VAASA.
VASA.

Detaljplan nr 1152



ÄNDRING AV ET-OMRÅDET I LÅNGBACKEN

Detaljplanebeskrivning

Utkast 7.10.2026
Vasa stads planläggning

1. BAS OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa	
Planområde:	stadsdel 24, kvarter 153 tomt 1 skyddsgrönområde	
Planeringstyp:	Ändring av detaljplan	
Planens namn:	Ändring av ET-området i Långbacken	
Planens nummer:	1152	
Uppgjord av:	Vasa stad, planläggningen Heidi Kangasluoma, planläggningsingenjör	
Behandling:	Planläggningsdirektör *planläggningsbeslut, pdb, planutkast*	xx.xx.xxxx § xx
	Stadsmiljönämnden *planförslag*	xx.xx.xxxx § xx
	Stadsmiljönämnden *godkännande*	xx.xx.xxxx § xx
	Lagakraftvunnen	xx.xx.xxxx § xx

1.2. Planområdets läge

Planområdet ligger i Långbacken, cirka fyra kilometer sydost om Vasa centrum, mellan Strömbergsgatan och Förbindelsevägen. Omgivningen utgörs av företagsområden, områden för teknisk försörjning, trafikleder samt angränsande skogsområden.



Planområdets läge har anvisats med blått på guidekartan. Källa: Vasa stad.

1.3. Beskrivningens innehåll

1. BAS OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER 2

1.1. Identifikationsuppgifter 2

1.2. Planområdets läge 2

1.3. Beskrivningens innehåll 3

1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen 4

2. SAMMANDRAG 5

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅL 6

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet 6

3.1.1. Allmän beskrivning av området 6
3.1.2. Naturmiljö och landskap 6
3.1.3. Byggd miljö 9
3.1.4. Trafik 11
3.1.5. Teknisk service 11
3.1.6. Störande faktorer i miljön 11
3.1.7. Markägoförhållanden 11

3.2. Planeringssituation 11

3.2.1. Planer och beslut som gäller planområdet 11
3.2.2. Utredningar som berör planområdet 14

3.3. Detaljplanens mål 15

3.3.1. Mål som uppkommit under processen, precisering av målen 15

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN 16

4.1. Inledningsskede 16

4.1.1. Inledande av planeringen 16
4.1.2. Respons på programmet för deltagande och bedömning 16

4.2. Utkastskede 16

4.2.1. Planutkast 16
4.2.2. Respons om planutkast 16

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN 17

5.1. Planens struktur, områdesreserveringar och dimensionering 17

5.2. Planbeteckningar och -bestämmelser 18

5.3. Planens konsekvenser 18

5.3.1. Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet 18
5.3.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön 18

5.3.3. Konsekvenser för klimatet 18
5.3.4. Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden 18
5.3.5. Konsekvenser för service och rekreationsanvändning 19
5.3.6. Konsekvenser för trafiken 19
5.3.7. Konsekvenser för samhällsekonomin och näringslivet 19
5.3.8. Konsekvenser för den tekniska försörjningen 19
5.4. Namn 19
5.5. Genomförande av detaljplanen 19

1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1. Detaljplanekarta med beteckningar
BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning

1.5. Förteckning över bakgrundshandlingarna till beskrivningen

Vid beredningen av planen kommer följande bakgrundsmaterial att utnyttjas utöver det material som inlämnats av den som ansökt om planändringen:

- Vaasan Yhdystien ja Melaniementien risteysalueen luontoselvitys 2013. Vasa stad, planläggningen.
- Pitkämäen ET-alueen muutoksen luontokartoitus 2026. Vasa stad, planläggningen.

2. SAMMANDRAG

Detaljplanearbetet har inletts på initiativ av Vasa Elnät Ab och Vasa Elektriska Ab.

Syftet med detaljplaneändringen är att trygga verksamhets- och utvecklingsförutsättningarna för värmecentralen och elstationen på adressen Strömbergsgatan 1 samt att möjliggöra energiförsörjningens framtida behov. Genom detaljplaneändringen ses avgränsningen för kvartersområdet för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) över, nödvändiga tilläggsområden och markägarrangemang möjliggörs samt driftsäkerheten inom energiförsörjningen förbättras.

Planområdet ligger i Långbacken, cirka fyra kilometer sydost om Vasa centrum, mellan Strömbergsgatan och Förbindelsevägen. Området omfattar den nuvarande värmecentralen och elstationen med omgivning samt skyddsgrönområdet söder om dessa.

Detaljplanens grundstruktur och huvudsakliga markanvändning kvarstår oförändrade. I detaljplaneändringen utvidgas ET-kvartersområdet söderut med cirka 1 342 m², vilket möjliggör utveckling av energiförsörjningsfunktionerna samt uppförande av nya byggnader och utvidgning av befintliga byggnader. Samtidigt bevaras skyddsgrönområdet mellan kvartersområdet och järnvägsområdet söder om planområdet.

I naturutredningarna identifierades inga naturvärden som skulle förhindra genomförandet av planen. I planlösningen beaktas dock flygekorrens spridningsförbindelser, häckfågelfaunan samt områdets mest värdefulla skogsområden.

Planens konsekvenser bedöms sammantaget vara små. De viktigaste konsekvenserna hänför sig till utvecklingen av energiförsörjningen, stärkandet av driftsäkerheten samt möjliggörandet av energilösningar som stöder klimatmålen. Konsekvenserna för naturen, stadsbilden, trafiken och människors levnadsförhållanden förblir huvudsakligen lokala och begränsade, eftersom planeringen riktas till ett befintligt område för samhällsteknisk försörjning och inte förändrar områdets huvudsakliga markanvändning.

Detaljplanen utarbetas som en mindre ändring av detaljplanen, vilket innebär att planprocessen är mer koncentrerad än normalt. Enligt Vasa stads förvaltningsstadga godkänns en mindre detaljplaneändring av stadsmiljönämnden. Planarbetets framskridande kan följas på planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/ak1152.

3. UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅL

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet omfattar värmecentralen och elstationen på adressen Strömbergsgatan 1 med omgivande grönområde. Väster om området ligger Strömbergsgatan och Strömberg Parks företagsområde, i öster Stormossens mottagningsstation för trädgårdsavfall och Förbindelsevägen samt i söder ett järnvägsområde. I norr gränsar området till ett obebyggt kvartersområde för verksamhetsbyggnader.



Den preliminära planavgränsningen på ett flygfoto från år 2021. Källa: Vasa stad.

3.1.2. Naturmiljö och landskap

Planeringsområdet är huvudsakligen bebyggt. På området finns byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning på asfalterade och grusbelagda områden. I de södra och östra delarna finns ett större skogbevuxet skyddsgrönområde, vars trädbestånd har en varierande struktur och är ställvis i ett naturliknande tillstånd. På området förekommer också en del murkna träd.

Skogsområdenas naturtyper består huvudsakligen av lundartade och friska moar. De dominerande trädslagen är gran och tall. Dessutom finns det i områdets västra del en smal trädridå och en liten lövträdsdominerad skogsdunge. I närheten av kvartersområdet kan en kanteffekt observeras, vilket i fältskiktet bland annat visar sig genom en ökad förekomst av örtartade växter samt minskad mosstäckning.



Planeringsområdet fotograferat från norr. Foto: Heidi Kangasluoma.

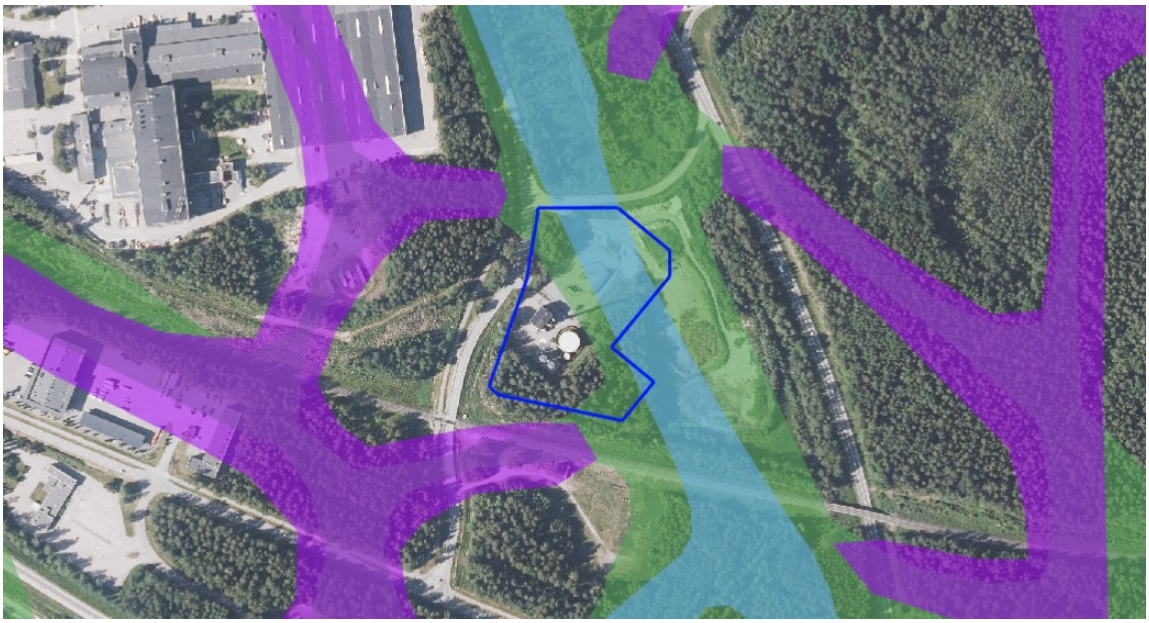


Äldre trädbestånd och liggande död ved inom skyddsgrönområdet. Foto: Mikaela Honkala.



I kvartersområdets utkanter förekommer rikligare örtartad vegetation till följd av röjning av småträd. Foto: Mikaela Honkala.

I storlandskapet ligger området i randzonen av Sunnanvik–Bobäcksåsen. Sidodalen till Långfjärdens-Gamla Vasa kanals ådal sträcker sig fram till planområdets östra del. Terrängen är relativt jämn och låglänt, och höjdskillnaderna är små. De högsta punkterna är belägna i skogsområdena vid den södra kanten på drygt sju meters höjd över havet, medan terrängen norrut ligger på drygt tre meters höjd över havet. Dagvattnet samlas i de lägre delarna av området och avdunstar till stor del genom vegetationen i grönområdena. Från de bebyggda områdena rinner även dagvatten till närliggande vägars dräneringsdiken.



Planeringsområdets landskapsstruktur; blått: vattendrag, grönt: dalar, violett: vattendelare, färglös: sluttningar. Källa: Vasa stad.

Planeringsområdets jordmån består i stora drag av sandmorän i sluttningen och fet lera i dalen.



Jordmånen på planeringsområdet; brunt: morän och blått: lera. Källa: Geologiska forsknings-centralen.

Planeringsområdet ligger inom ett område på Finlands västkust där det finns risk för sura sulfatjordar. Till följd av landhöjningen och dräneringsförhållandena kan sulfidhaltiga jordlager, då de oxideras, orsaka försurning av jordmånen samt öka urlakningen av metaller i vattendragen. I planeringsområdets dal är sannolikheten för förekomst av sura sulfatjordar stor, vilket ska beaktas vid byggande och markanvändningsplanering i området.

3.1.3. Byggd miljö

Planområdet utgör en del av den tekniska försörjningshelhet som är viktig för energiförsörjningen och eldistributionen i Vasa stad. Inom området finns Vasa Elektriska Ab:s värmecentral samt Vasa Elnät Ab:s elstation. Värmecentralen, som färdigställdes år 1984, omfattar en produktionsbyggnad, en 65 meter hög skorsten samt konstruktioner för lagring av bränsle. Vid elstationen finns byggnader, anläggningar och kraftledningskonstruktioner som är nödvändiga för överföring och distribution av el. I den norra delen av planområdet löper en grusväg. Områdets mest framträdande konstruktion är den skorsten som tydligt avtecknar sig i det omgivande landskapet.



