätt för restaurangtjänster.
- Delen mellan Bastu & Spa-avdelningen och simbassängen glasas in ovanpå den nuvarande terrassen. Utrymmena som föreslås skulle bestå av kallt terrassutrymme.
- En vändplats (cirkulationsplats) för fordon i ändan av biblioteksgatan på stranden i Inre hamnen. En vändplats på detta ställe skulle skapa klarhet i fordonstrafiken på området och även utgöra en tydlig plats för exempelvis taxitrafiken. Så som det nu är, är parkeringsområdena på stranden och trafikdirigeringen något oklara.
- Parkeringsplatser/s.k. snedparkering för bilar på båda sidorna av Biblioteksgatan mellan Strandgatan och Inre hamnen. Detta skulle utöka parkeringsutrymmet med cirka 20 bilplatser. Då Bastu Restaurang Meri öppnas behövs det flera parkeringsplatser på området.
- Övergång för gång- och cykeltrafiken från parkeringsområdet utanför Åbo Akademi direkt över spåret till stranden. En liknande övergång med lätt konstruktion som redan finns på ett par ställen i Inre hamnen, exempelvis i anslutning till Hovrättsbassängen. Detta skulle bidra med trygghet och skapa klarhet för cyklister och fotgängare på området, eftersom vi tror på att de flesta av Bastu Restaurang Meris kunder kommer att parkera på just detta allmänna parkeringsområde. Det finns en risk för att de som använder området går otryggt över spåren på just det här stället.

- Det skulle vara viktigt att i samband med planläggningen också granska den övriga trafiken på området och huruvida olika objekt är lättillgängliga.
- Det skulle vara viktigt att i samband med planläggningen granska huruvida skyltarna, belysningen och vägvisarna är trygga och tillräckliga för samtliga objekt på området.
- Därtill önskar bolaget att det under planläggningsprocessen också undersöks avståndet mellan Bastu Restaurang Meri med service och parkeringsområdena samt om de människor som rör sig på området tryggt kan nå servicen på området. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid vintertid då halka och is medför särskilda utmaningar för servicen och människorna på området. Det ligger i allas intresse att servicen på området är tryggt och smidigt tillgänglig.
- Dessutom önskar företaget att man i samband med planläggningen undersöker möjligheten till en liten tillbyggnad på stranden utanför Bastu Restaurang Meri. Tillbyggnaden skulle vara på samma nivå höjdmässigt som de nuvarande byggnaderna.

Kuntsis område (förkortad text)

Sisäsataman Terassi Oy (Sisäsataman Terassi och Kuntsis café) har några funktionella utvecklingsönskemål angående detaljplaneprocessen.

- En uppvärmd inglasad terrass som förenar caféet med stranden. Antingen 1/2 eller 1/3 av utrymmet invid byggnaden för Kuntsis museum för modern konst glasas in vid terrassen så att det blir ett halvvarmt eller till och med helt varmt utrymme. Med detta eftersträvas i synnerhet att caféet kan användas året runt. Det uppvärmda utrymmet byggs i samarbete med museet så att det främst betjänar museicaféet. Därmed öppnar sig caféet mot det vackra havslandskapet och stranden kan kombineras naturligt med museets tjänster. Denna lösning höjer även servicenivån ytterligare och förlänger säsongen för lönsam verksamhet.
- Toalett- och servicebyggnad: bolaget önskar att man i samband med detaljplanläggningen kunde granska möjligheten där bolaget själv bygger en liten toalett- och servicebyggnad i anslutning till det nuvarande avfallstaket.

Planläggningens svar: Planläggningen har till stor del beaktat förslagen för Sandö. Förslagen gällande Restaurang Meri och Kuntsis område är svårare att beakta, och bedöms huvudsakligen inte vara genomförbara.

Privatperson A (förkortad text)

- Inre hamnen är den populäraste platsen i Vasa.
- De tre parkeringsfälten längs strandleden kunde utnyttjas mycket bättre på den bästa platsen i staden. Fiskets hus på andra sidan Vasaesplanaden är ett utmärkt bevis på vad man med kreativitet kan åstadkomma och hur man dessutom kan få mera folk att röra sig i närheten av stranden.
- På Sandö är parkeringsplatsen så full av bilar att den borde bli avgiftsbelagd om man skulle vilja få lediga parkeringsplatser för människor som behöver dem.

- Graffitilandia har gett Vasa bra publicitet och här kunde finnas en plats för Vasakonst. Området skulle också få lite Venice Beach-känsla genom att få motionärer till en central plats vid havsstranden.
- I planen nämns en eventuell ny bro till Sandö. Här finns en utmärkt möjlighet att bygga ny fantastisk arkitektur i hjärtat av Vasa. Man kunde ta efter Danmark där man redan länge har vetat hur man bidrar med mervärde genom att bygga på och i närheten av vatten.
- På samma sätt som det saknas olika motionsmöjligheter på stranden saknas där även hopptorn och platser för vinterbad som alla Vasabor kunde använda. I Danmark har man till exempel med goda resultat byggt platser för simhopp i olika brokonstruktioner. I Danmark kallas dessa konstruktioner ovanpå vatten hamnbad, eftersom det finns dylika platser på olika håll i hamnen i Köpenhamn.
- Sandö är populärt bland alla Vasabor. Det som är besvärligt med ön är att den bara har en in- och utfart.
- Behovet av bilism på ön kunde minskas genom antalet parkeringsplatser på ön minskades. Detta skulle bidra med en tryggare infart till och utfart från Sandö för både yngre och äldre.
- Efterfrågan på parkeringsplatser skulle också minska om platserna var avgiftsbelagda. På det område som blir ledigt kunde exempelvis två volleybollplaner anläggas. Det nuvarande aktivitetsutbudet på Sandö är otillräckligt.

Planläggningens svar: Planläggningen har beaktat åsikten. Angående parkering är åsikterna delade, en del vill ha mera parkering på området och andra mindre.

Privatperson B (förkortad text)

Förslag:

- Strandbryggans första flytande del kunde kortas av enligt det som behövs för att få rum med den breddade rälsen och cykelbanan.
- En del av Strandbryggan kunde göras om till gästparkering för småbåtar.
- Ett badhus som även fungerar som en loungeplats och som blir servicehus åt gästparkeringen.
- En gästbrygga för fina lyxbåtar, för att höja profilen vid stranden.
- För att kunna marknadsföra Vasa genom småbåts turistlivet i Sverige och i Tyskland, så måste vi ha en djuphamn, nu har vi chans att göra det. En stadig brygga och marknadsföring att vi har farled med 4 meters vatten fram till bryggan på alla tyska och svenska båtkanaler så har vi in båtarna genast första sommaren.

Planläggningens svar: Planläggningen har beaktat åsikten.

1.3. Invånarenkätens resultat

Invånarenkäten ordnades som en internetenkät med programmet Maptionnaire och var öppen undet tiden planens PDB var framlagt. Enkäten bestod av 3 delar: bakgrundsfrågor och nuvarande användning av området, områdets betydelse och viktiga objekt samt utvecklingsförslag för området. På enkäten svarade över 300 personer.

Gällande områdets betydelse kan svaren delas in i följande teman:

- Närheten till havet som en del av Vasas image
- Stranden tillhör alla
- En källa till välmående för invånarna
- Landskapets och miljöns skönhet
- En sevärdhet för besökare

Många betonade att området är en viktig del av Vasas identitet och image och en av de vackraste platserna i staden, samt ett område som gärna visas upp för besökare och som har en viktig roll för vasabornas välmående och trivsel. På frågan vilka funktioner eller saker som på Sandö och Inre hamnens område som är speciellt viktiga fördelade sig svaren ganska jämnt i följande ordningsföljd:

- Havsvyerna och att uppleva havet
- Strandrutterna och promenadmöjligheterna
- Offentliga platser och parker
- Restaurang- och cafétjänster
- Simstranden och simmöjligheterna
- Kulturmiljön och stadsbilden
- Cykling
- Evenemang
- Vinterbad och bastu
- Båtplatser och båtliv
- Museér

Gällande utvecklingsförslagen fanns det en del saker som delade svararna och en del saker som de flesta var positiva till. Det som de flesta önskade var att:

- utveckla de maritima funktionerna på området
- att bevara områdets öppenhet
- att det på området ska ordnas evenemang för olika ålders- och intressegrupper
- att området ska kunna användas året runt och kostnadsfritt
- att förbättra förbindelsen till Sandö

Motstridiga utvecklingsidéer som delade svararna var:

- Behovet av en ny bro till Sandö – en del ansåg att en bro räcker och att en ny bro skulle försvåra båttrafiken på området, andra upplever den gamla bron som otrygg och anser att en ny bro skulle utveckla området på ett bra sätt.

- Användningen av Tullpackhuset – en del anser att konstmuséet Kuntsi borde flyttas bort för att ge plats åt restauranger och en del anser att terrassrestaurangen som verkar där inte passar in och borde flyttas bort.
- Strandens kommersiella tjänster – en del vill ha mer service på området och en del vill inte att området ska kommersialiseras, utan att det ska fungera som ett offentligt område och vara öppet för alla.
- Mängden parkering på området – en del anser att området är för värdefullt för att ha parkeringsområden på och en del önskar att det skulle finnas mera parkeringsplatser på området.
- Prioritering av olika färdsätt – en del vill utveckla promenadmöjligheterna, en del cyklingen och en del områdets tillgänglighet med bil eller buss.

2. UTKASTSKEDE

2.1. Växelverkan i utkastskedet

Efter att programmet för deltagande och bedömning varit framlagt hölls två möten för värdering av kulturmiljövärdena (24.11.2023 och 10.1.2024). På mötena deltog representanter från staden, Österbottens museum samt NTM-centralen. Ett arbetsmöte med Trafikledsverket hölls 23.8.2024.

Detaljplaneutkastet och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var framlagda 10–26.6.2025. Under den tid planutkastet var framlagt lämnades det in åtta utlåtanden och fyra åsikter. På webben hade man också möjlighet att svara på en kartbaserad invånarenkät under den tid som detaljplanen var framlagd. På enkäten svarade 148 personer.

2.2. Utlåtanden och åsikter gällande planutkastet och stadens bemötanden

Museiverket

I det skede som planen blev anhängig konstaterade Museiverket att hovrättsbyggnaden i planen ska få en ändamålsenlig skyddsbeteckning, där skyddet genom förordning konstateras. Så har det gjorts gällande både byggnaden och dess gårdsområde med följande beteckningar och bestämmelser:

sv – En byggnad som skyddas med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85). Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska planeras och genomföras i samarbete med Museiverket.

Y/s – Kvartersområde för allmänna byggnader, där miljöns särdrag bevaras. Gårdsområdet ska skötas som en del av den historiska parkhelheten och får inte inhägnas. Museimyndighetens utlåtande bör begäras om reparations- och ändringsarbeten.

Vad gäller Hovrättsbyggnaden har Museiverket inget att anmärka på i planutkastet.

Vad gäller kulturarv under vattnet konstaterade Museiverket i sitt utlåtande om programmet för deltagande och bedömning 2023 att om planen kommer att möjliggöra ändringar i användning av vattenområdet, bör man låta göra en inventering av kulturarvet under vattnet. Ingen inventering har gjorts tidigare i vattenområdet som ingår i planen, och inga uppgifter om läget i fråga om kulturarv under vattnet finns tillgängliga.

I planbeskrivningen bedöms att eventuella arkeologiska objekt inte finns i de vattenområden där planen möjliggör utfyllnad av stranden, eftersom områdena dels är mycket grunda och nära befintliga stränder, dels tidigare har muddrats. I planbeskrivningen redogörs det också för att det finns en lodningskarta över området mellan Sandö och Inre hamnen. Museiverket föreslår dock fortfarande att det genom inventering av kulturarvet under vattnet skaffas information för beredning av planen om huruvida det i planområdet finns fornlämningar under vattnet vad gäller området för den bro som planeras mellan Sandö och stadsstranden samt LV-1-området där det planeras kajer och konstruktioner samt utfyllnad av stranden.

Motiveringen är att Inre hamnen länge använts som hamn och att det inte finns några uppgifter tillgängliga om omfattningen av tidigare muddringar och var de har utförts. Den lodning utan

arkeologisk sakkunskap, som nämns i planbeskrivningen, är inte i sig någon inventering av kulturarvet under vattnet, men dess originalmaterial kan användas som en del av inventeringen, om materialet är tillräckligt högklassigt för en arkeologisk inventering.

Museiverkets anvisning för sonarkartering vid arkeologisk inventering under vatten finns på https://museovirasto-craft-assets-production.s3.eu-north-1.amazonaws.com/Palvelut_ja_ohjeet/Museovirasto_vedenpohjan_luotausohje_2020_SV.pdf.

I beredningen av utlåtandet har specialsakkunnig Maija Matikka deltagit som sakkunnig i kulturarv under vattnet.

Planläggningens bemötande: Planläggningen har beaktat utlåtandet. En inventering av kulturarvet under vattnet har gjorts hösten 2025.

Trafikledsverket

Trafikledsverket har bekantat sig med detaljplaneutkastet och ger sitt utlåtande ur järnvägarnas synvinkel. Genom planområdet löper banavsnittet Vasa–Vasklot.

Byggande i närheten av järnvägen och järnvägens stabilitet

Vad gäller byggandet som i planutkastet föreslås i närheten av järnvägen (cykelbana, gång- och cykelbro) ska det vid den fortsatta planeringen beaktas att det inte får medföra någon säkerhetsrisk, olägenhet för järnvägens stabilitet eller några andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken. När byggandet på områden i närheten av järnvägen inkluderar flyttningar av massor som påverkar järnvägens stabilitet (grävning, invallning) eller dränering av mark, ska man i samband med den fortsatta planeringen av områdena göra tillräckliga utredningar som baserar sig på geotekniska undersökningar för att säkerställa att järnvägens konstruktioner förblir stabila. Järnvägens stabilitet ska beaktas vid planeringen i enlighet med Trafikledsverkets geotekniska anvisningar.