Planområdets värmecentrals produktionsbyggnad. Foto: Heidi Kangasluoma.



Elstationsfältet inom planområdet. Foto: Heidi Kangasluoma.



Skorstenen inom planområdet framträder i det omgivande landskapet. I förgrunden syns järnvägsområdet. Foto: Heidi Kangasluoma.

3.1.4. Trafik

På planeringsområdet finns inga gatuområden eller områden som reserverats för gång och cykling. Trafiken till området sker via Strömbergsgatan. I områdets norra del går en grusväg som används för trafiken till Stormossens mottagningsstation för trädgårdsavfall. Trafikmängderna varierar framför allt beroende på trädgårdsavfallssäsongen.

3.1.5. Teknisk service

Aktuella ledningskartor har begärts för planområdet för att utreda de samhällstekniska nätverk som finns inom området. Inom området finns en värmecentral som är ansluten till el- och vattenförsörjningsnäten samt en elstation som betjänar eldistributionen i Vasa. Värmecentralen utgör en del av stadens produktionssystem för fjärrvärme.

3.1.6. Störande faktorer i miljön

Planområdet ligger inom den konsultationszon som Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) fastställt för en närbelägen anläggning där farliga kemikalier hanteras eller lagras.

3.1.7. Markägoförhållanden

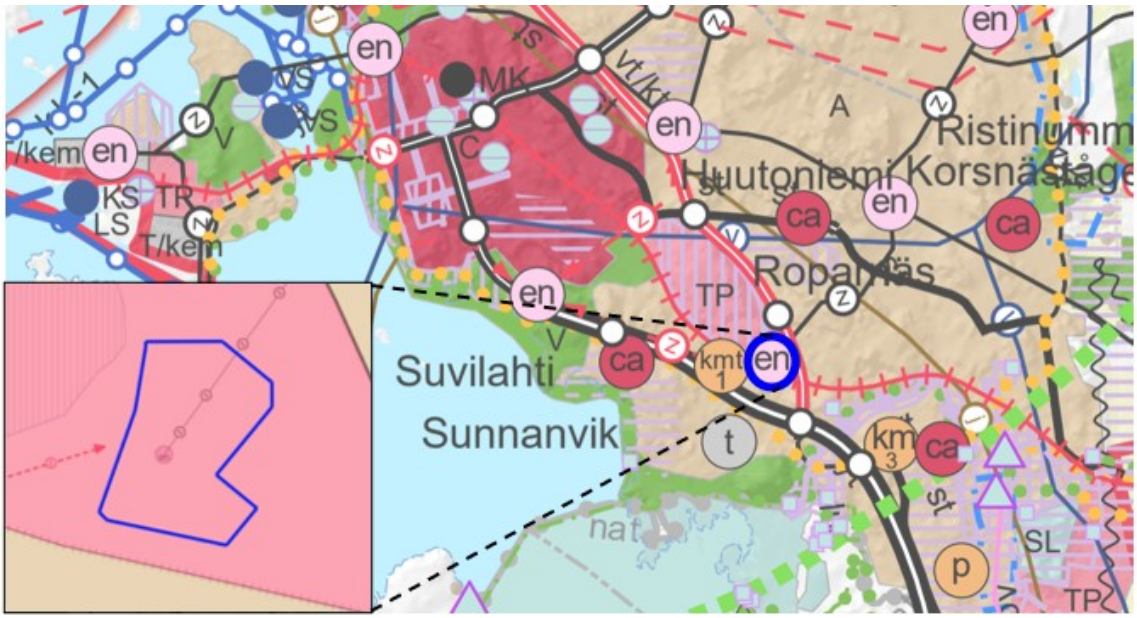
Fastigheten för värmecentralen ägs av Vasa Elnät Ab. Det övriga planeringsområdet är i Vasa stads ägo.

3.2. Planeringssituation

3.2.1. Planer och beslut som gäller planområdet

Planer på högre nivå

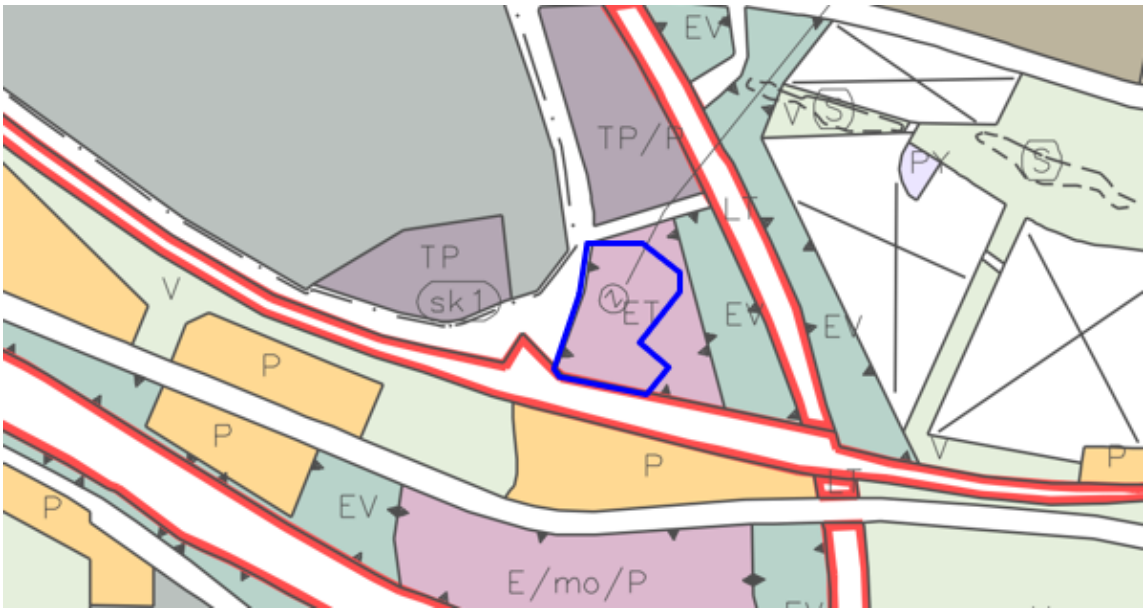
Planläggningen på högre planeringsnivåer ställer inga särskilda randvillkor för detaljplaneändringen, eftersom ändringen genomför de mål och områdesreserveringar som anges i dessa planer. Den pågående detaljplaneändringen är förenlig med den gällande generalplanen och gäller ett befintligt område för energiförsörjning. De riksomfattande målen för områdesanvändningen och den gällande landskapsplanen (Österbottens landskapsplan 2050) har därför ingen direkt styrande verkan på detaljplaneändringen. När det gäller landskapsplanen ska dock den byggінskränkning för ledningsområden och områden för energiförsörjning som avses i 33 § i lagen om områdesanvändning beaktas.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Planområdet har anvisats med blått. Källa: Österbottens förbund.

Generalplan

Vasa generalplan 2030 trädde i kraft 18.9.2014. I generalplanen anges planeringsområdet som område för samhällsteknisk försörjning (ET) som reserveras för anläggningar och konstruktioner avsedda för samhällsteknisk försörjning. För området har en elledning (z) anvisats. Planområdet gränsar i väster till ett gatuområde och i norr till ett område för järnvägstrafik.



Utdrag ur Vasa generalplan 2030. Planområdet har anvisats med blått. Källa: Vasa stad.

Detaljplan

För planeringsområdet gäller detaljplan nr 982, som trädde i kraft 22.5.2018. I detaljplanen har följande användningsändamål anvisats för området:

- Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)
- Skyddsgrönområde (EV)
- Del av område reserverad för transformatorstation (mua)
- Byggnadsyta, där värmecentral och bränslecistern får placeras (pö)

Därtill har områdets exploateringstal (e) fastställts till 0,10 och byggnadernas högsta fasadhöjd till 22 meter.



Utdrag ur kartsammanställningen över detaljplanerna, där en preliminär avgränsning av detaljplaneändringsområdet har märkts ut med blått. Källa: Vasa stad.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 8.5.2026.

Tomtindelning och -register

Planområdet omfattar den i fastighetsregistret införda tomten 905-24-153-1 samt ett allmänt område som hör till fastigheten 905-24-9908-5. I samband med detaljplaneändringen utarbetas en separat bindande tomtindelning.

Baskarta

Baskartan över planeringsområdet har reviderats 5.10.2026 och uppfyller kraven på detaljplanens baskarta.

Byggförbud

Tomten 905-24-153-1 inom planområdet omfattas av byggförbud, eftersom tomten inte är förenlig med den gällande tomtindelningen.

Planläggningssituationen och planer i närområdet

Den gällande detaljplanen för planområdet (ak982) gränsar i öster till ett område som saknar detaljplan. Detaljplaneändringarna för Strömberg Park väster om planområdet (ak1102) och för järnvägsområdet söder om planområdet (ak1134) har vunnit laga kraft år 2025 och 2026. En del av de närliggande ET- och KTY-områdena har ännu inte genomförts i enlighet med gällande detaljplaner. I planområdets närområde finns inga anhängiga detaljplaner eller kända detaljplaneändringar.

3.2.2. Utredningar som berör planområdet

Naturvärden och fauna inom planområdet har inventerats år 2013 och 2026. I utredningarna identifierades inga skyddade eller hotade naturtyper enligt naturvårdslagen, skogslagen eller vattenlagen. Inte heller påträffades däggdjurs- eller reptilarter enligt bilaga IV a till Europeiska unionens habitatdirektiv eller groddjur vars beaktande skulle förutsätta särskilda skyddsåtgärder i markanvändningsplaneringen.

I utredningen från år 2026 konstateras att livsmiljöerna för flygekorrar i planområdets närhet ska beaktas i markanvändningsplaneringen genom att en tillräckligt bred trädbestämd förbindelse mellan livsmiljöerna bevaras.

Den häckande fågelfauna som inventerades år 2026 konstaterades huvudsakligen bestå av fågelarter som är typiska för lund- och blandskogar samt kulturmiljöer. Totalt observerades 32 fågelarter, varav ingen hörde till de arter som anges i bilaga I till EU:s fågeldirektiv (2009/147/EG). Av de hotade arterna bedömdes den starkt hotade grönfinken eventuellt häcka i området. Av de nära hotade arterna bedömdes sädesärla och rosenfink sannolikt häcka i området, medan göktyta och nötskrika bedömdes som möjliga häckfåglar. För att trygga bevarandet av häckfågelfaunan bör trädfällning och andra åtgärder som orsakar betydande störningar för fågellivet utföras utanför häckningssäsongen.

I naturinventeringen identifierades dessutom skogsområden med riklig förekomst av död ved i utredningsområdets nordöstra del. Det rekommenderas att dessa bevaras som grönområden

som främjar den biologiska mångfalden. Inom området observerades även den invasiva främmande arten jättebalsamin, vars spridning bör förhindras.

3.3. Detaljplanens mål

Vasa Elnät Ab har sökt om en ändring av detaljplanen för tomt 905-24-153-1 på adressen Strömbergsgatan 1. Utöver Vasa Elnät Ab är även moderbolaget Vasa Elektriska Ab:s fjärrvärmeenhet verksam på tomten.

Syftet med detaljplaneändringen är att genom en översyn av ET-områdets omfattning säkerställa och möjliggöra den framtida utvecklingen av Vasa Elektriska Ab:s värmeproduktionslösningar och Vasa Elnät Ab:s eldistributionslösningar. Genom detaljplaneändringen möjliggörs de tilläggsområden och markägarrangemang som behövs, driftsäkerheten i värmeproduktionen förbättras och en utsläppssnål energiproduktion främjas. I planläggningsarbetet beaktas områdets naturvärden.