Ytterligare information ges och de planer och utredningar som gjorts godkänns vid Trafikledsverket av experten inom geoteknik Mauri Kulman.

Plankorsningar

I detaljplaneutkastet anvisas fem plankorsningar som korsar järnvägsområdet (LR). Fyra av dessa (Sandö, Hovrättsparken, Sandögatan och Biblioteksgatan) är befintliga plankorsningar som bevaras oförändrade.

Enligt banlagen ska ett tillstånd för plankorsning sökas hos Trafikledsverket för den nya plankorsningen på Museigatan. Vid plankorsningen ska tillräckliga minimiavstånd beaktas från plankorsningarna till anslutningarna. I enlighet med RATO 9-anvisningen ska den väganslutning som ligger närmast plankorsningen på en gång- och cykelväg vara belägen på minst tio meters avstånd från närmaste spår. Vid planeringen av nya plankorsningar ska följande publikationer om bland annat frisiktsområdena, vägens sträckning och korsningsvinkeln i förhållande till järnvägen följas:

- Bantekniska anvisningar (RATO) del 9 Rautatien tasoristeykset (Järnvägens plankorsningar) (Trafikledsverkets anvisningar 15/2019)
- Traficoms föreskrift Järnvägssystemets delsystem infrastruktur (TRAFI/8591/03.04.02.00/2014)
- Kommunikationsministeriets förordning om frisiktsområden 65/2011

Farleder

Från havet till området som detaljplaneändringen berör leder farled 785 som ägs och upprätthålls av det statliga Trafikledsverket: trafikleden Vasklot–Vasa. Slutdelen av farleden söder om Smulterö och Beckholmen till kajen vid Inre hamnen i Vasa ägs och upprätthålls av Vasa stad.

Konstruktionsdjupgåendet för farleden Vasklot–Vasa är 3,80 meter (N2000) och det ramade djupet (dvs. det kontrollerade vattendjupet) är -4,50 meter (N2000). Den senaste säkerhetskartläggningen av farleden är från 2005, varvid man i området, där det sker en årlig landhöjning och havsbottnen på farleder ibland kan slammas upp, sannolikt är tvungen att justera värdena neråt åtminstone om någon underhållsmuddring inte görs på farleden.

I området som omfattas av detaljplaneändringen finns Vasa stads kajer i Inre hamnen som även större båtar med djupgående på åtminstone 3,5 meter kan nå. Det senaste stora fartyget vid kajen vid Inre hamnen har varit marinens minfartyg Pohjanmaa (det nuvarande havsforskningsfartyget Pohjanmeri). I Inre hamnen finns också Vasa stads ramp för tunga transporter i ändan av Sandögatan på havssidan. Ur Trafikledsverkets perspektiv bör kajen vid Inre hamnen, rampen och möjligheten till användning av dem beaktas vid planeringen av området.

Övrigt

Trafikledsverket anser att det är en bra lösning att avgränsningen av järnvägsområdet (LR) anvisas som ett enhetligt område i den framlagda planen avvikande från de nuvarande detaljplanerna för området. Trafikledsverket uppgör för närvarande en utredning om elektrifiering och en projektbedömning för avsnittet Vasa–Vasklot. Enligt den nuvarande tidtabellen ska utredningarna publiceras i slutet av 2025.

Trafikledsverket har inget annat att anmärka på i fråga om planprojektet. Utlåtandet om landsvägar ges av den NTM-central som har behörighet i ärendet.

Planläggningens bemötande: Planläggningen har beaktat utlåtandet. Ett arbetsmöte mellan Trafikledsverket och staden hölls 19.2.2026.

Tukes

Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) har läst igenom den ovan nämnda begäran om utlåtande. Tukes ger sitt utlåtande ur kemikaliesäkerhetslagstiftningens perspektiv (390/2005).

Tukes har tidigare gett ett utlåtande om ärendet (10340/03.00.02/2023). Tukes har inget att tillägga till sitt tidigare utlåtande.

NTM-centralen

Myndigheternas samråd om detaljplaneändringen hölls i inledningsskedet 16.6.2023. Under samrådet behandlades bland annat bagrundsinformation om området som ska planläggas, detaljplanesituationen, markägoförhållandena, projektets mål och konsekvenser, utkastet till ett program för deltagande och bedömning samt olika slags utredningar som redan har gjorts eller som ska göras under arbetet. Myndigheterna tog ställning till projektet under samrådet. NTM-centralen har 10.10.2023 gett även ett utlåtande om detaljplanens program för deltagande och bedömning. NTM-centralen har i sitt utlåtande 10.10.2023 framfört

kommentarer som rör bland annat trafikmiljön, översvämningsskyddet, sura sulfatjordar, dagvattenhanteringen, kulturmiljön och byggnadsskyddet samt de planbeteckningar och den områdesanvändning som föreslås i programmet för deltagande och bedömning. Under projektet har man dessutom hållit två möten för värdering av kulturmiljövärdena (24.11.2023 och 10.1.2024). NTM-centralen ger följande utlåtande om detaljplaneutkastet:

Trafikmiljö

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

Översvämningsskydd och dränering

Vid planeringen ska den lägsta byggnadshöjden för detaljplaneområdet beaktas. I guiden *Tulviin varautuminen rakentamisessa – Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla* (Översvämningsberedskap vid byggande – guide i hur man fastställer lägsta byggnadshöjd på strandområden) *(*Parjanne A., Huokuna M., 2014*)* beskrivs hur den lägsta byggnadshöjden beräknas. Reservationen för vågsvall ska beaktas vid beräkningen av den lägsta byggnadshöjden. Vid behov kan ett utlåtande begäras av Meteorologiska institutet om den lägsta byggnadshöjden på havskusten. Kartor över vattnets utbredningsområden vid olika översvämningssituationer finns på webbplatsen för samlad information om hanteringen av översvämningsrisker på https://www.vesi.fi/sv/samlad-information-om-hanteringen-av-oversvamningsrisker/.

Naturskydd

NTM-centralen konstaterar att fladdermöss är arter enligt bilaga IV i habitatdirektivet. Djurarterna i bilaga IV a i habitatdirektivet kräver strikt skydd. Förökning- eller rastplatser för individer av djurarter som kräver strikt skydd får inte förstöras eller försämras. Innan en byggnad rivs ska det säkerställas att där inte finns platser där fladdermöss förökar sig eller rastar. NTM-centralen kan på ansökan bevilja undantag från bestämmelserna om artskydd i enlighet med villkoren i 83 § i naturvårdslagen (9/2023).

NTM-centralen konstaterar också att till exempel svalbon tolkas som bestående häckningsplatser som förutsätter undantagstillstånd vid rivning av byggnaderna, även om byggnaden skulle rivas utanför häckningssäsongen. Under häckningssäsongen är alla fågelarter fridlysta. I Inre hamnen ska bevarandet av ekologiska korridorer för djurarterna beaktas, särskilt vad gäller flygekorren.

Dagvattenhantering

Den som inleder ett byggprojekt ska göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet. Med dagvatten under byggandet avses ytavrinning som uppstår av regn- och smältvatten på byggarbetsplatsen. Även grundvatten som eventuellt leds bort från byggarbetsplatsen ska hanteras på ett kontrollerat sätt. Det dagvatten som rinner ut från byggarbetsplatser innehåller betydande mängder fasta ämnen och eventuellt avfall och andra orenheter. Målet med dagvattenhanteringen under byggandet är att kontrollera dagvattnets mängd och kvalitet samt leda det till en lämplig utloppsplats.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

Sakkunniga från NTM-centralen deltog i värderingsmötet 10.1.2024 där kulturmiljöerna värderades tillsammans med Österbottens museum med regionalt ansvar samt Vasa stads byggnadsväsende, planläggning och byggnadstillsyn. På mötet gjordes preliminära värderingar av objekt och åtgärdsrekommendationer. Värderingsmötet har ännu inte fått någon fortsättning, och NTM-centralen antar att eftersom annat inte har meddelats, ska värderingsmötet fortsättas, och NTM-centralen tar ställning till skyddsbestämmelserna för byggnaderna då. En stor del av projektet är beläget på området för den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) Vasa strandparksområde med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn. Områdets särdrag och värden ska beaktas vid planläggningen så att de inte försvagas eller äventyras på annat sätt.

NTM-centralen framför följande anmärkningar om projektet:

- Miljöministeriets förordning om utformningen av planbestämmelser och planobjekt i landskaps-, general- och detaljplaner ska följas i planbestämmelserna på plankartan. I enlighet med bilagan till förordningen bör planutkastets planbestämmelse sv ersättas med planbeteckningen sra: Byggnad som har skyddats med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader och som inte får rivas.
- I projektet ska man se till att illustrationerna utarbetas på ett heltäckande sätt.
- NTM-centralen konstaterar att Museiverket är den expertmyndighet av vilken man ska begära ett utlåtande om arkeologin under vattnet.
- Det delvis underjordiska gamla skyddsrummet i anslutning till Hovrätten anges inte på plankartan. NTM-centralen anser att det bör anges med beteckningen /s i planbestämmelserna.
- I planbestämmelserna med beteckningen sr bör det tilläggas att ett utlåtande om reparationsåtgärder och tillbyggnader (sr-3 då det är möjligt) ska begäras av museimyndigheten.
- I planbestämmelsen pp, för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, skulle det vara bra att tillägga att områdets yta inte får vara ogenomsläppligt material för att bättre passa in i miljön.

NTM-centralen förbehåller sig möjlighetenen att ge ett mer detaljerat utlåtande om kulturmiljöfrågorna i och med att projektet framskrider. För utlåtanden bör det ges rimligt med tid med beaktande av projektets konsekvenser (projektet har stora konsekvenser) och läge.

Områdesanvändning

NTM-centralen anser att programmet för deltagande och bedömning också ska presentera de markanvändningsmål som anges i den gällande Österbottens landskapsplan 2040. Dessutom uppmanar NTM-centralen till att kontrollera om det i planhandlingarna anges alla planer och beteckningar för planområdet.

NTM-centralen undrar hur mycket bilparkering det ska föreslås på Sandö och hur den har dimensionerats (beräkningsgrunderna) samt konstaterar att räddningsmyndigheten är den myndighet som ger utlåtande om räddningsmyndighetens möjlighet till och behov av att nå Sandö samt kraven på en räddningsväg.

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

Planläggningens bemötande: Enligt guiden Tulviin varautuminen rakentamisessa (Översvämningsberedskap vid byggande) är den rekommenderade lägsta byggnadshöjden i Vasaregionen två meter utan reservation för vågsvall. Norra stadsfjärden kräver reservation för vågsvall i synnerhet vid Museistranden, i Inre hamnen och norr om Sandö. Stränderna på Sandö är flacka, varvid reservationen för vågsvall som ska beaktas där enligt guiden är 70 cm. Stränderna vid Museistranden och Inre hamnen är ganska branta, och den reservation för vågsvall som ska beaktas kan enligt guiden då vara upp till två meter. Mera information om saken har lagts till i beskrivningen.

Planändringen påverkar inte de nämnda naturvärdena. Det är inte meningen att riva byggnader på området och planen förutsätter inte att träden på Inre hamnen strandområde tas bort. Därmed orsakar planen inga förändringar för den färdväg som möjligen används av flygekorrar. En planbestämmelse om dagvattenhantering har lagts till.

Två värderingsmöten har hållits, och efter dessa har planläggningen fortsatt diskussionen om områdets kulturmiljövärden med Österbottens museum. Planläggningen anser att det inte längre finns behov för ett nytt värderingsmöte. I övrigt har de saker som lyfts fram i utlåtandet beaktats.

Österbottens museum

Museet anser att de planläggningslösningar som gäller kulturmiljön samt trivseln i området och dess användbarhet är till stor del positiva. De inventeringar och utredningar som gjorts som underlag för detaljplanearbetet är tillräckliga, men det kulturhistoriska värdet på den bebyggda miljön i hela planområdet har inte värderats.

Museet vill dock i det här skedet kommentera några detaljer i planutkastet. Museet bekymrar sig i första hand för Hovsrättsparkens VP/s-område, Parkområde, där miljön bevaras. Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden det bör värnas om. Ett utlåtande om planerna för parkområdet ska begäras av museimyndigheten. Museet anser att de riktgivande delar av området som ritats in genom parken och som har reserverats för gång- och cykeltrafik äventyrar bevarandet av parkområdets miljö. Pp-rutten mellan Strampen och Hovrätten verkar också onödig eftersom man längs Sandögatan kan komma till stranden och den blivande bron. Om man vill anlägga en ny cykelled, bör den gå antingen längs den befintliga gatan eller alldeles vid stranden, inte genom Hovrättsparken.

Hovrättsparkens gångar bör bevaras och skötas som grusbelagda och krokiga. Användningsgraden för Kuntsis museums terrass kommer i framtiden sannolikt att vara mindre än hittills. Terrassområdets (ut) byggnadsyta ska minskas. Avgränsningen av byggnadsytan bör justeras i fråga om skyddsbeteckningen sr-3 för Strampens restaurangbyggnad. I detaljplaneutkastet omfattas även de nyare tilläggen av beteckningen sr-3, vilket är onödigt.

I planutkastet har skyddsbeteckningen sr-10 (Konstruktion som ska bevaras. En kulturhistoriskt värdefull konstruktion som inte får rivas.) anvisats för två mycket olika objekt: den dekorativa Vattenkiosken i Hamnparken och det gamla fundamentet till kajen på stranden mot staden på Sandö. Museet anser att Vattenkioskens skyddsstatus bör stärkas. Skyddsbeteckningen sr-3 eller sr-5 skulle lämpa sig bättre för den. Det gamla fundamentet till kajen är en historisk lämning från 1800-talet. En lämplig beteckning för det skulle vara ark Annat arkeologiskt objekt. När det bara finns en sådan lämning finns i planen lönar det sig att ange direkt vilket slags objekt det är fråga om. Bestämmelse: Kajs stenfundament från 1800-talet. Förutsättningarna för bevarandet av objektets historiska konstruktioner bör beaktas vid omgivande markanvändning. Då ändringsarbeten planeras, ska förhandlingar föras med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

Kafébyggnaden på Sandö är planerad av arkitekt Serenius, och dess ursprungliga karaktär har huvudsakligen bevarats rätt så bra. Byggnaden är av kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde, varvid den också bör få en skyddsbeteckning.