Vasa stads strategi för åren 2026–2030 godkändes av Vasa stadsfullmäktige 8.12.2025. Detaljplaneändringen stöder målen i strategin genom att stärka stadens ställning som objekt för omställning till ren energi och energiinvesteringar, utveckla och ta i bruk energitekniska lösningar som ökar de positiva klimateffekterna även internationellt samt främja företagens övergång till energieffektiva och koldioxidsnåla verksamhetsmodeller.

3.3.1. Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Kompletteras under planarbetets gång.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Inledningsskede

4.1.1. Inledande av planeringen

Detaljplaneprocessen inleds genom beslut av stadsmiljönämnden. Om anhängiggörandet informeras samtidigt som programmet för deltagande och bedömning samt detaljplaneutkastet läggs fram offentligt.

4.1.2. Respons på programmet för deltagande och bedömning

Kompletteras under planarbetets gång.

4.2. Utkastskede

4.2.1. Planutkast

Utkastet till detaljplaneändring har beskrivits i kapitel 5. Redogörelse för detaljplanen.

4.2.2. Respons om planutkast

Kompletteras under planarbetets gång.

4.3. Förslagsskede

4.3.1. Övervägande i förslagsskedet

Kompletteras under planarbetets gång.

4.3.2. Planförslag

Kompletteras under planarbetets gång.

4.3.3. Respons på planförslaget

Kompletteras under planarbetets gång.

4.4. Godkännandeskede

Kompletteras under planarbetets gång.

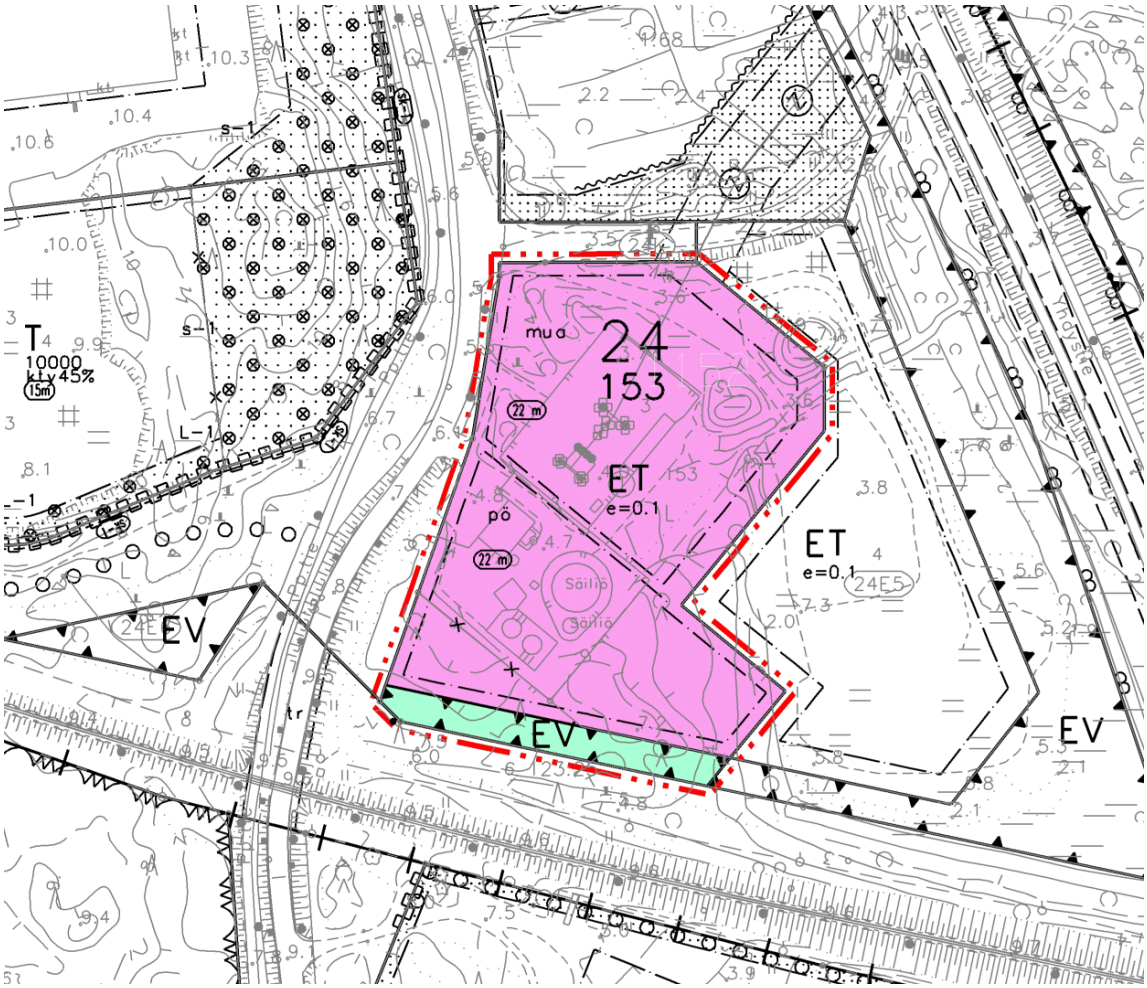
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens struktur, områdesreserveringar och dimensionering

Detaljplanens grundstruktur och områdets markanvändning kvarstår oförändrade. Kvartersområdet för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) utvidgas söderut med cirka 1 342 m². Samtidigt bevaras skyddsgrönområdet (EV) mellan ET-kvartersområdet och järnvägsområdet.

Planområdets areal uppgår till cirka 2,14 hektar (21 401,67 m²), varav cirka 1,99 hektar utgörs av ET-kvartersområde och cirka 0,15 hektar av EV-område. Inom ET-kvartersområdet har byggnadsytor anvisats för en värmecentral och en bränslecistern samt för en transformatorstation. Kvarterets exploateringstal förblir oförändrat (e = 0,10), vilket innebär att den totala byggrätten inom ET-området uppgår till 1 989 m² vy.

Av byggrätten har cirka 431 m² vy utnyttjats, vilket innebär att cirka 1 558 m² vy återstår outnyttjad. Planlösningen möjliggör utveckling av energiförsörjningsfunktionerna samt uppförande av nya byggnader och utvidgning av befintliga byggnader. Byggnadernas högsta tillåtna fasadhöjd förblir i enlighet med gällande detaljplan 22 meter.