Bilplatser kan också placeras på LV-området för småbåtshamn på Sandö. Av utkastet framgår dock inte något antal eller läge. All parkering på planområdet ska lösas i planen, även vad gäller flytande konstruktioner.

Planläggningens bemötande: Planläggningen har beaktat utlåtandet och om områdets kulturmiljövärden har arbetsmöten hållits 19.2.2026 och 9.4.2026. Sandös cafébyggnad inventerades våren 2026 och för byggnaden övervägdes skyddsbestämmelsen sr-5. Enligt stadens bedömning skulle skyddsbestämmelsen dock ha begränsat utvecklingen av Sandö orimligt mycket, varför den lämnades bort. Inventeringsmaterialet för Sandös cafébyggnad kompletterades med en konditionskartläggning hösten 2026. Information om saken har lagts till i beskrivningen.

Behovet av en bättre gång- och cykelrutt från Hovrättsesplanaden till stadsstranden har identifierats redan tidigare, bland annat i översiktsplanen för promenadcentrumet (2023) samt i områdets ikraftvarande detaljplan från år 1926.

Österbottens förbund

Österbottens landskapsplan 2050 godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025. Landskapsstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 23.6.2025 att Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft och att beslutet kungörs. När Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040.

Planområdet ingår huvudsakligen i delgeneralplanen för centrum 2040, men en liten del av den västra delen av Vasklotbanken ingår i delgeneralplanen för Vasklot. Detaljplanen utarbetas i enlighet med målen i generalplanen.

Planområdet är en mycket central och kulturhistoriskt värdefull del av Vasa stad, och därför anser Österbottens förbund att det är bra att man strävar efter att beakta de kulturhistoriska värdena, olika användare och en säker mobilitet vid utvecklingen av området.

I planbeskrivningen konstateras att Hovrättsparken är stadens mest representativa parkområde som har bevarat sin ursprungliga karaktär som en engelsk promenadpark. Nu är strävan att i

planändringen bland annat möjliggöra byggandet av en högklassig cykelbana genom området. I utvecklingsplanen föreslås att en separat belagd cykelväg anläggs i den mellersta delen av Hovrättsparken samtidigt som den grusbelagda breda gångvägen bevaras vid stranden. Österbottens förbund anser att en belagd cykelväg som korsar Hovrättsparken inte lämpar sig på RKY-området. Den cykelväg som har planerats som en central led i parken korsar flera befintliga parkgångar, vilket inte bara stör den historiskt värdefulla parkhelheten, utan också eventuellt försvagar säkerheten för andra som vistas och rör sig i parkområdet.

Med planändringen utreds möjligheten att bygga en ny gång- och cykelbro mellan stadsstranden och Sandö. Vid förverkligandet av den nya broförbindelsen är det viktigt att brokonstruktionens arkitektur och utformning anpassas till miljön med beaktande av områdets kulturhistoriska värden och visuella identitet.

Österbottens förbund har i övrigt inget annat att anmärka på i fråga om detaljplaneutkastet för Sandö och Inre hamnen.

Planläggningens bemötande: Planläggningen har beaktat utlåtandet. Gällande cykelvägen genom Hovrättsparken har planerna ändrats. Om broarkitekturen har en bestämmelse lagts till i detaljplanen.

Vasa Vatten

Vasa Vatten anför som sitt utlåtande följande: Då området planläggs bör planläggaren beakta den vattentjänstinfrastruktur som redan finns på området. Dess förekomst bör tryggas genom servitutsområden. När tomtindelningar görs ska planläggaren ta i beaktande att det ska vara möjligt att anlägga vattentjänster. Vid byggandet av brokonstruktioner ska vattentjänstinfrastrukturen på Sandösidan beaktas. Eventuella ändringsarbeten bör betalas av den som utvecklar området. Planläggaren har beaktat Vasa Vattens önskemål på ett bra sätt. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Planläggningens bemötande: Planläggningen har beaktat utlåtandet.

Korsholms kommun

Korsholms kommun ger inget utlåtande i ärendet.

Telia

Telia har infrastruktur i bruk inom detaljplaneområdet. Om byggande i anslutning till detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om detta minst 12 veckor före flyttningsbehovet. Flyttningar under barmarkstid. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen.

Invånarföreningen i centrala Vasa ICV rf

Föreningen anser att det är viktigt att det fås en aktuell detaljplan för ett av de värdefullaste områdena i staden. Strandzonen och Sandö, som ska planläggas, är viktiga rekreationsområden och fungerande platser att tillbringa fritid på för både invånarna i centrala Vasa och för Vasaborna överlag. Området har en central betydelse för turism och Vasas offentliga profil.

Föreningen vill fästa uppmärksamhet vid följande:

1. Hovrättsparken är en byggd kulturmiljö av riksintresse och ett av stadens värdefullaste parkområden. Enligt ett centralt planeringsmål i planprocessen (planbeskrivningen, punkt 4.4.2) ”värnas Hovrättsparken som en historisk miljö och utvecklas varsamt som promenad- och vistelsepark”. Från de här utgångspunkterna är det tvivelaktigt om pp-beteckningar behövs i parken. Om de leder till asfalterade cykelvägar och fällning av träd för att ge rum för de nya lederna, äventyras målen för utvecklingen. Cyklingsförhållandena kan dock förbättras, men breda cykelbanor ska inte anläggas på området. Cyklisterna ska på detta område sänka/anpassa sin fart så att de som promenerar och den historiska parken inte störs. Detta fungerar bra på de nuvarande parkgångarna.

2. En ny cykel- och gångbro till Sandö medför många nya möjligheter till användning av området. Förverkligandet ska vara högklassigt, och den traditionella småbåtstrafiken får inte äventyras.

3. Ny byggrätt anvisas i enlighet med utvecklingsplanen mycket moderat på planeringsområdet i planen, vilket är bra.

4. Användningsändamålet för den nya byggrätten på 100 m² i mitten av Sandö bör anges.

5. Den byggnadsyta som i planen och utvecklingsplanen anvisas på Museistranden samt kajerna befinner sig på en mycket blåsig plats. Planen ska utvecklas så att de huvudsakliga vindriktningarna beaktas bättre. Lätta kajkonstruktioner tål inte ihållande vind och packis.

6. Alla nya byggnader och konstruktioner ska vara högklassiga. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid eventuella privata aktörers förmåga att klara av projekt som är tekniskt och ekonomiskt utmanande.

7. Det är bra att den gamla kiosken i mitten av Hamnparken har fått beteckningen sr-10. Dessutom bör den renoveras på ett genuint sätt.

8. Strampen har i sin helhet fått skyddsbeteckningen sr-3. Beteckningen bör raderas från den relativt nya toalettbyggnaden i anslutning till den.

9. LV-beteckningen för Sandö torde innebära att området fylls ut och fler bilplatser anläggs. Det är dock skäl att överväga även andra lösningar än att ta allt fler bilar till den lilla ön som endast kan nås via en smal väg. Lösningen kan dock inte vara breddning av vägen till ön eftersom det ofrånkomligen skulle höja körhastigheterna. Man ska komma ihåg att ön primärt är till för promenader och vistelser.

Planläggningens bemötande: Planläggningen har i huvudsak beaktat åsikten. Preciseringar har gjorts bland annat vad gäller beteckningarna för Sandö, skyddsbeteckningarna för Strampen, cykelvägsbeteckningarna i Hovrättsparken, bestämmelserna om den nya gångbrons broarkitektur, samt gällande Museistranden.

Invånare A

Utkastet är överlag bra. Jag anser att viktigast och det som först ska förverkligas är breddningen av den befintliga bron till Sandö och byggandet av en gång- och cykelväg i anslutning till den, eftersom jag tror att gång- och cykeltrafiken via den särskilt under sommaren kommer att fortsätta vara livlig i alla fall, även om en ny bro skulle byggas från Inre hamnen till Sandö.

Invånare B (förkortad)

- Det har informerats om att den fria höjden vid den planerade nya bron till Sandö skulle vara 2,5 meter. Den är alldeles för låg om Sandös båtplatser ska bevaras. Generellt kan det konstateras att alla 6,5 meter långa och ännu längre båtar som finns vid Sandö – tiotals båtar som är längre än 7 meter finns vid kajerna – överskrider den fria höjden på 2,5 meter. Till exempel på min båt finns en VHF-antenn som förstås kan fällas ner varje gång, men det är inte lika enkelt att fälla ner belysningsmasten.
- Vasa har traditionellt alltid varit en stad med båtliv. Förstör inte denna image med dålig planering. Till exempel Bryggan vid kvarnstranden är en utmärkt idé för båtlivet i Vasa.
- Å andra sidan är det bra att Vasas pärla, Sandö, utvecklas. En annan väg dit är ett mycket bra tillägg också med tanke på säkerheten och förbättrar anpassningen av vattenområdet till landskapet. Den får dock inte bli lika misslyckad som bron vid Sunnanviks mässområde.

Planläggningens bemötande: Utgångspunkten i planeringen av gångbron har varit att den fria höjden under den nya bron ska vara minst lika hög som vid Vasklotsbankens broar.

Invånare C

Det är ett fint område (Sandö) med en bra badstrand och ett bra kafé. I byggnaden skulle man kunna bygga en bastu som också skulle lämpa sig för personer med nedsatt rörlighet.

Planläggningens bemötande: En sådan utveckling är i linje med planens mål.

2.3. Invånarenkätens resultat

Under den tid som detaljplaneutkastet var framlagt (10–26.6.2025) var det möjligt att svara på en kartbaserad invånarenkät på internet. På enkäten svarade 148 personer. Största delen av svaren gällde Sandö, men några svar gällde också Hovrättsparken, Inre hamnen och Hamnparken samt Museistranden.

Enligt enkätsvaren är planen bra särskilt med tanke på följande:

- Den nya bron: Många önskade att den nya bron är högklassig, tillgänglig och trivsam. Den nya bron anses förbättra Sandös tillgänglighet och förena ön bättre med staden. Breddningen av den befintliga bron ansågs också vara positivt.
- Gång- och cykelvägarna: Många som svarade nämnde förbättringen av gång- och cykelvägarna som viktig. I synnerhet önskades separata eller åtminstone åtskilda leder för cyklisterna och fotgängarna. En cykelväg separat från den grusbelagda friluftsleden vid Hovrättsstranden upplevdes vara en bra lösning för att den gamla grusvägen skulle kunna bevaras som den är och fredas som landskapsrutt.
- Utvecklingen av Sandö: Många som svarade uttryckte sin nöjdhet med planerna för att utveckla Sandö som ett mångsidigare och livligare område. Utökningen av simmöjligheterna (simbanor, ett hopptorn), utvecklingen av ön som evenemangsplats (förnyande av scenen, utomhusläktare) och utvecklingen av områdets växtlighet som

park ansågs bra. De som svarade kommenterade att evenemang i Inre hamnen skulle kunna flyttas till ön så att de skulle vara längre bort ifrån bebyggelse.

- Framhävningen av närheten till havet i Inre hamnen: Som positivt upplevdes funktioner som aktiverar strandlinjen och som möjliggör att invånarna och turisterna får njuta av havet.

Enligt enkätsvaren borde framför allt följande saker utvecklas i planen:

- Cykelvägen i Hovrättsparken: En asfaltbelagd cykelväg genom parken önskas inte eftersom den skulle splittra den historiskt värdefulla parken. Som alternativ till cykelvägen föreslås a) flyttning av strandvallen mot havet och placering av cykelrutten i anslutning till gångvägen vid stranden, eller b) placering av cykelvägen på Strandgatan.
- Gång- och cykelledernas bredd: Gångvägarna bör vara bredare och cykelvägarna smalare eftersom de som svarade upplever att det finns fler fotgängare än cyklister.
- Brons nödvändighet: Många som svarade ifrågasatte om den nya bron är nödvändig eftersom det redan finns en bro till Sandö och kostnaderna för den nya bron skulle vara höga. Det föreslogs en grundläggande renovering och breddning av den befintliga bron i stället för en ny bro. Utöver höga kostnader misstänktes den nya bron vara problematisk för båttrafiken.

Enligt enkätsvaren var inställningen motstridig till följande saker:

- Behovet av en ny bro: Cirka 60 procent av dem som svarade understödde byggandet av en ny bro mellan Inre hamnen och Sandö och de resterande 40 procenten motsatte sig byggandet. Några av dem som motsatte sig bron konstaterade att de anser att bron är en bra idé, men de antog att kostnaderna skulle vara så höga att byggandet inte skulle vara förnuftigt. Dessutom upplevs förbättringen av den gamla bron vara en tillräcklig förändring till det bättre.
- Parkering: Parkeringsönskemålen varierade områdesvis: Inställningen till utvidgningen av Sandös parkeringsområde var nästan utan undantag positiv, liksom till förbättringen av cykelparkeringen på ön. I enskilda svar föreslogs parkering invid järnvägen. I stället önskades inga nya parkeringsplatser i Inre hamnen, och många som svarade ansåg att bilar tar för mycket plats på strandområdet i nuläget, till exempel parkeringsmöjligheten omkring Kuntsi upplevdes vara onödig.
- Utvecklingen av parkområdena: Majoriteten av dem som svarade önskar att parkområdet på Sandö utvecklas så att olika aktivitetsmöjligheter, såsom gymredskap, läggs till. Några av dem som svarade önskar dock att parkområdet bevaras som sådant: en trädbevuxen naturenlig park där det finns en naturlig strandlinje samt strand- och vattenväxter. Inga ändringar önskas i de historiska parkerna i Inre hamnen.