Detaljplaneutkast för ändring av ET-området i Långbacken. Källa: Vasa stad.

5.2. Planbeteckningar och -bestämmelser

Detaljplanens beteckningar och bestämmelser anges på detaljplanekartan (Bilaga 1).

5.3. Planens konsekvenser

5.3.1. Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet

Byggrätten inom området ökar inte nämnvärt, men den outnyttjade byggrätten möjliggör både nybyggnation och utvidgning av befintliga byggnader. Målet med detaljplaneändringen är inte att väsentligt utöka de befintliga verksamheterna, utan att säkerställa energiförsörjningens långsiktiga verksamhetsförutsättningar och skapa beredskap för framtida utvecklingsbehov. För att hantera konsekvenserna för stadsbilden och landskapet anges i detaljplanen en högsta tillåten fasadhöjd för byggnaderna.

5.3.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Konsekvenserna för naturmiljön bedöms vara små, eftersom utvecklingen av området i huvudsak sker inom ett befintligt område för energiproduktion. En eventuell utvidgning riktas mot ett gräsbevuxet område som redan påverkas av kanteffekter, medan de mest värdefulla skogsområdena lämnas utanför planområdet. Flygekorrarnas förbindelser tryggas genom att bevara en trädbevuxen förbindelse längs områdets södra kant. En ökning av den bebyggda ytan kan påverka dagvattnets mängd och kvalitet, varför särskild uppmärksamhet bör fästas vid dagvattenhanteringen i den fortsatta planeringen. Eventuella trädfällningar bör utföras utanför häckningssäsongen.

5.3.3. Konsekvenser för klimatet

Klimatkonsekvenserna av planen är huvudsakligen kopplade till utvecklingen av energiförsörjningen. Planen möjliggör etablering av verksamheter som stöder utsläppssnålare energilösningar och energiproduktion baserad på förnybara energikällor. De negativa konsekvenserna hänför sig främst till utsläpp från byggskedet och bearbetning av markytan. Planen bidrar även till anpassningen till klimatförändringen genom att förbättra driftsäkerheten inom energiförsörjningen. Energiproduktionen kan ge upphov till luftutsläpp, vars omfattning beror på de lösningar som genomförs och den teknik som används.

5.3.4. Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

Planen stöder en trygg energiförsörjning, utsläppssnål energiproduktion och utvecklingen av en hälsosam livsmiljö. Verksamheten inom anläggningen kan ge upphov till buller, exempelvis från hantering av bränsle och transporter. Konsekvenserna är i allmänhet störst i anläggningens omedelbara närhet. Under byggskedet kan dessutom tillfälliga störningar i form av buller, damm och ökad trafik förekomma. I områdets närhet finns varken bostäder, skolor eller daghem, och inte heller livligt använda gång- och cykelleder. Konsekvensernas betydelse bedöms därför bli små såväl för barn som för andra som vistas i området.

5.3.5. Konsekvenser för service och rekreationsanvändning

Planen bedöms inte ha några betydande konsekvenser för servicen eller områdets rekreationsanvändning.

5.3.6. Konsekvenser för trafiken

Utvecklingen av energiförsörjningsfunktionerna kan medföra förändringar i trafikmängderna inom området. Konsekvenserna riktar sig i synnerhet till områdets huvudsakliga trafikförbindelser och den interna trafiken inom området. Konsekvensernas omfattning är beroende av områdets framtida användning och arten av de verksamheter som placeras där. För närvarande bedöms trafikmängderna inte öka i någon väsentlig grad.

5.3.7. Konsekvenser för samhällsekonomin och näringslivet

Planen stöder utvecklingen av energiförsörjningen och stärker områdets förutsättningar för framtida energiinvesteringar. Lösningen bedöms ha positiva konsekvenser för näringslivets verksamhetsförutsättningar, eftersom den tryggar utvecklingsmöjligheterna för funktioner som är viktiga med tanke på energiförsörjningen. Eventuella negativa konsekvenser hänför sig främst till kostnader under byggskedet och tillfälliga störningar.

5.3.8. Konsekvenser för den tekniska försörjningen

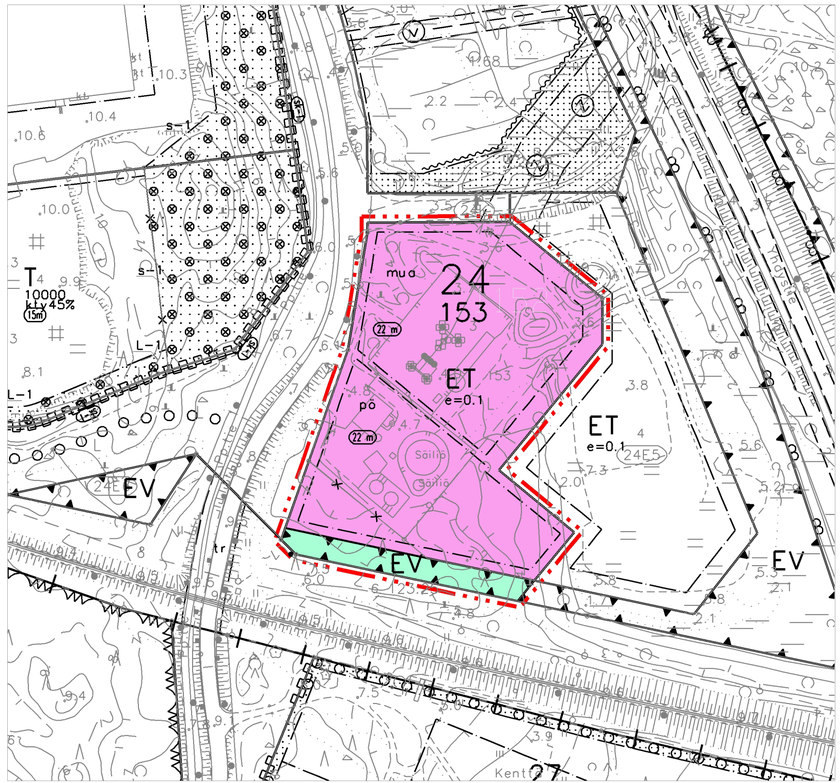
Planområdet utgör en central del av energiförsörjningen i Vasa. Genom området löper en huvudledning för fjärrvärme, och inom området finns en elstation som är viktig för eldistributionsnätet. Planlösningen tryggar de utrymmesreserveringar som behövs för energiförsörjningen och eldistributionen samt möjliggör utveckling och utvidgning av verksamheterna i framtiden.