3. FÖRSLAGSSKEDET

3.1. Växelverkan i förslagsskedet

I förslagskedet hölls två arbetsmöten (19.2.2026 och 9.4.2026) med Österbottens museum om beaktandet av kulturmiljövärden, samt ett arbetsmöte med Trafikledsverket den 19.2.2026. Interna arbetsmöten inom staden hölls särskilt om utvecklingen av områdets gång- och cykelvägar samt om områdets parkområdens utvecklingsbehov och kulturmiljövärden.

3.2. Utlåtanden och anmärkningar gällande planförslaget och stadens bemötanden

4. GODKÄNNANDESKEDET

4.1. Växelverkan i godkännandeskedet

HIETASAAREN JA SISÄSATAMAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA - UTVECKLINGSPLAN FÖR SANDÖ OCH INRE HAMNEN, 1:2000 (A1)
EHDOTUS - FÖRSLAG 7.10.2026

Merkitöjen selitykset:
Teckenförklaringar:

- Asemakaavamuutoksen/ suunnittelualueen rajaus
  Detaljplaneändringens/ planeringsområdets avgränsning
- Rautatialueen rajaus
  Järnvägsområdets avgränsning
- Korkeatasoinen pyörätie
  Högklassig cykelväg
- Kävelyreitti
  Promenadrutt
- Rakennus
  Byggnad
- Puisto
  Park
- Luonnonmukainen viheralue/ tiheän kasvillisuuden alue
  Naturenligt grönområde/ område för tät växtlighet
- Uimaranta
  Simstrand
- Asfaltti, betonikivi, sora tai kivituhka
  Asfalt, betongsten, grus eller stenmjöl
- Nupukivi
  Gatsten
- Noppakivi
  Kubbsten
- Mukulakivi
  Kullersten
- Kivimuuri tai louhepenger
  Stenmur eller krosstenskant
- Puulaituri
  Träbrygga
- Pensaita
  Buskar
- Puu
  Träd

Klemetsö

Kompassitie Campusallén

Veneilyä- ja virkistystä palvelevaa rakennus, esim. rantasauna + kahvila. Byggnad som betjänar båtliv och rekreation, t.ex. strandbastu + café.

Museonrantaa kehitetään niin, että alue palvelee sekä veneilyä että rannan yleistä käyttöä. Museistranden utvecklas så att området betjänar både båtliv samt allmän användning av stranden.

Kelluva uimalaituri, allas tai terassi. Flytande badbrygga, bassäng eller terass.

Venesatama + vieras-venelaituri
Båthamn + gästhamns-brygga

Uusi taxiasteikko (kaksi liikennöi) Ny taxihållplats (två trafik)

Elevbyggnad Hissirakennus

Kävelyalue 2,0-2,5 m ja pyöräitä 3,5-4,0 m Promenadområde 2,0-2,5 m och cykelväg 3,5-4,0 m

Saunaravintola Bastu-restaurang Meri

Satamapuisto Hamnparken

Lämpösäteilyn vaara-alue
Fareområde för värmestrålning

Puiston keskiosaa kehitetään selkeämmällä puistopolkujen rajauksella ja penkeillä.
Parkens centralområde utvecklas med ett tydligare gångnät som ramas in av buskplanteringar och bänkar.

Vesikiosk Vattenkiosken

Tullipakkahuone/ Kontsi Tullförvaringshus/ Kontor

Ravintola Restaurang Strampen

Hovioikeudenpuisto Hovrättsparken

Hietasaari Sandö

Näköalalaituri Utsiktsbrygga

Tasospaikka Rastplats

Saarijärvisä kasvimuutosta + näkymäpaikkoja
Skyddande växtlighet + vyplatser

Kehitetään paikkana oleskelulle ja tapahtumille (konsertit, kesäteatteri, valotapahtumat talvella jne.).
Utvecklas som en plats för vistelse och evenemang (koncerter, sommarteater, ljusevenemang på vintern osv.).

Uusi lava + huoltotilaja
Ny scen + serviceutrymmen

Vanha laituri Gammal brygga

Tapahtuma-nurmikko Evenemangs-plats

Avoin maisemallinen pikniknurmi Öppet landskapsrum/ picknick-gräsmatta

Jäätelökioskipaikka Glasskioskplats

Uusi laituri ja pysäköintipaikka Ny brygga och parkering

Uusi paikka Skärgårdsmannen -venepuolitaiturille tai kelluvalle terassille
Ny plats för Inre hamnens vinterbadbrygga eller för en flytande terass.

Kävelyalue ja nupukiviraita n. 2 m, pyöräitä 3,0 m
Promenadområde med gatstenskant ca 2 m, cykelväg 3,0 m

Uimaradat (25 m) tai vesiurheilualue
Simbanor eller område för vattensport

Hyppytorni 3 m
Hopptorn

Vesipuisto Vattenpark

Uimaranta Simstrand

Kioskivarasto Kiosk-reservlager

Kioski-varaus Kiosk-reser-vering

Matonpesu-paikka Mattvätt-ställe

Leikkipaikka ja oleskelualue Lekplats och vistelseområde

Tarvittaessa pysäköintialuetta voidaan laajentaa niin, että siihen mahtuu 100 ap (nykyisin 78 ap) + 2 kpl:aa pyörä- ja mopopysäkointiä.
Vid behov kan parkerings-området utvidgas så att det ryms 100 bp (i nuläget 78 bp) + mera cykel- och mopoparkering.

Siltaa voidaan leventää ja kehittää lisäämällä erillinen puulaituri-tyyppinen jalkakäytävä (3 m) siihen.
Bron kan breddas och utvecklas genom att en separat trottoar (3 m) i form av en träbrygga adderas till den.

Kävelyalue n. 2,5 m ja pyöräitä 3,0 m

Puukansi n. 2,5 m, kävelyalue n. 1,5 m ja pyöräitä 3,0 m

Bergmaninpuisto Bergmansparken

Kehitetään lisäämällä kasvillisuutta, erityisesti isoksi kasvavia puita, sekä tarvittaessa laajentamalla rantaa Hovioikeudenaltaan suuntaan.
Parken utvecklas med mera växtlighet, speciellt storvuxna träd, samt vid behov genom att förstora stranden mot Hovrättsbassängen.

Rantareittiä levennetään ja kehitetään kävelyn ja pyöräilyn laatureittinä. Rantamuuri siirretään 2-3 metriä ulospäin rannasta ja kunnostetaan.
Strandrutten breddas och utvecklas som en kvalitetsrutt för gång och cykling. Strandmuren flyttas 2-3 meter ut från stranden och rustas upp.

Bukkipyöräkki ja turvallisempi kohtaa Pyöräkiskpärla och en trygg kryssning

Paranneltu kävely- ja pyöräilysilta Förbättrad gång- och cykelbro

Siltaa voidaan leventää ja kehittää lisäämällä erillinen puulaituri-tyyppinen jalkakäytävä (3 m) siihen.
Bron kan breddas och utvecklas genom att en separat trottoar (3 m) i form av en träbrygga adderas till den.