5.4. Namn

Med detaljplanen bildas inga nya namn på området.

5.5. Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen kan inledas efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. De planer som styr och illustrerar genomförandet har presenterats i detaljplanens material.



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

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 5.10.2026 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör
Benjamin Tulonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EV — Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.

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

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

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

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

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

24 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

153 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

e = 0.1 — Tehokkuusluku eli tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan tillåtna våningsytan för byggande på tomten och tomtens yta.

22 m — Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
Fasadens högsta höjd i meter.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

mua — Muuntoasemaa varten varattu alueen osa.
För transformatorstation reserverad del av område.

pö — Rakennusala, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen ja polttoainesäiliön.
Byggnadsyta där värmecentral och bränslecisterner får placeras.

YLEISMÄÄRÄYKSET
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Happamat sulfaattimaat
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.
Sura sulfatjordar
Innan byggprojektet/åtgärdena påbörjäs ska förekomst och behandling av eventuell sura sulfatjordar fastställas.

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

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. kaupunginosa
kortteli 153, tontti 1
sekä suojaviheralue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24
kvarter 153, tomt 1
samt skyddsgrönområden

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr: 1152
Mittakaava / Skala: 1/2000
Laatinut / Upprättad av: HKa
Piirtänyt / Ritad av: HKa
Pvm / Datum: 7.10.2026

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

VAASA.
VASA.

Detaljplan nr 1152
ÄNDRING AV ET-OMRÅDET I LÅNGBACKEN
Detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

7.10.2026

Av programmet för deltagande och bedömning (PDB) framgår varför en plan utarbetas, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns då tillgänglig på planprojektets webbplats: www.vaasa.fi/ak1152

Planeringsobjekt

Planområdet ligger på Långbacken cirka fyra kilometer sydost om Vasa centrum. Området omfattar den värmecentral och elstation som finns på fastigheten 905-24-153-1 samt ett skyddsgrönområde söder om anläggningen. Planområdets areal är cirka 2,14 hektar.

Planområdet är beläget på området mellan Strömbergsgatan och Förbindelsevägen. På områdets östra sida finns Stormossens mottagningsstation för trädgårdsavfall, i söder ett järnvägsområde och i norr och väster grönområden.



Planområdets läge har anvisats med blått på guidekartan. Källa Vasa stad.

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

VAASA.
VASA.

Målet med planen

Målet med detaljplaneändringen är att justera gränserna för den tomt som reserverats som ET-område, dvs. kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, för att möjliggöra genomförandet och utvecklingen av framtida lösningar för värmeproduktion.

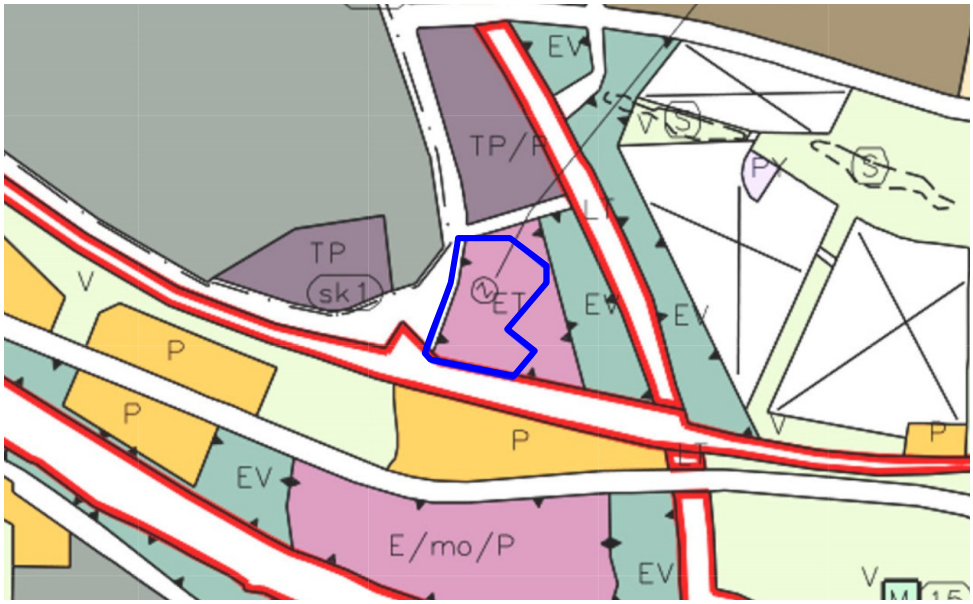
Anhängiggörande

Planläggningen har inletts på initiativ av Vasa Elektriska Ab:s fjärrvärmeenhet som är verksam på området och markägaren Vasa Elnät Ab. Detaljplaneändringen blir anhängig genom beslut av stadsmiljönämnden.

Plansituation

För den detaljplan som utarbetas har **Österbottens landskapsplan 2050** ingen styrande verkan på planändringen eftersom detaljplanen utarbetas i enlighet med den gällande generalplanen.

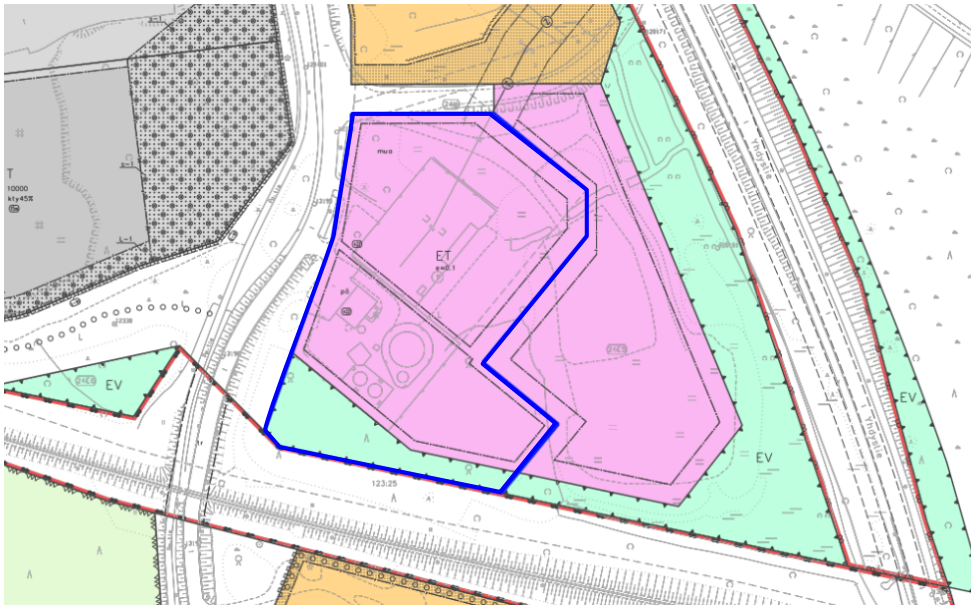
På planområdet gäller **Vasa generalplan 2030**, som trädde i kraft år 2014. Området är angivet som område för samhällsteknisk försörjning (ET). För området har dessutom en elledning (z) anvisats. Ett **utkast till Vasa generalplan 2040** utarbetas för närvarande, och enligt utkastet förblir områdets användningsändamål oförändrat.



Utdrag ur Vasa generalplan 2030. Planområdet har anvisats med blått. Källa Vasa stad.

För det område som ska planläggas gäller **detaljplan nr 982** som godkändes år 2018. I detaljplanen har området anvisats som kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) samt som skyddsgrönområde (EV). På området finns byggnadsytor med beteckningarna för transformatorstation (mua) samt för värmecentral och bränslecistern (pö). Kvartersområdets exploateringstal (e) är 0,1 och byggnadernas högsta fasadhöjd 22 meter.

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



Utdrag ur kartsammanställningen över detaljplanerna, där avgränsning av detaljplaneändringsområdet har märkts ut med blått. Källa Vasa stad.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas tidigare utredningar och planer som har utarbetats i anslutning till planerna som gäller i området. Utredningarna kompletteras vid behov under planprocessens gång. Under planarbetet utreds grönområdets naturvärden.

Markägoförhållanden

Den fastighet som ska planläggas ägs av Vasa Elnät Ab. Skyddsgrönområdena ägs av Vasa stad.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Markägare och arrendatorer av planområdet och de intilliggande fastigheterna
- De företag och föreningar som är verksamma på området, de som använder området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
  Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn
- Övriga myndigheter och samarbetspartner:
  Livskraftscentralen i Österbotten, Trafikledsverket, Vasa Elektriska Ab / fjärrvärmeenheten, Vasa Elnät Ab, Österbottens räddningsverk, polisinrättningen i Österbotten, Vasa Vatten, Säkerhets- och kemikalieverket, Elisa Abp, Telia Finland Abp, Loihde Abp, Digita Ab

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

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

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planändringen har ringa konsekvenser och består i huvudsak av en mindre utökning av den yta som berör fastigheten. Planmaterialet är därför något mindre omfattande än normalt, och planprocessen är mer kompakt. Planprocessen effektiviseras genom att de inledande skedena i processen slås samman (anhängiggörandet, planen för deltagande och bedömning samt hörandet i beredningsskedet).

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen och framläggandet i de olika skedena meddelas per brev till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. Sammanslagning av ANHÄNGIGGÖRANDE, PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING och PLANUTKAST (hörande i beredningsskedet) OAL 62-63 §, **MarkByggF 30 §)**

Deltagande genom att lämna en muntlig eller skriftlig åsikt under den tid materialet är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, fastställandet av intressenter, ordnandet av växelverkan, planens mål och planutkastet. Åsikterna lämnas in till Vasa stads Planläggning.

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

Deltagande med en skriftlig anmärkning under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna lämnas in till Vasa stads Planläggning. Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget vidare för godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN OAL 52 §

Detaljplaneändringen godkänns av den behöriga nämnden (30 § i Vasa stads förvaltningsstadga). Beslutet kan överklagas till Vasa förvaltningsdomstol inom besvärstiden.

Konsekvensbedömning

I planbeskrivningen kommer det att redogöras för planens konsekvenser. Konsekvensbedömningen görs i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena. Avsikten i planarbetet är att bedöma hur planändringen påverkar trafiken, naturen, människornas levnadsförhållanden, den byggda miljön och samhällsekonomin.

Myndighetssamarbete

Planarbetet genomförs i samarbete med stadens olika verksamhetsområden samt andra myndigheter och samarbetsparter. Utlåtanden begärs av myndigheter och samarbetsparter under planens beredning- och förslagsskede samt vid behov i andra skeden av planprocessen.

Avtal

Inledandet av detaljplaneändringen har avtalats genom ett planläggningsinitieringsavtal mellan staden och markägaren.

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

VAASA.
VASA.

Tidtabell

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan våren 2027. Det är möjligt att följa med hur planläggningsprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/ak1152

Kontaktuppgifter

Planläggningsingenjör Heidi Kangasluoma
tfn 040 170 3349
heidi.kangasluoma@vasa.fi

Planläggningens kansli
tfn +358 (0)40 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

Åsikter och anmärkningar om detaljplanen inlämnas:

- på postadressen: Planläggningen, PB 2, 65101 VASA,
- per e-post: planlaggningen@vasa.fi
- eller på besöksadressen: Kyrkoesplanaden 26 A, 65100 Vasa.

Möten ska avtalas med beredaren på förhand.

Underskrift

Päivi Korkealaakso
_____
Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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

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