Blankett för uppföljning av detaljplanen
Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Vasa	**Datum för ifyllande**	28.9.2026
Planens namn	Sandö och Inre hamnen		
Datum för godkännande		**Förslagsdatum**	
Godkännare		**Anmält datum för anhängiggörande**	27.9.2023
Permanent plankod		**Producentens plankod**	1123
Planområdets areal [ha]	39,9404	**Ny areal för detaljplan [ha]**	19,5461
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		**Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]**	20,3943

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	**39,9404**	**100,00**	**10200**	**0,03**	**19,5461**	**2022**
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,2600	3,2	4500	0,36	0,0000	180
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	8,0197	20,1	1700	0,02	-0,6131	771
R sammanlagt						
L sammanlagt	7,7154	19,3	3900	0,05	1,7029	971
E sammanlagt	0,0074	0,0	100	1,35	0,0074	100
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	22,9379	57,4			18,4489	

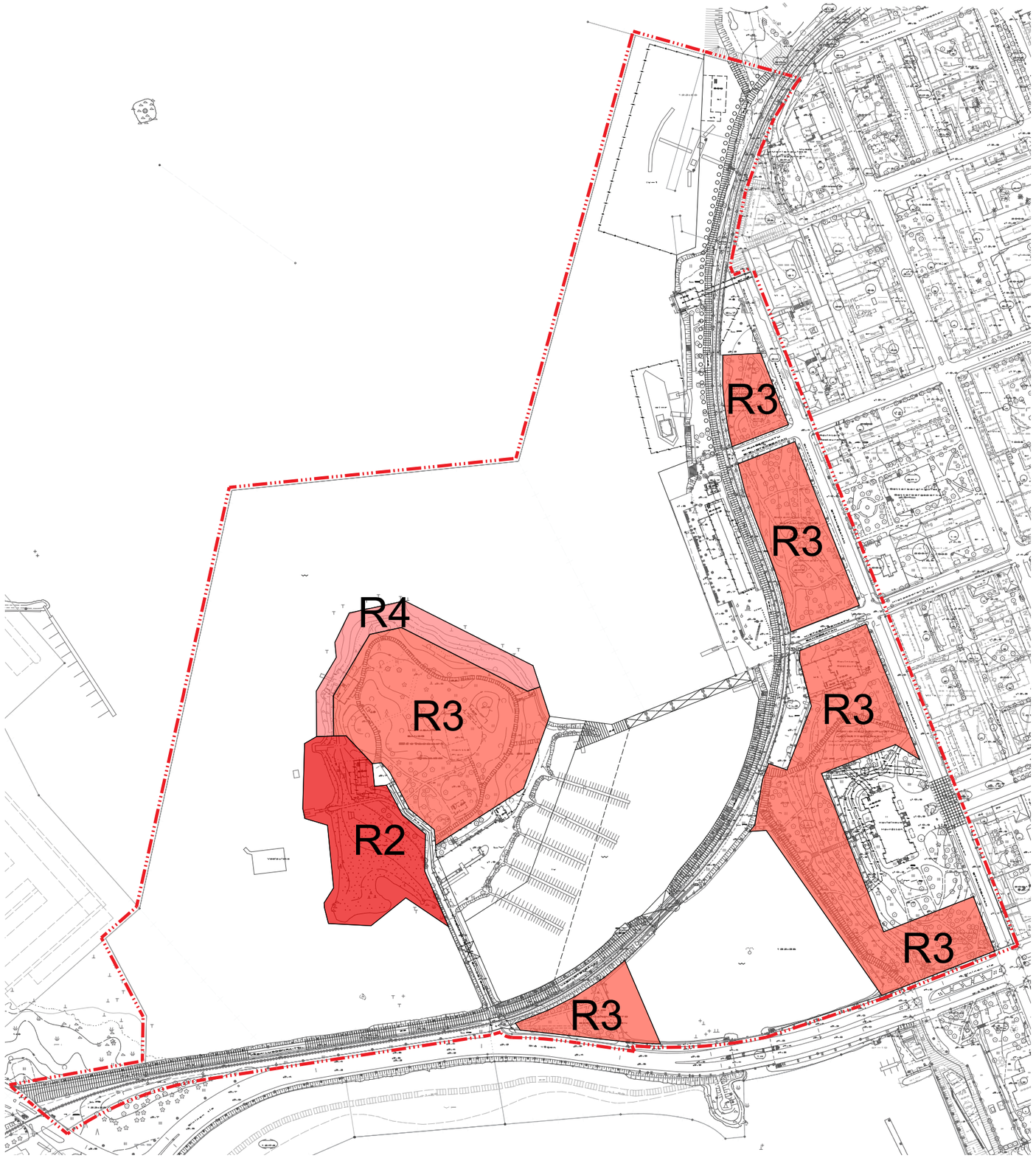
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	**6**	**0**	**5**	**0**

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**39,9404**	**100,00**	**10200**	**0,03**	**19,5461**	**2022**
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,2600	3,2	4500	0,36	0,0000	180
Y					-1,2600	-4320
Y/S	1,2600	100,0	4500	0,36	1,2600	4500
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	8,0197	20,1	1700	0,02	-0,6131	771
V					-3,1765	-684
VP	3,2048	40,0	400	0,01	-1,9270	155
PI					-0,3245	
VP/S	3,5877	44,7	800	0,02	3,5877	800
VV	1,2272	15,3	500	0,04	1,2272	500
R sammanlagt						
L sammanlagt	7,7154	19,3	3900	0,05	1,7029	971
L					-1,4489	-2929
Kadut	1,3370	17,3			-0,2024	
Hidaskadut (hk)	0,2775	3,6			0,2775	
Katuauk./torit	0,0804	1,0			0,0804	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	1,0205	13,2			0,3138	
LR	1,4384	18,6			0,6588	
LS	2,3279	30,2	3800	0,16	0,9303	3800
LV	0,9100	11,8	100	0,01	0,9100	100
LP	0,3237	4,2			0,1834	
E sammanlagt	0,0074	0,0	100	1,35	0,0074	100
ET	0,0074	100,0	100	1,35	0,0074	100
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt	22,9379	57,4			18,4489	
W	22,9379	100,0			18,4489	

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	**6**	**0**	**5**	**0**
Asemakaava	6	0	5	0



Hietasaari ja Sisäsatama
Sandö och Inre hamnen
HOITOLUOKAT
SKÖTSELKLASSER

R2 Toimintavihrealue.
Aktivitetsgrönområde.

PINTA-ALAT
AREALER 12273 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 12273 m²

R3 Käyttöviheralue.
Bruksgrönområde.

PINTA-ALAT
AREALER 21931 m²
3320 m²
9091 m²
23467 m²
4459 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 62268 m²

R4 Suoja- ja vaihettumisviheralue.
Skydds- och övergångsområde.

PINTA-ALAT
AREALER 5657 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 5657 m²